



## Corporaties delen hun aanpak voor een inclusieve wijk

*Inzichten vanuit het innovatieprogramma Langer thuis in de inclusieve wijk*

**Wat is nodig voor het langer thuis wonen van huurders op leeftijd en hoe speel je daar als corporatie op in? Drie corporaties, verbonden aan het innovatieprogramma Langer thuis - Inclusieve wijk, deelden in een werkatelier voor corporaties hun aanpak en inzichten. Deze gaan over de inventarisatie van de geschiktheid van de sociale voorraad voor langer thuis, het innoveren met virtuele thuiszorg en het versterken van sociale netwerken. Elk van hen speelt in op wat nodig is voor langer thuis in hun wijk of dorp.**

### **Thema woonvoorraad; sociale huurvoorraad door- en toegankelijkheid**

‘Als corporatie hebben wij bezit in Zuid- en Midden-Limburg en de Westelijke Mijnstreek, maar we wisten nog niet hoe in te spelen op het vergrijzen en het extramuraliseren van de zorg. Het ontbrak ons twee jaar geleden gewoonweg nog aan inzicht in hoeverre onze woningen toe- en doorgankelijk waren’, brengt Michel Brauns, beleidsmedewerker bij Wonen Zuid naar voren. ‘Wel kregen we van onze front-office verhalen door over schrijnende gevallen door valpartijen in de woning, het niet meer durven verlaten van de woning of het in onbruik raken van de eerste verdieping van de woning doordat traplopen niet meer ging. Er zijn verschillende manieren om de voorraad in kaart te brengen. We kozen voor de BAT-systematiek (zie illustratie), die we hebben aangepast om aanbod en vraag tegen elkaar af te zetten. Het geeft inzicht in hoeverre de woning toe- en doorgankelijk is als een mobiliteitsbeperking aan de orde is: van wandelstok toegankelijk (BAT1) tot het aanbieden van verpleegzorg thuis (BAT4). Deze categorisering hebben we bij verschillende zorgpartijen getest. Vervolgens hebben wij, maar ook andere corporaties en zorgpartijen in ons werkgebied, alle woningen gelabeld en op basis van de opgedane inzichten, prestatieafspraken met gemeenten gemaakt over de [toe- en doorgankelijkheid](#) van ons bezit.’

### **Wonen senioren ook in geschikte woningen?**

Het is vervolgens belangrijk om te zorgen dat onze senioren ook in die geschikte woning komen te wonen. Daar sturen we nu op. De BAT-scores hebben we toegevoegd aan het gemeenschappelijk woonruimte-verdeelsysteem Thuis in Limburg. Ook willen we toe naar bemiddelen bij de BAT4 woningen, zetten we in op het doorstromen van huurders naar geschikte woningen en streven bij nieuwbouw van nultreden-woningen ernaar deze geschikt te maken voor verpleegzorg thuis. We gaan relatief veel van het type patiowoningen bouwen, want deze woningen zijn - als de piek in de vergrijzing voorbij is - aantrekkelijk voor een brede doelgroep.

Zorg daarom voor een gedeeld begrippenkader over de geschiktheid van de woonvoorraad, voor zowel je huurders als voor gemeenten en collega-corporaties. Hiermee kun je als corporatie beter sturen en de mismatch tussen vraag en aanbod verkleinen, is het advies van Brauns.

AANBOD		VRAAG
Categorie (afgeleid BAT)		Categorie (BAT)
BAT0 Ongeschikt		Geen mobiliteitsbeperking
BAT 1 Nultreden/wandelstokgeschikt	➔	Wandelstokgebruiker
BAT2 Rollatorbewoonbaar	➔	Rollatorgebruiker
BAT 3 Rolstoelbewoonbaar	➔	Rolstoelgebruiker
BAT 4 Geschikt voor verpleegzorg thuis	➔	Ontvanger van verpleegzorg thuis

*Illustratie BAT-indeling toegankelijkheid woningen voor mobiliteitsbeperking en verpleegzorg thuis*

### Een tweetrapsraket voor gelukkige huurders: duurzame flatrenovatie en ‘sociale’ domotica

‘Met een flatrenovatie waardoor 492 hoogbouwwooningen duurzaam en levensloopbestendig zijn geworden, heb je nog geen volledig antwoord op de langer thuis opgave,’ zegt Paul Leufkens, adviseur vastgoedbeleid van Weller Wonen uit Heerlen. ‘Ook een zorg-welzijnsconcept maakt onderdeel uit van ons plan [Hogerop Heerlerbaan+](#).’ Dit plan omvat verschillende onderdelen: de grootschalige renovatie van de flats, het realiseren en functioneren van het wijkpunt, de kunstwerken op de gevels van de flats en de aanleg van een slimme digitale infrastructuur als ondersteuning van welzijn en zorg (eHealth).’ Weller en zorgaanbieder Meandergroep Zuid-Limburg werkten het plan uit en kregen vanuit [IBA Parkstad](#) steun voor dit project. IBA is een meerjarige innovatietentoonstelling voor ruimtelijke, sociale en economische vernieuwing in de regio Parkstad Limburg.



*De vier hoogbouwflats van Heerlerbaan*

### Virtuele thuiszorg voor zorg en welzijn

‘We hebben met circa 75 huurders gesproken over de vraag: ‘Welke behoeften heeft u om langer thuis te kunnen functioneren of om langer gezond te blijven? Antwoorden gingen over boodschappen doen of koken, of meer medisch zoals controle van diabetes of bloeddruk. Op basis daarvan hebben we het concept Virtuele Thuiszorg (zie illustratie) gekozen. Dit biedt slimme hulpmiddelen, een vangnet aan persoonlijke ondersteuning, sociale contacten en een welzijnscoach.

Nieuwe technologie, zoals apps, een meldsysteem en snel internet, biedt veel mogelijkheden maar deze technologie is niet het doel. Dat is gezonder en socialer langer zelfstandig thuis.

De bewoners van 30 appartementen doen aan de pilot mee. We monitoren welke producten zij gebruiken. Ondanks het lage aantal deelnemers zien we al wel terug dat het veiligheidsgevoel binnenshuis enorm is toegenomen. Wat we met de pilot beogen is mensen gelukkiger maken door ook de plus van de zorg toe te voegen aan het wonen', aldus Leufkens.



*Constructie van de pilot Virtuele thuiszorg*

'Naast de virtuele thuiszorg is het nieuwe Wijkpunt Peter Schunck heel belangrijk, met name voor de sociale binding. Het gebouw is een fantastische plek en het ligt midden in de buurt. De zorgpartij gaf aan dat 'zij zich willen nesten in buurten en wijken' en in het wijkpunt komt dit samen. Weller is eigenaar van het gebouw, Meander huurt en coördineert de vrijwilligers en programmeert de gemeenschappelijke ruimte. Ik zoek als corporatie de verbinding met de andere partijen actief op en kijk keer op keer naar mogelijkheden om te 'zwaluwstaarten'. De crux daarbij is het samenwerken, ook met onze huurdersbelangenvereniging. Zij weten wat bewoners gelukkiger maakt. Vanuit de pilot zijn we naast het monitoren wat het oplevert, ook vooruit aan het kijken naar opschaalkansen voor dit welzijn-zorgproduct in andere wijken en buurten. Het is nu zonder subsidies nog te kostbaar voor onze huurders. Opschaling kan bijdragen aan betaalbaarheid.'



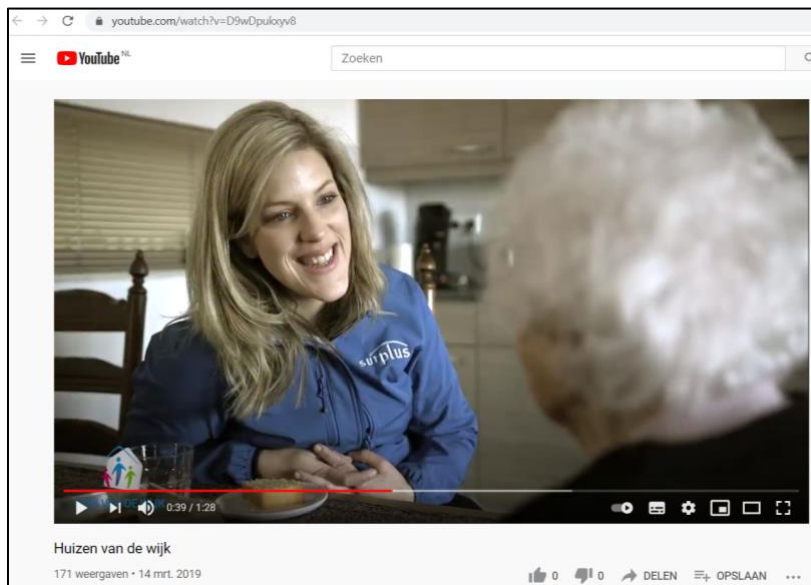
*Rummikub in het Wijkpunt Peter Schunck*

## Klantreis: behoefte van inwoners aan informele en formele zorg

'Woonkwartier en welzijnsorganisatie Surplus meldden zich samen met gemeente Moerdijk aan voor het inclusieve wijkenprogramma. Aanleiding was de behoefte om meer inzicht te krijgen in hoe in te spelen op de vergrijzingopgave en toename van andere kwetsbare personen in onze kernen. Waar hebben bewoners behoefte aan, hoe werken we samen en kunnen we tot een concept komen dat tot een aanpak kan leiden in andere kernen van de gemeente' vertelt Toine Tak, adviseur maatschappelijk presteren bij Woonkwartier.

### Huis van de Wijk

'In veel van de kernen in Moerdijk is een Huis van de Wijk, waarin Woonkwartier, gemeente Moerdijk en Surplus samen optrekken. In [Klundert](#) functioneert het Huis van de Wijk heel goed, daarom zijn we hier gestart. De sociaal werker werkt hier als community builder, ze opereert als spin in het web en verbindt mensen en netwerken met elkaar. Dit is van grote meerwaarde voor het zelfredzaam zijn van het dorp. Mensen hebben veel voor elkaar over en zijn bereid elkaar te helpen. Het steunen van de dorpsbewoners met een Huis van de Wijk is belangrijk. De meerwaarde van de community builder is vervolgens in beeld gebracht met een mind map. Welke informele netwerken komen door de community builder samen en welke verbindingen worden gemaakt? Daarnaast is ook een mindmap gemaakt voor de formele zorgnetwerken, waaronder het casus-overleg van gemeente, corporatie, zorg, politie en anderen, om de schrijnende gevallen te helpen. Dit alles bij elkaar maakt zichtbaar wie betrokken zijn bij het langer thuis en waar inwoners op kunnen terugvallen.'



Online film: [het Huis van de Wijk - Klundert](#)

'De gebiedscoalitie stelde zich de vraag: wat is precies de behoefte van onze inwoners, hebben we die wel scherp in beeld en sluiten de informele en formele zorg op elkaar aan? Studenten van BUAS (Breda University of Applied Sciences) maken nu de eerste stappen met een klantreisaanpak, die is gebaseerd op de design thinking methode. Het leidde ook tot een SWOT-analyse. Die ons ook weer nieuwe inzichten heeft gegeven, zoals de stijging van het aantal jongeren met een verlaagde mentale weerstand en de behoefte aan een nieuwe woonvorm', aldus Toine Tak .

*De sterkte-zwakteanalyse*

<p><b>Kansen</b></p> <p>Knarrenhof concept</p> <p>Brainstormsessies met verschillende partijen</p> <p>Een aanspreekpunt met een groot netwerk</p>	<p><b>Bedreigingen</b></p> <p>Covid-19 en beperkingen in sociale omgang</p> <p>Stijging van jongeren met verlaagde mentale weerstand</p> <p>Eenzame ouderen</p> <p>Druk op mantelzorgers</p>
<p><b>Sterktes</b></p> <p>Een hechte gemeenschap, met een lange geschiedenis</p> <p>Veel vrijwilligers en verenigingen</p>	<p><b>Zwaktes</b></p> <p>Buitensluiting door een hechte kern en zo de interactie missen met de Klundert gemeenschap</p> <p>Weinig voorzieningen voor jongeren</p>

'We zijn nu net met elkaar op stoom. We zien dat we, doordat we als coalitie samen optrekken, meerwaarde bieden. We weten elkaar op operationeel niveau in de wijk goed te vinden. Er is gelijk actie over wie en wat er eventueel nodig is. We boeken daardoor positieve resultaten met elkaar. Helaas is corona ook voor ons een grote spelbreker, maar zien we ook dat we met elkaar komen tot creatieve manieren om inwoners te benaderen.'

Meer informatie over het [innovatieprogramma Langer thuis in de inclusieve wijk](#).