



GEZOND IN ...

STIMULERINGSPROGRAMMA GIDS
LOKALE AANPAK GEZONDHEIDSACHTERSTANDEN



WONEN. EEN STEVIGE BASIS VOOR GEZONDHEID

INSPIRATIEBOEK VOOR WONINGCORPORATIES EN GEMEENTEN



INHOUD

Inleiding 3

Een integrale aanpak voor wonen en gezondheid 5

Thema 1: Inkomenszekerheid en bestaanszekerheid 10

Thema 2: Leefomstandigheden 14

Thema 3: Sociaal en menselijk kapitaal 17

Thema 4: Werkgelegenheid en arbeidsomstandigheden 20

Thema 5: Gezondheidszorg 23

Meer lezen? 26

Colofon 27



INLEIDING

INLEIDING

In de afgelopen jaren nam de concentratie van mensen in een kwetsbare situatie in de sociale huursector flink toe. Wijken met veel corporatiewoningen huisvesten relatief veel huishoudens met een laag inkomen. En vaker dan voorheen hebben de bewoners psychische problemen, fysieke gezondheidsproblemen of een licht verstandelijke beperking. Gezond wonen en leven is voor veel bewoners dus niet altijd vanzelfsprekend.

Het is dan ook logisch dat gezond wonen, ook in kwetsbare wijken en buurten, inmiddels stevig op de agenda staat. De tweedeling in de samenleving, ook op gezondheidsvlak, was in 2021 aanleiding voor vijftien burgemeesters om een manifest te sluiten. In de oproep [Kom op voor de meest kwetsbare gebieden](#) (G40-Stedennetwerk, 2021) vroegen zij om duurzame financiering voor een integrale aanpak van deze wijken. Gemeenten bekrachtigden hun inzet om gezondheidsverschillen tegen te gaan in de propositie [De winst van het sociaal domein](#) (VNG, Divosa, 2021). Hierin staan het herstellen van bestaanszekerheid, het vergroten van kansengelijkheid en het makkelijker maken van gezond leven als opgaven centraal.

De gemeente is verantwoordelijk voor de lokale aanpak van gezondheidsverschillen. Maar ook woningcorporaties kunnen op meerdere manieren bijdragen aan het terugdringen ervan. Dankzij de wijziging van de Woningwet per 1 januari 2022, zijn er nu mogelijkheden om dat te doen. In dit inspiratieboek laten we zien hoe je als woningcorporatie, samen met gemeenten, kunt werken aan een betere gezondheid en welzijn van huurders.

Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk laat zien dat goed, veilig en gezond wonen, vraagt om een integrale en samenhangende aanpak. Met aandacht voor de achterliggende oorzaken voor de gezondheidsverschillen. Ook beschrijven we hoe de samenwerking en prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties kan worden ingevuld. En we introduceren de vijf factoren die volgens de Wereldgezondheidsorganisatie het verschil maken bij de aanpak van gezondheidsverschillen. Daarna laten we zien hoe je als woningcorporatie, samen met gemeenten, invulling kunt geven aan deze vijf thema's: inkomens- en bestaanszekerheid, leefomstandigheden, sociaal en menselijk kapitaal en gezondheidszorg. Dit draagt bij aan een breder begrip, een gezamenlijke visie, of nieuwe afspraken over mogelijke inzet van woningcorporaties. Of tot het beter verbinden van al bestaande activiteiten met extra aandacht voor gezondheid.



Bron: WHO



EEN INTEGRALE AANPAK VOOR WONEN EN GEZONDHEID

Onze gemiddelde levensduur neemt toe, evenals het aantal jaren waarin we in gezondheid leven. Maar dat geldt niet voor iedereen. Mensen met een hoog inkomen en hoog opleidingsniveau leven gemiddeld genomen langer, en ook langer in goede gezondheid, dan mensen met een laag inkomen en een laag opleidingsniveau. In Nederland leven mensen met basisonderwijs of vmbo gemiddeld zes jaar korter, en zelfs vijftien jaar in minder goed ervaren gezondheid, dan mensen met hbo of een universitaire opleiding. Ook inkomen en positie op de arbeidsmarkt zijn belangrijke algemene indicatoren voor de sociaaleconomische status en daarmee voor gezondheid. Het verschil in gezondheid is overal terug te zien in de samenleving. Omdat het mensen in staat stelt om deel te nemen aan het economische en maatschappelijk leven.

ERVAREN GEZONDHEID

Ervaren gezondheid, ook wel subjectieve gezondheid of gezondheidsbeleving genoemd, weerspiegelt het oordeel over de eigen gezondheid. Ervaren gezondheid is een samenvattende gezondheidsmaat van alle relevante gezondheidsaspecten voor de persoon in kwestie. De Staat van Volksgezondheid en Zorg publiceert elk jaar [een kerncijfer](#). Het gaat dan om het percentage mensen dat zijn of haar gezondheid als goed of zeer goed ervaart. De ervaren gezondheid en de feitelijke gezondheid van een persoon ontlopen elkaar in de regel niet veel. Daarmee is de ervaren gezondheid een goede graadmeter voor de feitelijke gezondheid. Mede om deze reden gebruiken Gemeentelijke Gezondheidsdiensten (GGD's) de ervaren gezondheid als belangrijke indicator voor de gezondheidssituatie in een gebied.

Integrale aanpak nodig

Er zijn tal van factoren die bepalend zijn voor iemands gezondheid. Het gaat niet alleen om genetische factoren of leefstijl. Vaak zijn er dieperliggende factoren. Denk aan armoede, schulden, werkloosheid, chronische stress, ongunstige woonomstandigheden of sociale omstandigheden. Bepaalde groepen mensen, vooral mensen met een praktische opleiding en/of een laag inkomen, ervaren een stapeling van deze problemen. Om gezondheidswinst te kunnen boeken is dus een integrale en brede aanpak van deze verschillende oorzaken nodig. Met samenhang en afstemming van beleidsmaatregelen en activiteiten over het sociale, fysieke en zorgdomein heen.

Woningcorporaties belangrijke partner

Van gemeenten verwachten we een actieve rol als het gaat om de lokale, integrale aanpak van gezondheidsverschillen. Dat doen zij met tal van partijen. Dan wordt vaak gedacht aan diverse organisaties die gericht zijn op gezondheid en welzijn. Maar ook woningcorporaties leveren een bijdrage aan het verbeteren van de gezondheidssituatie van mensen. Het onderzoek van Platform31 '[Gebouw van de volkshuisvesting: Renovatie gewenst](#)' (2020) laat zien dat de problematiek zich opstapelt, zeker in buurten met veel corporatiewoningen. Steeds vaker kampen huurders met psychische en/of gezondheidsproblemen, of hebben zij te maken met armoede of schulden. Daarbij speelt vergrijzing een rol: in een aantal buurten wonen relatief veel (ook kwetsbare) senioren. Gezond wonen en leven is voor veel bewoners van deze buurten niet vanzelfsprekend. Dat vraagt aandacht van gemeenten en woningcorporaties. Woningcorporaties zijn daarbij belangrijke partners in wijken en buurten. Door hun vastgoed zijn zij structureel verbonden met een gebied en voelen zij zich daar medeverantwoordelijk voor. Voor gemeenten zijn zij daarmee betrouwbare partners.

CORPORATIES EN GEZONDHEID: EEN OUDE COMBINATIE

Aandacht hebben voor een betere gezondheidssituatie van bewoners is geen nieuwe ontwikkeling voor woningcorporaties. Het gaat zelfs terug naar het ontstaan van de eerste woningcorporaties, ruim honderd jaar geleden. Eind negentiende en begin twintigste eeuw woonden veel mensen onder erbarmelijke omstandigheden in steden en op het platteland. De hygiëne in de woningen en krotten was ronduit slecht. Grote gezinnen in kleine vochtige ruimtes, met als gevolg slechte luchtkwaliteit en ziekten zoals tuberculose. Dat was voor notabelen en arbeiders aanleiding de eerste woningcorporaties op te richten. Met de Woningwet van 1901 kregen die initiatieven een wettelijk kader en de mogelijkheid van overheidssteun. Het ging vanaf het begin om meer dan steen alleen. Goede woningen en een stabiele woon-situatie hielpen de volksgezondheid vooruit en droegen bij aan de welvaart van arbeiders.



Samenwerking en prestatieafspraken

Gemeenten en woningcorporaties maken verschillende samenwerkingsafspraken met elkaar. Centraal staan daarin de prestatieafspraken die voortvloeien uit de Woningwet. Jaarlijks maken woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties prestatieafspraken over de opgaven op het gebied van volkshuisvesting. Denk bijvoorbeeld aan afspraken over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, de aanpak van vocht en schimmel, de duurzaamheid van de woningen, de toewijzing aan specifieke doelgroepen en de leefbaarheid in buurten en wijken. De prestatieafspraken zijn een concretisering van de doelstellingen uit de woon(zorg)visie. Het opstellen van een dergelijke woonvisie is met ingang van 2022 op grond van de Woningwet verplicht.

Er zijn daarbij twee belangrijke ontwikkelingen:

- Gemeenten en hun samenwerkingspartners maken steeds vaker meerjarige afspraken op hoofdlijnen en vullen deze jaarlijks (via jaarschijven) in. De jaarschijven bieden ruimte om in te spelen op urgente zaken die bij het maken van de visie nog onvoldoende of niet in beeld waren. Denk bijvoorbeeld aan het vrijkomen van vastgoed of lagere bouwkosten die het mogelijk maken bepaalde opgaven sneller te realiseren.
- Omdat steeds meer mensen die behoefte hebben aan zorg en ondersteuning zelfstandig blijven wonen, worden ook hier prestatieafspraken over gemaakt. Dit maakt het belangrijk dat niet alleen de portefeuillehouder Wonen, maar ook de portefeuillehouder Sociaal Domein wordt betrokken bij het maken van de afspraken. Daarnaast worden deze afspraken steeds vaker medeondertekend door zorg- en welzijnsorganisaties en het zorgkantoor. Wettelijk gezien zijn deze partijen daar niet toe verplicht, maar gezien de woonzorgopgave waar partijen samen voor staan, komt dit wel steeds vaker voor.

Er is een vaststaande cyclus voor het maken van prestatieafspraken. Deze cyclus loopt minimaal drie jaar, van het maken van afspraken tot en met de eindverantwoording. Doordat gemeenten en woningcorporaties meerjarige afspraken zijn gaan maken, lopen meerdere van deze cycli tegelijkertijd.

Opbouw van één cyclus

Jaar	Maand	Activiteit
1	Januari	De gemeente maakt haar woonzorgvisie kenbaar.
	Juli	De woningcorporatie komt op basis daarvan met een activiteitenoverzicht.
	December	Na overleg sluiten de gemeente, de woningcorporatie(s) en de huurdersorganisatie(s) prestatieafspraken voor jaar 2 met een doorkijk voor jaren 3, 4 en 5.
2		Uitvoering
3	Mei	De woningcorporatie doet verslag van haar activiteiten in jaar 2.
	Juni	Gemeente, de woningcorporatie(s) en de huurdersorganisatie(s) evalueren de activiteiten van jaar 2 in het licht van de gemaakte afspraken in jaar 1. De evaluatie is input voor de cyclus die gestart is in jaar 3 en is van invloed op de prestatieafspraken voor jaar 4.

WOONZORGVISIE

De [Taskforce Wonen en Zorg](#) riep gemeenten in 2021 op een woonzorgvisie op te stellen. Daarin staat onder andere hoeveel passende woningen, voorzieningen en mogelijkheden tot ontmoeting er nodig zijn in een gemeente. Steeds meer gemeenten stelden samen met woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties een dergelijke visie op. Op basis hiervan maken gemeenten en woningcorporaties prestatieafspraken wonen en zorg. Deze worden steeds vaker medeondertekend door zorg- en welzijnsorganisaties.



[Praktische handreiking voor het schrijven van een woonzorgvisie](#)

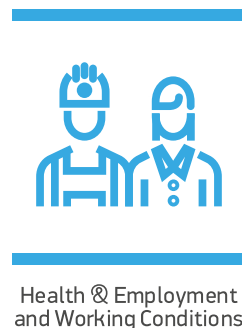
Inzet voor goed, veilig en gezond wonen

Woningcorporaties zijn niet de eerste partij om zich hard te maken voor een gezonde leefstijl van huurders en een gezonde leefomgeving. Toch dragen zij op verschillende vlakken bij aan het verbeteren van de gezondheidssituatie van hun huurders en het verkleinen van gezondheidsverschillen. Goed, veilig en gezond wonen zijn immers belangrijke determinanten van gezondheid. De inzet van gemeenten en woningcorporaties kan elkaar versterken als zij gezamenlijk optrekken, elkaars inzet beter leren kennen en ontdekken dat door samenwerking nieuwe mogelijkheden ontstaan die er eerst niet waren.

TERUGDRINGEN GEZONDHEIDSVerschillen: VIJF FACTOREN

Volgens de Wereldgezondheidsorganisatie zijn er vijf factoren die het verschil in ervaren gezondheid tussen verschillende groepen kunnen verklaren. Zij publiceerden in 2019 'The European health equity status'. Daarin benoemen zij vijf thema's als voorwaarden voor een goede, zelf gerapporteerde, gezondheid, mentale gezondheid en levenskwaliteit (levensvoldoening).

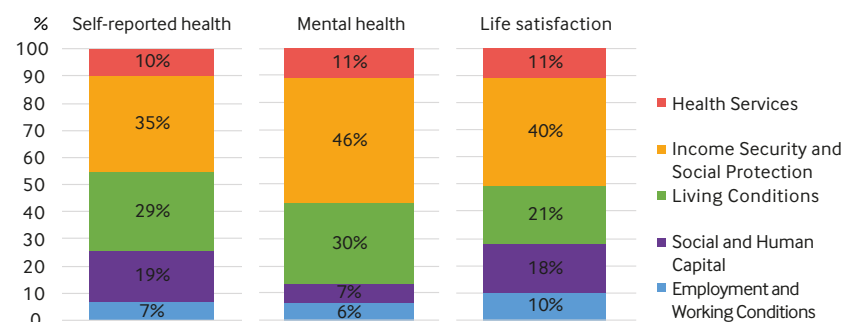
Vijf factoren die het verschil maken bij de aanpak van gezondheidsverschillen



Bron: WHO

Wanneer de deze vijf factoren goed geregeld zijn, is de kans dat iemand een slechtere gezondheid ervaart een stuk kleiner dan wanneer dit niet het geval is.

Deze vijf thema's zijn dan ook essentieel om gelukkig, gezond en voorspoedig te kunnen leven, aldus de WHO. Inkomens- en bestaanszekerheid en de leefomstandigheden bepalen voor meer dan vijftig procent het verschil in ervaren gezondheid en levenskwaliteit. Inzet daarop verbetert dan ook direct het leven van mensen.



Bron: WHO



1 INKOMENSZEKERHEID EN BESTAANSZEKERHEID

THEMA 1: INKOMENSZEKERHEID EN BESTAANSZEKERHEID

SOCIAAL VANGNET EN GEGARANDEERDE INKOMSTEN



Health & Income
Security and Social
Protection

Grip hebben op de eigen financiën en de dagelijkse uitgaven kunnen betalen, zijn essentieel voor de kwaliteit van leven van mensen. Circa één op de tien huurders kan de maandelijkse woonlasten niet betalen. Door onder andere de flexibilisering van de arbeidsmarkt kan dit aandeel nog groter worden. Een ontwikkeling ten nadele van de gezondheid. Armoede, schulden én de (chronische) stress hierover leidt tot fysieke en geestelijke gezondheidsklachten.



Wat is de taak en verantwoordelijkheid van beide partijen binnen dit thema?

De sociale zekerheidswetten (bij werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, bijstand, AOW etc.) worden in Nederland uitgevoerd door de [SVB](#), het [UWV](#) en de gemeenten. Ook woningcorporaties kunnen een (indirecte) bijdrage leveren aan inkomens- en bestaanszekerheid. Het behoort tot de kerntaken van woningcorporaties om voor voldoende betaalbare huurwoningen te zorgen. En huurachterstanden tegen te gaan, om zo huisuitzettingen te voorkomen. Het bieden van lokaal maatwerk op het (tijdelijk) verbeteren van de betaalbaarheid voor de huurder is zelfs een Rijksprioriteit van de Volkshuisvesting 2021-2025. Ondanks dat woningcorporaties een bijdrage kunnen leveren, blijft echter staan dat de beste manier om ervaren inkomenszekerheid te verbeteren, een hoger inkomen is. Zo blijkt uit [onderzoek naar de ontwikkeling van inkomsten en uitgaven](#) van het Nibud (2021), in opdracht van Aedes en de Woonbond.



Voorbeelden en mogelijkheden

Betaalbaar aanbod en woonlasten

Woningcorporaties en gemeenten hebben diverse instrumenten tot hun beschikking. Daarmee kunnen zij de betaalbaarheid van de woonlasten en de omvang van de betaalbare woningvoorraad beïnvloeden. Er zijn verschillende modellen die laten zien aan welke beleidsknoppen corporaties en gemeenten kunnen draaien. Deze modellen maken tegelijkertijd ook duidelijk dat achterliggende oorzaken en oplossingen buiten de beïnvloedingssfeer van woningcorporaties liggen.

– Betaalbaarheids- en bestedingsruimteonderzoek

Woningcorporaties verrichten samen met gemeenten regelmatig woonlasten- en betaalbaarheidsonderzoek. Dit geeft inzicht in de bestedingsruimte en betaalbaarheidsrisico's van huurders (en kopers) over de tijd. Vaak zijn die de basis voor prestatieafspraken over de beschikbaarheid van betaalbaar aanbod. In de regio Rotterdam is een online [Woonlasten-atlas](#) beschikbaar die de woonlasten op een lager schaalniveau inzichtelijk maakt, en als basis dient voor een domeinverstijgende aanpak.

– Vroegsignalering

Op basis van de Wet gemeentelijke schuldhelpverlening zijn woningcorporaties verplicht informatie over huurachterstanden aan de gemeente te melden. Samen maken zij afspraken over hoe zij de signalen onderzoeken en opvolgen. En welke maatregelen kunnen worden genomen om huurachterstanden te voorkomen. Het is goed om bij deze maatregelen ook

rekening te houden met het vermijden van stress voor de huurders, gezien de grote impact van stress op gezondheid.

– **Betaalbaarheid**

Er ligt een enorme opgave bij woningcorporaties om hun woningen te verduurzamen: in 2050 dienen alle woningen Co2-neutraal te zijn. Het verduurzamen draagt bij aan lagere energielasten en daarmee het stabiel houden of zelfs verlagen van de totale woonlasten van huurders. Houd daarbij ook rekening met mogelijke meerkosten die door huurders gemaakt moeten worden, zoals het kopen van een nieuwe pannenset.

Passend toewijzen niet genoeg

Zelfs als een woning passend wordt toegewezen, is dat niet altijd een garantie dat de huurder goed rond kan komen. In het eerder genoemde [onderzoek \(2021\)](#) keek Nibud ook naar bestedingsruimte. Dat laat het volgende zien:

- Twee volwassenen met twee kinderen op bijstandsniveau, die een woning huren op de kwaliteitskortingsgrens (432 euro in 2020), heeft een tekort van 9 euro per maand nadat alle basisbedragen zijn betaald. Bij een huurprijs op de aftoppingsgrens bedraagt dat tekort ruim 90 euro per maand.
- Een alleenstaande op bijstandsniveau met een huur ter hoogte van de kwaliteitskortingsgrens (432 euro in 2020) houdt 59 euro per maand over nadat alle uitgaven uit het basispakket zijn gedaan. Maar die komt maandelijks tekort bij de huur van een woning op de eerste aftoppingsgrens (619 euro in 2020).
- Een uitstroomer die landelijk woont, en voor dagbesteding op de centrumgemeente is aangewezen, komt ook beter uit als hij of zij in de centrumgemeente zelf woont. Een (elektrische) fiets of scooter kan misschien uitkomst bieden, maar wie betaalt dat dan?

Huurprijsbeleid

In de Woningwet is vastgelegd dat woningcorporaties hun woningen passend moeten toewijzen. Ofwel: zij moeten (95 procent van de) huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens huisvesten in een voor hen betaalbare woning. Hierdoor wonen huishoudens in principe in woningen die voor hen betaalbaar zijn.

- **Huurmatiging** is een belangrijke knop om de betaalbaarheid en ervaren inkomenszekerheid te verbeteren. Dat kan lokaal via de prestatieafspraken, maar gebeurt de laatste jaren op branche-niveau (Sociaal Huurakkoord, Actieagenda Wonen). Of specifiek gericht op doelgroepen. De Brabantse woningcorporatie Stadlander ontziet minima, bij wie de gemeentelijke belastingen kwijtgescholden zijn, al een aantal jaar bij de jaarlijkse huurverhoging. Hierover hebben zij afspraken gemaakt met de Belastingdienst.
- Sommige gemeenten hebben of hadden een **Woonlastenfonds**. Hier kunnen huurders van een (sociale) huurwoning, die een te dure woning moeten huren, een aanvraag indienen. Bijvoorbeeld in de gemeente [Almere](#). Hier is een tekort aan betaalbare huurwoningen. Mensen wonen dus noodgedwongen duurder dan passend is bij hun inkomen. Omdat ze 'te duur' wonen, krijgen ze geen huurtoeslag. Achterliggend idee is dat de huurders dan op zoek gaan naar een goedkopere woning. Omdat deze woningen er niet zijn, helpen gemeenten de huurders via een Woonlastenfonds. Door de *Wet Eenmalige Huurverlaging* neemt de noodzaak voor woonlastenfonds af. Huurders van woningcorporaties die naar verhouding te duur woonden, hebben in 2021 het recht op een eenmalige huurverlaging gekregen. Voor kwetsbare huurders die huren in de particuliere huursector kan het wel nog waardevol zijn.
- Ook pasten woningcorporaties tot een paar jaar terug **jongerenkorting** toe. Dankzij de herziening van de Woningwet is dit opnieuw mogelijk. Dankzij [dit initiatief](#) kunnen jongeren tot hun 23e jaar een tijdelijke huurverlaging krijgen. Daarna betalen zij de normale huurprijs.

Tegengaan huurachterstanden

Woningcorporaties voeren een steeds actiever en preventiever incassobeleid. Bijvoorbeeld door met de huurder op zoek te gaan naar een duurzame oplossing voor de huurachterstand. Ze bieden maatwerk en kijken breed naar eventuele andere schulden. Met de huurder en ketenpartners zoekt de corporatie naar een oplossing. De publicatie [Huurachterstanden voorkomen is beter dan genezen](#) (Platform31, 2020) geeft een overzicht van de mogelijkheden.

– De Voorzieningenwijzer

Dit is [een instrument](#) voor gemeenten, woningcorporaties en welzijnsorganisaties om de (woon-)lasten van mensen te verlagen. De gemeente Hengelo werkt samen met woningcorporatie Welbions. Zij huren expertise in via de Voorzieningenwijzer. Deze deskundigen gaan op huisbezoek en zetten met de bewoner de inkomsten en uitgaven op een rijtje en stellen een financieel huishoudboekje samen.

– Huurwijzer

Woningcorporatie Bo-Ex adviseert haar huurders aan de hand van de Bo-Ex Huurwijzer. Een online hulpmiddel voor huurders die in zeven stappen kunnen nagaan of de huurwoning waarop ze willen reageren binnen hun budget past.

– Betalingsregeling

In Amsterdam is een aanpak 'geregelde betaling'. De huurprijs van mensen met een bijstandsuitkering en met een oplopende huurachterstand wordt direct ingehouden van de uitkering.

Stress-sensitieve dienstverlening

Als er sprake is van huurschulden, armoede of andere problemen, dan kunnen mensen stress ervaren. Zeker als deze stress langdurig of chronisch is, dan is dat ongezond en belemmert het mensen in hun functioneren. Ze hebben geen overzicht meer, kunnen moeilijk plannen of keuzes maken en komen soms niet opdagen bij een afspraak. De publicatie [Leven met ongezonde stress](#) (Pharos, 2021) laat zien hoe groot die impact is en wat we daaraan kunnen doen. Sommige woningcorporaties anticiperen hierop door huur-

ders meer bij de hand te nemen, het gesprek aan te gaan, mee te denken en heldere afspraken te maken. Dit noemen we stress-sensitieve dienstverlening. Ook voor mensen zonder problemen is het prettig als de dienstverlening geen extra stress oplevert. De publicatie [Stress-sensitieve dienstverlening bij woningcorporaties](#) (Platform31, 2019) laat zien hoe een stress-sensitieve aanpak woningcorporaties kunnen helpen bij het voorkomen van huurachterstanden en het reduceren ervan.



Wat kunnen gemeenten en corporaties hierover afspreken?

Gemeenten en woningcorporatie kunnen gezamenlijk afspraken maken. Bijvoorbeeld over het bieden van (persoonlijke) ondersteuning aan huurders om hun financiële situatie te inventariseren en hen van onafhankelijk advies te voorzien. Bepaal samen op welke wijze dit gebeurt, door wie, voor welke doelgroep en wie de kosten draagt. Wederkerigheid en samenhang zijn daarbij belangrijk: alle partijen dienen zich in te zetten om de gestelde doelen te bereiken. Voorkom bijvoorbeeld dat, door het (sterk) verhogen van lokale heffingen, het betaalbaarheidsbeleid en financieel voordeel van energiebesparende maatregelen bij huurders teniet wordt gedaan. Met armoedebeleid en kwijtscheldingsregelingen kunnen gemeenten minima vrijstellen van deze lokale heffingen. Een ander voorbeeld is het regelen van de inkomenszekerheid – via een bijstandsuitkering – bij het met voorrang huisvesten van uitstromers uit de maatschappelijke opvang.



2 LEEFOMSTANDIGHEDEN

THEMA 2: LEEFOMSTANDIGHEDEN

GOEDE KWALITEIT WONING IN EEN VEILIGE WOONOMGEVING MET VOLDOENDE VOORZIENINGEN



Slechte woonomstandigheden hebben invloed op de (ervaren) gezondheid en het welbevinden. Denk aan onzekere huisvesting, woningen van slechte kwaliteit of niet passend bij de huishoudensgrootte, onveilige buurten en gebrek aan gemeenschapsvoorzieningen. Problemen die bijdragen aan gezondheidsachterstanden zijn: energiearmoede, slechte luchtkwaliteit, schimmelproblematiek en geluidsoverlast.



Wat is de taak en verantwoordelijkheid van beide partijen binnen dit thema?

Gemeenten kunnen grote invloed uitoefenen op de leefomstandigheden van haar inwoners. Ze doen dit zowel vanuit hun taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van (preventieve) gezondheid, zorg en ondersteuning als vanuit het domein wonen (op grond van de Woningwet) en de openbare ruimte (op grond van de Omgevingswet). Dit vraagt dus om een integrale aanpak, zoals ook benoemd in het eerste hoofdstuk. Woningcorporaties moeten vooral voor kwalitatief goede woningen zorgen. Het aanpakken van schimmel en vocht geldt als één van de [volkshuisvestelijke prioriteiten](#) van het Rijk.

Ook de aanpak van hittestress, de energietransitie en brandveiligheid in woningen en wooncomplexen zijn belangrijke thema's voor corporaties. Corporaties worden gestimuleerd zich ambitieus op te stellen, bijvoorbeeld met betrekking tot veiligheid, gezondheid en wooncomfort. Bovendien ligt er vanuit de volkshuisvestelijke prioriteiten de wens om, bovenop de minimum-eisen uit het Bouwbesluit (2012), verdergaande aanpassingen aan de woning te doen. Dankzij de wijziging van de Woningwet mogen ook corporaties weer

meer investeren in activiteiten die bijdragen aan de leefbaarheid van een wijk of buurt. Ook het aanbod van betaalbare woningen, zoals besproken bij het eerste thema, valt onder leefomstandigheden.



Voorbeelden en mogelijkheden

Binnenmilieu woningen verbeteren

Als ontwikkelaars van woningen kunnen woningcorporaties zorgen voor een gezond binnenmilieu. Ook bij (grootschalige) renovaties kan het binnenmilieu worden verbeterd. Bijvoorbeeld door aandacht te besteden aan een strenge selectie van goede bouwmaterialen. Het voorkomen van het gebruik van schadelijke stoffen. En het creëren van voldoende ventilatiemogelijkheden en verbeteren van de geluidsdichtheid van woningen. Bij het verduurzamen van woningen is het belangrijk om te voorkomen dat, door isolatie, warmte (nog meer) wordt vastgehouden in de woning. Dan zou oververhitting kunnen ontstaan: een groot risico met name voor ouderen en mensen met gezondheidsproblemen, zoals sterftcijfers laten zien. Deze stijgen altijd tijdens een hittegolf.

- Gemeenten voeren hittestress-analyses uit en GGD's weten welke groepen mensen gevoelig zijn voor hittestress. Met deze inzichten kunnen woningcorporaties bepalen bij welke complexen wellicht extra maatregelen nodig zijn om oververhitting tegen te gaan. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van zonneschermen. De [Groene Huisvesters](#) hebben een [Protocol hittestress](#) ontwikkeld.

- Bepalen waar extra brandveiligheidsmaatregelen genomen moeten worden, kan met de [Aedes-app 'Brandveiligheid'](#). Deze helpt vast te stellen in welke wooncomplexen veel ouderen wonen, zodat daar maatregelen genomen kunnen worden waardoor ouderen makkelijker veilig uit hun woning en/of het wooncomplex kunnen vluchten of dat zij dat meer tijd voor hebben.

Beïnvloeden gedrag

Een gezonde woning is echter niet genoeg. Huurders moeten ook weten hoe zij hun huis kunnen ventileren en daar ook naar handelen. Corporaties vragen installateurs of medebewoners om uitleg te geven over nieuwe klimaatsystemen die worden geplaatst of verspreiden informatie. Zo wordt bijvoorbeeld voorkomen dat huurders ventilatieroosters afplakken in de winter en bevordert dat ruimtes goed worden geventileerd. Woningcorporaties helpen hun bewoners ook om beter om te gaan met hittestress.

- Acantus organiseerde samen met de huurdersorganisatie een [bewustwordingscampagne](#) om vocht en schimmel tegen te gaan. De huurdersorganisatie deelde hygrometers uit om de luchtvochtigheid vast te stellen. Ook zijn er folders verspreid, is er een website gemaakt en een animatie die via Facebook en Twitter werd verspreid.
- Vestia ontwikkelde de folder [Gezond wonen](#) en WBO [Wat te doen bij hitte](#) en zij verspreidden deze onder hun huurders.
- De Alliantie maakte meerdere filmpjes, waaronder [Hoe ventileer ik mijn huis?](#) en Brabant Wonen bracht een [filmpje](#) uit voor haar huurders over hoe je ervoor zorgt dat je huis koel blijft tijdens zomerse dagen.

Gezonde woonomgeving creëren

In buurten waar veel mensen met een laag inkomen wonen, is vaak minder omgevings- en recreatiegroen dan in rijkere buurten. Deze buurten nodigen daardoor minder uit voor een wandeling, of een andere vorm van beweging. In de avond zijn deze buurten vaak ook onveiliger, waardoor mensen (nog meer) binnen blijven. En dat terwijl buitenlucht, groen en water zo goed voor onze

gezondheid zijn. Daar komt bij dat in armere wijken relatief meer snackbars en fastfoodzaken te vinden zijn, met als gevolg dat ongezond eten veel toegankelijker is. Dat blijkt uit [onderzoek](#) van Maastricht University, in opdracht van de Woonbond.

- [Handboek Prettig Groen Wonen](#) is een praktisch handboek voor woningcorporaties die samen met bewoners van een wijk of straat willen werken aan een prettige groene leefomgeving. De handreiking is het resultaat van een living lab dat de Hogeschool Den Haag samen met woningcorporatie Staedion en de gemeente Den Haag uitvoerde. Op basis van een participatietraject met bewoners ontwikkelden een groep studenten een stappenplan. Daarmee kunnen woningcorporaties samen met bewoners aan de slag met het verduurzamen van de leefomgeving.
- Bij de bouw van [woningen in Leiden](#) heeft woningcorporatie Portaal in samenwerking met de gemeente het ontwerp zo aangepast dat er ruimte ontstond voor een groen plein. Hiervoor zijn de parkeerplaatsen ondergronds gebracht, waardoor op het plein veel bomen en planten konden worden geplaatst. Voor het regenwater is een waterberging aangebracht.



Wat kunnen gemeenten en corporaties hierover afspreken?

De invoering van de Omgevingswet is opnieuw uitgesteld, maar deze wet biedt goede kansen om gezondheid als thema mee te nemen in de ontwikkelingen binnen wonen en ruimtelijke ordening. Gemeenten kunnen zelf normen stellen voor gezondheid. Bijvoorbeeld een norm voor het aantal speelvoorzieningen per aantal huishoudens. In het inspiratieboek [Gezondheid in de omgevingsvisie](#) (Pharos en Platform31, 2021) staan verschillende voorbeelden en aandachtspunten uitgewerkt.



3 SOCIAAL EN MENSELIJK KAPITAAL

THEMA 3: SOCIAAL EN MENSELIJK KAPITAAL

BASISVAARDIGHEDEN, GRIP OP JE KEUZES, VERTROUWEN



Health & Social and
Human Capital

Het hebben van kennis en vaardigheden en zelf keuzes kunnen maken, heeft een positieve invloed op iemands welzijn en gezondheid. Dat geldt ook voor de sociale omgeving van mensen, zoals familie, vrienden, collega's en burens. Wonen in een buurt met criminaliteit, leven in sociaal isolement en het niet terecht kunnen met hulpvragen zijn sterk geassocieerd met een slechte mentale gezondheid en een hoger risico op ziekte.



Wat is de taak en verantwoordelijkheid van beide partijen binnen dit thema?

Met de Wet maatschappelijke ondersteuning en de Participatiewet zijn gemeenten verantwoordelijk om hun inwoners te ondersteunen bij het (op verschillende manieren kunnen) participeren in de samenleving. Zij helpen inwoners richting (vrijwilligers)werk, dagbesteding en/of ontmoeting. In de afgelopen jaren mochten woningcorporaties maar zeer beperkt activiteiten organiseren gericht op ontmoeting en ondersteuning. Door de herziening van de Woningwet vervalt, met ingang van 2022, het maximum op leefbaarheidsuitgaven van corporaties. Ook zijn de belemmeringen weggenomen voor corporaties om te investeren in maatschappelijk vastgoed, zoals een buurtcentrum of een dagbestedingsruimte voor bewoners die hier behoefte aan hebben. Corporaties krijgen daarmee meer ruimte voor een prominere maatschappelijke rol in de wijk.



Voorbeelden en mogelijkheden

Ontmoeting tussen bewoners stimuleren

Corporaties kunnen met ketenpartners inzetten op het versterken van relaties en netwerken in wijken en buurten om mensen te activeren en daarmee sociale verandering tot stand te brengen. Bijvoorbeeld in kwetsbare wijken waar bijvoorbeeld veel eenzaamheid wordt ervaren. Dit wordt ook wel *community building* genoemd.

– Community building

Woningcorporatie de Alliantie wilde, bij de renovatie van twee wooncomplexen, ook de leefbaarheid verbeteren. Samen met de gemeente en zorgorganisatie Philadelphia ontwikkelde zij een aanpak hiervoor. Centraal staat de inzet van een [community builder](#), die door de drie partijen gezamenlijk wordt gefinancierd.

– Verbinden

Vechtdal Wonen heeft zich aangesloten bij [Vitaal Vechtdal](#) om mensen beter te kunnen helpen. En door te verwijzen naar activiteiten of andere netwerkpartners van Vitaal Vechtdal als het gaat om welzijn en vitaliteit. Ook besteden zij aandacht aan het stimuleren van onderling contact tussen huurders.

Participatie van bewoners mogelijk maken

Huurdersparticipatie kan een middel zijn om het welzijn en welbevinden van bewoners te vergroten. Dit kan op vele manieren, bijvoorbeeld via formele participatie in bewonersorganisaties, door het organiseren van buurtactivi-

teiten, een welkomstronde voor nieuwe huurders of meedoen aan activiteiten in de buurt.

– Vitalisering

[Studio BRUIS](#) helpt bij het betrekken van bewoners bij hun woon- en leefomgeving door ruimte te bieden aan en waardering voor (nieuwe) ideeën en initiatieven van bewoners. De methode is specifiek ontworpen voor wooncomplexen waar veel 55-plussers wonen.

– ‘Anders toewijzen’

Woningcorporatie Portaal probeert in Utrecht, door strategisch huurbeleid in flats met een lage leefbaarheid, de samenstelling van de bewoners te wijzigen. Huurders die zich willen inzetten voor de flat krijgen voorrang. Het streven is om zo de veerkracht van de bewoners in het complex te versterken. ‘Anders toewijzen’ is onderdeel van de integrale aanpak [Sociaal renoveren](#) die gemeente, woningcorporaties en zorgorganisaties samen uitvoeren.

– Leefplekmeter

Verschillende corporaties gaan met hun bewoners in gesprek aan de hand van de [Leefplekmeter](#). Dit gespreksinstrument is speciaal ontwikkeld om over die thema’s in de omgeving te praten, die van invloed zijn op het welbevinden. Daarbij breng je samen in kaart wat er beter kan in de omgeving. De Leefplekmeter is eerder toegepast in [de gemeente Berg en Dal](#).

Ruimte voor buurthuis beschikbaar stellen

Woningcorporaties beheren vastgoed dat zij in kunnen zetten als ontmoetingsruimte voor hun bewoners. Soms gaat het om vastgoed dat hiervoor is gebouwd, andere keren om een woning die wordt vrijgemaakt als ontmoetingsplek. Vaak gebeurt dit in samenspel met een zorg- of welzijnsorganisatie.

- In de *Bestuurlijke Afspraken Wonen en Zorg* is vastgelegd dat er meer geclusterde woonplekken voor ouderen bij moeten komen. Dit zijn minimaal zes woningen met een ontmoetingsruimte. Ook voor mensen met een psychische kwetsbaarheid werken gemeenten en woningcorporaties,

samen met zorgorganisaties, aan het creëren van voldoende geclusterde woonplekken.

- Woningcorporatie [Rochdale](#) stelt zalen beschikbaar aan Stichting Studiezalen, waar jongeren kunnen leren. Op deze manier wil de corporatie bijdragen aan goede voorzieningen om huiswerk te maken en anderen te ontmoeten.



Wat kunnen gemeenten en corporaties hierover afspreken?

De lokale samenwerking rond leefbaarheid kan gestimuleerd worden door hierover prestatieafspraken te maken. Denk hierbij ook aan activiteiten afspraken over ontmoeting en ondersteuning. In het magazine [Prestatieafspraken leefbaarheid](#) (Platform31, 2021) zijn hier verschillende voorbeelden van te vinden. Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat gemeenten een subsidierelatie hebben met veel professionals die in de wijk actief zijn. De gemeente kan via deze subsidies voorwaarden voor samenwerking of activiteiten stellen. Ook is het goed om de samenwerking met deze partijen te bespreken met de gemeente.



4 WERKGELEGENHEID EN ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN

THEMA 4: WERKGELEGENHEID EN ARBEIDSMOMSTANDIGHEDEN

ARBEIDSMOMSTANDIGHEDEN, (DREIGENDE) WERKLOOSHEID



Health & Employment
and Working Conditions

Het hebben van prettig werk heeft een sterke positieve invloed op welzijn en gezondheid. Mensen zonder werk of bij wie werkloosheid dreigt, ervaren hier stress door. Met een grote kans op gezondheidsproblemen als gevolg. Dit geldt ook voor mensen die lange dagen maken of voor wie hun werk zwaar valt. Aandacht voor werk en arbeidsomstandigheden zijn dan ook van groot belang.



Wat is de taak en verantwoordelijkheid van beide partijen binnen dit thema?

Gemeenten hebben vanuit de Participatiewet een belangrijke verantwoordelijkheid in het faciliteren en stimuleren van mensen naar werk. Dit doen zij door het bieden van begeleiding, banenmarkten en trainingen. Wanneer inwoners geen werk hebben of onvoldoende inkomen, dan kunnen zij recht hebben op een bijstandsuitkering. Ook daarin voorzien de gemeentelijke sociale diensten.

Woningcorporaties hebben geen kerntaken ten aanzien van werkgelegenheid. Als werkgever en opdrachtgever spelen zij echter wel een rol op de arbeidsmarkt. Zo kunnen woningcorporaties [volgens Aedes](#) meer sociale huurwoningen bouwen en verduurzamen als er minder van hun inkomsten via de verhuurderheffing naar de belasting gaat. Maar dat niet alleen: het levert ook snel extra werkgelegenheid op, vooral in de bouw. Positief [nieuws](#), want met ingang van 2022 is de verhuurdersheffing verlaagd.



Voorbeelden en mogelijkheden

De corporatie als werkgever

Corporaties kunnen arbeidsplaatsen bieden die in maatschappelijk opzicht veel opleveren en weinig kosten. Een andere mogelijkheid die corporaties hebben is het bieden van werkplekken voor stagiaires, trainees en werker-varingsplaatsen. Tijdelijke plekken waarmee mensen geholpen worden hun leven op de rails te zetten. Eventueel met een deskundige partner die mensen verder begeleidt naar een volwaardige arbeidsplaats. Een dergelijke inzet verkleint meteen de, door de bezuinigingen ontstane, kloof tussen de veelal hoogopgeleide corporatiemedewerkers en de huurders.

- [Rochdale](#) ontwikkelt een traineeship voor huurders. Het idee: huurders met een afstand tot de arbeidsmarkt komen een aantal maanden bij de corporatie werken om werkervaring op te doen. Zij krijgen persoonlijke begeleiding, en ontdekken hun talenten. In het kader van de [Innovatieboost](#) beloofde Aedes dit initiatief met een prijs.
- Trivire zet huurders in als gastvrouw/heer in de buurt: iemand die in gesprek gaat met huurders en voor hen ook aanspreekpersoon is bij vragen.
- Meerdere gemeenten willen [meer experimenteerruimte](#) voor basisbanen: banen voor mensen die geen kansen hebben op de reguliere arbeidsmarkt. Mogelijk kunnen woningcorporaties hier ook een bijdrage aan leveren door basisbanen te creëren of vacatures hiervoor bij hun huurders onder de aandacht te brengen.

De corporatie als opdrachtgever

Woningcorporaties zijn grote opdrachtgevers. Niet alleen voor woningonderhoud maar ook voor het dagelijks beheer van wooncomplexen en de directe woonomgeving die schoon, heel en veilig is en blijft. Denk aan schoonmaak, groenonderhoud, bewaking en toezicht.

- Social Return on Investment: woningcorporaties nemen in inkooptrajecten afspraken op over de inzet van werkzoekenden. Zo kunnen uitvoerders extra werk(ervarings-)plaatsen creëren voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en zodat deze mensen werkervaring op kunnen doen.
- Gemeenten en woningcorporatie kunnen samenwerken om deze huurders en werk met elkaar te matchen. En te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om mensen vanuit deze tijdelijke banen te laten doorstromen naar een vaste baan.

Maatschappelijke bedrijfsruimte

Corporaties verhuren woningen zonder winstoogmerk. Dit kunnen ze ook doen met kleine bedrijfsruimten voor huurders met ondernemingszin. Zo creëren ze voor (startende) ondernemers een plek waar zij, met beperkte financiële risico's, kunnen ondernemen. Voor buurten levert dit ook een bijdrage aan de levendigheid en variatie in het straatbeeld.

- De [Eendagszaak](#) biedt ondernemende bewoners uit de Amsterdamse Van Deysselbuurt de gelegenheid om één dag in de week eigenaar te zijn. Op termijn kunnen ze doorgroeien als zelfstandig sociaal ondernemer in één van de andere winkelpanden in de buurt. Rochdale stelt de bedrijfsruimte ter beschikking en biedt doorgroeiende ondernemers bedrijfsruimte met een ingroeimodel voor de huurprijs. Meerdere ondernemers hebben zo een eigen onderneming kunnen opzetten in en voor de buurt.
- Het [Wijkwerkbedrijf Selwerd](#) in Groningen is een plek van, voor en door bewoners. Bewoners kunnen er laagdrempelig initiatieven opzetten, zich bij een wijkinitiatief aansluiten en werkervaring opdoen. Door bij te dragen aan de leefbaarheid van hun wijk raken bewoners zelf weer verbonden met hun omgeving én hun eigen kwaliteiten. Corporaties bieden werk aan het

wijkbedrijf aan, waarna het wijkbedrijf het werk koppelt aan wijkbewoners.

- In [De Uil](#) in het Rotterdamse tuindorp Vreewijk – gevestigd in een klein bedrijfspandje van corporatie [Havensteder](#) – werken verschillende bewoners met behoud van uitkering. Ze helpen bij het tuinonderhoud of bij reparaties aan huis voor mensen die daar fysiek niet toe in staat zijn en niet de financiële mogelijkheden hebben om dit door hoveniersbedrijven te laten doen.

Netwerkpartner

Doordat woningcorporaties over een groot maatschappelijk netwerk beschikken, zijn ze bij uitstek geschikt om partijen bij elkaar te brengen en met anderen resultaten te boeken. Woningcorporaties hebben bij gebiedsgerichte aanpakken een belangrijke rol, en kunnen daarbij optreden als verbindende partij op het gebied van opleiding en werk.

- Met de oproep [Dicht de kloof!](#) (Maatschappelijke Alliantie, 2021) bepleiten 15 burgemeesters van de stedelijke vernieuwingsgebieden om in te zetten op een integrale aanpak. Corporaties waren nauw betrokken bij de totstandkoming van de oproep, laat [Aedes](#) weten. Zij erkennen het belang van een integrale aanpak voor hun huurders en de tweedeling die we zien in gezondheids- en maatschappelijk opzicht. Ze zien zichzelf als belangrijke partner om tot verandering te komen. Daarmee groeit ook de belangstelling voor wat corporaties kunnen betekenen voor hun huurders, bijvoorbeeld in het behalen van startkwalificaties en het vinden van werk.



Wat kunnen gemeenten en corporaties hierover afspreken?

Gemeenten, met name sociale diensten, en woningcorporaties kunnen samenwerken door afspraken te maken over de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Als een woningcorporatie iemand aan het werk helpt, kan de gemeente dan begeleiding bieden? Of afspraken maken over hoe om te gaan met de combinatie van bijstandsuitkering en aanvullend inkomen?



5 GEZONDHEIDSZORG

THEMA 5: GEZONDHEIDSZORG

KWALITEIT, BESCHIKBAARHEID EN BETAALBAARHEID



Zorg is niet voor iedereen betaalbaar. En voor sommige groepen mensen onbereikbaar vanwege ingewikkelde informatie of de bereikbaarheid van een locatie. De kwaliteit, beschikbaarheid en toegankelijkheid van de zorg bepalen samen tien procent van de ongelijkheid in ervaren gezondheid tussen mensen met de hoogste opleiding en inkomens en de mensen met de laagste opleiding en inkomens.



Wat is de taak en verantwoordelijkheid van beide partijen binnen dit thema?

De gemeente heeft verschillende wettelijk vastgelegde verantwoordelijkheden op het gebied van gezondheid. Vanuit die taak is de gemeente regievoerder van het lokale gezondheidsbeleid. De meest relevante wetten in dit verband zijn de Wet Publieke Gezondheid (Wpg), de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en de Jeugdwet. Ook zorgverzekeraars en zorgkantoren financieren de in wijken en buurten geboden geïndiceerde zorg, maar hebben daarbij net andere verantwoordelijkheden. Daarnaast werken veel gemeenten aan en met Sportakkoorden en Preventieakkoorden. Dit zijn bewegingen waarbij een veelheid aan partners, en dus ook woningcorporaties, zich kunnen aansluiten. Corporaties hebben geen directe taakstelling in de gezondheidszorg. Wel kunnen zij bijdragen aan het toegankelijker maken van gezondheidszorg door hun signalerende en doorverwijzende rol in wijken en buurten, door gezondheidszorg fysiek dichterbij te brengen door de verhuur van locaties aan zorg- en welzijnsorganisaties en door het ontwikkelen van woonvormen in combinatie met zorg en welzijn.



Voorbeelden en mogelijkheden

Signalerende en doorverwijzende rol

Corporaties hebben in de praktijk vaak een signalerende rol: in het proces van woningtoewijzing. In het sociaal beheer of bij de uitvoering van woningonderhoud signaleren zij vaak vroegtijdig of mensen (gezondheids- of betalings-) problemen hebben. Of dat er sprake is van eenzaamheid, huiselijk geweld of kindermishandeling. Huismeesters, vaklieden, opzichters en bouwbedrijven geven die signalen door aan verhuurmakelaars en woonconsulenten. Zij nemen weer contact op met ketenpartners, zoals een wijkteam, een zorg- of welzijnsinstelling of de schuldhulpverlening.

– Informeren huurders

Corporaties kunnen huurders ook informeren over de beschikbare zorg en welzijn in de gemeente. De huurder blijft dan wel zelf aan zet om de stap naar de beschikbare zorg of ondersteuning te zetten.

– Stappenplan

Het project Safe at Home heeft een handreiking huiselijk geweld voor woningcorporaties. In [Signaleren achter de voordeur](#) staat beschreven hoe te handelen in het geval van huiselijk geweld of kindermishandeling.

– Koppelen aan renovatie

In elk renovatieproject komen corporaties problemen achter de voordeur tegen. Dit biedt kansen om huurders door te verwijzen naar ondersteuning op het gebied van gezondheid, financiën, opleiding, werk of andere ondersteuningsvragen. Bij Portaal en Mitros maakt deze signaleringsrol onderdeel uit van de bredere [aanpak sociaal renoveren](#) (Platform31, 2020).

Woonvormen met zorg en welzijn

Woningcorporaties hebben een taak in het aanbieden van passende woningen: denk aan het bieden van voldoende levensloopbestendige woningen voor ouderen of het aanpassen van een woning voor iemand met een handicap. Voor sommige doelgroepen van de corporatie is een geclusterde woonvorm wenselijk of nodig, vaak een combinatie van wonen, zorg en welzijn. De redenen voor clustering van wonen en zorg zijn een sociale veilige omgeving of de gewenste nabijheid van professionele zorg of begeleiding. Woningcorporaties bieden die woonvormen in de praktijk aan kwetsbare doelgroepen aan.

- Steeds meer gemeenten voeren (samen met de woningcorporaties) een woonzorganalyse uit om inzicht te krijgen in het aantal levensloopbestendige woningen dat nodig is. Evenals het aantal woonvormen voor specifieke doelgroepen, zoals mensen met een psychische kwetsbaarheid of verstandelijke beperking.
- Bij [Zorgsaam Wonen](#) en [Platform31](#) staat een overzicht van verschillende woonvormen, met name voor senioren. Woonvormen voor mensen met een psychische kwetsbaarheid staan in de inspiratiebundel [Woonvormen voor mensen met een psychische kwetsbaarheid](#) (Platform31, 2020).

Verhuren maatschappelijk vastgoed

Woningcorporaties kunnen maatschappelijk vastgoed verhuren aan huisartsen en zorg- en welzijnsorganisaties. Hierdoor dragen zij bij aan de spreiding van voorzieningen over wijken en buurten, en kunnen zij helpen om de beschikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen te vergroten.

– Inloop voor hulpvragen

Meerdere woningcorporaties maken gebruik van bussen, bouwketen of tiny houses om (tijdelijk) een inloop in de wijk te creëren. Huurders kunnen hier terecht met al hun vragen. Door ook zorg- en welzijnsorganisaties hierbij te betrekken wordt het lokale buurtnetwerk versterkt en hebben huurders een plek nabij waar zij terecht kunnen met hun vragen over wonen, zorg en welzijn.



Wat kunnen gemeenten en corporaties hierover afspreken?

Over woonvormen voor mensen met een zorgvraag en het omgaan met signalen rond zorgvragen maken veel gemeenten en woningcorporaties al prestatieafspraken. Vaak komen deze afspraken voort uit een gezamenlijke ambitie om vroegtijdig eventuele problemen te signaleren en op te volgen. En/of de ambitie om alle inwoners goed te laten wonen. Dergelijke ambities staan vaak in woon(zorg)visies. Die ambities zijn bepalend voor de inzet van verschillende organisaties: mensen met een zorgvraag zoveel mogelijk thuis laten wonen of in instellingen? De uitkomst bepaalt hoe de zorg wordt geboden en wat voor woningen woningcorporaties dienen te bouwen. De gemeente is de regisseur waar het gaat over het voeren van een gesprek over de gezamenlijke ambitie en de vertaling daarvan in prestatieafspraken. Interessant is het om daarbij ook samen te kijken naar een goede spreiding van zorgvoorzieningen over wijken en buurten.

MEER LEZEN?

Gezondheidsverschillen

[Health equity status report](#): publicatie van de WHO met uitleg over factoren die gezondheid negatief beïnvloeden

[Gezondheidsverschillen duurzaam aanpakken](#): negen principes die bijdragen aan het terugdringen van gezondheidsverschillen. Om echt werk te maken van gezondheid.

[Leven met ongezonde stress](#): infographic met uitleg over de invloed van stress op gezondheid

[Samenhang armoede, schulden en gezondheid](#): infographic met uitleg over de samenhang tussen armoede, schulden en gezondheid.

Prestatieafspraken en afspraken

[Handreiking en vraagbaak prestatieafspraken](#): Uitleg over het maken van prestatieafspraken, inclusief veel tips en suggesties

[Wegwijzer prestatieafspraken wonen en zorg](#): Uitleg en vele voorbeelden van prestatieafspraken op het terrein van wonen en zorg

[White paper inclusief opdrachtgeverschap](#): uitleg over hoe gemeenten gezondheid van inwoners mee kunnen nemen in hun rol als opdrachtgever.

Handreiking vroegsignalering:

Deel 1: [samenwerking tussen woningcorporaties en gemeenten](#)

Deel 2: [het uitwisselen van signalen & afstemmen van processen](#)

Deel 3: [cliëntbenadering en stress-sensitieve aanpak](#)

Gezondheid, omgeving en energietransitie

[Gezonde wijkaanpak](#): infographic van de belangrijkste onderdelen van een gezonde wijkaanpak.

[Inspiratie en werkboek gezondheid en ruimte](#): over verschillende strategieën om samen te werken.

[Inspiratieboek gezondheid in de omgevingsvisie](#): verschillende manieren waarop gezondheid in omgevingsvisies kan worden meegenomen. En wat dat betekent voor het proces.

[Inspiratieboek energietransitie en gezondheid in kwetsbare wijken](#):

[Renoveren in kwetsbare wijken](#): over de wijze waarop woningcorporaties grootschalige renovaties uitvoeren in kwetsbare wijken en hoe zij daarbij rekening houden met de huurders.

[Huurdersbegeleiding tijdens woningrenovaties](#): verschillende casussen van groepen huurders die extra ondersteuning nodig hebben tijdens een grootschalige renovatie van woningen.

Belangrijke websites

www.gezondin.nu

[Aedes](#) (Gezond en veilig wonen)

www.pharos.nl

[Platform31](#)

COLOFON

Auteurs: Susan van Klaveren, Anne Kunst (Platform31)

Met medewerking van: Erwin Smit, Frank Dirks (Platform31),
Annelies Acda en Hadewych Cliteur (Pharos)

Redactie: Platform31

Fotografie: Beeldbank Platform31 en Alex Schröder (p.23)

Opmaak: Gé Grafische vormgeving

Maart 2022

Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit inspiratieboek, aanvaarden Platform31, Pharos en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron wordt vermeld.

OVER GEZONDIN

Om gezondheidsachterstanden terug te dringen is een lokale samenhangende aanpak nodig, met een actieve rol van de inwoner zelf. GezondIn ondersteunt gemeenten bij het versterken van hun lokale aanpak, verspreidt kennis en brengt professionals uit alle domeinen bij elkaar.

GezondIn wordt uitgevoerd door Pharos en Platform31 met financiering van het ministerie van VWS.

www.gezondin.nu