

## FACTSHEET - WONINGCORPORATIES

Een Thuishuisproject, sociale huur met maatschappelijke impact voor ouderen.

De volkshuisvestelijke opgave

Woningcorporaties staan voor een duidelijke uitdaging:

- Sterke groei van het aantal alleenstaande senioren
- Beperkte doorstroming vanuit eengezinswoningen
- Toenemende eenzaamheid onder ouderen
- Stijgende druk op zorg en leefbaarheid Zorgvraag
- Versterken van de leefbaarheid
- Behoeftte aan diverse woonvormen voor verschillende groepen

De vraag is niet óf er passende woonvormen nodig zijn, maar hoe deze financieel en organisatorisch haalbaar gerealiseerd kunnen worden.

Het Thuishuisconcept biedt hier een concreet antwoord op.

### Wat is een Thuishuis?

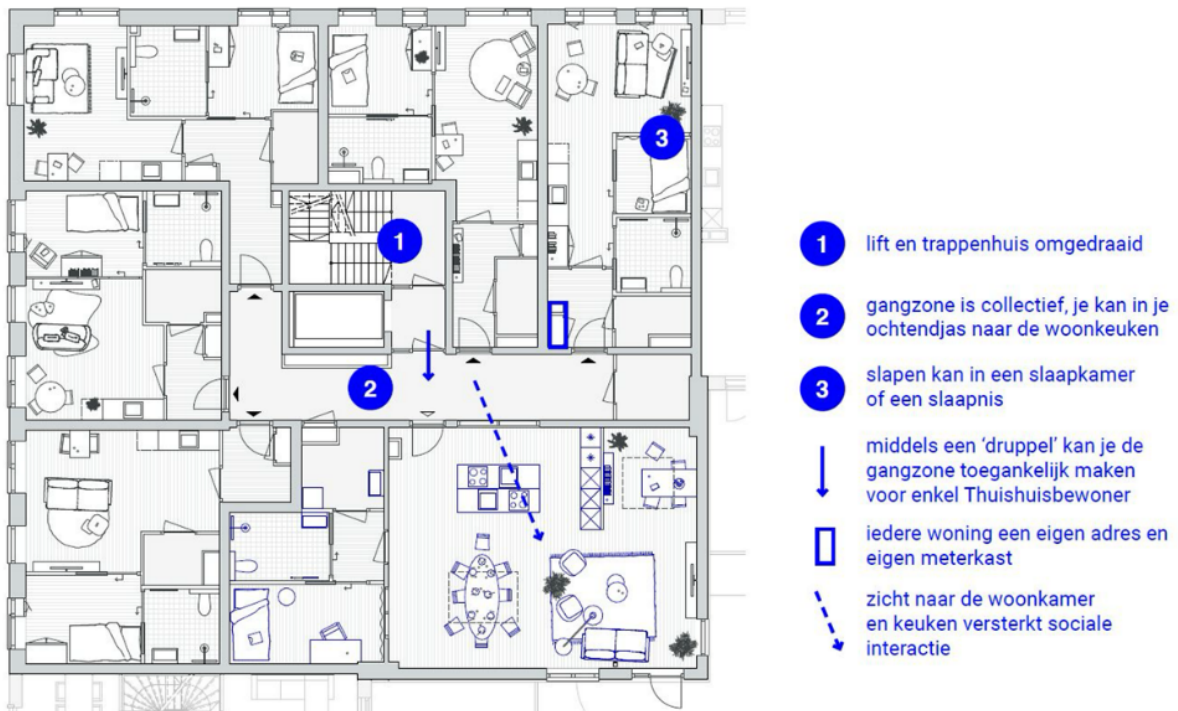
*"een studentenhuis voor ouderen"*

Kenmerken:

- 5–7 alleenstaande ouderen:
- Zelfstandige studio's (ca. 40 m<sup>2</sup>)
- Eigen voorzieningen
- Gedeelde leefruimte van circa 90m<sup>2</sup> 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 thuishuis is een samenwerking tussen woningcorporatie, gemeente en Stichting Thuis in Welzijn.

De woningcorporatie is eigenaar en verhuurt direct aan de bewoner op voordracht vanuit de stichting. De gemeente is de samenwerkingspartij voor de lokale welzijnspartij. De stichting zorgt voor verbinding en versterking.

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 thuishuizen 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 thuishuis.

Op basis van het Programma van Eisen van een thuishuis ligt de woningwaardering in een range van 125-165 punten, afhankelijk van de situatie. De woningcorporatie verricht de investering om het thuishuis te realiseren. Kandidaten moeten wel altijd ingeschreven staan bij het woonruimte verdeelsysteem

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
- Sterkere wijknetwerken
- Positieve maatschappelijke profilering

### Strategisch rendement

#### Het Thuishuis:

- Creëert een herkenbare woonvorm voor senioren
- Ondersteunt prestatieafspraken met gemeenten
- Versterkt de maatschappelijke rol van corporaties

*“Welzijn staat centraal, niet zorg”.*

### Wat vraagt dit van de corporatie?

- Bereidheid tot verkenning
- Samenwerking met gemeente
- 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

*Dit is het moment om sociale huur te combineren met sociale impact.*