

FACTSHEET – GEMEENTEN

Een Thuishuisproject, sociale huur met maatschappelijke impact voor ouderen.

De maatschappelijke en volkshuisvestelijke opgave

Gemeenten staan voor een duidelijke uitdaging:

- Sterke groei van het aantal alleenstaande senioren
- Toenemende eenzaamheid onder ouderen
- Bepaalde doorstroming op de woningmarkt
- Stijgende druk op Wmo en zorgvoorzieningen
- Stijgende druk op zorg en leefbaarheid Zorgvraag
- Noodzaak tot versterken van leefbare wijken
- Behoeftte aan diverse woonvormen voor verschillende groepen

De vraag is niet óf passende woonvormen met maatschappelijke impact—zoals het tegengaan van eenzaamheid—nodig zijn, maar hoe deze financieel en organisatorisch gerealiseerd kunnen worden.

Het Thuishuisconcept biedt hiervoor een concreet en integraal antwoord.

Wat is een Thuishuis?

"een studentenhuus voor ouderen"

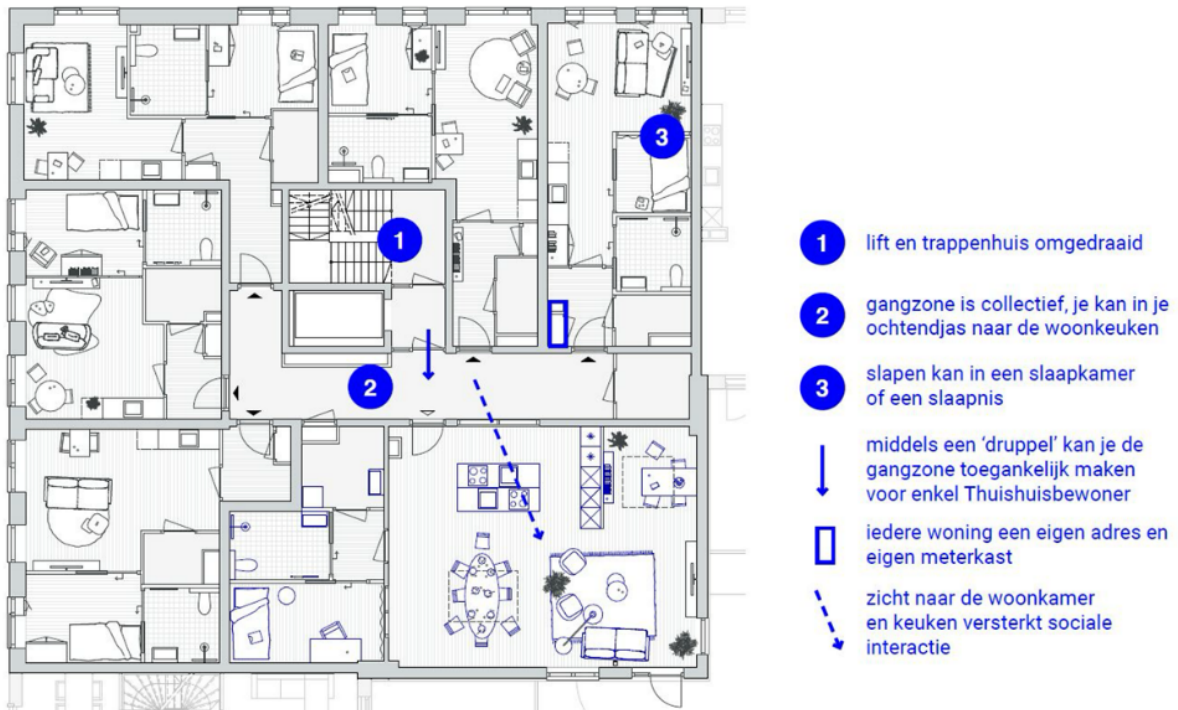
Kenmerken:

- 5–7 alleenstaande ouderen:
- Zelfstandige studio's (ca. 40 m²)
- Eigen voorzieningen
- Gedeelde leefruimte van circa 90m² bestaande uit huiskamer, logeerkamer, keuken, hobby-, was-, en buitenruimte
- Inpandige ontmoetingsruimte
- Eigen huurcontracten

De kracht en toegevoegde waarde van het Thuishuis zit in de gemeenschappelijke ruimten. De bewoners delen samen een huiskamer, de keuken, hobbyruimte, logeerkamer en tuin/terras. Huiselijkheid,

gezelligheid, omzien naar elkaar en zelf- en samenredzaamheid staan voorop.

Voorbeeldplattegrond van een thuishuis



Wat kan Stichting Thuis in Welzijn voor u doen?

De ontwikkeling van het thuishuisproject is een samenwerking tussen gemeente, woningcorporatie, ontwikkelaar en Stichting Thuis in Welzijn.

De gemeente vervult een regisserende en faciliterende rol, waarbij zij samenwerking organiseert, randvoorwaarden schept en zorgt dat het Thuishuisproject bijdraagt aan bredere maatschappelijke doelen. De woningcorporatie is verantwoordelijk voor de projectontwikkeling.

Stichting Thuis in Welzijn voert samen met de gemeente en lokale partners een haalbaarheidsonderzoek en de realisatie van het Thuishuisproject uit.

Hoe zit het financieel in elkaar?

De huishuizen bestaan er in verschillende gebouwen; in nieuwbouwprojecten, maar ook als onderdeel van bestaande gebouwen en zelfs in samenvoeging van eengezinswoningen. Daarmee is er geen één "blauwdruk" te geven van een huishuis.

Op basis van het Programma van Eisen van een huishuis ligt de woningwaardering in een range van 125-165 punten, afhankelijk van de situatie. De woningcorporatie verricht de investering om het huishuis te realiseren.

De woningcorporatie verhuurt rechtstreeks aan de client via directe bemiddeling. De lokale stichting draagt een kandidaat voor. Kandidaten moeten wel altijd ingeschreven staan bij het woonruimte verdeelsysteem en voldoen aan de bijbehorende regels, zoals inkomensgrens.

Hoe ziet het proces eruit?

Stap 1 – Haalbaarheidsonderzoek

In deze fase wordt niet alleen de behoefte onderzocht maar ook gekeken naar financierings- en subsidiemogelijkheden, mogelijke locaties en de aansluiting op het bestaande welzijnsaanbod. Dit leidt tot een heldere analyse als input voor een investeringsvoorstel.

De kosten bedragen circa €20.000. Soms zijn subsidies mogelijk

Stap 2 – Realisatie

Stichting Thuis in Welzijn realiseert samen met lokale partners een Thuishuisorganisatie en zorgt voor de sociale verankering in de gemeente. Er wordt een lokaal bestuur ingericht dat verantwoordelijk is voor de werving van bewoners en het organiseren van kennismaking binnen de woongroep. Er wordt aangesloten bij bestaand lokaal aanbod óf een vrijwilligersorganisatie opgezet, gericht op het tegengaan van eenzaamheid en het versterken van de sociale samenhang. De invulling

wordt afgestemd op lopende samenwerkingen en is maatwerk per gemeente.

Stichting Thuis in Welzijn blijft betrokken voor advies, toetsing en ondersteuning bij knelpunten, zodat de kwaliteit en continuïteit van het concept geborgd blijven. De advieskosten zijn afhankelijk van de scope en gemaakte keuzes.

Samenvattend:

Maatschappelijke impact

- Vermindering eenzaamheid
- Grotere zelfredzaamheid van ouderen
- Ontlasting van zorg en Wmo
- Versterkte leefbaarheid van wijken door sociale samenhang
- Minder eenzaamheid en hogere kwaliteit van leven onder ouderen
- Bereiken van kwetsbare ouderen die anders buiten beeld blijven
- Positieve maatschappelijke profilering
- Efficiëntere samenwerking tussen wonen, welzijn en zorg

Strategisch rendement

Het Thuishuis:

- Creëert een herkenbare woonvorm voor senioren
- Is aanvullend op het bestaande reguliere woningaanbod
- Ondersteunt prestatieafspraken met woningcorporaties
- Betere benutting van de woningvoorraad en meer doorstroming
- Grotere effectiviteit van beleid door integrale aanpak

“Welzijn staat centraal, niet zorg”.

Wat vraagt dit van de gemeente?

- Bereidheid tot verkenning
- Samenwerking met woningcorporatie(s) en welzijnsorganisaties
- Scheppen van randvoorwaarden voor realisatie van sociale/ middenhuur huurwoningen met gemeenschappelijke woonruimte (groepswonen)

Waarom nu?

- Vergrijzing neemt snel toe
- Druk op zorg en leefbaarheid groeit
- Eenzaamheid onder ouderen neemt toe

Gemeenten moeten nú handelen: woonconcepten zoals het Thuishuis versterken sociale verbondenheid, gaan eenzaamheid tegen, verminderen de ondersteuningsvraag en sluiten aan bij de woonbehoefte van ouderen.