

OP WEG NAAR DUURZAME WONEN-WELZIJN-ZORGPROJECTEN VOOR OUDEREN

Een gespreksmodel om te kiezen
uit 2.000 opties voor WWZ



CORPOVENISTA
Kennisplatform



anderzoek



Gespreksmodel - in ontwikkeling

Dit model is gebruiksklaar. Maar... kan ook nog beter. Eind 2025 presenteren we een definitieve versie van dit model. Je ervaring is daarom waardevol.

Hoe hielp het?

Welk inzicht ontstond er?

Wat kan nog beter? Wat mis je nog?

We horen het graag. Je kunt je input geven via een formulier met deze drie vragen (zie QR-code hiernaast). Ook kun je contact opnemen met Jochum Deuten, Bureau Anderzoek, jochum@anderzoek.nl.

<https://forms.cloud.microsoft/e/N7sXAh6j1q>



Colofon

27 juni 2025 | versie 1.5

Opdrachtgever: Corpovenista

Samenstelling: Jochum Deuten | Bureau Anderzoek

met medewerking van:



1	Vooraf	1
2	Opbouw model	4
3	Waarden	5
	3.1 Goed wonen	5
	3.2 Verminderen zorgbehoefte.....	5
	3.3 Efficiënt werken	5
	3.4 Werkplezier	5
4	Routes naar waarde	7
	4.1 Zorgen voor elkaar-route.....	8
	4.2 Meer welbevinden-route	8
	4.3 Beter zien-route	8
	4.4 Beter team-route	8
	4.5 Beter netwerk-route.....	8
5	Stuurknoppen	9
6	Investerings.....	10
7	Aan de slag: werkvelden stuurknoppen.....	13
	Stuurknop 1: ondersteunend gebouw	14
	Stuurknop 2: inrichting en gebruik ontmoetingsruimte	16
	Stuurknop 3: financiering ontmoetingsruimte	18
	Stuurknop 4: sturen op doelgroep.....	20
	Stuurknop 5: inrichten activiteiten aanbod	22
	Stuurknop 6: gemeenschapsopbouw	26
	Stuurknop 7: organisatie zorg.....	28
	Stuurknop 8: samenwerking tussen wonen-welzijn-zorg	30
	Stuurknop 9: verbinding met de buurt	32
	Stuurknop 10: gemeentelijk beleid	34

1 Vooraf

Woningcorporaties dragen graag bij aan de opgave rond wonen en zorg voor ouderen. Maar die inzet rond wonen-welzijn-zorg (WWZ) moet wel duurzaam zijn.

WWZ-projecten krijgen bijna altijd vorm in samenwerking, met zorg- en welzijnspartijen, vaak ook met een rol voor de gemeente. Het realiseren van een duurzaam project – met een inzet die voor alle betrokkenen haalbaar blijft – is daarom een gezamenlijke opgave.

De zorgen

Vanuit woningcorporaties en andere partijen leven er zorgen. Bijvoorbeeld...

- dat een project in de uitvoering niet uit de verf komt en vroegtijdig stopt, waardoor de investering (in planontwikkeling, in vastgoed) niet rendeert en er een nieuwe invulling gevonden moet worden;
- dat voor elk project het wiel opnieuw uitgevonden wordt, met andere partners en er hoge samenwerkingskosten zijn;
- dat de woningcorporatie onevenredig veel moet bijdragen, terwijl de baten bij andere maatschappelijke partners vallen;
- dat er bijdragen geleverd moeten worden die niet gedekt worden met huurinkomsten en er een duidelijk besef is, dat dat niet houdbaar is, wanneer dat vaker gedaan moet worden.

De achtergronden

Daarbij spelen diverse maatschappelijke ontwikkelingen een rol, zoals:

- de doorzettende vergrijzing: meer oudere bewoners die een passende woonsituatie zoeken én minder professionals ('handen aan het bed');
- het hoge personeelsverloop, ook bij partners, waardoor duurzame samenwerking lastig is;
- het ravijnjaar, waardoor gemeenten financieel minder kunnen bijdragen en waardoor er op gemeentelijk gefinancierd wonen en welzijn bespaard moet worden;
- de woningcorporatie die vanuit het vastgoedbelang duurzaam verbonden 'moet' blijven.

De vraag

En daarmee ontstaat voor de woningcorporatie als investeerder in het vastgoed al snel een evenwichtsoefening. Wat kunnen we bijdragen aan een samenwerking om samen tot een mooi, waardevol project te komen; ook vanuit een welbegrepen eigen belang voor de toekomst van dit project? En tegelijkertijd ook: hoe bewaken we dat deze investering niet teveel ten koste gaat van andere inzet?

Corpovenista – als kennisplatform van woningcorporaties – wil daarom graag meer zicht op de factoren die van invloed zijn op een duurzaam, goed vol te houden WWZ-project.

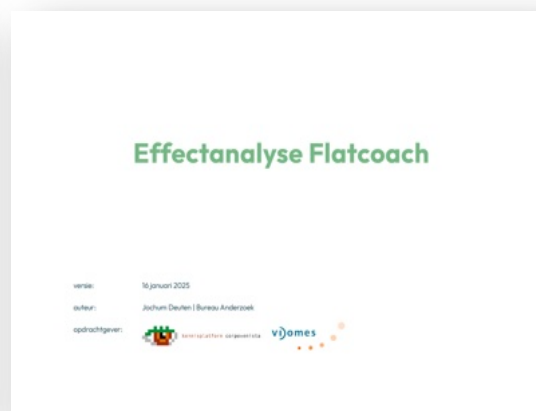
Daarvoor is gekeken naar drie WWZ-projecten van Corpovenista-partners:

- [A] een ontmoetingsruimte in een complex van Woonzorg Nederland;
- [B] de Flatcoach van Vidomes;
- [C] een seniorencomplex van Woonbron waar het Rotterdamse Thuisflat-concept wordt toegepast.

Drie verschillende projecten die bij elkaar een eerste beeld geven van de diversiteit van WWZ-projecten voor ouderen. Op basis hiervan is een model opgebouwd om het lokale gesprek tussen partners te ondersteunen.

Eerdere versies van dit model zijn tijdens twee bijeenkomsten beproefd:

- een themabijeenkomst van Corpovenista (13 februari 2025)
- een bijeenkomst van het Platform31-netwerk Wikken en wegen (met strategen van woningcorporaties, 3 april 2025).



Mogelijk gebruik

Dit model kan op verschillende manieren behulpzaam zijn.

Bijvoorbeeld:

- om in de planfase van projecten als **eigen checklist** te gebruiken: zijn alle aspecten besproken en helder, of moeten we nog wat in gesprek brengen met partners? Of moeten we andere partners uitnodigen aan de plantafel?
- als **gemeenschappelijk denkkader in de gesprekken met partners**: zijn we het met elkaar eens over de doelen en gewenste effecten? Vinden we daar dezelfde woorden en waarden bij? En kunnen we met elkaar de benodigde investeringen organiseren?
- **om lopende projecten te evalueren** en beter te begrijpen, bijvoorbeeld om deze helder te beschrijven en misschien neer te zetten als 'op te schalen concept', om lessen te trekken of om te achterhalen wat er beter moet.
- als **toetssteen voor strategie-gesprekken**: hoe ver gaan we in onze WWZ-strategie? Waar zijn we wel of juist niet van als we in WWZ-projecten stappen? Wat pakken we zelf op en wat laten we aan anderen?

In de dagelijkse praktijk gaat het gesprek al snel over de kosten en de benodigde investeringen, zo gaven de eerste gebruikers aan. Dit model zet daar nadrukkelijk ook de waarde tegenover. Vooral om tot een goede afweging te komen. Dit model kan helpen om te voorkomen dat een te smalle focus op kosten het denken over een WWZ-project bij voorbaat op slot zet. Het kan een onderbouwing bieden in de afweging om soms toch iets meer te investeren, met de verwachting dat daar (later) waarde tegenover staat.

Het model kan helpen om boven het eigen perspectief van de woningcorporatie uit te stijgen. Een goede afstemming van verschillende aspecten uit het model, vanuit verschillende perspectieven, verhoogt de kans op goed maatschappelijke rendement, dat ook in de toekomst houdbaar is. Dat is de basisgedachte achter dit model.

2 Opbouw model

WWZ-projecten vragen om samenwerking, tussen woningcorporaties, zorgorganisaties, sociaal-werkorganisaties en gemeenten. Samen zorgen ze in het ontwerp en bij de uitvoering van een project voor **waarde**. Het is de opgave elk project zo in te richten dat de waarde optimaal is. Daarvoor hebben de partners **stuurknoppen** in de hand. Daarmee zetten ze mechanismen in werking: de **routes** richting waarde.

In de effectanalyses van de drie projecten werden:

- 10 stuurknoppen,
- 5 routes,
- 4 waarden en
- 10 investeringen zichtbaar.

Daarmee hebben partners - in theorie - $10 \times 5 \times 4 \times 10 = 2.000$ mogelijkheden om robuuste, waardevolle WWZ-projecten neer te zetten. Dit model kan worden gebruikt om daar (samen) doorheen te navigeren.

Het model presenteert eerst kort:

- de waarden
- de routes
- de investeringen

Tot slot worden deze bij elkaar gebracht bij de stuurknoppen. De stuurknoppen vormen het begin van het gesprek.

Het model is afgeleid van de Effectenarena: een onderzoeksinstrument dat een beproefd analysekader biedt voor maatschappelijke investeringen en dat ook gebruikt is bij de effectanalyse van de drie onderliggende casussen. Meer informatie: www.effectenarena.nl



3 Waarden

WWZ-projecten moeten uiteindelijk 'waarde' toevoegen. Dat is de grond voor woningcorporaties, sociaal-werkorganisaties, zorgorganisaties en gemeenten om er 'ja' op te zeggen. Dat is ook de basis voor de samenwerking. Geen enkele WWZ-partner lukt het immers om die waarde zelfstandig te realiseren.

In de casus-projecten kwamen vier soorten waarden naar voren. In een eerste waarde staat de bewoner duidelijk centraal. En de drie andere waarden zijn meer instrumentele waarden, voor de betrokken organisaties zelf. Maar ook die komen voort uit een zorg voor bewoners: hoe houden we goede zorg voor de oudere bewoners die dat nodig hebben, ook in de toekomst houdbaar?

3.1 Goed wonen

Partijen willen een goed 'WWZ-product' leveren. Waar mensen met plezier wonen. Waar bewoners prettig met elkaar omgaan en elkaar waar mogelijk ook steunen. Waar huurders/cliënten tevreden zijn. Waar er weinig 'gedoe' is rond beheer. En met dit goede WWZ-product kunnen partijen een bijdrage leveren aan de bekende maatschappelijke opgaven.

3.2 Verminderen zorgbehoefte

Om zorg voor oudere bewoners de komende jaren met voldoende kwaliteit te kunnen aanbieden, is het ook nodig om

de vraag naar zorg (door professionals) waar mogelijk te voorkomen. Preventie krijgt niet voor niets alle aandacht in zorgbeleid.



3.3 Efficiënt werken

Omdat (zorg)personeel schaars is, is het van belang dat deze medewerkers zoveel mogelijk doen waar ze voor nodig zijn. Het streven is dat bewoners zo snel mogelijk geholpen worden door de juiste professional.

3.4 Werkplezier

Het is ook van belang dat professionals hun werk met plezier doen. In een prettig gebouw. En dat ze bezig zijn met zaken waar ze professionele voldoening uit halen. En dat ze kunnen groeien in hun vakmanschap.

Een waarde die voor woningcorporaties daarnaast kan spelen is een **goede verhuurbaarheid van de woning**. Dat is in ieder geval te zien als een praktisch resultaat van de eerste waarde 'Goed wonen'. Als potentiële huurders horen/zien dat het prettig wonen is in een bepaald complex, dan zal dat ook goed zijn voor de verhuurbaarheid.

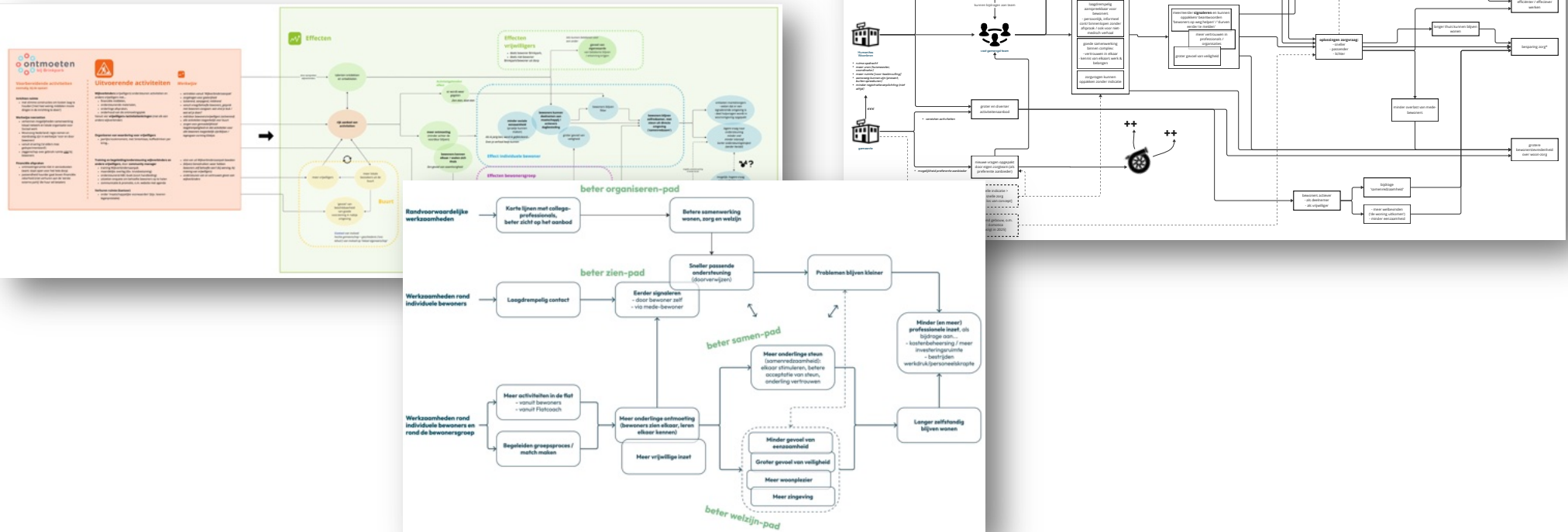
Bij verhuur aan een zorgpartij spelen de drie andere waarden ook een rol. Als de zorg vanuit het gebouw op een goede manier

georganiseerd kan worden en drie genoemde 'zorgwaarden' zijn merkbaar, dan kan de zorgorganisatie het als huurder ook langer volhouden.

Door de verbondenheid met de andere waarden en omwille van de simpelheid van het model is de verhuurbaarheid verder niet meegenomen als aparte waarde.

4 Routes naar waarde

Die waarde ontstaat niet zomaar. Daarvoor moet iets in werking worden gezet. In het ontwerp van een WWZ-project kunnen verschillende mechanismen in werking worden gezet. In de effectanalyse van de drie WWZ-projecten werden de effecten die betrokkenen zien, nauwkeurig uitgewerkt.



Daarin werden vijf (hoofd)routes zichtbaar:

4.1 Zorgen voor elkaar-route

Wanneer bewoners elkaar kennen, zijn ze ook eerder bereid om steun te geven aan elkaar. Samen zorgen ze voor elkaar. Vaak is dit lichte steun, die kwaliteit van leven kan toevoegen: een boodschap voor elkaar doen, elkaar advies geven, letten op de partner zodat een mantelzorger even iets voor zichzelf kan doen. Soms kan professionele ondersteuning erdoor verminderen. Tegelijkertijd is deze route in de praktijk hobbelig¹.

4.2 Meer welbevinden-route

Een bewoner die contact heeft met mede-bewoners en professionals, die niet eenzaam is en wat te doen heeft, ervaart meer welbevinden. Sommige zorgvragen kunnen daarmee voorkomen of verminderd worden.

4.3 Beter zien-route

Vroegtijdig signaleren is van belang. Dan kan de benodigde (professionele) zorg waar mogelijk beperkt blijven. En misschien

ook via informele zorg (mantelzorg naasten, mede-bewoners) of digitaal of met domotica opgepakt worden. Ook hebben betrokkenen dan sneller door wat misschien de vraag achter de vraag is.

4.4 Beter team-route

Wanneer professionele ondersteuning nodig is of een bewoner daar vragen over heeft, dan wordt gekeken naar de diverse professionals die in een gebouw actief zijn. Hoe beter deze professionals als een team functioneren, hoe effectiever zij die vragen kunnen oppakken en hoe efficiënter zij dat doen.

4.5 Beter netwerk-route

Het team op een locatie kan niet alles oppakken. Daar zijn ook andere professionals voor nodig. Hoe beter de afstemming met deze 'externe' professionals (huisarts, sociaal werker, wijkagent, etc.) is, hoe effectiever en efficiënter de zorg georganiseerd kan worden.

¹ zie bijvoorbeeld de uitgave van het Bensajetcentrum ['De belofte van de gemeenschap & zeven belemmerende mythes'](#)

5 Stuurknoppen

Bij de inrichting of het bijstellen van een project hebben betrokken partijen 10 knoppen waar ze mee kunnen sturen.

- Met een knop worden verschillende **routes** in meer of mindere mate in werking gezet, om daarmee **waarden** te leveren. Bijvoorbeeld: door zwaarder in te zetten op een activiteitenprogramma dat voor én door bewoners zelf wordt verzorgd, wordt sterk ingezet op de zorgen voor elkaar-route.

De tien stuurknoppen:

vastgoed

- Stuurknop 1: ondersteunend gebouw
- Stuurknop 2: inrichting en gebruik ontmoetingsruimte
- Stuurknop 3: financiering ontmoetingsruimte
- Stuurknop 4: sturen op doelgroep

gemeenschap

- Stuurknop 5: inrichten activiteiten aanbod
- Stuurknop 6: gemeenschapsvorming

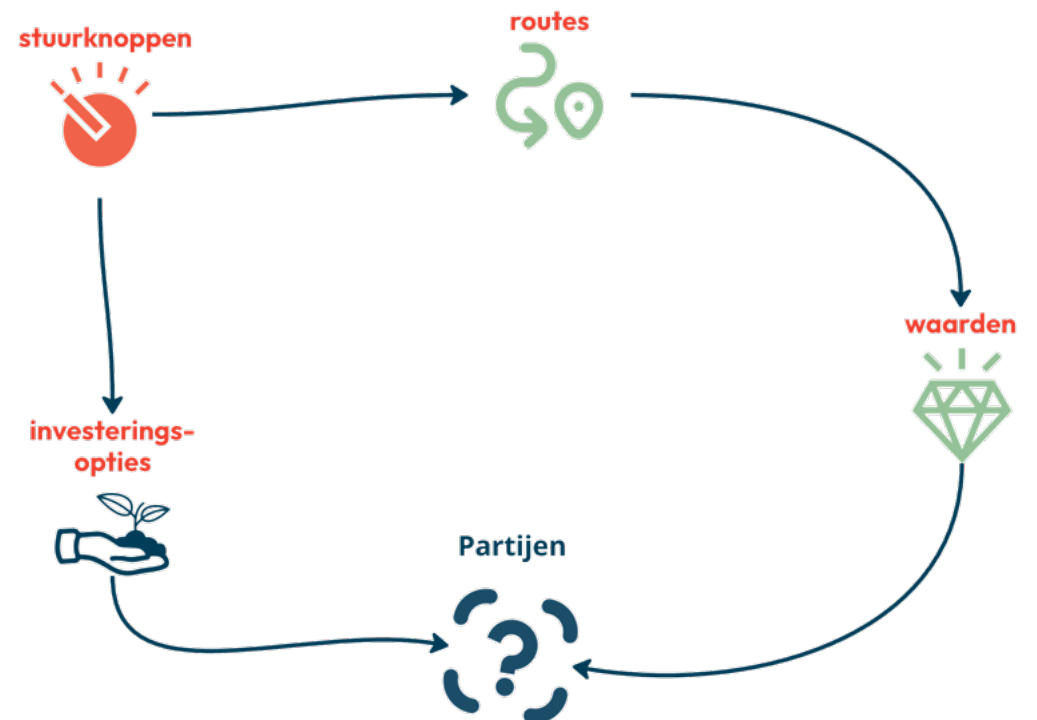
zorg

- Stuurknop 7: organisatie zorg

beleid

- Stuurknop 8: samenwerking tussen wonen-welzijn-zorg
- Stuurknop 9: verbinding met de buurt
- Stuurknop 10: gemeentelijk beleid

- Maar het opendraaien van zo'n stuurknop vraagt ook **investeringen**. Er is bijvoorbeeld een community builder nodig voor een 1/2 fte, waarvoor de kosten € 50.000 bedragen. Welke partij gaat daar voor zorgen? En weegt - voor deze partij - de investering op tegen de waarde? Is het logisch voor deze partij om daar (duurzaam) aan bij te dragen?



6 Investeringsen

De meeste stuurknoppen vragen ook een investering. Zo moet er budget zijn om een community builder aan te stellen. Of kost het inrichten en exploiteren van een ontmoetingsruimte geld. Of moet de toewijzing van nieuwe huurders anders vormgegeven worden.

Om een investering te kunnen 'activeren' moet dat logisch zijn voor de investerende partij. Deze zal daarbij kijken naar de waarde die het WWZ-project oplevert, in haar ogen. Als het duidelijk is dat een extra investering in een welzijnsfunctie bijdraagt aan een lagere zorgvraag, dan kan dat de opening bieden voor het gesprek.

Een bekende uitdaging is dat WWZ-projecten zich door verschillende 'beleidskokers' heen bewegen. Lukt het om met een goed concept ook de financieringsstromen binnen die kokers los te krijgen?



Wat helpt, zo werd zichtbaar in de drie projecten:

- breed kijken naar de '2.000 opties'; welke stuurknoppen zetten we in (en welke niet)?;
- een gezamenlijk gesprek over de keuzes in de inrichting van een WWZ-project: zijn de stuurknoppen optimaal op elkaar afgestemd en is de kans groot dat de beoogde waarden gerealiseerd worden?

Hieronder zetten we tien mogelijke investeringsbronnen op een rij. Hierbij beperken we ons tot financiële investeringen. In veel WWZ-projecten zijn ook vrijwilligers actief. Met hun inzet leveren ze natuurlijk ook een belangrijke investering.

Mogelijke investering	Partij	Toelichting
I. lokale, gemeentelijke subsidie (bijv. voor activiteiten of voor functie)	• gemeente	vaak tijdelijk, met een tijdshorizon
II. inzetten/ombuigen reguliere Wmo-financiering ...	• gemeente	bewoners van een complex zijn immers ook bewoners van een gemeente
III. tijdelijke subsidie / financiële bijdrage (bijv. landelijke innovatiegelden / bijdrage vanuit rijksprogramma)	• overheden (provincie / rijk) • zorgkantoor / zorgverzekeraar • particulier fonds	meestal voor beperkte opstartperiode
IV. accepteren onrendabele investering / vastgoedexploitatie	• woningcorporatie	kan alleen bij uitzondering
V. inzet personeel / uren (bijv. voor ontwikkeling of voor invullen functie)	• woningcorporatie • sociaal werk • zorgorganisatie • gemeente	
VI. bijdrage via huur/servicekosten (bijv. voor ontmoetingsruimte of functie)	• bewoner	geeft bewoners gevoel van eigenaarschap: 'onze ruimte' / wettelijk begrensde mogelijkheden

VII.	bijdrage gebruik ontmoetingsruimte (bijv. voor eigen gebruik of voor periodiek gebruik)	• bewoner • WWZ-partner (bijv. gemeente t.b.v. spreekuur) • externe partij (bijv. sportorganisatie)	vraagt beheer kan ten koste gaan van de ervaren eigenheid van bewoners
VIII.	bijdrage horeca (bijv. voor kop koffie)	• bewoner	kan drempel voor gebruik ontmoetingsruimte vormen
IX.	bijdrage per activiteit	• bewoner • deelnemer buiten complex	kan drempel voor deelname zijn
X.	sponsoring (bijv. van ontmoetingsruimte of activiteiten)	• lokale partijen	

7 Aan de slag: werkvelden stuurknoppen

Het startpunt van het gesprek is te vinden bij de stuurknoppen. Zetten we deze stuurknop aan of niet? En als we de knop aanzetten, op welke manier doen we dat? Hoe ver draaien we de knop open?

Hierna worden de 10 stuurknoppen beschreven. Eventueel zijn deze uit te printen (dubbelzijdig) en op tafel te leggen om gezamenlijk door te lopen.

Een goed ontwerp van een WWZ-project vraagt een intensief heen-en-weer gesprek:

- heen-en-weer tussen de **stuurknoppen**, want sommige waarden ontstaan pas wanneer meerdere knoppen goed afgestemd zijn.
- heen-en-weer tussen benodigde **investeringen** en de verwachte **waarde**: zijn de kosten en baten in evenwicht?
- heen-en-weer tussen de **partijen**: wie kan welke bijdrage leveren?
- heen-en-weer in de **tijd**: de ene partij moet misschien veel investeren aan de voorkant (in de planvorming, in het gebouw), terwijl de andere partij na de start direct de vruchten plukt, of pas op langere termijn.

Dat zal een zoekend gesprek zijn. De uitkomsten van het heen-en-weer gaan kunnen uiteindelijk beschreven worden in een plan, in een aanpak. Ten behoeve van de besluitvorming kan daar vervolgens passende versteviging aan gegeven worden door expliciet te benoemen:

- welke partij gaat welke investering leveren, voor welke termijn, op welke manier?
- welke waarden gaan ontstaan? Welke bewijsvoering is vooraf (voor de besluitvorming) nodig? En waar is die te vinden: bij referentieprojecten, in onderzoek, bij experts, bij...? En welke bewijsvoering moet tijdens de uitvoering verzameld worden; welke monitoring is vereist?

Stuurknop 1: ondersteunend gebouw

Biedt het vastgoed steun aan de gekozen inrichting van het WWZ-project? Of zit het eigenlijk in de weg en moet 'eromheen' gewerkt worden?

Welke elementen van het gebouw maken dat bewoners het echt hún gebouw kunnen maken? Is er een bijzondere gevel of een royale entree met welkome uitstraling naar buiten? Of een ontmoetingsruimte waar je als bewoner je gasten trots mee naar toeneemt?

In hoeverre mag het gebouw 'een zorgsmaak' (en zorggeur...) hebben? Of moet het zoveel mogelijk een regulier woongebouw zijn?

Illustraties uit casussen

- Een toegang waar ongenode gasten makkelijk naar binnen glippen, zorgt voor een onveiligheidsgevoel bij bewoners. Of het gebrek aan goede scootmobielruimte zorgt voor gedoe. Een professional kan daar druk mee zijn en het kan de relatie tussen bewoners en organisaties in de weg staan. Waardoor een professional minder toe komt aan wat belangrijk is voor WWZ.

- Het verouderde gebouw biedt nog geen ruimte om domotica in te zetten, terwijl dat wel onderdeel van het WWZ-concept is. Maar met een aanstaande verbouwing kan dit gelijk meegenomen worden.
- Gangen en algemene ruimte kunnen meer of minder gelegenheid geven tot ontmoeting. Waarbij strenger toezicht op brandveiligheid op dit moment een thema is, omdat attributen (stoelen, planten etc.) die deze gedeelde ruimte voor bewoners eigen maakt, dan mogelijk verwijderd moeten worden.

Mogelijke investering

Vastgoed is een duur middel. Soms is een extra investering vereist die 'normaal' niet gedaan wordt, maar voor dit project wel. Soms is een investering ook niet door te berekenen in de huur/servicekosten. Is een woningcorporatie bereid deze 'onrendabele investering' te doen?

Mogelijke waarde

Mogelijke werking stuurknop		werkt via...	draagt bij aan...
Een gebouw kan aanzetten tot ontmoeting	>	Zorgen voor elkaar-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Een gebouw heeft invloed op het individuele welbevinden (bijv. 'caring environment', bevordering spontane ontmoeting)	>	Meer welbevinden-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Een goed functionerend woongebouw ondersteunt het dagelijkse werk van professionals. Activiteiten zijn makkelijk te organiseren. Zorg is makkelijk te bieden/organiseren. Er is een ruimte om apart te zitten met het team. Etc.	>	Beter team-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier
Een gebouw kan ook een plek zijn waar andere professionals (van buiten) 'present' kunnen zijn en betrokken kunnen zijn op de locatie, bijvoorbeeld tijdens een spreekuur op locatie.	>	Beter netwerk-route	> Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier

Gesprek

- Wordt deze **stuurknop** 'aangezet'? En zo ja: hoe ziet de uitwerking er voor dit project uit?
- Welke **waarde** wordt beoogd, via welke **route**? En voor welke partij(en) is dat van waarde?
- Welke **investering** is nodig? En welke partij(en) kunnen die leveren?

Stuurknop 2: inrichting en gebruik ontmoetingsruimte

Heeft het woongebouw een ontmoetingsruimte? En hoe is deze dan ingericht?

- Is de ontmoetingsruimte altijd open voor bewoners? Of alleen bij activiteiten?
- Wie heeft de sleutel? Oftewel: wie voelt zich eigenaar van de ruimte? Is er een professional die een oogje in het zeil houdt over het dagelijks gebruik?
- Is de ontmoetingsruimte passend ingericht?
 - een keuken, voor koffie en kookactiviteiten?
 - ruimte voor beweegactiviteiten?
 - een besloten plek voor activiteiten / gesprekken die om meer privacy vragen?
 - ruimte voor culturele activiteiten?
- Heeft de ontmoetingsruimte een passende sfeer? Huiselijk of juist doeltreffend ingericht? En wie bepaalt de inrichting? Bewoners zelf, zodat het eigen is (maar voor welke bewoners dan?). Of wordt het professioneel ingericht?

Illustraties uit casussen

- Het complex beschikt over een mooie, ruime, goed uitgeruste ontmoetingsruimte. Dit is zo ontstaan vanuit de

woningcorporatie. Bewust is de ontmoetingsruimte buiten de huur/servicekosten gehouden. Daarmee kan de ontmoetingsruimte ook opengesteld worden voor mensen uit de omgeving. De professionele community builder zorgt ervoor dat het een prettige plek blijft voor alle bewoners (en gaat bijv. klikjesvorming tegen).

- Activiteiten in het complex die van een WWZ-functionaris worden ondersteund, vinden plaats in het ruime atrium van het gebouw.
- Er is een grote ontmoetingsruimte, met een grote keuken. Maar die is niet altijd open en een plek waar je makkelijk binnenloopt. De exploitatie is in handen van een aparte stichting. Dat maakt het voor het team ook lastiger om daar activiteiten te organiseren; het is een drempel voor het dagelijks gebruik.

Mogelijke investering

- Eenmalige investering in inrichting
- Kosten koffie/thee, schoonmaak, verwarming / GWE, etc.

Mogelijke waarde

Mogelijke werking stuurknop		werkt via...	draagt bij aan...
Een goede ontmoetingsruimte is (bijna) een noodzakelijke voorwaarde voor deze route	>	Zorgen voor elkaar-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Een laagdrempelige ontmoetingsruimte is van belang voor bewoners die waarde hechten aan ontmoeting met medebewoners	>	Welbevinden-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Meer ontmoeting biedt gelegenheid voor signalering door medebewoners en professionals	>	Beter zien-route	> Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken
Kunnen medewerkers van alle actieve organisaties vrijelijk gebruik maken van de ruimte?	>	Beter team-route	Goed wonen > Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier
Een ontmoetingsruimte kan ook een plek zijn waar professional van andere organisaties 'present' zijn.	>	Beter netwerk-route	Verminderen zorgbehoefte > Efficiënt werken Werkplezier

Gesprek

- Wordt deze **stuurknop** 'aangezet'? En zo ja: hoe ziet de uitwerking er voor dit project uit?
- Welke **waarde** wordt beoogd, via welke **route**? En voor welke partij(en) is dat van waarde?
- Welke **investering** is nodig? En welke partij(en) kunnen die leveren?

Stuurknop 3: financiering ontmoetingsruimte

Vanuit een vastgoedexploitatie kosten de m²'s van een ontmoetingsruimte geld. Welke inkomsten staan daar tegenover? Maar ook: welke drempels werpen financieringsconstructies op voor het dagelijks gebruik? De financiering van deze specifieke ruimte vraagt bijzondere aandacht.

- Is het versleuteld in de huur van de woningen (via kale huur, via servicekosten)? Dan is de ruimte eigenlijk ook van bewoners. En kan het lastiger zijn om buurtbewoners binnen te halen.
- Betalen bewoners een bijdrage voor gebruik? Via activiteiten, bij verhuring voor privé-aangelegenheden? Of via de koffie/thee en/of de bar? Dat kan een drempel voor gebruik zijn en een administratieve last.
- Zijn er 'derden' die een ruimte kunnen huren?
- Of staan er helemaal geen inkomsten tegenover en wordt het in feite uit de algemene middelen van een woningcorporatie betaald, en betalen in zekere zin alle huurders van die woningcorporatie mee?

Illustraties uit casussen

- De m² van de ontmoetingsruimte zijn een onrendabele investering voor de woningcorporatie en de financiering

komt in feite uit de algemene middelen. Maar is dat dan logisch en 'fair' bijv. richting andere huurders van de corporatie? En hoe duurzaam is dat?

- De ruimte wordt verhuurd aan een derde partij (een onafhankelijke stichting) die de exploitatie doet. Daarmee heeft de woningcorporatie vaste inkomsten. Maar de zorgorganisatie moet telkens toestemming vragen en huur betalen voor het gebruik met bewoners. Dat laatste werkt drempelverhogend.
- Een deel van de ruimte wordt verhuurd aan een derde partij, voor aanvullende inkomsten. Maar wat hebben bewoners hieraan? Wel wat als het gaat om een gesubsidieerde, laagdrempelige sportvoorziening en om een spreekuur met professionals die raken aan het WWZ-domein.

Mogelijke investering

- Alle vastgoedkosten die de verhuurder in de gebouwexploitatie wil terugzien en waar geen inkomsten tegenover staan.

Mogelijke waarde

Mogelijke werking stuurknop		werkt via...	draagt bij aan...
Een goede ontmoetingsruimte is (bijna) een noodzakelijke voorwaarde voor deze route en de financieringsafspraken kunnen dit ondersteunen of in de weg staan	>	Zorgen voor elkaar-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Stimulerend voor dagelijks gebruik of juiste belemmerend (bijv. toegankelijk voor ontmoeting met bezoek, prijs koffie, etc.)	>	Welbevinden-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Meer ontmoeting biedt gelegenheid voor signalering door medebewoners en professionals en de financieringsafspraken kunnen dit ondersteunen of in de weg staan	>	Beter zien-route	> Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken
De financieringsafspraken zijn (indirect) van invloed op het benutten van de ruimte: kunnen medewerkers van alle actieve organisaties vrijelijk gebruik maken van de ruimte?	>	Beter team-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier
Een ontmoetingsruimte kan ook een plek zijn waar andere professionals 'present' zijn. Financieringsafspraken kunnen (indirect) van invloed op het benutten van de ruimte door deze 'derden' (wordt bijv. huur gevraagd voor een inloopspreekuur?)	>	Beter netwerk-route	> Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier

Gesprek

- Wordt deze **stuurknop** 'aangezet'? En zo ja: hoe ziet de uitwerking er voor dit project uit?
- Welke **waarde** wordt beoogd, via welke **route**? En voor welke partij(en) is dat van waarde?
- Welke **investering** is nodig? En welke partij(en) kunnen die leveren?

Stuurknop 4: sturen op doelgroep

Een gekozen aanpak komt vooral tot bloei wanneer er een goede match is met de bewonersgroep. De woningtoewijzing is daarbij een belangrijke stuurknop. In hoeverre is dit ondersteunend aan het gekozen concept? Is er een 'knop' om aan te draaien zodat nieuwe bewoners 'op hun plek' zijn? Hoe wordt de woning aangeboden? Is 'lokale binding' een vereiste? Welke leeftijdsgrens wordt getrokken? Is er een intakegesprek? Welke rol hebben zorgpartijen in de verhuur? Verhuren ze zelf ook?

Wat wordt afgesproken met de (nieuwe) bewoner en eventueel vastgelegd in het contract, bijvoorbeeld over het verlenen van zorg of het bijdragen aan de gemeenschap?

Illustraties uit casussen

- Met bewoners wordt, na formele toewijzing, een kennismakingsgesprek gevoerd waarin het concept wordt

uitgelegd en de verwachting goed worden gemanaged: van bewoners wordt inzet verwacht en er is niet zomaar 24 uur zorg.

- Vanuit het WWZ-ontwerp wordt duidelijk gezocht naar verbinding met de buurt. Maar nieuwe woningen verschijnen in principe op het regionale woonruimteverdeelsysteem, zonder voorrang op basis van lokale binding. Moet/kan dat niet anders?
- Het concept gaat ervan uit dat de bewonersgroep over draagkracht beschikt. Maar we zien ook dat de instroom van nieuwe bewoners steeds ouder wordt. Kunnen we daar niet meer op sturen bij de toewijzing?

Mogelijke investering

- Beperkt, mogelijk uitzondering op de reguliere manier van woningtoewijzing

Mogelijke waarde

Mogelijke werking stuurknop		werkt via...	draagt bij aan...
De instroom van nieuwe bewoners kan de 'draagkracht' van een gemeenschap versterken, of niet. Wordt er 'geselecteerd' op draagkracht?	>	Zorgen voor elkaar-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Wordt er bij woningtoewijzing rekening gehouden met het vormen van een gemeenschap waar bewoners zich thuis voelen? Bijvoorbeeld door te selecteren op wijk/dorp-gebondenheid?	>	Welbevinden-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte

Gesprek

- Wordt deze **stuurknop** 'aangezet'? En zo ja: hoe ziet de uitwerking er voor dit project uit?
- Welke **waarde** wordt beoogd, via welke **route**? En voor welke partij(en) is dat van waarde?
- Welke **investering** is nodig? En welke partij(en) kunnen die leveren?

Stuurknop 5: inrichten activiteiten aanbod

Een activiteiten aanbod helpt bewoners om de deur uit te komen en elkaar te ontmoeten. Het kan bijdragen aan het gemeenschapsgevoel (maar kan ook een bron voor 'gedoe' zijn). Specifieke activiteiten kunnen ook specifieke effecten hebben. Het biedt eveneens de kans voor bewoners om van betekenis te zijn, wanneer ze zelf activiteiten organiseren, als vrijwilliger.

Daarmee is de inrichting van het activiteiten aanbod een krachtige stuurknop, waarin vele keuzes mogelijk zijn.

- Hoe belangrijk is een rijk activiteiten aanbod? Staat het in de kern van het gekozen WWZ-concept? Of is het mooie bijzaak?
- Welk effect wordt er eigenlijk beoogd met een activiteiten aanbod? Gaat het om het 'inhoudelijke' effect van een activiteit (bijv.: beweegactiviteiten die gericht zijn op gezondheid of een voorlichtingsprogramma zodat bewoners goed geïnformeerd zijn en zorgbehoefte goed kunnen signaleren). Of gaat het vooral om de ontmoeting en het actief bezig zijn, en is de 'inhoud' van de activiteit niet zo van belang?
- En als het van belang is: welke sturing is er op het activiteiten aanbod? Is dat aan bewoners? Of hebben betrokken partijen daar vooral zelf een idee bij? Hoe toegankelijker en aansprekender het aanbod van activiteiten

is, hoe meer bewoners mee kunnen doen en hoe meer effect het heeft.

- Wie organiseert de activiteiten? Ligt dat volledig bij bewoners, en hebben die dan iets als een activiteitencommissie? Is dat een zaak van een groep vrijwilligers (bewonersvrijwilligers, of externe vrijwilligers)? Of is er een professional ten behoeve van de activiteiten (zie ook stuurknop 6)? En welke rol heeft deze dan: het aanbod compleet verzorgen of vooral bewoners/vrijwilligers ondersteunen (bijv. als community builder)?
- Worden activiteiten ook opengesteld voor buurtbewoners (zie ook stuurknop 9)? Zij kunnen immers ook gebaat zijn bij activiteiten. En zo'n open aanbod maakt het complex ook meer onderdeel van de buurt. Het draagt bij aan een 'inclusieve wijk'. Maar... ervaren de complexbewoners het dan nog als voldoende eigen? Draagt het dan nog bij aan de vorming van een 'dragende gemeenschap'? En klopt het met de inrichting van stuurknop 3: de financiering van de ontmoetingsruimte.
- Hoe belangrijk is de toegankelijkheid van activiteiten? Wordt er een financiële bijdrage gevraagd voor (sommige) activiteiten? Of ze zijn alleen toegankelijk voor mensen met een indicatie? Of moet het vooral laagdrempelig zijn en gratis?

Illustraties uit casussen

In alle casussen:

- Activiteiten worden gratis of heel goedkoop aangeboden om de financiële drempel zo laag mogelijk te houden.
- Er wordt nagedacht over of gewerkt aan de verbinding met de buurt: kunnen we activiteiten ook openstellen voor de buurt?
- Verder: de gemeente steunt het WWZ-concept, ook met subsidie voor onder meer een activiteitencoördinator en stelt daarbij ook minimale eisen aan het programma omdat ze bepaalde gezondheidseffecten van belang vindt (bijv. zoveel uur activiteiten gericht op beweging).

Mogelijke investering

- Wanneer er sterkere sturing is, dan is het wellicht nodig de kosten van de activiteiten ook 'professioneel' te financieren (bijv. met subsidie of het aanstellen van een coördinator).
- Maar ook bij uitvoering door bewoners is 'handgeld' nodig, om ze laagdrempelig toegankelijk te houden. En kan professionele steun zeker nodig zijn.
- Een goede, passende ruimte in het gebouw is ook nodig om activiteiten te ondersteunen.

Mogelijke waarde

Mogelijke werking stuurknop		werkt via...		draagt bij aan...
Een duidelijke koers in het activiteiten-aanbod, kan er aan bijdragen dat de bewonersgroep een steunende groep ontstaat	>	Zorgen voor elkaar-route	>	Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Kunnen deelnemen aan of meer nog: het zelf organiseren van activiteiten zorgt veel meer 'welbevinden'	>	Welbevinden-route	>	Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Activiteiten bieden gelegenheid voor signalering door mede-bewoners en professionals	>	Beter zien-route	>	Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken

Gesprek

- Wordt deze **stuurknop** 'aangezet'? En zo ja: hoe ziet de uitwerking er voor dit project uit?
- Welke **waarde** wordt beoogd, via welke **route**? En voor welke partij(en) is dat van waarde?
- Welke **investering** is nodig? En welke partij(en) kunnen die leveren?

Stuurknop 6: gemeenschapsofbouw

Een actieve gemeente van bewoners ontstaat niet zomaar.

Dat is nog niet zo makkelijk. Een goede, professionele welzijnsfunctie kan van grote meerwaarde zijn. Maar welke opdracht krijgt deze professional?

En wat doen bewoners zelf? Hoe organiseren ze zich? En welke vrijheid, steun en begeleiding krijgen ze hierbij van de betrokken organisaties?

- Is de opdracht van de welzijnsprofessional vooral om zelf tot mooi aanbod van activiteiten te komen ('activiteiten-coördinator')?
- Of is de opdracht om een groep van externe vrijwilligers te ondersteunen (en eventueel te vinden), die garant staan voor een rijk activiteitenaanbod ('vrijwilligerscoördinator')?
- Of de bewoners zelf activiteiten laten opzetten ('interne opbouwwerker')? Het is bekend dat vrijwilligers zelf ook veel waarde uit hun inzet halen; misschien is die waarde zelfs groter dan de waarde die ontstaat vanuit deelname...?
- De gemeenschapsvorming onder bewoners ondersteunen en begeleiden ('community builder')? Bewoners worden immers niet altijd vanzelf een gemeente. Soms zijn er overheersende of gesloten groepjes, is er onderlinge onmin, worden mede-bewoners uitgesloten.
- Is er tot slot ook een 'opdracht' om de verbinding met de buurt te maken?

Illustraties uit casussen

- De woningcorporatie heeft een community builder aangesteld om vanuit de bewonersgroep tot een rijk activiteitenaanbod te komen. Daarvoor is er ook een werkwijze. Dit doet zij samen met een grote groep vrijwilligers (niet-bewoners). Het complex kent al een geschiedenis van betrokken bewoners. Enkele vrijwilligers hebben daar zelf ook een coördinerende rol in ('wijkverbinders'). Actieve vrijwilligers hebben ook invloed op de inhoud van het activiteitenaanbod, met eigen initiatieven.
- Een van de taken van de WWZ-functie is het ondersteunen van de bewonersgroep. Maar het omgaan met groepsdynamiek is soms lastig en vereist competenties die iemand vanuit deze functie niet zomaar in huis heeft.
- Een professionele activiteitencoördinator neemt zelf een deel van het aanbod op zich. De gemeente stelt daar vanuit het stedelijk concept ook eisen aan.

Mogelijke investering

- Een welzijnsfunctie brengt kosten met zich mee

Mogelijke waarde

Mogelijke werking stuurknop	werkt via...	draagt bij aan...
Professionele ondersteuning werkt erg bevorderend voor de gemeenschapsvorming en is soms zelfs noodzakelijk om het 'gezellig' te houden. In een hechte gemeenschap kijken bewoners eerder naar elkaar om.	> Zorgen voor elkaar-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Met een stevige gemeenschap om je heen is het (in principe) prettiger wonen. Een professioneel aanspreekpunt op sociaal vlak draagt bij aan een gevoel van 'veiligheid'.	> Welbevinden-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Deze professional staat in nauw contact met bewoners en ziet/hoort veel, zeker als deze daar een getraind oor voor heeft	> Beter zien-route	> Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken
Deze collega kan bijv. niet-zorggerelateerde vragen op zich nemen en zo zorgverleners ontlasten, zodat deze meer toekomen aan hun zorgwerk	> Beter team-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier
Een collega met welzijnsnetwerk kan weer een ander netwerk aanboren (bijv. in het zogenaamde voorliggende veld)	> Beter netwerk-route	> Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier

Gesprek

- ...

Stuurknop 7: organisatie zorg

Als een bewoner zorg nodig heeft, kan hij of zij in principe zelf kiezen welke zorgorganisatie die zorg levert. Dat kan ertoe leiden dat er verschillende 'autootjes voor komen rijden'. Dat maakt dat zorg een individuele aangelegenheid blijft en niet betrokken wordt op het gebouw en de gemeenschap. Ook is het dan lastiger om zorg en welzijn te verbinden. Terwijl steeds meer onderkend wordt dat 'een onsje welzijn een kilo zorg kan voorkomen'.

Zorgorganisaties hebben ook te maken met personeelstekorten en dit 'vrije-keuzemodel' is niet de meest efficiënte manier om zorg aan te bieden. Dit terwijl de te leveren zorg steeds intensiever wordt, tot en met een Volledig Pakket Thuis (VPT). Het is ook mogelijk om zorg in het complex te organiseren vanuit één zorgaanbieder. Waardoor deze organisatie ook weer kan investeren in één uitvoerend team.

Illustraties uit casussen

- In de kern van het 'WWZ-product' staat dat er gewerkt wordt met een preferente zorgaanbieder. Een vast zorgteam heeft veel voordelen voor het signaleren en bieden van passende zorg. Het is ook makkelijk om zorg efficiënt te organiseren. Zo kan er eerder afgeschaald worden, omdat er bij eventuele tegenslag ook snel opgeschaald kan worden.
- Dit team kan ook zelf Wmo-zorg indiceren (vanuit een gemeentelijke pilot). Daardoor kunnen vragen van bewoners direct opgepakt worden. Dat geeft bewoners vertrouwen.
- Ook bij de andere casussen is er in de praktijk wel een 'preferente' zorgaanbieder. Toch staat zorgverlening daar nog los van het WWZ-concept. Zo 'mogen' zorgverleners bewoners (officieel, vanuit hun taakomschrijving) niet begeleiden naar de activiteiten in het complex.

Mogelijke investering

- Beperkt: ondersteunend beleid

Mogelijke waarde

Mogelijke werking stuurknop		werkt via...		draagt bij aan...
Een vast team kan beter inspelen op de groep bewoners en de 'samenredzaamheid' bevorderen	>	Zorgen voor elkaar-route	>	Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Vaste gezichten helpen om een gevoel van veiligheid te ontwikkelen	>	Welbevinden-route	>	Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Vaste gezichten leren bewoners beter kennen	>	Beter zien-route	>	Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken
Een vaste aanbieder kan beter organiseren dat er een vast team, met vaste gezichten is	>	Beter team-route	>	Goed wonen Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier
Een vast team kan betere samenwerking met andere partijen ontwikkelen.	>	Beter netwerk-route	>	Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier

Gesprek

- Wordt deze **stuurknop** 'aangezet'? En zo ja: hoe ziet de uitwerking er voor dit project uit?
- Welke **waarde** wordt beoogd, via welke **route**? En voor welke partij(en) is dat van waarde?
- Welke **investering** is nodig? En welke partij(en) kunnen die leveren?

Stuurknop 8: samenwerking tussen wonen-welzijn-zorg

Voor een stevig WWZ-concept is samenwerking nodig tussen de partijen van wonen, van welzijn en van zorg. Goed welzijn heeft positieve effecten op de zorgverlening. Zorgverlening is gebaat bij een passend woonproduct. Goede zorg en welzijn, zorgen dat er gewaardeerd en gewild woonproduct ontstaat. Hoe stevig wordt deze samenwerking ingericht?

- Welke partijen zijn betrokken?
- Welke partij is de trekker of leidende organisatie in de samenwerking? Of wordt er een gezamenlijke, onafhankelijke projectleider aangesteld? Liggen taken bij de juiste partij?
- Hoe ziet de samenwerking er op beleidsniveau uit? Is die tijdelijk of vraagt het een blijvende samenwerking? Is dat een bredere samenwerking of specifiek voor dit project? Is er bij betrokken partijen bereidheid om boven eigen belangen uit te stijgen?
- Hoe ziet de samenwerking er op uitvoerend niveau uit? Blijven medewerkers vanuit de eigen organisatie een functie uitoefenen? Of worden ze onderdeel van het uitvoerende (locatie)team? En van belang daarbij: waar worden ze door hun direct leidinggevende op afgerekend?
- Wordt er ook een relatie gelegd met de wijk? (Zie bijv. diverse voorbeelden rond community care.)

Illustraties uit casussen

- Rond de ontmoetingsruimte is, samen met vrijwilligers, wonen en welzijn versmolten geraakt. Activiteiten zijn een natuurlijk onderdeel geworden van het wonen.
- In sommige projecten faciliteert een woningcorporatie de welzijnsfunctie. Is dat logisch? Wordt dat in de eigen organisatie ook begrepen en wordt het vakmanschap ook voldoende gevoed? Hoe verhoudt die inzet zich met de lokale welzijnsorganisatie?
- In de WWZ-functie versmelten wonen-welzijn-zorg. Beleidsmatig wordt dit ondersteund door de WWZ-partijen. Op uitvoeringsniveau vormt de functie (in zijn/haar eentje) de knoop in de uitvoeringssamenwerking, met de bijbehorende kwetsbaarheid en soms 'eenzaamheid'.
- Op uitvoerend niveau is er een 'WWZ-versmelting' ontstaan: een 'integraal' uitvoerend team van de corporatie en zorg-organisaties, waarin ook de welzijnsfunctie is geborgd.

Mogelijke investering

- Investering in kosten samenwerking: tijd en (externe) begeleiding

Mogelijke waarde

Mogelijke werking stuurknop		werkt via...		draagt bij aan...
Een goed afgestemd WWZ-concept verhoogt de kans dat er een goede, steunende bewonersgemeenschap ontstaat	>	Zorgen voor elkaar-route	>	Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Een goed afgestemd WWZ-concept maakt dat het op meerdere manieren prettiger wonen is	>	Welbevinden-route	>	Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
In een goede (uitvoerende) samenwerking is de kans groter dat ondersteuningsbehoeften gezien én opgepakt worden	>	Beter zien-route	>	Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken
Een goed afgestemd WWZ-concept geeft de kaders om met collega's van andere organisaties het werk te doen	>	Beter team-route	>	Goed wonen Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier
Een goed afgestemd WWZ-concept geeft voor 'derden' duidelijkheid om daar goed aan te kunnen bijdragen, of juist niet	>	Beter netwerk-route	>	Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier

Gesprek

- Wordt deze **stuurknop** 'aangezet'? En zo ja: hoe ziet de uitwerking er voor dit project uit?
- Welke **waarde** wordt beoogd, via welke **route**? En voor welke partij(en) is dat van waarde?
- Welke **investering** is nodig? En welke partij(en) kunnen die leveren?

Stuurknop 9: verbinding met de buurt

Een woongebouw staat bijna altijd in een buurt. In hoeverre wordt de relatie met de buurt opgezocht?

Is de buurt welkom in het gebouw? Kan ik als buurtbewoner een kopje koffie drinken, aanschuiven bij de maaltijd of meedoen met activiteiten?

Is daar ook expliciet beleid op gemaakt? En is het gebouw daar ook ondersteunend in? Is de entree bijvoorbeeld verwelkomend of heeft het toch wel een zorguitstraling? En is de toegang naar de woningen voldoende afgeschermd, tegen ongenode gasten?

En omgekeerd: hoe wordt de buurt betrokken bij het gebouw?

- Krijgen buurtbewoners voorrang bij de woningtoewijzing?
- Worden er bewust vrijwilligers gezocht uit de buurt?
- Is het gebouw ook een plek om buurtactiviteiten te organiseren?
- Worden bestaande voorzieningen betrokken bij het complex? Heeft de basisschool bijvoorbeeld vaste activiteiten met de oudere bewoners? Krijgt de huisartsenpraktijk / apotheek of een andere zorgfunctie bewust een (betaalbare) plek in het gebouw? Is het complex de plek voor een spreekuur van de woningcorporatie of een stembuslocatie? Krijgt de wijkopbouwwerker een gerichte opdracht om de buurt en complex op elkaar te betrekken?

- En in hoeverre zijn de partners van het WWZ-concept onderdeel van het 'community care'-netwerk. Of is men zelfs trekker van het idee om zorg meer buurtgericht te bekijken?

Voor bewoners voelt hun (woon)gebouw wel als hun gebouw. Het bezoek en de aanwezigheid van 'anderen' kan ervaren worden als een bedreiging van die eigenheid.

Illustraties uit casussen

- In het gesprek over de doorontwikkeling van het concept, wordt al snel geconstateerd dat partijen ook in de wijk actief zijn en dat het logisch is daar meer verbinding mee te organiseren.
- Er is een historische band tussen het gebouw en het dorp. Dat maakt ook dat buurtbewoners welkom zijn bij activiteiten. En dat sommige activiteiten niet kunnen plaatsvinden zonder steun uit het dorp.
- De gemeente huurt een ruimte in het gebouw, waar sport- en beweegactiviteiten plaatsvinden, die toegankelijk zijn voor buurtbewoners én complexbewoners.
- Er is een gezamenlijk spreekuur van diverse organisaties.

Mogelijke investering

- Investering in kosten samenwerking: tijd

- Mogelijk: kosten aanpassing gebouw (toegankelijkheid)

Mogelijke waarde

Mogelijke werking stuurknop		werkt via...		draagt bij aan...
Mogelijk draagt de verbinding met de buurt bij aan een rijker aanbod van activiteiten, waardoor bewoners elkaar ook meer ontmoeten.	>	Zorgen voor elkaar-route	>	Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Mogelijk draagt de verbinding met de buurt bij aan een rijker aanbod van activiteiten en functies, waardoor het prettig wonen is en voorzieningen beter beschikbaar zijn	>	Welbevinden-route	>	Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
In de verbinding met de buurt kunnen ook andere organisaties beter betrokken raken op de bewoners van het complex.	>	Beter netwerk-route	>	Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier

Gesprek

- Wordt deze **stuurknop** 'aangezet'? En zo ja: hoe ziet de uitwerking er voor dit project uit?
- Welke **waarde** wordt beoogd, via welke **route**? En voor welke partij(en) is dat van waarde?
- Welke **investering** is nodig? En welke partij(en) kunnen die leveren?

Stuurknop 10: gemeentelijk beleid

Een gemeente blijkt een belangrijke factor. Het is de financier en opdrachtgever voor zorgorganisaties (wat betreft Wmo-zorg) en welzijnsorganisaties. Het is de lokale overheid die samenwerking kan stimuleren (of niet). En die partijen kan inspireren en aanzetten met een doorwrochte visie op wonen-welzijn-zorg.

- Krijgt een welzijnsorganisatie de opdracht om community building in woonzorgcomplexen te stimuleren, of mag de welzijnsorganisatie dat juist niet doen?
- In hoeverre stimuleert de gemeente dat bewoners zorg/ondersteuning van één aanbieder betrekken?
- Via de prestatieafspraken kan de gemeente woningcorporaties stimuleren te investeren in WWZ.
- Met subsidies kan de gemeente prikkels geven en WWZ-inspanningen mogelijk maken. Bijvoorbeeld door activiteitenprogramma's vanuit het complex en de buurt nadrukkelijk op elkaar te betrekken. Of door financieel bij te dragen aan initiatieven.

Illustraties uit casussen

- De kosten voor de WWZ-functie worden voor de helft gefinancierd met een gemeentelijke subsidie.
- De gemeente heeft een stevig concept neergezet voor WWZ. Dat wordt in de 20 complexen nu ingezet. Daarbij worden de juiste voorwaarden gecreëerd (bijv. preferente zorgaanbieder, begeleidend onderzoek), subsidies gegeven en eisen gesteld aan het activiteitenaanbod. Zorgorganisaties en woningcorporaties kunnen daar op 'intekenen'.

Mogelijke investering

- Beperkt (beleidsontwikkeling), inclusief een inkoopstrategie voor Wmo-diensten die ondersteunend is
- Mogelijk: ondersteunend subsidieprogramma

Mogelijke waarde

Mogelijke werking stuurknop		werkt via...	draagt bij aan...
Wordt het sociaal werk in de buurt gestimuleerd verbinding op te zoeken met een complex?	>	Welbevinden-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte
Wordt het werken met een vast team gestimuleerd door de beleids- en inkoopafspraken van Wmo-zorg?	>	Beter zien-route	> Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken
Wordt het werken met een vast team gestimuleerd door de beleids- en inkoopafspraken van Wmo-zorg?	>	Beter team-route	> Goed wonen Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier
Wordt samenwerking tussen partijen, binnen en buiten het complex gestimuleerd en gefaciliteerd?	>	Beter netwerk-route	> Verminderen zorgbehoefte Efficiënt werken Werkplezier

Gesprek

- Wordt deze **stuurknop** 'aangezet'? En zo ja: hoe ziet de uitwerking er voor dit project uit?
- Welke **waarde** wordt beoogd, via welke **route**? En voor welke partij(en) is dat van waarde?
- Welke **investering** is nodig? En welke partij(en) kunnen die leveren?