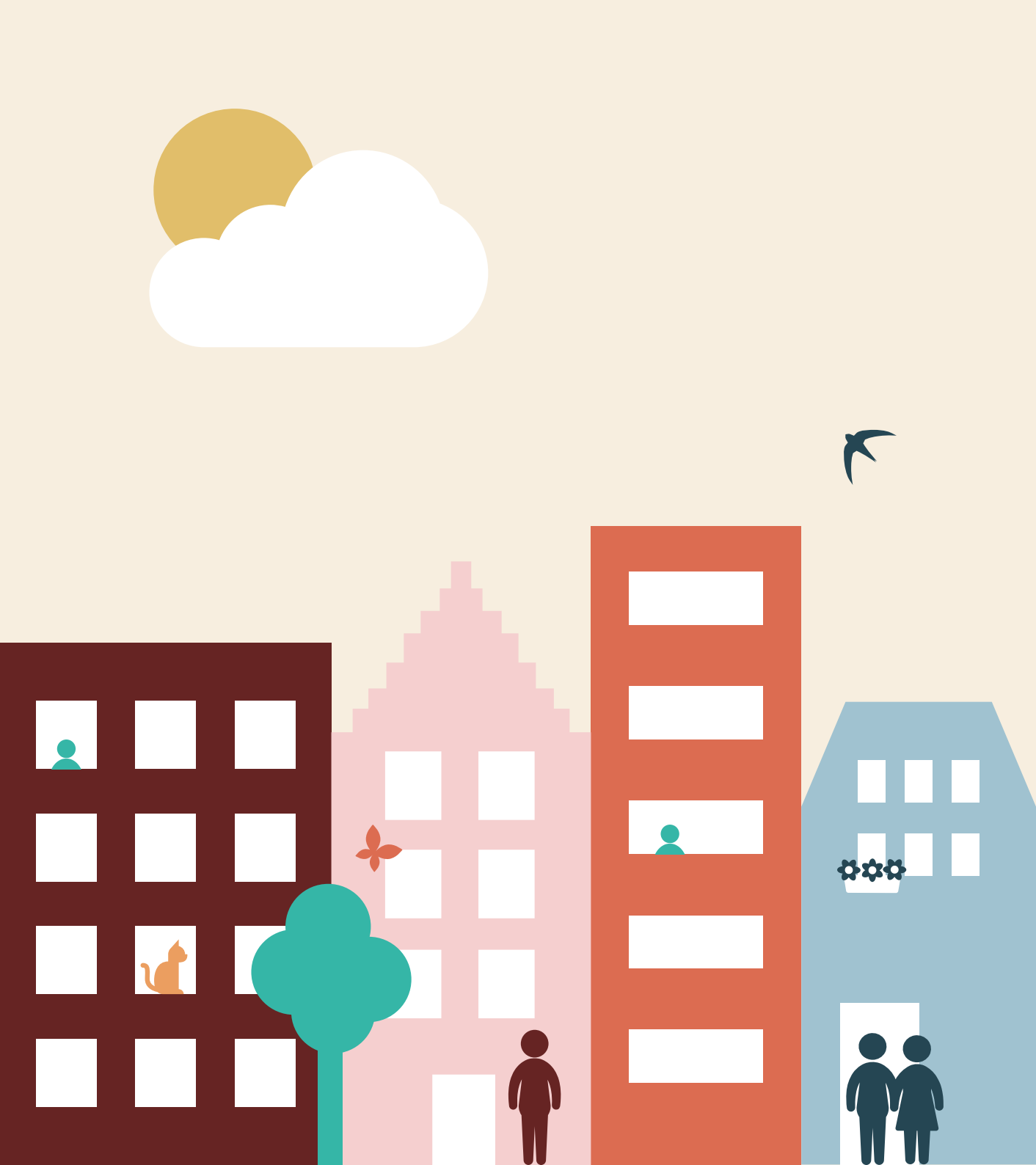




Wonen voor iedereen

**Handreiking
woonzorgconcepten
regio Amsterdam**

Februari 2026

Deze handreiking is een initiatief van:

amsterdamse
federatie van
woningcorporaties



Platform Opvang
Amsterdam

× Gemeente
× Amsterdam

Deelnemende organisaties in projectgroep:



perMens

× Gemeente
× Amsterdam



HVO
QUERIDO



Wonen voor iedereen

Waaier woonzorgconcepten

Type woonzorgconcepten

Lessen en aanbevelingen

Algemene aandachtspunten

Lessen en aanbevelingen per woonvorm

Ter discussie

Begrippenlijst

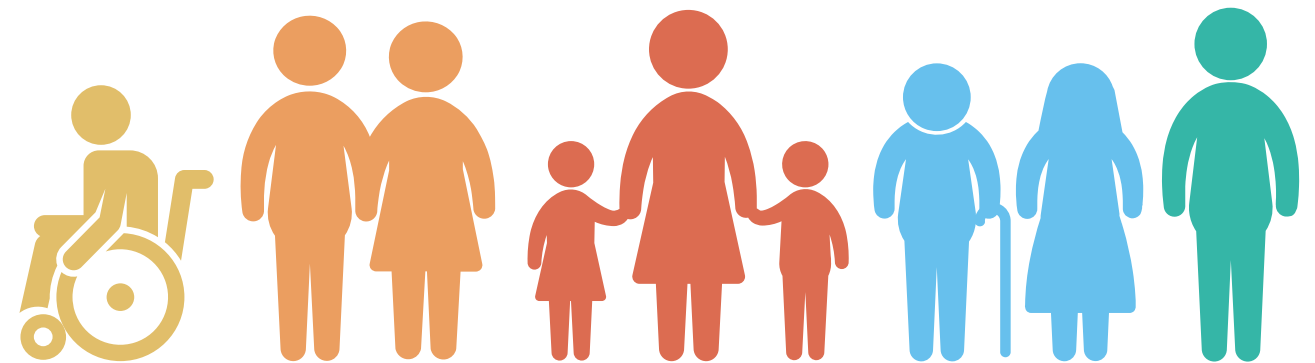
Bijlage: praktijkvoorbeelden

Wonen voor iedereen

Wonen voor mensen in een kwetsbare positie staat onder druk. Het aantal mensen dat dakloos is groeit, wachtlijsten voor begeleiding en beschermd wonen nemen toe en de druk op de woningmarkt en de leefbaarheid stijgt. Tegelijkertijd vragen meer mensen om complexe ondersteuning, ook door de ambulantisering van de GGZ en de groei van dakloosheid.

Alternatieve woonzorgconcepten

Om mensen in een kwetsbare positie te huisvesten, zijn diverse woonzorgconcepten nodig die aansluiten bij hun behoeften en bijdragen aan herstel. Naast zelfstandige woningen is er groeiende vraag naar alternatieven, zoals prikkelarm wonen of tussenvormen tussen ambulant en beschermd wonen. De Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV) benadrukt het belang van deze concepten en samenwerking tussen gemeente, corporaties en zorgaanbieders. Realisatie blijkt echter vaak lastig binnen bestaande kaders, waardoor maatwerk en uitzonderingen nodig zijn.



Handreiking voor professionals

Deze handreiking biedt inspiratie en praktische oplossingen voor woonvormen in en rond Amsterdam. Het bevat voorbeelden van preventieve en tijdelijke woonoplossingen tot beschermd wonen, inclusief succesfactoren en knelpunten. Doel is om bestaande kennis te delen en samenwerking te stimuleren, zodat nieuwe woonoplossingen haalbaar worden.

Voor wie?

Woningcorporaties: inspiratie en handelingsperspectief voor bijzondere woonvormen.

Zorgaanbieders: naslagwerk en hulpmiddel voor woonzorgconcepten en samenwerking.

Gemeenten: instrument om beleid, vastgoed en zorg beter af te stemmen.

Heb je ideeën of vragen?

Neem contact op met de genoemde organisaties in de handreiking. Samen werken we aan een stad waar iedereen goed kan wonen.

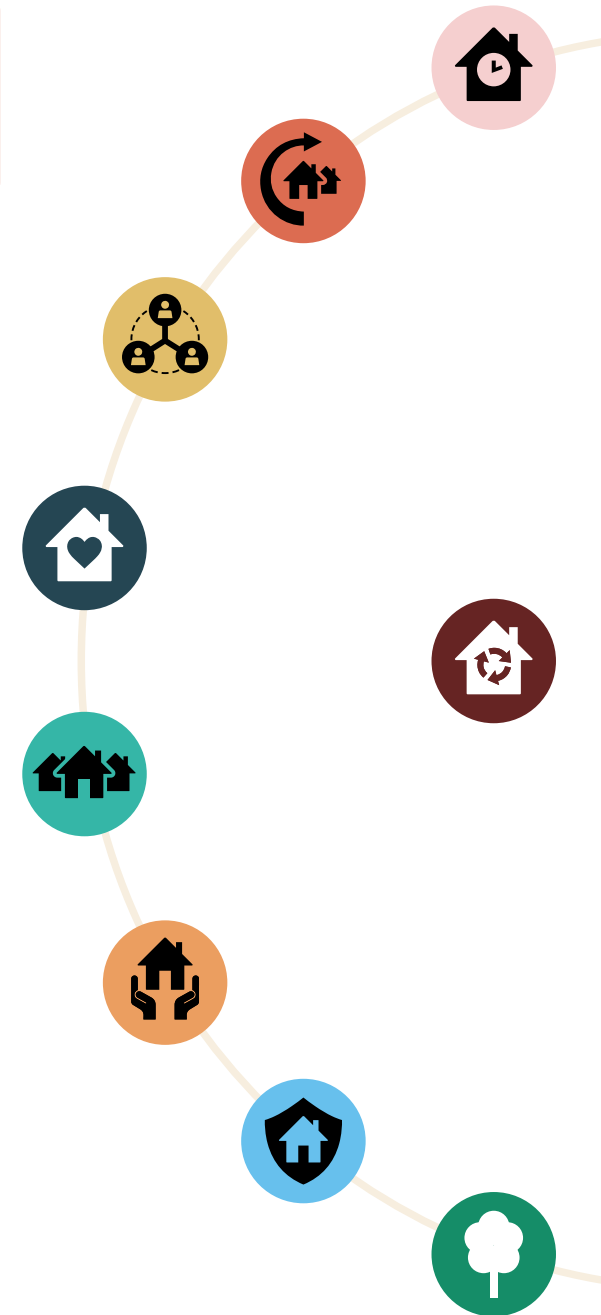
Waaier woonzorgconcepten

De regio Amsterdam heeft een grote variatie aan woonzorgconcepten voor bijzondere doelgroepen, die zijn weergegeven in de waaier. Sommige concepten, zoals gemengde en beschermde woonvormen, worden al op diverse plekken en in verschillende varianten toegepast. Andere concepten zijn nog in ontwikkeling of beantwoorden aan een groeiende behoefte, zoals prikkelarme woonvormen of nieuwe varianten van respijtzorg.

Bij elk woonzorgconcept vind je een verwijzing naar praktijkvoorbeelden die zijn uitgewerkt aan de hand van verschillende onderdelen:

- **Basiskenmerken (doel, doelgroep, zorg, fysieke locatie, financiën, wet- en regelgeving)**
- **Samenwerking**
- **Werkzame en belemmerende factoren**
- **Contactgegevens**

Bijna alle praktijkvoorbeelden komen uit Amsterdam en omstreken. Voor het woonzorgconcept prikkelarm wonen dat we nog verder willen ontwikkelen is gebruik gemaakt van voorbeelden buiten de regio.



Type woonzorgconcepten

De waaier bevat woonzorgconcepten die van elkaar kunnen variëren in:

- **mate en nabijheid van begeleiding:** van begeleiding op afspraak tot 24 uur beschikbaar;
- **woonduur:** van kort(er)durende versus lang(er)durende vormen van wonen;
- nadruk op het (meer) **individuele** of (meer) **collectieve** karakter van wonen.

De waaier dient als hulpmiddel om overzicht te bieden in de verscheidenheid aan woonzorgconcepten die er in Amsterdam (gewenst) zijn. In de praktijk kunnen woonvormen vaak kenmerken van meerdere concepten combineren en zijn ze niet altijd eenduidig in één categorie te plaatsen. Zo kunnen een wooncirkel of prikkelarme woonvorm ook elementen van geclusterd of beschermd wonen bevatten.



Type woonzorgconcepten



- Tijdelijk onder Dak
- Onder de Pannen
- Perspectiefwoningen
- Bijlmerhof
- Passanten Buitenhof



- Herstartstudio's
- Kamers met Kansen
- Abstinent wonen



Tijdelijke en preventieve woonoplossingen

Een verzamelnaam voor de woonvormen die een betaalbare tussenoplossing bieden voor het woningtekort in de stad. Geen duurzame huisvesting, maar een tijdelijke plek om te overbruggen naar een volgende woonplek. Deze woonvormen zijn preventief nodig voor mensen die bijvoorbeeld op zich geen zware zorgvraag hebben, maar deze wel kunnen ontwikkelen als het niet lukt op tijd passende woonruimte te vinden. Het zijn woonoplossingen die nog buiten de Begeleid Thuis/Beschermd Wonen-keten vallen en waarvoor geen indicatie op basis van de Wet

maatschappelijke ondersteuning (Wmo) of de Wet langdurige zorg (Wlz) nodig is. Ook de kortdurende noodopvang wordt in de handreiking tot deze woonvormen gerekend.

De praktijkvoorbeelden tonen variatie in opzet, woonvorm en doelgroepen. Het gaat om individueel wonen, samenwonen of woningdelen. Doelgroepen zijn (jongeren, volwassenen, alleenstaanden, gezinnen en mede-Amsterdammers). Tijdelijkheid en preventie zijn algemene kenmerken.

Doorstroomwoningen

Doorstroomwoningen verwijzen hier naar woonplekken die een tussenstap vormen tussen opvang of beschermd wonen en volledig zelfstandig wonen. Ze bieden bewoners gedurende een afgebakende periode (meestal één tot twee jaar) de mogelijkheid om in een veilige woonomgeving, met begeleiding (vaak op basis van een Begeleid Thuis-indicatie) te werken aan meer zelfstandigheid. Bewoners kunnen er woonvaardigheden oefenen en een stabiel bestaan opbouwen, zodat zij daarna kunnen

doorstromen naar een passende, vaak meer zelfstandige woonplek.

De praktijkvoorbeelden in deze handreiking verschillen in doelgroep opzet en vorm van ondersteuning. Wat ze gemeen hebben, is de nadruk op ontwikkeling en doorstroom. Het gaat steeds om kleinschalige woonvormen, soms met volledig zelfstandige eenheden, maar vaak met gedeelde voorzieningen binnen een gezamenlijke woning.

Type woonzorgconcepten



- Lieven
- De Eenhoorn
- Elzenhagen
- StartersUp! Noorderliefde



Een recente ontwikkeling is dat de gemeente de definitie van gemengd wonen heeft uitgebreid in de huisvestingsverordening zodat *gemotiveerde* personen boven 27 jaar ook gehuisvest kunnen worden.



Gemengd wonen

Verwijzing naar woonvormen waarin bewust verschillende doelgroepen binnen één complex of woonomgeving samen worden gehuisvest, met als doel om onderling contact, herstel, inclusie en leefbaarheid te bevorderen. Vaak gaat het om een mix van Amsterdammers met een begeleidingsvraag, statushouders, studenten, starters, beroepsgroepen en overig reguliere huurders.

Bewoners kunnen naar eigen behoefte en invulling contact met elkaar onderhouden en activiteiten ondernemen. Vaak vormt community building een belangrijk onderdeel en zijn er gemeenschappelijke ruimten en gedeelde voorzieningen in de omgeving die ontmoetingen tussen bewoners stimuleren.

De wijze waarop gemengd wonen wordt vormgegeven, verschilt per project. Variatie is zichtbaar in: de selectie en motivatie van bewoners; de aanwezigheid van een bewonersvereniging; de mate van zeggenschap en betrokkenheid van bewoners; de duur en flexibiliteit van de huisvesting; het type huurcontract en de mate van menging van bewoners met en zonder begeleiding in het complex.

De praktijkvoorbeelden in deze handreiking laten deze variatie ook zien. Ze omvatten onder meer gemengde woonprojecten voor statushouders in Elzenhagen, jongvolwassenen in Lieven, mensen in omslagwoningen en langdurige zorg in De Eenhoorn en (her) starters op de woningmarkt in StartersUp! Noorderliefde.

Type woonzorgconcepten



- Respijthuis Amerbos
- Villa Buitenlust

Respijtvoorzieningen

Respijtvoorzieningen zijn herstelondersteunende voorzieningen waar mensen met een psychische of psychosociale kwetsbaarheid tijdelijk kunnen verblijven als het in de eigen woning even niet lukt. Het is een laagdrempelige en lichte vorm van kortdurende opvang waar mensen maximaal 42 dagen per jaar gebruik van kunnen maken (waarvan maximaal twee weken aaneengesloten). In een respijtvoorziening kunnen mensen terecht die behoefte hebben aan een plek waar zij tot rust kunnen komen en werken aan herstel. Een respijtvoorziening kan op eigen verzoek van Amsterdammer preventief worden ingezet. Het doel is om druk voor de cliënt te verlichten, rust te creëren en crisis af te wenden zodat terug-

keer naar de eigen woning weer mogelijk is. Vaak wordt er op locatie lichte ondersteuning geboden met herstelgerichte activiteiten en inzet van ervaringsdeskundigen. Een indicatie is niet vereist, maar voorwaarde voor toegang is dat er sprake moet zijn van een eigen woonplek om naar terug te kunnen keren.

In strikte zin is dit geen vorm van *wonen*, maar wel een essentiële voorziening die het zelfstandig wonen in de wijk voor Amsterdammers in kwetsbare positie ondersteunt. De twee praktijkvoorbeelden die zijn opgenomen in deze handreiking zijn de enige respijtvoorzieningen in Amsterdam waar Amsterdammers (in de nacht) kunnen verblijven.



Hiaat in het huidige aanbod?

In de huidige respijtvoorzieningen kan een aantal doelgroepen niet terecht, terwijl daar wel een toenemende vraag naar lijkt te zijn. Bijvoorbeeld mensen die uit een klinische setting of detox komen en baat hebben bij iets langer verblijf; in aanmerking komen voor een crisisopname; hun middelengebruik niet kunnen uitstellen; complexer gedrag laten zien en/of intensievere (24/7) begeleiding nodig hebben en/of wachtlijstoverbrugging nodig hebben.

Een andere vorm van kortdurend verblijf betreft:

- time-out plekken/woningen in (nabijheid van) een 24-uursvoorziening voor mensen die al in zorg zijn bij een aanbieder en die om verschillende redenen tijdelijk niet op eigen woonplek kunnen verblijven.

Type woonzorgconcepten



Praktijkvoorbeelden:

- Noordkaap
- ZMC Gouwpark



Aanverwante concepten:

- Lang Leven Thuis Flats
- Zorgzame buurten



Geclusterd wonen en wooncirkels

Met geclusterd wonen verwijzen we hier naar een woonvorm waarbij mensen, vaak met een vergelijkbare ondersteuningsbehoefte en met nabijheid van begeleiding, in woningen of wooneenheden vlak bij elkaar wonen. Dit kan binnen één gebouw of woonblok zijn en gemeenschappelijke voorzieningen kunnen makkelijk gedeeld worden.

Geclusterd wonen kan ook onderdeel uitmaken van het concept wooncirkel, waarbij een centrale ontmoetingsplek (een

inlooplocatie en/of 24-uurs zorglocatie) de kern vormt. Daar omheen wonen mensen die zorg of ondersteuning nodig hebben zelfstandig in de wijk. Dit concept maakt het mogelijk dat mensen zelfstandig kunnen (blijven) wonen en helpt bij de overgang en doorstroom vanuit een intramurale setting. Door samenwerking met bewoners, initiatieven en organisaties op buurtniveau versterken wooncirkels de sociale infrastructuur en onderlinge verbindingen in de buurt.

Wooncirkels en aanverwante concepten

Door samenwerking met bewoners, initiatieven en organisaties, versterken wooncirkels de onderlinge verbindingen en de sociale infrastructuur op buurtniveau. De voorzieningen die worden geboden zijn laagdrempelig toegankelijk.

Als concept passen wooncirkels maar ook **Lang Leven Thuis Flats** binnen de bredere ontwikkeling van zorgzame buurten in Amsterdam.

Definitie zorgzame buurten

Buurten waar mensen zich thuis voelen, aandacht voor elkaar hebben en hun talenten kunnen inzetten. Alle bewoners voelen en hebben eigenaarschap en zeggenschap over hun eigen zorg en welzijn in de buurt. Fysieke voorzieningen zijn toegankelijk voor iedereen, zodat alle bewoners gemakkelijk kunnen (blijven) deelnemen aan het sociale en maatschappelijke leven. Formele zorg en welzijn zijn aanvullend op informele hulp en eigen initiatieven.

Type woonzorgconcepten



- Kraaipan Oase
- De Latei



Praktijkvoorbeelden:

- Goodwillburgh
- De Thuiskomst



Bewoners- en naasteninitiatieven

Met bewoners- en naasteninitiatieven gaat de handreiking in op diverse woonprojecten die zijn gerealiseerd door betrokkenheid en initiatief van ouders en/of andere naasten van mensen met een kwetsbaarheid (variërend van psychosegevoeligheid tot mensen met een beperking of autisme). Deze worden vaak gezien als een alternatief voor een woonplek via of in een zorginstelling. Vaak hebben de naasten en bewoners een stem in het toewijzen van de woningen en de keuze voor de begeleiding

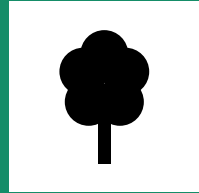
(die wordt ingekocht). De woningen of wooneenheden worden door de rechtsvorm van de groep of door bewoners zelf van de woningcorporatie gehuurd. Zeggenschap over wie er komt te wonen ligt dan bij de woongroep (en niet bij de zorginstelling). Er is sprake van een eigen voordeur maar ook van gemeenschappelijke voorzieningen. Initiatieven worden vaak door ouders of naasten kenbaar gemaakt bij gemeente en/of woningcorporatie waarna samenwerking tot stand komt.

Beschermdde woonvormen

Hoewel er landelijk geen eenduidige definitie is van beschermde woonvormen, verwijzen wij hier naar woonplekken voor mensen die (nog) niet zelfstandig kunnen wonen en behoefte hebben aan fysieke nabijheid van begeleiding die 24 uur aanwezig of beschikbaar is. Vaak wonen zij in nabijheid van andere bewoners met een soortgelijke zorg cq. begeleidingsbehoefte. In deze handreiking zijn twee praktijkvoorbeelden gekozen waarbij het

gaat om beschermde woonplekken in een instelling (intramuraal), waarbij mensen een eigen kamer hebben (soms met eigen sanitair en kookgelegenheid) en andere voorzieningen delen.

Type woonzorgconcepten



Praktijkvoorbeelden buiten de regio:

- De Boerderij
- **Diverse Skaeve Huse**



Prikkelarm wonen

Woonplekken of voorzieningen speciaal voor mensen die niet goed terecht kunnen in reguliere woningen en woonwijken, zoals de Skaeve Huse en woonlocaties aan de rand van de stad zoals De Boerderij in Utrecht. Soms zijn bewoners dakloos, veroorzaken zij overlast, hebben zij psychiatrische problemen of kampen zij met verslavingsproblematiek. Soms vertonen ze gedrag dat moeilijk te begrijpen is. Zij hebben baat bij een thuis zonder al te veel (sociale) prikkels waarbij bewoners zo min mogelijk last hebben van anderen of rekening te hoeven houden met burens. Deze woonvormen liggen doorgaans (relatief) buitenaf en niet te dicht op andere huizen. Ze kunnen verschillen in de mate van

afstand tot de reguliere voorzieningen, maar ook in de intensiteit van begeleiding. Het doel is om bewoners stabiliteit en een rustige leefomgeving te bieden, zodat ze beter kunnen functioneren en werken aan herstel. Er wordt doorgaans niet ingezet op doorstroom, bewoners wonen vaak langdurig. Hoewel één van de eerste Nederlandse Skaeve Huse in Amsterdam werden gerealiseerd (2008), kent de stad op dit moment niet meer zulke plekken. De behoefte aan prikkelarme woonvormen wordt echter wel gesignaleerd in o.a. het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen, het POA en de Coalitie Mentale Gezondheid.

Lessen en aanbevelingen

Er zijn veel inspirerende praktijkvoorbeelden in Amsterdam en elders in het land die succesvol en navolgbaar zijn. In deze verkenning zijn we naast succesfactoren ook een aantal knelpunten tegengekomen die in de huidige en beproefde concepten nog niet volledig zijn opgelost. Deze hebben we op de hiernavolgende sheets samengevat in acht algemene aandachtspunten.

1. Betaalbaarheid van de ontmoetingsruimte
2. Woonconcepten integreren in de wijk en bekostiging community building
3. Betaalbaarheid van woonplekken
4. Wijktoewijzing mogelijk maken waar nodig
5. Woningdelen vormt kansen én uitdagingen
6. Samenwerken is sleutel tot succes
7. Spanning tussen passend toewijzen en snelle huisvesting van mensen die dakloos zijn
8. Ontwikkelen van woonzorgconcepten versus reguliere woningen

Algemene aandachtspunten

1. Betaalbaarheid van de ontmoetingsruimte

Bij veel woonzorgconcepten is een ontmoetingsruimte in of nabij het wooncomplex essentieel. Zo'n ruimte maakt onderling contact tussen bewoners en professionals mogelijk en biedt plek voor gezamenlijke activiteiten. Dit draagt bij aan het welzijn van bewoners, versterkt de samenwerking en verbetert de leefbaarheid in de buurt. Een belangrijk aandachtspunt is hoe zo'n ontmoetingsruimte duurzaam gefinancierd kan worden. Hoewel de Rijksoverheid een financiële regeling biedt voor ontmoetingsruimtes in ouderenhuisvesting, ontbreekt een vergelijkbare subsidie voor andere kwetsbare groepen.

2. Woonconcepten integreren in de wijk en bekostiging community building

Woonzorgconcepten staan niet op zichzelf, maar maken deel uit van een buurt of wijk. Hoewel niet alle woonzorglocaties zich expliciet op de buurt richten, is het bij nieuwe woonvormen belangrijk om te kijken hoe deze meer open kunnen worden gesteld, beter kunnen integreren in de buurt en aansluiten bij de behoeften, talenten en initiatieven van bewoners. Hoe deze woonconcepten kunnen bijdragen aan de leefbaarheid in de buurt, is een vraag die al in de ontwerpfase aandacht verdient. Sociaal beheer door woningcorporaties speelt hierbij een rol, maar ook zorgaanbieders kunnen met hun kennis van doelgroepen en ervaring in community building een belangrijke bijdrage leveren. Dit is vooral belangrijk bij het integreren van kwetsbare groepen in een pand en de buurt en bij het benutten van informele en formele

netwerken. Een aandachtspunt blijft de structurele financiering van community builders vanuit zorgaanbieders. Deze rol wordt nu vaak tijdelijk gefinancierd vanuit zorgbudgetten voor individuele cliënten.

3. Betaalbaarheid van woonplekken

Betaalbaar zelfstandig wonen voor bewoners met een zorgvraag mogelijk maken op een manier die ook kostendekkend is voor de aanbieder vraagt continu aandacht. Bij sommige woonoplossingen (zoals woningdelen of tijdelijk wonen/passantenconstructies waarbij er geen huurrecht is) is huurtoeslag aanvragen niet vanzelfsprekend of niet mogelijk, terwijl de woonlasten wel op de maximale grens worden verhuurd. Vooral voor jongeren (en specifiek 18–21 jaar) staat de betaalbaarheid van het wonen onder druk.

4. Wijktoewijzing mogelijk maken waar nodig

Om doorstroom naar zelfstandig(er) wonen te stimuleren, is het voor sommige bewoners belangrijk om dichtbij een zorg- of ontmoetingspunt te wonen. Ook kan het helpen als zij in een buurt gaan wonen waar ze al bekend zijn en positieve binding mee hebben. Dit staat centraal in het concept wooncirkels. Om wooncirkels te kunnen realiseren is het van belang om sociale huurwoningen beschikbaar te stellen in nabijheid van belangrijke voorzieningen in de wijk en deze gericht toe te kunnen wijzen aan specifieke doelgroepen. Tegelijkertijd is het belangrijk te zorgen voor een goede mix van bewoners en rekening te houden met de leefbaarheid in de buurt.

5. Woningdelen: kansen en uitdagingen

In tijden van woningnood is woningdelen een kansrijke woonoplossing. Het kan zorgen voor meer onderlinge steun en minder eenzaamheid. Ook wordt de beschikbare woonruimte efficiënter gebruikt. Toch kunnen regels, gedeelde voorzieningen of een slechte match tussen bewoners problemen geven. Woningdelen biedt kansen, maar vraagt veel aandacht, tijd en bemiddeling van betrokken partijen, vooral bij matching en regelgeving. Het is aan te raden samen met de gemeente te blijven verkennen hoe regels te versoepelen. Ook kan het verder verkennen van geschikte doelgroepen nog meer mogelijkheden bieden, zoals statushouders die elkaar al kennen uit een asielzoekerscentrum of familieleden die samen willen wonen.

6. Samenwerken is sleutel tot succes

Uit veel praktijkvoorbeelden blijkt dat samenwerken tussen woningcorporaties, zorgaanbieders en gemeente cruciaal is in het realiseren van woonzorgconcepten. Het is belangrijk, maar gaat niet vanzelf. Het kan helpen om verwachtingen van elkaar in een zo vroeg mogelijk stadium van samenwerken met elkaar te delen, samen de opgave te bepalen, afspraken vast te leggen, regelmatig te evalueren en waar nodig bij te stellen.

7. Spanning tussen passend toewijzen en snelle huisvesting van dakloze mensen

Anders dan bij woningen die verhuurd worden in de particuliere sector, hebben woningcorporaties te maken met passend toewijzen. Bij sommige woonvormen, zoals de passantenpensions, kan dit lastig zijn. Hier ligt de focus op het snel huisvesten van (dreigend) dakloze mensen, terwijl nog niet altijd alle gegevens van iemand in beeld of direct beschikbaar zijn.

8. Ontwikkelen van woonzorgconcepten versus reguliere woningen

Bij woonzorgconcepten draait het om woonvormen die afwijken van reguliere woningen. Hierbij krijgen een of meerdere thema's extra aandacht en wordt er anders gewerkt dan gebruikelijk.

Denk dan aan:

- Vastgoed, incl. ontmoeten (ontwerp)
- Doelgroep (mix en balans)
- Samenwerking met domeinen zorg, welzijn
- Verhuring (voorrang en toewijzing)
- Community/bewonersbetrokkenheid
- Beheer (duurzaam)

Al deze thema's vragen andere ontwikkel- en toewijzingslogica, waarbij samenwerking tussen de verschillende domeinen essentieel is. Dit vraagt tijd, capaciteit, begrip (eenzelfde taal spreken), verbinding en een gedeeld beeld en brengt daarmee ook risico's met zich mee.

Lessen en aanbevelingen per woonvorm

We hebben per woonzorgconcept successen, uitdagingen en aanbevelingen verzameld. Dit is gebaseerd op de werkende en belemmerende factoren van voorbeelden uit de praktijk. Per woonzorgconcept hebben we deze uitgewerkt aan de hand van de genoemde thema's.



Doelgroep(en)



Toewijzing en matching



Financieel



Fysiek: gebouw en locatie



Samenwerking en stakeholders



Zorg en begeleiding



Gemeenschapsvorming
en ontmoeting



Contractvorm en regelgeving



Woonduur: tijdelijk of permanent



Tijdelijke en preventieve woonoplossingen

Lessen en aanbevelingen

Gebaseerd op:

- Tijdelijk onder Dak
- Onder de Pannen
- Perspectiefwoningen
- Bijlmerhof
- Passanten Buitenhof



Doelgroep(en)

- Het is belangrijk te begrijpen waarom sommige locaties goed werken voor specifieke groepen. Zo blijken de plekken op het passantenpension bijzonder geschikt voor vrouwen en jongvolwassenen (ook 18–21 jaar) omdat er beschikking is over een eigen ruimte en een gevoel van veiligheid wordt geboden. Creëer meer van dit soort (passanten)plekken, met aandacht voor privacy en veiligheid, zodat zoveel mogelijk mensen hier goed terecht kunnen. Denk hierbij aan specifieke groepen zoals vrouwen, jongvolwassenen en LHBTIQ+-personen die anders vaak over het hoofd worden gezien.

- Vertel verhalen over mensen die economisch dakloos zijn. Dit maakt het onderwerp bekender en helpen om het beeld over deze groep te veranderen en zo terughoudendheid bij het creëren van plekken te verminderen. Zo kan het ook verhuurders of stadgenoten aansporen zich aan te melden voor woonoplossingen waar woningdelen centraal staat.



Financieel

- Zorg voor een oplossing voor het financiële probleem van jongvolwassenen tussen 18 en 21 jaar. Door de lagere bijstandsnorm hebben zij minder te besteden. Maatwerk in woonbijdrage of huur op basis van leeftijd kan hierbij helpen.
- Maak het aanvragen van huursubsidie bij woningdelen eenvoudiger. In de praktijk kan dit voorkomen als een obstakel, dat soms kan worden verholpen door bij de Belastingdienst aan te geven dat het om zorgwoningen gaat. Hier zijn wel specifieke voorwaarden aan verbonden.
- Gebruik alternatieve financieringsbronnen, zoals fondsen voor incidentele kosten. Denk hierbij aan meubilair, het opvangen van huurderiving of het overbruggen van

het tekort in huurbijdrage voor jongvolwassenen.



Toewijzing en matching

- Zorg voor een goede match tussen bewoners. Tijdelijk Onder Dak doet dit bijvoorbeeld met groepsgesprekken. Hierin bespreken bewoners praktische zaken zoals roken, kinderen, werktijden en of ze ochtend- of avondmensen zijn. Zo ontstaan matches tussen mensen die graag samen willen wonen.
- Maak toewijzing flexibeler door niet alleen naar de volgorde op de wachtlijst te kijken, maar ook naar een goede match tussen bewoners en locaties. Dit zorgt voor betere en duurzamere matches.



Fysiek: gebouw en locatie

- Benut de bestaande ruimte veel beter dan nu gebeurt. Bijvoorbeeld door plekken die leegstaan met (minimale) aanpassingen gereed te maken voor tijdelijke bewoning zoals de sloop- en renovatiewoningen, leegstaande kantoren of scholen/loodsen van gemeentelijk vastgoed.

- Het helpt als de tijdelijke woonplekken al ingericht zijn. Het zorgt ervoor dat mensen snel kunnen landen, zich prettig voelen en meer tijd hebben om zich te richten op vervolgstappen. Maak hier bijvoorbeeld gebruik van een partij als Care4Good die gebruik maakt van tweedehandsspullen die bijvoorbeeld bij de ontruiming van een hotel of werkplek beschikbaar komen.
- Wees niet bij voorbaat terughoudend ten aanzien van de omvang een locatie. Een voorbeeld is de Passantenlocatie Buitenhof (ong. 175 bewoners), waar deze schaalgrootte in de praktijk goed functioneert.



Samenwerking en stakeholders

- Het is belangrijk dat woningcorporaties, leegstandsbeheerders en zorgpartijen goed samenwerken. Maak duidelijke afspraken over wat er moet gebeuren, wie wat betaalt en hoe het gaat verlopen. Neem van tevoren de tijd en zorg voor voldoende ruimte en geld om deze afspraken samen te maken.
- Een nauwe samenwerking tussen gemeente en zorgpartijen waarbij er gezamenlijke aanwezigheid is op locatie zorgt ervoor dat je elkaar goed weet te vinden. Hierdoor kunnen zaken over inkomen, schulden en woonkosten snel opgelost worden en kun je samen tot structurele oplossingen komen voor veel

voorkomende knelpunten. Een voorbeeld van Passantenpension De Buitenhof is dat zaken die nodig zijn om te kunnen reageren op een woning (vervolgoplossing) ook snel geregeld kunnen worden, zoals bijvoorbeeld de garantverklaring (eerste verhuurnota).



Gemeenschapsvorming en ontmoeting

- Maak voor zover mogelijk gebruik van informele steunpilaren (vrijwilligers of betrokken buurtbewoners) en krachten in de samenleving die iets kunnen en willen betekenen voor bewoners in tijdelijke en preventieve woonvormen. Denk hierbij aan de omwoners in de Bijlmerhof/Timon of de vrijwillige maatjes die helpen zoeken naar een vervolgoplossing of op een andere manier iets betekenen. Bij Onder de Pannen helpen Amsterdammers met een vrije kamer over om dakloosheid van een stadgenoot te voorkomen.



Zorg en begeleiding

- Investeer voldoende in de begeleiding, bijvoorbeeld met maatschappelijk werk, van bewoners in de zoektocht naar een volgende woonplek. In de praktijk wordt gezien dat het helpt als begeleiding nabij is en je als bewoner regelmatig kan langslopen voor vragen.

- In meerdere woonvormen in deze categorie komt het voor dat mensen vaker kwetsbaarder zijn dan aanvankelijk verwacht en zij mogelijk in aanmerking komen voor een beschikking voor Begeleid Thuis of Beschermd Verblijf. Het is belangrijk om te bedenken wat je voor deze mensen kunt doen in de periode tussen het einde van hun tijdelijke woonplek en de start van dit traject. Het laat ook zien dat er behoefte is aan plekken waar meer tijd is om te ontdekken welke zorg en ondersteuning iemand nodig heeft.



Contractvorm en regelgeving

- Maak gebruik van de verschillende contractvormen en regelingen die er zijn zoals hospitaverhuur (Onder de Pannen), de leegstandswet (Tijdelijk Onder Dak), passantenconstructie (Buitenhof en andere projecten van HVO-Querido), de uitzonderingen onder de wet vaste huurcontracten (waaronder voor de Parents house doelgroep), contracten naar aard van korte duur en tijdelijke onderverhuurovereenkomsten gekoppeld aan de zorgovereenkomst (Perspectiefwoningen). Wissel hier tussen partijen voldoende informatie over uit.
- Wees bewust van het feit dat een risico op huurbescherming nooit helemaal kan worden uitgesloten. Dit wordt nu vaak bij de zorgaanbieder gelegd. Zorg ervoor dat

dit goed in kaart wordt gebracht en je zoveel mogelijk gezamenlijk risico's inschat en neemt.



Woonduur: tijdelijk of permanent

- Het is van belang om aan verwachtingsmanagement te doen naar bewoners over de tijdelijkheid van de woonplek én daarbij de juiste begeleiding te geven bij het vinden van een vervolgplek.
- Besef dat zonder structurele veranderingen in duurzame woonoplossingen veel mensen na een tijdelijke woonplek geen vaste woning zullen vinden.



Doorstroomwoningen

Lessen en aanbevelingen

Gebaseerd op:

- Herstartstudio's
- Kamers met Kansen
- Abstinent wonen



Doelgroep(en)

- Mensen met enige zelfstandigheid oefenen in een veilige woonomgeving met zelfstandig wonen, samen met gelijkgestemden. Ze werken aan stabiliteit, ontwikkelen vaardigheden en vergroten hun zelfredzaamheid. Het doel is doorstromen naar de Omslag of een zelfstandige huurwoning.
- Doorstroomtrajecten hebben een duidelijk doel en een vaste tijdsduur. Dit vraagt inzet en commitment van de bewoner en een basisniveau van zelfredzaamheid is noodzakelijk.
- Voor een woonplek zonder middelengebruik (abstinent) is een intensief voortraject belangrijk. De bewoner moet gemotiveerd zijn om deel te nemen aan het programma Abstinent wonen.

- Houd locaties kleinschalig. Peersupport en samenwonen met gelijkgestemden kan herstel bevorderen, maar te grote locaties kunnen juist een negatief effect hebben.



Financieel

- Los het financiële probleem voor jongvolwassenen tussen 18–21 jaar op, die door lagere bijstandsnorm minder te besteden hebben. Pas de woonbijdrage of huur aan op basis van leeftijd.
- Zorg voor betaalbare huur, bijvoorbeeld door kamerhuur met servicekosten aan te bieden of door huurtoeslag mogelijk te maken voor woonruimten.
- Onderzoek vooraf de financiële situatie van de persoon en overweeg inkomensbeheer als verplichting om huurachterstanden te voorkomen.



Toewijzing en matching

- Zorg dat aanbieders en de Centrale Toegang op de hoogte zijn over het specifieke aanbod en voer zelf ook een screening uit om een mismatch te voorkomen.

- Kijk bij plaatsing waar kan naar een match met medebewoners. Veilig en prettig wonen is een bouwsteen van persoonlijk herstel.



Fysiek: gebouw en locatie

- Groepswoningen met een eigen kamer en gedeelde voorzieningen zijn niet altijd even populair, afhankelijk van leeftijd en doelgroep. Onderzoek voor welke leeftijden samenwonen in een appartement (met eigen slaapkamer en gedeeld sanitair/kitchenette) een meerwaarde heeft. Denk hierbij aan het normaliseren van samenwonen voor jongvolwassenen of het stimuleren van laagdrempelig sociaal contact.
- De nabijheid van het kantoor en de begeleiding zorgen voor toezicht en (laagdrempelige) toegankelijkheid. Dit draagt ook bij aan een gevoel van veiligheid in een complex waar veel mensen wonen.



Samenwerking en stakeholders

- Goede samenwerking met partners in de wijk en de wijkagent is essentieel. De wijkagent draagt bij aan rust en veiligheid

rondom de woonlocaties. Zowel voor de bewoners als de omwonenden.

- Specifieke doelgroepen vragen om specifieke samenwerkingen gericht op hun herstel zoals nauwe samenwerking met verslavingszorg, de GGD of GGZ.

Gemeenschapsvorming en ontmoeting

- Stimuleer onderlinge ontmoeting voor herkenning, ontwikkeling, nieuw netwerk en gezelligheid. Dit kan in de (groeps) woningen zijn, maar ook door het kantoor waar de begeleiding aanwezig is open te stellen voor activiteiten.
- Een hoofdbewoner, zoals bij Kamers met Kansen, kan een voorbeeld zijn voor anderen. Deze persoon biedt sociaal contact en houdt een oogje in het zeil.

Zorg en begeleiding

- Bied begeleiding, voorlichting, ervaringsdeskundigheid/peer support passend bij de specifieke ontwikkelingsfase of herstelbehoefte.
- Zorg dat begeleiding in de buurt en makkelijk bereikbaar is. Dit maakt ondersteuning toegankelijk en eenvoudig te intensiveren wanneer nodig.
- Een hoofdbewoner/stabiele bewoner kan extra ogen, oren en een voorbeeldfunctie zijn. Om de hoofdbewoner inzetbaar te

maken zoals bedoeld vraagt dit een investering van werving en selectie, training en intervisie. Ook een huismeester vervult een unieke rol.

- Evalueer regelmatig en onderzoek tijdig het uitstroomperspectief om te zorgen dat de bewoner op een passende vervolgplek komt.

Contractvorm en regelgeving

- Als woningen intermediair worden verhuurd, is het wonen onlosmakelijk verbonden aan de begeleidingsovereenkomst (duur van de beschikking of zorgovereenkomst).
- Wees bewust van het feit dat een risico op huurbescherming nooit helemaal kan worden uitgesloten. Dit wordt nu vaak bij de zorgaanbieder gelegd. Zorg ervoor dat je het uitstroomperspectief regelmatig evalueert om tijdig door te verwijzen naar een passende voorziening als de omslagroute niet passend of haalbaar is.

Woonduur: tijdelijk of permanent

- Het is van belang om aan verwachtingsmanagement te doen naar bewoners over de tijdelijkheid van de woonplek én daarbij de juiste begeleiding te geven bij het vinden van een vervolgplek.



Gemengd wonen

Lessen en aanbevelingen

Gebaseerd op:

- [De Lieven](#)
- [De Eenhoorn](#)
- [StartersUp! Noorderliefde](#)
- [Elzenhagen](#)



Doelgroep(en)

- Begin al vroeg in het proces met ontwikkelen van een beeld over een succesvolle mix van doelgroepen en sluit de huisvesting daar op aan.
 - Een overzichtelijke schaal, bij voorkeur niet meer dan 120-150 woningen, helpt in gemeenschapsvorming (kleinere schaal betekent vaak meer betrokkenheid en leefbaarheid).
 - Variatie van doelgroepen vraagt ook variatie aan woningtypen en locatie.
 - Oog voor verhouding en diversiteit aan ondersteuningsbehoeften in de totale bewonersgroep: 20-30% van de bewoners via zorgaanbieder, 70-80% via reguliere route.
- Let op wat de gemeente aan kaders, vereisten en wensen meegeeft als het

gaat om het huisvesten van bepaalde doelgroepen (zoals statushouders of overige kwetsbare groepen). Vaak is er een koppeling met subsidies.



Toewijzing en matching

- Stem als samenwerkende partijen goed af hoe (toekomstige) bewoners te informeren over de insteek van de woonvorm en hoe het werving en selectieproces met elkaar vorm te geven. Voeg dit bij de samenwerkingsovereenkomst. Verken hierbij of het gezien de samenstelling van doelgroepen zinvol is om te selecteren op basis van motivatie.
- Geef een gemengd wonen label als dit gewenst en mogelijk is. Is dit niet haalbaar? Onderzoek dan of het experimenteerartikel kan worden ingezet. Vraag op tijd toestemming aan de gemeente voor afwijking van de woonruimteverdelingsregels.
- Het kan een noodzaak of keuze zijn om een woonvereniging of stichting op te richten als bewoners een huurcontract hebben op eigen naam. Dit kan verschillen per project. Deze woonvereniging of stichting bestaat uit een bestuur en commissies waarvan de leden vrijwilligers zijn. Het bestuur onderhoudt het contact met externe partijen

en is verantwoordelijk voor de werving en toelating van nieuwe bewoners. De commissies organiseren gezamenlijke activiteiten voor alle bewoners.

- Neem voldoende tijd (6 maanden) om (reguliere) bewoners te selecteren. De opleverdatum is hierbij het uitgangspunt.



Fysiek: gebouw en locatie

- Zorg voor ruimte(n) in of om het gebouw – buiten de eigen voordeur – waar bewoners elkaar spontaan of georganiseerd kunnen ontmoeten en gezamenlijke activiteiten kunnen ondernemen. Uit Utrechts onderzoek weten we dat:
 - bij voorkeur minimaal 15% van een complex gereserveerd is voor gedeelde ruimten;
 - het zinvol is om in de bouw rekening te houden met een fysiek ontwerp waarbij mensen opgemerkt kunnen worden;
 - én om een goede balans te bewaren tussen rust en reuring in een gebouw (onderschat niet het belang van de eigen voordeur).
- Verken hoe de gezamenlijke ruimte toegankelijk blijft voor alle bewoners en maak afspraken met bewoners en

- betrokken partijen over verantwoordelijkheid voor beheer.
- Stel een sociaal beheerder (van de corporatie) aan die aanspreekpunt is voor 'schoon, heel, veilig' en die kan verbinden en doorverwijzen.



Financieel

- Zorg voor een duurzame bekostiging van gemeenschappelijke ruimtes en community building. Verken mogelijkheden voor een co-financiering van belanghebbende partijen. Maak gebruik van inzichten en ontwikkelingen vanuit andere domeinen voor andere doelgroepen zoals ouderen en de realisatie van Lang Leven Thuisflats.
- Verken mogelijkheden voor (incidentele) financiering door fondsen, subsidies, particulieren en bewoners. *Er zijn voorbeelden waarbij bewoners gelijktijdig met hun huurovereenkomst een lidmaatschapsovereenkomst van de woonvereniging tekenen waarin afspraken staan over de hoogte van de maandelijkse bijdrage voor onder andere de ontmoetingsruimte.*



Samenwerking en stakeholders

- Om de woonprojecten te laten slagen moeten huisvestingsorganisaties (vaak maar niet alleen woningcorporaties),

zorgorganisaties en gemeenten al vanaf de eerste voorbereiding samen optrekken en dat ook blijven doen.

- Stel als samenwerkingspartners gezamenlijke doelstellingen vast en maak duidelijke afspraken over de rolverdeling en verantwoordelijkheden van beide partijen. Zorg voor periodieke evaluatiemomenten met elkaar.
- Betrek toekomstige bewoners in ontwerpfase en inventariseer behoeften (bewonersparticipatie).
- Beperk aantal betrokken (zorg)partijen voor duidelijke structuren.
- Sluit aan bij bestaande systemen van corporaties.
- Beschouw professionals in de uitvoering van het woonconcept als onderdeel van de community. Zorg voor korte lijnen, zichtbaarheid en duidelijke rolomschrijving zodat iedereen weet wie waar verantwoordelijk voor is.
- Zoek samenwerking op met (bewoners) initiatieven en partijen in de omgeving die zich richten op beheer van buurtkamers, programmering of het faciliteren van ontmoeting en buurtgerichte activiteiten.



Gemeenschapsvorming en ontmoeting

- 'Goede buur' van elkaar proberen te zijn is het belangrijkste wat de bewoners kunnen doen.

- Een gemeenschap ontstaat niet vanzelf. Verschillen in belevingswereld zorgen soms voor ongemak en onbegrip. Bewoners zijn gebaat bij goede raad voor de onderlinge omgang.
- De eigen inzet van bewoners voor hun wooncommunity is belangrijk en waardevol. Ze is gebaat bij sterk sociaal beheer en een goede begeleiding van individuele bewoners én de community.
- Als er een woonvereniging is dan kan zij huurder en exploitant zijn van de centrale ontmoetingsruimte, een commissie kan dan het beheer doen van deze ruimte.
- Zet een community builder in om te verbinden, talenten te benutten en te ondersteunen bij activiteiten. Ook het werken met gangmakers kan een idee zijn.
- Bedenk een programma voor nieuwkomers (nieuwe huurders) in de community.
- Stimuleer en ondersteun bewoners bij het oprichten van een bewonersvereniging of aansluiten bij een bewonerscommissie. Vanuit een vereniging kunnen ook gezamenlijke activiteiten worden bekostigd.
- Organiseer kennismakingsbijeenkomsten voor bewoners voorafgaand aan oplevering van een nieuw complex. Dit biedt bewoners de kans om elkaar te leren kennen en met elkaar en corporatie samenleefafspraken te maken.
- Stimuleer bewoners om elkaar te vinden via app-groepen en andere digitale platforms.
- Inventariseer behoeftes, talenten en interesses van bewoners en maak deze inzichtelijk.

- Faciliteer gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de binnen- en buitenruimte door bewoners actief te betrekken bij het beheer en onderhoud.
- Zorg voor diversiteit in programmering van gemeenschappelijke ruimte, zodat het toegankelijk en aantrekkelijk is voor diverse bewonersgroepen.



Contractvorm en regelgeving

- Het is aan te bevelen om de samenwerkingsovereenkomst inclusief bijlagen en clausules toe te voegen aan de huurcontracten van bewoners (denk hierbij aan het koppelbeding, de individuele huurovereenkomst, woonzorgovereenkomst).



Zorg en begeleiding

- Persoonlijk begeleiders van bewoners in woonvorm met een community aspect weten wat dit woonconcept inhoudt (door goede informatie en training), ondersteunen cliënten bij burenccontact en onderlinge verbindingen en treden ook signalerend en stimulerend op naar de community.
- Zorg voor duidelijke routes waar bewoners terecht kunnen voor vragen, zorgen of overlastmeldingen.
- Zorg ervoor dat doelgroepen in kwetsbare situatie veilig kunnen landen in een gemengd wonen concept.



Woonduur: tijdelijk of permanent

- Bij tijdelijke wooncomplexen is het raadzaam na te denken over vervolgopties voor doorstroom bewoners en hen hierbij te ondersteunen (n.a.v. Brasavillage, Noorderliefde, Elzenhagen).



Respijtvorzieningen

Lessen en aanbevelingen

Gebaseerd op:

- [Respijthuis Amerbos](#)
- [Villa Buitenlust](#)



Doelgroep(en)

- In de praktijk blijkt de behoefte aan een tijdelijke plek om tot rust te kunnen komen en te werken aan stabiliteit en herstel groot. Op de huidige respijtvorzieningen is het niet mogelijk om mensen met complexere en/of intensieve ondersteuningsvragen te ondersteunen. De aanbeveling is om in de stad een variatie aan respijtplakken te ontwikkelen waar verschillende doelgroepen met verschillende zorgvragen (met én zonder indicatie) terecht kunnen.
- Villa Buitenlust laat zien dat een mix van verschillende gebruikers van de locatie goed kan werken en kruisbestuiving kan opleveren.



Financieel

- Kleinschaligheid kan het lastig maken om financiering rond te krijgen. Respijtvorzieningen bevinden zich op het grensgebied van de Wet maatschappelijke ondersteuning, de Wet langdurige zorg en de Zorgverzekeringswet. Het combineren van verschillende financieringsbronnen is uitdagend maar kan ook de kans op volledige financiële dekking vergroten.
- Het toevoegen van een commerciële functie aan de voorziening (Villa Buitenlust is bijvoorbeeld ook een hotel en locatie voor verhuur) kan ook de financierbaarheid verbeteren.



Toewijzing en toegankelijkheid

- Verken de mogelijkheden om het herstel ondersteunend aanbod op de voorziening open te stellen en toegankelijk te maken, óók voor mensen die er niet logeren maar wel overdag behoefte hebben aan (lotgenoten)contact of activiteiten.
- Verblijf in respijt kan vooraf gepland zijn maar soms ook het gevolg zijn van een acute (ingrijpende) situatie. Zorg ervoor

dat Amsterdammers zich makkelijk en laagdrempelig kunnen aanmelden.



Fysieke locatie en kenmerken

- Zorg voor een gastvrije sfeer en huiselijke inrichting waar mensen zich welkom voelen, dit werkt herstel bevorderend.
- Een locatie in een rustige en/of prikkelarme omgeving, in nabijheid van het groen, heeft een positief effect op herstel. Deze locaties zijn in de stad schaars, maar er zijn ook manieren om rust, groen en helende omgeving op locatie zelf te realiseren. Voor inspiratie zie ook de paper van M. Huber en H. Kerssies over ontwerpprincipes voor woonvoorzieningen [“Een thuis maken”](#).



Samenwerking en stakeholders

- Betrek ervaringsdeskundigen als vrijwilliger of medewerker voor nabijheid, gelijkwaardigheid en het kunnen delen van ervaringen. Dit versterkt het herstelklimaat en het gevoel van veiligheid.

- Zoek de samenwerking op met herstel-gerichte initiatieven of lokale initiatieven om het netwerk rondom de gasten te verbreden en naar eigen behoefte te participeren.

Gemeenschapsvorming en ontmoeting

- Creëer een verbindende rol op locatie (bijvoorbeeld een community builder of gastheer/-vrouw) die actief relaties legt tussen vaste gasten, tijdelijke gasten en gebruikers van andere functies in het pand (zoals vergaderruimtes).
- Stimuleer wederkerigheid en ontmoeting. Dit kan door bezoekers of tijdelijke gasten laagdrempelig te betrekken bij gezamenlijke activiteiten, zoals tuinieren of koken. Dit bevordert contact tussen mensen met verschillende achtergronden.

Zorg en begeleiding

- Zet in op aanwezigheid en benaderbaarheid van (ervaringsdeskundige) begeleiding en vrijwilligers.
- Er wordt geen begeleiding geboden in de vorm van een traject- of ondersteuningsplan. Wel is er lichte begeleiding gericht op herstel, kunnen medewerkers op locatie signaleren en gesprekken voeren over wat iemand nodig heeft om weer terug te keren naar de eigen woonplek.

- Combineer lichte, laagdrempelige ondersteuning met zelfzorgactiviteiten zoals yoga of sport, ook als deze worden aangeboden door andere partijen.

Contractvorm en regelgeving

- Zorg voor duidelijke kaders rondom verblijf en gebruik van de ruimten, zodat verwachtingen helder zijn voor de gasten.

Verblijfsduur: tijdelijk of permanent

- In respijtvoorzieningen gaat het om kortdurend verblijf met een maximale verblijfsduur van 2 weken voor mensen met een eigen woonplek. Het is geen alternatieve woonplek maar bedoeld om tot rust te komen en aan herstel te werken. Voor sommige Amsterdammers kan het zinvol zijn om ook andere vormen van tijdelijk verblijf te bieden waarbij de duur van het verblijf iets verlengd kan worden (bijvoorbeeld na detox). Het geldt ook voor mensen waarbij terug keren naar de woning niet meer passend is, maar die nog niet meteen terecht kunnen op een volgende woonplek waar al wel perspectief op is.



Bewoners- en naasteninitiatieven

Lessen en aanbevelingen

Gebaseerd op:

- Kraaipan Oase
- De Latei



Doelgroep(en)

- Samenwonen met mensen die aanleg hebben voor dezelfde psychische kwetsbaarheid hebben kan helpend zijn in herstel. Er is onderling begrip voor elkaar.



Toewijzing en matching

- Bepaalde zorgwoningen zijn uitgezonderd van de Huisvestingsverordening Amsterdam. Dit betekent dat de zorginstelling woningen kan verhuren via een intermediaire verhuurconstructie of dat de zorginstelling kandidaten voordraagt aan de woningcorporatie.
- Het is belangrijk om goed naar matching te kijken van bewoners, zeker omdat bewoners hier voor een langere tijd wonen. Geef bewoners in dit matchingsproces ook een belangrijke rol, bijvoorbeeld in de vorm

van een begeleidingscommissie of een algemene ledenvergadering (ALV).

- Wees daarbij wel waakzaam voor uitsluiting en zorg voor een diverse bewonerscommissie.
- Zorg bij matching voor meerdere kennismakingsmomenten, zodat niet alles voor een potentiële nieuwe bewoner afhangt van één moment.



Fysiek: gebouw en locatie

- Een gemeenschappelijke ruimte kan zorgen voor een gevoel van 'samen zijn' en letterlijk als huiskamer fungeren.
- Definieer wel duidelijk of deze gemeenschappelijke ruimte alleen voor bewoners beschikbaar is, of ook voor personen van buiten (denk aan buurtbewoners).
- Een kern van woningen met gemeenschappelijke ruimte kan als veilige plek fungeren voor satellietwoningen die zijn gesitueerd in dezelfde buurt (vergelijkbaar met concept wooncirkel).



Financieel

- Laat bewoners een extra bedrag betalen bovenop de reguliere huur om de kosten van de gemeenschappelijke ruimte te dekken. Dit kan alleen door een stichting of vereniging op te richten. Als de zorg wordt betaald via een persoonsgebonden budget, is er ook een wooninitiatieventoeslag beschikbaar om gemeenschappelijke ruimtes te financieren.
- Laat bewoners af en toe en naar vermogen een eigen bijdrage leveren aan gezamenlijke activiteiten.



Samenwerking en stakeholders

- Ga met een idee samenwerken met gemeente, naasten en corporatie. Op deze manier is er draagvlak, goedkeuring voor de keuzes die er gemaakt moeten worden. De uitgangspunten worden idealiter concreet benoemd en vastgelegd in een driepartijenconvenant en ondertekend.
- Zorg voor een gelijkwaardige verhouding tussen het bestuur (vaak naasten), bewoners en zorgverleners. Door deze gelijkwaardige verhouding ontstaan

gedragen oplossingen en gezamenlijke verantwoordelijkheid.

- Stel een (voormalig) bewoner als community coördinator aan. Door een aanspreekpunt voor zowel bewoners als andere partijen (corporaties, de wijkagent) in te richten, worden initiatieven makkelijk opgezet en problemen, zoals bijvoorbeeld overlast, snel opgelost. Dit komt omdat dit aanspreekpunt zowel binnen als buiten de woonvoorziening vertrouwen geniet en makkelijk aanspreekbaar is.



Gemeenschapsvorming en ontmoeting

- Geef vooraf bij aanmeldingen aan dat het gemeenschapselement belangrijk is en dat daar van de bewoner ook echt in wat wordt verwacht.
- Als de aangestelde community coördinator zelf bewoner is, is er meer enthousiasme voor deelname aan activiteiten en worden klusjes snel opgelost.
- Stem activiteiten goed af met de bewoners om te voorkomen dat er van alles wordt georganiseerd waar geen interesse in is.



Zorg en begeleiding

- Geef bewoners veel autonomie en input in het reilen en zeilen van de locatie. Een voorbeeld is het inrichten van een

bewonerscommissie die ook besluit over nieuw zorgpersoneel of de zorgaanbieder. Zo ontstaat vertrouwen en eigenaarschap.

- Het heeft de voorkeur om met een vast team van zorgmedewerkers dat de zorg op locatie levert te werken. Dit zorgt voor zekerheid, stabiliteit, onderling vertrouwen en laagdrempelige zorg.
- Zorg voor voldoende aanwezigheid en zichtbaarheid van zorg en ondersteuning op locatie. Dan worden zorginhoudelijke problemen snel opgelost voordat ze verder kunnen verergeren. Sluit daarbij aan bij de behoeften van de bewoners. Let op aantal uren zorgvergoeding.



Contractvorm en regelgeving

- Maak per project een keuze over de (ver) huurconstructie: intermediair, intermediair-omklap, woning op eigen naam.
- Zorg voor een driepartijenconvenant op projectniveau (Gemeente, Naasten, Corporatie)
- Voeg bijlagen en clausules toe aan huurcontracten van de bewoners (koppelbeding, individuele huurovereenkomst, woonzorg-overeenkomst)
- Stel een beheerovereenkomst vast zodat bewoners ook bewust zijn van het spelen van een rol in het beheer van het pand en de omgeving.



Woonduur: tijdelijk of permanent

- Het geeft bewoners rust als ze voor langere tijd op een plek kunnen blijven wonen. Als doorstroom gewenst is, is het verstandig om aan de start van het traject goed na te denken over passende vervolghuisvesting, zoals bijvoorbeeld satellietwoningen in de buurt (naar voorbeeld van de Kraaipan Oase).
- Als het gewenst is om doorstroom richting een satellietwoning (of een reguliere huurwoning) te organiseren, dan is het ook goed om bij het creëren van nieuwe woonplekken na te denken over de draagkracht van de buurt en hier de juiste balans in te vinden.



Beschermde woonvormen

Lessen en aanbevelingen

Gebaseerd op:

- Goodwillburgh
- De Thuiskomst



Doelgroep(en)

- Door de vergrijzing zien we de doelgroep in beschermde woonvormen veranderen. Somatische klachten komen vaker meer op de voorgrond te staan. Dit vereist aanpassingen in zowel de locaties als in de zorg en ondersteuning. Als mensen langer willen blijven wonen, moet de kennis, kunde en vaardigheden van het personeel mee blijven groeien.
- Denk goed na over de samenstelling van de doelgroep, bijvoorbeeld meer homo- of heterogeen. Zowel De Thuiskomst als de Goodwillburgh laat zien dat mensen met verschillende zorgbehoeften en/of -zwaartes samen kunnen wonen. Het personeel op de locatie moet wel toegerust zijn om met de diversiteit in de doelgroep te werken. Afhankelijk van de behoefte kan ook cultuursensitief werken meer een vereiste worden.



Financieel

- Zorg ervoor dat er een goede bewoners- en indicatiemix is en blijf waakzaam, zodat zowel de groepsdynamiek als de financiële haalbaarheid behouden blijven. Dit vraagt doorlopend aandacht, omdat de doelgroep ongemerkt zwaarder kan worden en het product kan veranderen, terwijl ook het personeel hierop afgestemd moet zijn en eventueel mee moet groeien.



Toewijzing, matching en plaatsing

- Verhuizen naar een nieuwe woonplek (en overgang naar nieuwe begeleiding) kan veel impact hebben op cliënten. Bespreek tijdig met cliënten over de verhuizing en bereid bewoners goed voor over waar ze komen te wonen, bijvoorbeeld met een rondleiding, een warme overdracht en goede informatievoorziening vooraf.
 - Beperk dit niet alleen tot de voorziening maar laat bewoners ook kennismaken met de wijk.
 - Neem bijvoorbeeld **de 10 werkafspraken in de omslagroute** als vertrekpunt, sommige onderdelen kunnen ook toegepast worden voor beschermd wonen.



Fysieke locatie en kenmerken

- Ontwikkel meer locaties die passend zijn en afgestemd op mensen met afnemende mobiliteit en/of meerzorg nodig hebben.
- Creëer een gemeenschappelijk beeld over de minimale eisen voor (rolstoel) toegankelijke locaties.
- Verken mogelijkheden om de locatie goed te kunnen beheersen wanneer dit nodig is.
- Mensen wonen vaak langdurig of soms permanent in beschermde woonvoorzieningen. Zorg ervoor dat mensen zich hier thuis kunnen voelen en pas de inrichting daar ook op aan.



Samenwerking

- Ook een beschermde woonvoorziening is onderdeel van de wijk. Verken de mogelijkheden om te verbinden met omwonenden en initiatieven in de buurt. Houd hierbij wel rekening met de behoefte aan bescherming en privacy van bewoners. *Voorbeeld: in de Goodwillburgh ondersteunen buurtbewoners bij dagbesteding en activiteiten op locatie. Daarnaast kunnen bewoners van de voorziening ook aansluiten bij wat er allemaal in de buurt gebeurt (zoals*

burendagen) en kan de locatie meer opengesteld worden voor buurtgerichte activiteiten.

- Afhankelijk van de doelgroep en het specialisme van de voorziening is samenwerking met andere domeinen (op de locatie) noodzakelijk. De Thuiskomst, als voorbeeld voor intensieve samenwerking tussen wonen en behandelen (GGZ), laat zien dat extra aandacht voor goede afspraken, een duidelijke rolverdeling tussen organisaties en functies en het kunnen werken met dezelfde systemen en protocollen behulpzaam is.



Gemeenschapsvorming en ontmoeting

- Inspelen op de groepsdynamiek is belangrijk op een woonlocatie. Zowel de (fysieke) locatie moet voldoende mogelijkheden bieden om elkaar te kunnen ontmoeten, maar ook de begeleiding heeft hierin een actieve rol.
- Verken de mogelijkheden om bewoners te stimuleren op het gebied van participatie en activering. Stem de dagbestedingsactiviteiten goed af op de bewonersbehoefte.



Zorg en begeleiding

- Investeer zoveel mogelijk in vaste gezichten en een vast team dat aanwezig is op de locatie.
- Denk als aanbieder goed na over hoe personeel goed voor te bereiden op de veranderende doelgroep met veranderende zorgvragen (investeer onder andere in trainingen, reflectie en intervisiemomenten).



Contractvorm en regelgeving

- Regelgeving is afhankelijk van de indicatie en de eisen van de verschillende financiers (gemeente, zorgkantoor), het is belangrijk dat de zorg en huisvesting hierop afgestemd blijven.



Woonduur: tijdelijk of permanent

- Veel bewoners wonen langdurig of permanent, dus instroommogelijkheden op de voorzieningen zijn beperkt. Houd zicht op daadwerkelijke vraag naar dit soort voorzieningen en blijf het aanbod daarop afstemmen. Regie op capaciteitsmanagement is nodig en verken mogelijkheden voor samenwerkingsverbanden om dit aanbod op stedelijk niveau goed te organiseren.



Prikkelarm wonen

Lessen en aanbevelingen

Gebaseerd op:

- De Boerderij (Lister)
- Skaeve Huse (verschillende in het land)



Doelgroep(en)

- Creëer ruimte voor mensen die buiten de reguliere kaders vallen. Niet iedereen past binnen standaard woon- en zorgtrajecten. Niet iedereen maakt stappen richting meer zelfstandigheid. Voor mensen die elders uitvallen, zijn plekken nodig waar minimale regels gelden en waar zij mogen zijn wie ze zijn. Erken dat 'geen ontwikkelperspectief' ook bestaanszekerheid vraagt.
- Beperk regels tot wat echt nodig is: geen overlast en de veiligheid van anderen niet in gevaar brengen. Dit vergroot de kans op stabiel ergens kunnen blijven wonen en helpt bewoners zich welkom te voelen, ook als zij zich niet makkelijk aanpassen aan maatschappelijke normen.



Toewijzing en matching

- Zorg voor een zorgvuldig en multidisciplinair toewijzingsproces waarin alle relevante partijen betrokken zijn – zoals zorg- en behandelorganisaties, gemeente en het veiligheidshuis. Dit versterkt het gezamenlijke eigenaarschap en voorkomt versnippering van verantwoordelijkheden.
- Werk met een duidelijke triage- of prioriteringssysteem om te bepalen voor wie en wat voor een prikkelarme woonplek (bijvoorbeeld inpandig of meer in de vorm van Skaeve Huse) het meest passend, noodzakelijk en van meerwaarde is. Dit helpt om schaarse plekken zorgvuldig toe te wijzen.
- Maak voorafgaand aan plaatsing heldere afspraken over gedeelde verantwoordelijkheid in het traject van de bewoner. Leg vast hoe wordt omgegaan met escalaties of terugval, bijvoorbeeld via afspraken over time-outmaatregelen of bemoeizorg.



Fysiek: gebouw en locatie

- Kies voor een prikkelarme woonomgeving, maar zorg wel voor voldoende (verre) nabijheid van voorzieningen en (buurt)

structuren. Zo kunnen bewoners zelfstandig hun basisvoorzieningen regelen en wordt voorkomen dat het terrein een gesloten leefwereld wordt waar ongewenste invloeden (zoals handel in middelen of ongewenst bezoek) de overhand krijgen.

- Maak eventueel de afweging om te werken met een gedifferentieerd woonaanbod ('woontreden'), passend bij de behoeften en mogelijkheden van bewoners. Naar voorbeeld van De Boerderij:
 - Inpandig wonen met intensief toezicht;
 - Uitpandig wonen met direct toezicht voor bewoners die meer zelfstandigheid aankunnen, maar nabijheid van begeleiding nodig hebben;
 - Losse woonunits voor voldoende rust en minimale prikkels, op meer afstand tot elkaar en tot de voorziening, beperkte zichtbaarheid begeleiding maar wel met cameratoezicht.
- Voorzie in kantoor- of werkruimte voor begeleiders op het terrein, zodat zorg flexibel opgeschaald kan worden wanneer nodig en de professionals nabij en beschikbaar blijven.



Financieel

- Waarborg dat bewoners bij instroom beschikken over een passende zorgindicatie en en/of aanpak zoals de levensloopaanpak. Dit is cruciaal gezien de intensieve zorgbehoefte, en het kunnen leveren van zowel planbare als ongeplande zorg. Dit borgt continuïteit en stabiliteit van de zorg en ondersteuning.
- Vraag tijdig meerzorg aan bij het zorgkantoor, zodat je als zorgaanbieder flexibel kunt opschalen bij toenemende zorgzwaarte. Dit maakt het mogelijk om preventief extra inzet te organiseren, zoals het structureel inzetten van een extra begeleider, en draagt bij aan continuïteit van zorg op de locatie.
- Zorg dat bewoners een voldoende dekkende inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering hebben, en controleer als organisatie ook je eigen dekking en aansprakelijkheid.



Samenwerking en stakeholders

- Bouw aan een stevige samenwerking met politie en wijkagent, ook zij werken vanuit presentie. Dit bevordert veiligheid, draagt bij aan vroegsignalering en versterkt het netwerk rondom bewoners.
- Werk nauw samen met de GGZ vanuit een outreachende benadering, waarbij behandelaren meerdere keren per week

aanwezig zijn op locatie en actief contact onderhouden met bewoners.

- Zorg voor gedeeld eigenaarschap en betrokkenheid van alle disciplines/ specialismen rondom de bewoner, met een gezamenlijke focus op het doel: duurzaam wonen mogelijk maken. Wees flexibel en creatief in de uitvoering — durf waar nodig buiten de lijntjes te kleuren. Bijvoorbeeld: realiseer snel een opname bij signalen van dreigende crisis, zonder te wachten op volledige escalatie.
- Organiseer een structureel casusoverleg met alle relevante partijen om te voorkomen dat iemand uitvalt. Met als doel om te kijken of alles is gedaan, wat er nog kan en of er partijen zijn die iets kunnen betekenen. Een dergelijk overleg bevordert samenwerking en biedt ruimte voor gezamenlijke reflectie en probleemoplossing.
- Maak in het ketenoverleg duidelijke afspraken over wanneer zorg en/of verblijf te beëindigen. Veiligheid en welzijn van andere bewoners en medewerkers zijn net zo belangrijk als het individu. Spreek af onder welke omstandigheden het acceptabel is om te stoppen, en hoe dit zorgvuldig gebeurt.



Zorg en begeleiding

- Werk herstelondersteunend en met motiverende gespreksvoering, met als doel: bewoners laten behouden van hun woonplek. Richt de begeleiding op het

samen met bewoner onderzoeken van gedrag, en wat de bewoner nodig heeft maar creëer ook inzicht bij begeleiding in het gedrag van de bewoner en wat de begeleiding anders kan doen.

- Zet relationele nabijheid en presentie centraal in de begeleiding. Investeren in een gelijkwaardige relatie (ernaast staan, in plaats van erboven) is vaak effectiever dan controle of gedragsverandering afdwingen. Verken de mogelijkheden, zowel op cliëntniveau als in samenwerking en interventies.
- Investeer in een groot team met verschillende niveaus en expertise zodat je op- en af kan schalen wanneer nodig.
- Faciliteer periodieke teamcoaching als vast onderdeel van de werkpraktijk. Gebruik deze sessies om gezamenlijk te reflecteren op incidenten, grenzen, omgang met regels en professioneel handelen. Dit draagt bij aan kennis- en teamontwikkeling, een gedeelde visie en daarmee kwaliteit van zorg.
- Het is van meerwaarde dat leidinggevende- en managementfuncties uit het directe werkveld komen.
- Kies bewust voor begeleidingsvormen op afstand waar dat passend is. Fysieke afstand tot begeleiding kan bijvoorbeeld het probleemoplossend vermogen van bewoner versterken, of de mogelijkheid bieden aan de bewoner 'tot tien te tellen' en zelf te reguleren.

Gemeenschapsvorming en ontmoeting

- Houd de opzet kleinschalig en overzichtelijk. Dit helpt overprikkeling te voorkomen, een beheersbare sociale dynamiek te creëren en onderling contact op natuurlijke en laagdrempelige wijze te laten ontstaan.
- De leefomgeving van Skaeve Huse hoeft geen hechte gemeenschap te zijn, maar wel een stabiel sociaal klimaat waarin mensen zich veilig voelen. Ondersteun bewoners in het aangaan en onderhouden van eenvoudige interacties, zonder ze te overvragen. Duidelijke grenzen en ondersteuning in omgangsvormen zijn hierin essentieel.
- Richt eventueel een gemeenschappelijke ruimte in waar bewoners elkaar informeel kunnen ontmoeten, mits dit aansluit bij hun behoeften. Voorkom verplichting, maar bied ruimte voor spontane interactie.
- Werk aan zorgvuldig buurtcontact. Organiseer waar passend informatie-avonden, betrek vaste contactpersonen uit de buurt en bied ruimte voor vrijwillige betrokkenheid. Hiermee wordt het draagvlak versterkt.

Contractvorm en regelgeving

- Wees alert op beperkingen in de (gedwongen) GGZ-wetgeving, zoals bij bemoeizorg of preventieve opname. De

huidige regelgeving kan het lastig maken om vroegtijdig in te grijpen vóórdat er schade optreedt voor de bewoner of diens omgeving.

- Zorg dat betrokken ketenpartners (zorg, gemeente, veiligheid) afspraken maken over hoe te handelen bij signalen van decompensatie, ook als juridische kaders nog geen dwingend optreden toelaten. Dit kan helpen om bewoners te behouden in de woonvorm én schade te voorkomen.
- Het aanvragen van een omgevingsvergunning of het aanpassen van het bestemmingsplan kan lang duren. Voer daarom vooraf meer gesprekken tussen alle betrokkenen. Zo verloopt het proces sneller en duidelijker en wordt de bouw van Skaeve Huse-locaties beter voorbereid.

Woonduur: tijdelijk of permanent

- Het langdurig tot permanent wonen is vaak het doel van de voorziening. Zorg voor een open en realistische benadering van het toekomstperspectief, waarbij behoud van stabiliteit het uitgangspunt is, en ontwikkeling of uitstroom geen verplicht einddoel vormt.
- Mocht er sprake zijn van structurele groei in het herstel en de zelfredzaamheid, onderzoek dan samen in welke woonvorm de bewoner tot zijn recht komt. Houd in de beoordeling van het verblijfsperspectief

echter rekening met de realiteit dat veel bewoners al eerdere voorzieningen hebben doorlopen.

Ter discussie

In deze handreiking hebben we in de breedte gekeken naar woonzorgconcepten en de lessen, verbeterpunten en aandachtspunten geïnventariseerd. Op sommige vragen moeten we als samenwerkingspartners met elkaar concretere antwoorden vinden.

Kijkend naar het huidige aanbod en naar wat we hebben opgehaald, rijzen vragen als: aan welke woonvormen is nu de meeste behoefte; wat mist er nog in ons aanbod; wat willen we eventueel uitbreiden; waar zetten we met elkaar op in en wat is daarvoor nodig?

Aanbevelingen van ervaringsdeskundigen, de uitkomsten van de ETHOS-telling, de vernieuwde aanpak dakloosheid, de wachtlijsten voor opvang en verblijf maar ook de kabinetsformatie en gemeenteraadsverkiezingen zijn factoren die de urgentie voor de gezamenlijke opgaven voor de komende jaren mede bepalen en richting geven.

Daarom willen we met deze handreiking gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders stimuleren om met elkaar het gesprek aan te blijven gaan.

Gespreksonderwerpen voor het vervolg:

- Welke woonzorgconcepten voor welke doelgroep(en) missen we nog in ons huidige aanbod?
- Welke woonvoorzieningen hebben we al, maar willen we uitbreiden?
- Hoe groot is de vraag naar specifieke woonzorgconcepten?
- Wat kunnen we morgen makkelijk realiseren of anders doen?
- Welke beleidsaanpassingen zijn er nodig?

Begrippenlijst

Begeleid thuis

Een Wmo-voorziening waarbij intensieve, planmatige begeleiding aan huis of woonplek wordt geboden. Deze voorziening is er met en zonder huisvestingscomponent.

Beschermd Verblijf

Een woonzorgvoorziening binnen de Wmo voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen en behoefte hebben aan 24/7 bescherming en begeleiding.

Intermediaire verhuur

Zorgorganisaties huren wooneenheden, woningen of complexen van woningcorporaties en verhuren deze weer door aan cliënten.

Lang leven thuis flat

Een geclusterde, zelfstandige woonvorm gericht op ouderen, waarbij zorg, welzijn en ontmoeting op één locatie of in directe nabijheid zijn georganiseerd. Bewoners wonen in een eigen appartement, maar kunnen gebruikmaken van gezamenlijke voorzieningen en (op- en afschaalbare) zorg. Doel is om zo lang mogelijk zelfstandig en veilig thuis te kunnen blijven wonen.

Omklap

Als een cliënt de gepersonaliseerde doelen heeft behaald, kan er huurcontract voor de woning op eigen naam worden verkregen. Dit heet 'omklappen'.

Omslagroute

De manier van werken voor professionals die cliënten begeleiden naar een woning in de wijk. Door deze werkwijze kunnen mensen vanuit de 24-uurs zorg, de maatschappelijke opvang of beschermd wonen gemakkelijker dan voorheen instromen of doorstromen naar een zelfstandige woning met ambulante begeleiding in de wijk.

Wlz

Wet langdurige zorg. Voor mensen die langdurig 24 uur per dag zorg in de nabijheid nodig hebben of blijvend permanent toezicht nodig hebben.

Wmo

Wet maatschappelijke ondersteuning.

Bijlage: praktijkvoorbeelden

De waaier bevat concepten die van elkaar kunnen variëren in:

- **mate en nabijheid van begeleiding:** van begeleiding op afspraak tot 24 uur beschikbaar;
- **woonduur:** van kort(er)durende versus lang(er)durende vormen van wonen;
- nadruk op het (meer) **individuele** of (meer) **collectieve** karakter van wonen.

Sommige praktijkvoorbeelden kunnen onder meerdere overkoepelende concepten vallen. Een voorziening als De Boerderij is bijvoorbeeld zowel "beschermd" als "prikkelarm". Ook ZMC Gouwpark is zowel een geclusterde woonvorm als een wooncirkel.



Tijdelijk Onder Dak

- Preventieve oplossing
- Benutten lege vierkante meters



Wat is het

- Een tijdelijke woonplek van max. 1 jaar om te voorkomen dat **economisch dakloze mensen** door dakloosheid verder in de problemen komen.
- Sloop- en renovatiewoningen van corporaties waar mensen alleen of met z'n tweeën kunnen wonen.
- Bewoners krijgen tijdens hun onderdak begeleiding van maatschappelijk werk bij het zoeken naar een vervolgoplossing.
- De huurders betalen huur. Er is subsidie (nodig) voor selectie, matching en begeleiding en leegstandsbeheer.

- Tijdelijke verhuring in het kader van de leegstandswet.



Samenwerking

- Woningcorporaties stellen sloop- en renovatiewoningen ter beschikking (De Alliantie, Ymere, Rochdale, Stadgenoot en Lieven de Key).
- De Regenboog Groep biedt begeleiding en verzorgt het selectie en matchingsproces.
- Leegstandsbeheerder Gapph regelt alle zaken rondom het huren.
- De gemeente financiert met subsidie voor begeleiding en leegstandsbeheer.



Wat werkt

- Goede samenwerking tussen woningcorporaties, leegstandsbeheer en zorgpartij.
- Begeleiding van maatschappelijk werker in zoektocht naar vervolgoplossing.
- Goede matching van bewoners.



Belemmeringen

- Samenwonen in duo's; bij een slecht uitgezochte match kan het samenwonen een risico vormen.
- De (beperkte) beschikbaarheid van voldoende sloop- en renovatiewoningen.



Meer info

- In 2024 woonden er in Amsterdam **138 mensen** woningen via Tijdelijk Onder Dak
- Website: deregendoog.org
- Email: info@deregendoog.org

Onder de Pannen

- Benutten bestaande bouw
- Hospitaverhuur



Fotograaf Merlijn Michon



Wat is het

- Een tijdelijke woonplek van maximaal 1 jaar waarbij een stadgenoot met ruimte over een kamer verhuurt aan iemand die **economisch dakloos** is. Voor huurders wordt voorkomen dat problemen door dakloosheid erger worden en voor verhuurders kan het financieel voordeel opleveren.
- Woningen van een corporatie, in de vrije sector of koop waar er een kamer over is.
- Huurders krijgen tijdens hun onderdak begeleiding van maatschappelijk werk bij het zoeken naar een vervolgplek en op

gebied van inkomen en/of werk. Er is ook ondersteuning bij de administratieve kant van het verhuren.

- De huurders betalen huur en de verhuurder houdt er altijd, ook met Participatiewet uitkering, een bedrag aan over. Er is subsidie (nodig) voor selectie, matching en begeleiding.
- Tijdelijke verhuring volgens de voorwaarden van hospitaverhuur.



Samenwerking

- Woningeigenaren (o.a. corporaties) geven toestemming voor hospitaverhuur.
- De Regenboog Groep biedt begeleiding en verzorgt het selectie en matchingsproces.
- De verhuurder (huurder van woning) verhuurt woonruimte aan iemand die economisch dakloos is of dreigt te raken.
- De gemeente financiert met subsidie voor begeleiding.



Wat werkt

- Goede samenwerking tussen woningcorporaties, gemeente en zorgpartij.
- Begeleiding van maatschappelijk werker in zoektocht naar vervolgoplossing.
- Zorgvuldige matching van verhuurder en huurder.
- Versterking burgerschap: verhuurder voelt zich als stadgenoot mede-oplosser van de wooncrisis.



Belemmeringen

- Vanwege gebrek aan vertrouwen in overheidsinstanties en beeldvorming economisch dakloze mensen melden zich minder verhuurders.
- Regelgeving kan belemmerend zijn en vraagt veel investering van begeleidende partij.
- Gebrek aan voldoende duurzame vervolgplekken.



Meer info

- In 2024 huurden er **39 mensen** een kamer van een stadgenoot via Onder de Pannen
- Website: onderdepannen.nl
- Email: onderdepannen@deregenboog.org
- Recente ontwikkelingen versoepeling hospitaverhuur in Amsterdam

Perspectiefwoningen

- Woningdelen
- Preventief
- Samenwerking met ROC



Wat is het

- Tijdelijke huisvesting van max. 2 jaar in Zuidoost waarbij **jonge alleenstaande, studerende ouders** met 1 kind die dreigen uit te vallen een woning delen. Met tijdelijke woonruimte krijgen zij de kans hun opleiding af te ronden en kwalificatie te behalen.
- 5 geclusterde appartementen op 1 etage in een (bestaand) wooncomplex van woningcorporatie Rochdale. Sanitair, keuken en woonkamer worden gedeeld per woning.
- De ouders worden aangedragen door het ROC en krijgen (lichte) begeleiding op maat van een VIA-coach van perMens. Indien

nodig kunnen zij terugvallen op begeleiding vanuit naastgelegen crisisopvang perMens.

- De huur van de woning ligt op aftoppingsgrens en wordt gedeeld door 2 huurders. Bewoners betalen huur aan perMens en kunnen huursubsidie aanvragen. perMens heeft basisinrichting verzorgd, Rochdale heeft geïnvesteerd in terugbrengen van de woningen in goede staat. perMens wordt gefinancierd door Masterplan Zuidoost, omdat cliënten niet in aanmerking komen voor Wmo. Kansfonds heeft bijgedragen aan meubilering van de woonkamers.
- Verhuring vindt plaats via intermediaire verhuur via zorgpartij. De jonge ouders komen niet in aanmerking voor een jongeren/campus/antikraakcontract omdat er sprake is van een inwonend kind.



Samenwerking

- Woningcorporatie Rochdale verhuurt een verdieping met een woonfunctie aan perMens.
- perMens biedt begeleiding op maat aan bewoners en stelt zich op als intermediair verhuurder.
- ROC Amsterdam (en inmiddels ook HvA) dragen jonge studerende ouders aan bij team VIA van perMens.
- GGD screent mogelijke bewoners op problematiek en of zij in aanmerking komen voor een woonconcept met lichte begeleiding.

- OKT is betrokken i.v.m borging stabiliteit eerste 1000 dagen van het kind.
- Masterplan Zuidoost financiert met middelen voor begeleiding.



Wat werkt

- Huursubsidie aanvragen bij woningdelen vormde aanvankelijk een belemmering. Aanhangig maken bij de Belastingdienst dat het om zorg gaat heeft geholpen.
- Alternatieve financiers aanwenden zoals het Kansfonds voor incidentele kosten (bv. voor meubilering).
- Maatwerk in begeleiding; ondersteuning bij het zoeken naar en een zachte landing bij een volgende woonplek.



Belemmeringen

- Veel bewoners bleken intensievere begeleiding nodig te hebben dan vooraf was ingeschat. Hierna is afgesproken om een screening door de GGD in te voeren.
- Financiering voor begeleiding werd hiermee meer een punt. Het Masterplan Zuidoost maakt de maatwerkbegeleiding uiteindelijk mogelijk.



Meer info

- Website: permens.nl
- Email: startpunt@permens.nl

Bijlmerhof

- Noodopvang gezinnen
- Samenwonen met omwoners



Wat is het

- Met een tijdelijk onderkomen van 3 maanden (max. 6 maanden) een stabielere thuissituatie bieden aan acuut dak- of thuisloze **ouder(s) met kind(eren)**, 18-40 jaar. Zij wonen samen met '**omwoners**', gastvrije gezinnen en alleenstaanden die vrijwillig klaarstaan als goede buur en in hetzelfde pand een vrije sectorwoning huren.
- Rij van 5 grote geclusterde eengezinswoningen, waar 16 thuisloze gezinnen wonen in gesplitste onzelfstandige wooneenheden en 2 van de 5 woningen zijn bestemd voor

omwoners. Een hoekwoning is ingericht voor gemeenschappelijk gebruik en de tuinen zijn gecombineerd tot één grote gedeelde tuin.

- Begeleiding wordt geboden door Timon, de oriëntatie op de vervolgplek staat centraal.
- Begeleiding en verblijf wordt bekostigd vanuit de Wmo (algemene voorziening). Bewoners betalen een eigen bijdrage van ca 400,- aan Timon voor het verblijf (geen sprake van huurtoeslag). De omwoners huren onder via Timon. De verbouw van de woningen is destijds bekostigd door Rochdale. De samenvoeging van tuinen en inrichting gemeenschappelijke ruimte door Timon (met hulp van fondsen).
- Noodopvang (Wmo). De omwonenden hebben een vrijwilligersovereenkomst met Timon.



Samenwerking

- Woningcorporatie Rochdale verhuurt het gehele complex met geclusterde woningen aan Timon.
- De GGD (Centraal Meldpunt Dakloze Gezinnen) is verantwoordelijk voor toewijzing en plaatsing dak- en thuisloze gezinnen.
- Het Ouder-Kind-Team (OKT) i.v.m borging stabiliteit eerste 1000 dagen van het kind
- Het Buurtteam is betrokken afhankelijk van de problematiek van het crisisgezin.
- De 'omwoners' (twee 'sterke' gezinnen), als goede buur en hebben voorbeeldfunctie.

- De gemeente financiert met middelen voor noodopvang.
- Timon biedt begeleiding, beheert opvang en verzorgt inrichting locatie en intermediaire verhuur voor gastvrije omwoners.



Wat werkt

- Inzet van gastvrije omwoners die een helpende hand en/of luisterend oor kunnen bieden aan de tijdelijke bewoners
- Gemeenschappelijke tuin en woonkamer, waarbij sterke bewoners een voorbeeldfunctie hebben voor de crisisgezinnen.



Belemmeringen

- Er is sprake van risico op huurbescherming, wat nu deels is belegd bij zorgaanbieder. Kan nooit helemaal uitgesloten worden.



Meer info

- Website: timon.nl
- Email: info@timon.nl
- YouTube: [HELP TIMON MET JOUW STEM | Nathan en Anna Judica worden omwoners in Amsterdam Zuid Oost](#)

Passanten Buitenhof

- tijdelijke huisvesting
- passantenconstructie



Wat is het

- Een tijdelijke woonplek van max. 1 jaar waarbij iemand die **economisch dakloos** is, een eigen woonplek (incl. keuken en douche) heeft.
- Voormalig verzorgingstehuis van Cordaan, tijdelijk gehuurd door de gemeente. Biedt gemeubileerde kamers aan 180 mensen.
- Bewoners krijgen intensieve begeleiding van o.a. maatschappelijk werkers ter voorbereiding op het zelfstandig wonen en bij het vinden van een vervolgoplossing.

- De bewoners houden zich aan huisregels en betalen een pensioenbijdrage van rond de 500 euro. Samenwerking met Care4good voor goede tweedehands inrichting woonruimtes. Er is subsidie (nodig) voor begeleiding en beheer locatie.
- Betreft een algemene voorziening in het kader van de Wmo (tijdelijke huisvesting). Het gaat om een pensionconstructie waarbij het tekenen van de Huisregels onderliggend is.



Samenwerking

- De gemeente huurt de locatie van Cordaan, het facilitair beheer wordt gedaan door Janssen vastgoedbeheer.
- De Regenboog Groep en HVO-Querido bieden intensieve begeleiding aan de bewoners.
- Er is een nauwe samenwerking met afdeling Werk, Participatie en Inkomen die in hetzelfde pand gevestigd is en waar gasten laagdrempelig terecht kunnen.
- De gemeente financiert met subsidie voor begeleiding en beheer.



Wat werkt

- Nauwe samenwerking tussen gemeente en zorgpartijen op locatie, weten elkaar heel goed te vinden.
- Al ingerichte woonplekken.

- Intensieve begeleiding van bewoners in de zoektocht naar een vervolgwoonplek, nabijheid van de begeleiding (je kan even binnen lopen).
- Als tijdelijke woonvorm (met eigen voorzieningen) zeer geschikt voor vrouwen en jongvolwassenen.



Belemmeringen

- Te duur voor jongvolwassenen 18-21, terwijl het wel geschikte plek is.
- Gebrek aan vervolgoplossingen zeker voor specifieke groep (jongeren bijv. en mensen met korte inschrijfduur WoningNet).
- Deel blijkt door intensieve begeleiding en contact toch een grotere zorgbehoefte te hebben (Begeleid thuis of Beschermd Verblijf).



Meer info

- Website: deregendoog.org
- Website: hvoquerido.nl
- In Amsterdam zijn er 6 andere passanten-locaties voor eenzelfde doelgroep (lichte ondersteuningsvraag en binding met Amsterdam)

Herstartstudio's

- Oefenen zelfstandig wonen
- Met begeleiding op maat



Wat is het

- Gedurende een periode van max. 2 jaar oefenen met zelfstandig begeleid wonen voor mannen en vrouwen vanaf 23 jaar mét en zonder verslavingsproblematiek.
- Een geclusterde woonvorm van 103 studio's verdeeld over 2 wooncomplexen in Amsterdam. Cliënten met actieve harddrugverslaving en zonder actieve harddrugverslaving worden niet gemengd.
- Cliënten krijgen ambulante ondersteuning die in de nabijheid aanwezig is, gericht op stabiliseren en ontwikkelen en het vergroten van netwerk en zelfredzaamheid. Er is een

huismeester in dienst van perMens die zowel een signalerende rol heeft als die van conciërge van het complex.

- Cliënten betalen huur aan perMens en kunnen huurtoeslag aanvragen. Zorg wordt geleverd op basis van een Wmo-indicatie (Begeleid Thuis). Overige kosten zoals beheer pand en huismeester komen uit zorgbudget/overhead. Studio's zijn voorzien van vloer, gordijnen en bed. Inrichting is voor kosten cliënt net als de kosten voor nutsvoorzieningen.
- Cliënten tekenen een onderhuurovereenkomst met perMens, die optreedt als intermediair verhuurder.

Samenwerking

- Woningcorporatie Stadgenoot en een particuliere verhuurder verhuren de panden aan perMens.
- perMens biedt begeleiding op maat aan cliënten en stelt zich op als intermediair verhuurder.
- Gemeente financiert met middelen voor begeleiding.
- De Centrale Toegang matcht cliënt aan product.
- De wijkagent draagt bij aan rust en veiligheid in de buurt en rondom het pand en denkt waar kan mee in oplossingen.

Wat werkt

- Inzicht in sterke en minder sterke vaardigheden zijn in beeld en worden vergroot.
- Cliënt stroomt uit naar de meest passende woonplek.
- Er wordt geoefend met goed nabuurschap met gelijkgestemden.
- Begeleiding is ambulant maar in de nabijheid.
- Wachtlijstbegeleiding draagt bij een passende match en beoogde doorlooptijd van het traject.

Belemmeringen

- Door huurconstructie kan een rechtszaak nodig zijn bij beëindiging zorg en opbouw huurrecht na 2 jaar. Goede matching en tijdige evaluaties zijn van belang om dit zo veel mogelijk te voorkomen.
- Kleinschaliger zou wenselijk zijn daar ieder zijn eigen problematiek heeft en elkaar kan beïnvloeden.
- Inkomensbeheer is niet verplicht, waardoor huurachterstanden kunnen ontstaan en wat niet herstel bevorderend werkt. Zorg-aanbieder én verhuurder zijn schuurt hier.

Meer info

- [Verhalen van bewoners](#)
- Website: permens.nl
- Email: startpunt@permens.nl
- [Samenwerking met wijkagent](#)

Kamers met Kansen

- Hoofdbewoners
- Begeleiding, training en voorlichting



Wat is het

- Woonruimte en coaching voor jongvolwassenen die door een onveilige of instabiele thuissituatie moeite hebben naar school te gaan, werk te behouden of structuur aan hun dag te geven. Vanuit een veilige woonsetting werken zij aan zelfstandigheid en toekomst. Jongeren leren een eigen huishouden te runnen, samen met andere jongeren met wie zij een woning (of trapportiek) delen. Elk huis heeft een vrijwillige hoofdbewoner voor de '24/7' ogen en oren in het pand en die als voorbeeld kan optreden voor andere jongeren.



Meer info

- Website: kamersmetkansenamsterdam.nl
- Email: kamersmetkansen@hvoquerido.nl
- Ervaringen van bewoners en hoofdbewoner

- 3 wooncomplexen in Oost, Zuidoost en Nieuw-West met geclusterde woningen. Bewoners hebben of een eigen appartement of een semi-studio of een eigen kamer in een gedeelde woning. Begeleiding + parttime huismeester houden kantoor met inloofunctie nabij de woningen.
- De bewoners betalen huur en (voor merendeel) kosten voor nutsvoorzieningen aan Kamers met Kansen. Zij kunnen in Nieuw-West en Oost huurtoeslag aanvragen. Kamers met Kansen wordt gefinancierd voor Wmo-maatwerkvoorziening (Begeleid thuis).
- Jongeren krijgen individuele coaching. Behalen van een startkwalificatie, voorkomen schooluitval en het vinden cq. behouden van werk vormen een belangrijk onderdeel. Er worden ook trainingen en workshops aangeboden ter voorbereiding op zelfstandig werken en wonen. Hoofd-bewoners zijn er als eerste aanspreekpunt en voor een luisterend oor. Ook wordt er gewerkt met een JIM.
- De huurovereenkomst is onlosmakelijk verbonden aan de duur van de beschikking / begeleidingsovereenkomst. Hoofdbewoners hebben een campus- of 5-jarencontract.



Samenwerking

- Verschillende woningcorporaties verhuren de locaties aan Kamers met Kansen.
- Kamers met Kansen biedt coaching, voorlichting/training en huisvesting aan jongeren.
- De gemeente financiert Kamers met Kansen vanuit de Wmo voor de begeleiding.

- De wijkagent speelt een belangrijke rol t.a.v. de rust en veiligheid in en rond de woonlocaties.
- Jellinek en GGD verzorgen voorlichting aan jongeren over bijv. verdovende middelen en een gezonde seksuele ontwikkeling.



Wat werkt

- Presentie: kantoor tussen de woningen van de jongvolwassenen.
- Werken met hoofdbewoners ('24/7' ogen en oren in de buurt. Zij signaleren, organiseren huisvergaderingen en rapporteren).
- Onderlinge ontmoeting jongvolwassenen, voor herkenning, ontwikkeling, nieuw netwerk en gezelligheid.
- Variatie in type huisvesting en locaties kunnen bieden. En daarmee ook mogelijkheid voor interne doorstroom naar meer zelfstandigheid kunnen creëren voor bewoners.
- Omslagwoningen als extra mogelijkheid voor uitstroom.



Belemmeringen

- Krapte op de woningmarkt, belemmert verdere ontwikkeling.
- Krappe beurs/financiële instabiliteit onder jongvolwassenen, kan een drempel vormen om te starten, of leiden tot een moeilijk in te lopen huurachterstand.
- Werken met hoofdbewoners werkt, maar niet vanzelf. Vraagt investering op met name werving/selectie/training/intervisie.

Abstinent wonen

- Middelenvrij
- Programma gericht op herstel



Wat is het

- Amsterdammers die de wens hebben om middelenvrij te leven, in aansluiting op een klinische behandeling in een verslavingskliniek, delen een woning en werken actief aan eigen herstel vanuit een daarvoor opgezet programma. Het doel is om passend uit te stromen, naar een omslagwoning of andere vervolgplek.
- Betreft één (groeps)woning in Zuidoost met twee etages voor 4 bewoners, waarbij sanitair, woonkamer en keuken gedeeld wordt. Iedere bewoner heeft een ruime eigen slaapkamer.

- Bewoners ontvangen persoonlijke begeleiding van een ambulant ondersteuner, aangevuld met ervaringsdeskundigen die een programma aanbieden. Elke bewoner heeft een vorm van dagbesteding, scholing en/of participatie (verplicht).
- De deelnemers betalen huur en komen in aanmerking voor huurtoeslag. Zorg wordt bekostigd vanuit de Wmo (begeleid thuis).
- Intermediaire verhuurconstructie, waarbij bewoners (onder)huren van het Leger des Heils die weer huurt van de corporatie.



Samenwerking

- Safehouses Amsterdam.
- Verslavingskliniek **de Wending**, waarvanuit sommige bewoners doorstromen naar Abstinent Wonen.



Wat werkt

- Intensief voortraject (verslavingsbehandeling).
- Inzet van ervaringsdeskundigen.
- Aanbod van programma Abstinent wonen, bestaande uit o.a. het volgen van meetings, begeleiding gericht op verslaving, urinecontroles, wekelijkse gesprekken met ambulant hulpverlener, wekelijkse huisgroep met eten/corvee.



Belemmeringen

- Het moeten delen van kookgelegenheid en sanitair kan het samenwonen in de weg zitten. Om de cohesie en onderlinge steun te versterken is behoud van een gemeenschappelijke voorziening (zoals woonkamer) wel aan te bevelen.
- Bij gebruik van middelen volgt uitzetting.



Meer info

- Sinds 2019 **16 abstinente woontrajecten** geboden aan deelnemers
- Website: legerdesheils.nl
- Email: btm.gwca@legerdesheils.nl
- Een vergelijkbare woonvorm is Wonen zonder van HVO Querido

Lieven

- Gericht op woonstarters
- Wonen en ontmoeten



Wat is het

- Een wooncomplex met 1097 woningen voor jongeren in de leeftijd van 18–27 jaar waarin studenten, kunstenaars en jongeren met begeleiding samen wonen.
- Studio's, onzelfstandige woningen met 3 eenheden en 2- en 3 kamerappartementen tot circa 60m². In het complex zijn meerdere ontmoetingsplekken en vlakbij is de Buurtkamer van Lola Lieven.
- 40 woningen zijn toegewezen aan cliënten van HVO-Querido. HVO-Querido heeft een kantoor dichtbij en biedt vanuit daar ambulante ondersteuning.

- Concept wordt beheerd door twee reguliere beheerders. Bewoners betalen huur aan corporatie of aan HVO-Querido en daarnaast maandelijks 2,50 bijdrage aan de bewonersvereniging.
- Mix van reguliere jongerenwoningen (verhuurd met jongerencontract), kunstenaarswoningen via CAWA, intermediaire verhuur door HVO-Querido en studentenwoningen met campuscontract.

Samenwerking

- Samenwerking met Lola Lieven, die voor 5 jaar om niet gebruik mag maken van de buurtkamer. Lola programmeert daar voor bewoners van Lieven en omwonenden.
- Er is een actieve bewonersvereniging. Er is voor bewoners ook een gemeenschappelijke ruimte in het gebouw.
- HVO Querido is de intermediaire verhuurder voor de jongeren die wonen met begeleiding.

Wat werkt

- De buurtkamer en het beheer inclusief programmering door Lola Lieven.
- De ervaring leert dat een brede programmering buurtbewoners het meeste aanspreekt. Er is veel geëxperimenteerd t.o.v. de programmering om te kijken wat werkt.
- Er zijn twee reguliere beheerders vanuit de corporatie, waardoor het beheerkantoor elke dag bezet is.

Belemmeringen

- Het programmeren van de buurtkamer ten behoeve van zowel bewoners Lieven als omliggende gebouwen is een uitdaging.
- Vorig jaar heeft RIGO onderzoek gedaan naar behoeftes en wensen van bewoners van de Delflandpleinbuurt. Hieruit kwam naar voren dat de verbinding tussen verschillende bewonersgroepen nog laag is.
- De buurtkamer van Lola zou ook een aanlandlocatie moeten zijn, maar vanwege het werken met vrijwilligers is het lastig vaste openingstijden te hanteren.

Meer info

- Website: lolalieven.nl
- Website: lievendekey.nl
- Het gebouw was in 2023 genomineerd voor de prijs 'beste gebouw van het jaar'

De Eenhoorn

- Community building
- Wonen en ontmoeten



Wat is het

- 330 sociale huurwoningen (nieuwbouw) in een groene, autoluwe wijk in Amsterdam Oost waarbij 1-2 p-huishoudens, gezinnen, mensen met een zorg- en begeleidings-behoefte gemixt wonen en elkaar als burens kunnen ontmoeten en activiteiten ondernemen.
- Compacte woningen verdeeld over 4 blokken waarbij in het ontwerp veel ruimte is gemaakt voor ontmoeting met gemeenschappelijke lobby's, een wasmachineruimte en binnentuin.

Meer info

- [Nooit alleen in de Eenhoorn](#) en [filmpje over community living bij HVO-Querido](#) en magazine [Alles met en voor elkaar](#)
- Overige websites: [Philadelphia](#) en [Ymere](#)
- Andere vergelijkbare woonvormen in [Overhoeks](#) en [Buiksloterham](#)

Philadelphia is aanwezig in kantoor op begane grond in één van de blokken.

- Er wonen 45 cliënten via Philadelphia die (24/7) begeleiding naar ondersteunings-behoefte krijgen op basis van een VG-indicatie (Wlz). Er zijn community builders vanuit de zorgpartijen actief die zich inzetten voor verbinding tussen alle bewoners in de community. 10 cliënten in een omslagwoning krijgen ambulante begeleiding (Wmo) van HVO-Querido.
- Bewoners in omslagroute betalen huur volgens sociale huurnorm en servicekosten aan HVO-Querido. Begeleiding wordt gefinancierd vanuit BT-indicaties. Zorg en huisvesting voor cliënten in de Wlz en community building wordt door aanbieder gefinancierd vanuit zorgindicaties.
- Bewoners via HVO-Querido zitten in Omslagroute, waarbij de woning eerst intermediair verhuurd wordt via zorgaanbieder en het huurcontract binnen 2 jaar direct op eigen naam van bewoner kan komen.

Samenwerking

- Ymere verhuurt de woningen regulier en aan betrokken zorgaanbieders. De corporatie heeft ook een wijkbeheerder aangesteld die verantwoordelijk is voor het sociaal beheer van de woonlocatie en samenwerkt met de andere professionals en bewoners.
- Philadelphia biedt begeleiding aan bewoners met een verstandelijke beperking. HVO-Querido biedt ambulante begeleiding aan

mensen met een psychische/psychosociale kwetsbaarheid. Beide partijen zijn actief op het gebied van community building.

- Bewoners initiëren en ondernemen (naar eigen behoefte) gezamenlijke activiteiten.
- De gemeente en het Zorgkantoor financieren aanbieders met middelen voor begeleiding (al dan niet in combinatie met huisvesting).

Wat werkt

- Goede samenwerking en onderling contact tussen corporatie en zorgaanbieders (professionals als onderdeel van de community).
- De aanwezigheid van de gemeenschappelijke lobby's waar bewoners gebruik van kunnen maken en regelmatig activiteiten plaatsvinden (o.a. knutselclub, eten, verjaardagen).
- Er zijn afspraken gemaakt over het onderling gebruik van de lobby's.
- Verschillende bijeenkomsten met bewoners waarin samenleefafspraken zijn gemaakt maar ook aandacht is geweest voor meldroutes bij signalen of zorgen.

Belemmeringen

- De informatievoorziening richting bewoners vooraf over de community insteek en kwetsbare doelgroepen was beperkt. Dit werkte onbedoeld beeldvorming over bewoners die begeleid wonen in de hand.

StartersUp! Noorderliefde

- Transformatie kantoorpand
- Community met bijzondere doelgroepenmix



Wat is het

- Woonproject in Amsterdam Noord waarbij mensen die opnieuw of voor het eerst een (her)start willen maken met wonen (tijdelijk) gehuisvest worden. Ex-statushouders, ex-dak- en thuisloze mensen, gescheiden mensen, studenten en starters op de woningmarkt wonen samen in het complex en vormen de community. Het grootste deel van de huurders is op basis van motivatie geselecteerd.
- Betreft een voormalig kantoorpand van Eigen Haard. In totaal 31 woningen

- (29 studio's, 2x 2persoons) in combinatie met gemeenschappelijke voorzieningen.
- Instroom van enkele bewoners vanuit passantenpension HVO-Querido zonder nazorg (om uitstroom passantenpension mogelijk te maken).
- Lage huurprijzen (onder de lage aftoppingsgrens).
- Huurcontracten o.b.v. de leegstandswet.

Samenwerking

- Verhuur woningen via woningcorporatie Eigen Haard.
- Overleg met HVO-Querido over toewijzing bewoners (uitstroom passantenpension).
- Samenwerking met de bewonersvereniging.
- Deels zelfbeheer door bewoners.

Wat werkt

- Bewonersvereniging actief.
- Gemeenschappelijke activiteitenruimte, washok en tuin.
- Deels zelfbeheer door bewoners.

Belemmeringen

- Tijdelijkheid van het project vanwege leegstandswetvergunning.
- Omvang (18m²) en gehorigheid van de meeste woningen.

- Betere samenwerking en afspraken met zorgpartij.

Meer info

- Circulaire bouw toegepast (o.a. zonnepanelen van een ander project)
- Website: [Een nieuwe start – Samen bouwen aan een community](#)
- YouTube: [Starters Up](#)

Elzenhagen

- Flexwoningen
- Community met zelfbeheer



Wat is het

- Flexproject voor 10 jaar met 540 woningen voor jongeren. 50% reguliere jongeren en 50% statushouders.
- Studio's van 20m² : doelgroep 18-22 jaar
- Studio's van 25m² : doelgroep 23-27 jaar
- Vluchtelingenwerk, Buurtteam en Warm Welkom voor begeleiding jonge statushouders.
- Alle bewoners hebben recht op huurtoeslag. Huurprijs studio's van 20m² daarom op kwaliteitskortingsgrens.
- Jongerencontracten voor maximaal 5 jaar of tot einde omgevingsvergunning.



Samenwerking

- Project van Eigen Haard en Lieven De Key. Beide corporaties bezitten circa 50% van de 540 woningen.
- Vluchtelingenwerk werkt op locatie.
- Academie van de Stad doet de community building in het complex.
- Buurtteam Amsterdam heeft kantoor op locatie.
- Warm Welkom is actief op locatie.



Wat werkt

- Zelfbeheer met bewoners op gebied van community building en werving en selectie. Samenwerking met externe partijen (op locatie).
- Actieve bewonersvereniging.



Belemmeringen

- Veel verloop door jongerencontracten.
- Doorlopend intensief beheer om leefbaarheid op peil te houden.
- Technische storingen en wateroverlast door afwateringssysteem.



Meer info

- Alle bewoners zijn lid van de bewonersvereniging
- Website: startblokelzenhagen.nl
- Instagram: [@startblok.elzenhagen](https://www.instagram.com/startblok.elzenhagen)
- YouTube: [De Key is DE sleutel voor het bij elkaar brengen van mensen](#)

Respijthuis Amerbos

- Plek om tot rust te komen
- Voorkomen crisis of terugval



Wat is het

- Een plek waar mensen met psychische kwetsbaarheid die het thuis even niet redden kunnen logeren (max. 2 weken aaneengesloten), tot rust komen, deelnemen aan herstelbevorderende activiteiten en onderlinge steun ervaren. Het kan helpen terugval te voorkomen en/of crisis af te wenden en draagt bij aan een positieve terugkeer naar de eigen woonplek.
- Een hoekhuis in een rustige woonwijk in Amsterdam Noord met elf gastenkamers en gedeelde woonkamer, keuken, sanitair.

- Er is een serre, buitenruimte (tuin) en de setting is gastvrij en huiselijk. Er is een gespreksruimte en er zijn hoekjes waar gasten zich terug kunnen trekken.
- Het team bestaat uit (ervaringsdeskundige) vrijwilligers en professionals die werken vanuit presentie en de herstelgerichte benadering. Begeleiding is aanwezig tot 20.00 uur. In de begeleiding is ook aandacht voor positieve terugkeer naar eigen woonplek.
- Gefinancierd met een structurele gemeentelijke subsidie. Gasten hoeven geen eigen bijdrage te betalen. Alleen voor inwoners uit de DUO-gemeenten is een Wmo-indicatie vereist.
- Respijtzorg is een algemene voorziening en vorm van kortdurende opvang in het kader van de Wmo.



Samenwerking

- Er is een nauwe samenwerking met het Herstelbureau, dat inloop en herstelgroepen faciliteert in het Respijthuis.
- HVO-Querido is verantwoordelijk voor beheer en begeleiding.
- Gemeente financiert met subsidie.



Wat werkt

- De beschikbaarheid en toegankelijkheid van een tijdelijke uitvalsbasis waar mensen tot rust kunnen komen is essentieel

aanbod dat het zelfstandig wonen in de wijk ondersteunt.

- Inzet ervaringsdeskundigheid. Gasten waarderen het 'kunnen praten, delen en luisterend oor'.
- Gastvrije sfeer en huiselijke inrichting waar mensen zich welkom voelen. Ook voor mensen die er niet logeren, maar overdag kunnen inlopen.



Belemmeringen

- Voor een huiselijke sfeer is het belangrijk dat er niet teveel gasten tegelijk zijn, maar kleinschaligheid maakt de financierbaarheid wel lastiger.
- Respijthuizen opereren op het snijvlak tussen Wmo, Wlz en Zvw waardoor het soms lastig is om financiering te krijgen.
- In huidige vorm niet ingericht om mensen zonder eigen woonplek, in crisis of met een intensievere begeleidingsvraag, complex gedrag en/of actief middelengebruik te ontvangen. Het aantal aanmeldingen met deze vragen neemt wel toe, als ook de vraag voor verblijf langer dan 2 weken aaneen.



Meer info

- In 2020 is er onderzoek gedaan naar de ervaringen in het Respijthuis Amerbos, zie [infographic](#)
- Website: hvoquerido.nl
- Email: respijthuis@hvoquerido.nl

Villa Buitenlust

- Respijtzorg
- Sociale firma



Wat is het

- Respijtzorg en logeeropvang binnen een sociale firma gericht op preventie. Voorkomt dat mensen in neerwaartse spiraal terechtkomen en opgenomen moeten worden. Het is een groene oase waar zowel respijtgasten, huurders van een vergaderlocatie, kunstenaars, vrijwilligers en deelnemers met afstand tot de arbeidsmarkt elkaar ontmoeten.
- De locatie is onderdeel van een sociale firma waar ook commerciële verhuur is.
- Er is geen vast programma, mensen hebben er zelf regie over hun dag/week.

Medewerkers bieden een luisterend oor en denken mee.

- Naast inkomsten vanuit Wmo voor logeeropvang en respijtzorg komt minimaal 50% van de inkomsten uit verhuur voor vergaderingen, trainingen en meerdaagse verhuur van het hele pand aan groepen.
- Gasten mogen maximaal 35 nachten per jaar overnachten.

Samenwerking

- De Regenboog Groep biedt een logeerplek en een luisterend oor.
- De gemeente financiert via de Wmo de logeeropvang en respijtzorg.
- Er is nauwe samenwerking met het Respijthuis Amerbos in Noord en logeeropvang in de Pijp (Markant).
- Voor catering is er samenwerking met de sociale firma's van de Regenboog Groep (De Buurtboerderij en Kluts!).

Wat werkt

- Samenwerking met de buurt omdat er regelmatig kleine events worden georganiseerd zoals een wijnproeverij of een muzikoptreden waar de buurt en vrijwilligers kunnen aanhaken.
- Locatiehoofd heeft affiniteit met zorg.
- De groene oase zorgt voor rust.

- De uitstraling is warm, huiselijk en kunstzinnig wat maakt dat iedere gast zich direct thuis voelt.
- Multidisciplinair team.

Belemmeringen

- Hybride bedrijfsvoering vraagt om heldere targets per onderdeel (verhuur, logeeropvang, vrijwilligersinzet, leerwerkplekken etc).
- Klein team is kwetsbaar. Een flexpool van medewerkers en vrijwilligers garandeert continuïteit.

Meer info

- In 2024 konden **56 mensen** via respijtzorg in Villa Buitenlust terecht
- Website: villabuitenlust.com
- Email: info@villabuitenlust.com
- Artikel: [Op adem komen bij Villa Buitenlust in Westerpark](#)

Noordkaap

- Caring Community
- Mix van functies en doelgroepen



Wat is het

- Een wooncomplex (toren) waarin verschillende woonvormen en doelgroepen samenkomen, waaronder groepswonen op drie intensiteitsniveaus en crisisopvang voor gezinnen, gecombineerd met een buurtkamer en kantoorruimtes. Samen vormen zij een “caring community”.
- 30 1p-studio's voor groepswonen. Meerpersoonstudio's voor crisisopvang met in totaal 44 plekken. Er is een buurtkamer en een restaurant.
- Zowel bewoners in het groepswonen als in de crisisopvang krijgen ambulante

ondersteuning. In de buurtkamer is een coördinator actief.

- Bewoners van groepswonen en COG betalen huur. Zorg wordt bekostigd vanuit Wmo-middelen (Opvang en Begeleid Thuis).
- N.v.t.

Samenwerking

- De bewoners in de Noordkaap zijn actief in zowel de buurtkamer als het restaurant.
- Er is een goede binding met de buurt, met name tussen de buurtkamer en de buurt. Zo worden er buurtfeesten met en voor (buurt)bewoners georganiseerd.

Wat werkt

- De bestaande doelgroepenmix functioneert zonder grote conflicten. Ook de relatie tussen doelgroepen en medewerkers is goed.
- De coffeecorner en het restaurant (waar ook gewerkt kan worden) zijn plekken waar alle stakeholders in en rond de Noordkaap elkaar kunnen ontmoeten. Dit werkt goed.
- De buurtkamer wordt door alle partijen als waardevol gezien voor bewoners en de buurt.

Belemmeringen

- De verschillende stakeholders in en rond de Noordkaap hebben verschillende doelen. Het is een uitdaging om met die verschillende doelen eenduidig op te treden als caring community.
- Interactie tussen verschillende bewonersgroepen kan worden versterkt waar dat de wens van de bewoners zelf is. Reflecterende vraag hierbij is: wat is de beste bewonersmix?

Meer info

- Website: legerdesheils.nl
- Artikel: [De Noordkaap Amsterdam heeft alles](#)

ZMC Gouwpark

- Wooncirkel/
geclusterd wonen
- Intermediaire verhuur



Wat is het

- Nieuwbouwcomplex in Zaandam met 74 appartementen waarvan 15 voor cliënten van Leviaan en 3 ter ondersteuning (kantoren + activiteitenruimte).
- Locatie is een nieuwe wooncirkel voor de Rosmolenwijk.
- Zorgaanbieder Leviaan geeft woonbegeleiding en ondersteuning. De ontmoetingsruimte op de begane grond is ideaal.
- Alle 15 woningen voor bewoners van Leviaan hebben een aanvangshuur op de lage aftoppingsgrens.

- De 15 woningen hebben een intermediair huurcontract (op naam van Leviaan).



Samenwerking

- Zorgaanbieder Leviaan geeft coaching en ondersteuning aan haar bewoners en cliënten in de Rosmolenbuurt vanuit deze locatie.
- Woningcorporatie Eigen Haard verhuurt de woningen aan Leviaan.



Wat werkt

- Intermediaire verhuur.
- Aanwezigheid / kantoor op locatie in het complex.
- Activiteitenruimte met dagelijkse programmering (koffie ochtenden en activiteiten/spelletjes).



Belemmeringen

- Gemeentelijke bestemming van de 3 ondersteunende appartementen (tijdelijke Maatschappelijke bestemming voor 10 jaar).
- Nieuwbouw met weinig parkeermogelijkheden (voor bewoners en personeel zorgpartij).
- Ondanks inzet en openstelling nog niet veel verbindingen met de andere bewoners in buurt en complex en/of samenwerking met andere partijen.



Meer info

- De andere helft van dit gebouw zijn luxe koopappartementen.
- Website: leviaan.nl

Kraaipan Oase

- Wonen in een community
- Gemeenschappelijke ruimte



Wat is het

- Een permanente woonvoorziening in zelfbeheer voor mensen met een aanleg voor psychoses waar zij zelfstandig wonen en ondersteuning op maat ontvangen. Er is betrokkenheid vanuit de omgeving van de cliënt en autonomie en herstel van bewoners staan voorop.
- 35 appartementen, waarvan 10 in een pand met gemeenschappelijke ruimte van Ymere, en 25 satellietwoningen van verschillende corporaties.
- Bewoners ontvangen naast steun uit hun eigen netwerk ook begeleiding van

Cordaan dat met een vast team aanwezig is op de hoofdlocatie voor het grootste gedeelte van de week.

- De bewoners betalen huur aan Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam. Verder hebben zij een Wmo-indicatie (Begeleid Thuis) van waaruit de zorg wordt bekostigd. Daarnaast betalen zij een maandelijkse bijdrage t.b.v. de gemeenschappelijke ruimte.
- Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam treedt op als intermediaire verhuurder, die weer huurt van Ymere en andere corporaties.



Samenwerking

- Naasten van de cliënt spelen een belangrijke rol in het bestuur van de Kraaipan Oase en ondersteunen ook bij activiteiten.
- Op basis van een overeenkomst met Cordaan is een vast team van persoonlijk begeleiders 6 dagen per week aanwezig.
- Er zijn goede banden met de wijkagent zodat direct geacteerd kan worden bij onrust.



Wat werkt

- De gemeenschappelijke ruimte zorgt voor een gevoel van 'samen zijn'.
- De community coördinator is zelf bewoner, zorgt voor enthousiasme voor deelname aan activiteiten, lost veel problemen op en is aanspreekpunt voor de buurt.

- De bewoners kennen een grote mate van autonomie en hebben veel zeggenschap over het reilen en zeilen van de locatie.



Belemmeringen

- De voorziening was eerst sterk naar binnen gericht. Nu is er veel contact gezocht met de buurt en partners (wijkagent, corporaties). Daardoor worden problemen snel verholpen of zelfs voorkomen. De community coördinator vervult de rol als aanspreekpunt zowel naar binnen als naar buiten.
- Soms werden activiteiten georganiseerd waar weinig interesse in was. Nu wordt alleen nog maar vraag gestuurd gewerkt.



Meer info

- Nieuwe bewoners maar ook begeleiders worden gekozen met behulp van een bewonerscommissie
- Website: kraaipanoase.nl
- Email: info@kraaipanoase.nl
- Een vergelijkbare woonvoorziening is de Staalman Oase in Amsterdam Nieuw-West

De Latei

- Woongroep
- Zelfbeheer door bewoners en naasten



Fotograaf Adrien Lochon



Wat is het

- Permanente, geclusterde woonvormen voor mensen met een zorgvraag, waarbij de zeggenschap bij de bewoners (en indien gewenst, hun naasten) ligt. De meeste Latei-groepen zijn voor mensen met autisme.
- De clusters bestaan uit 6 tot 20 zelfstandige woningen en een gemeenschappelijke ruimte.
- Bewoners hebben doorgaans een Begeleid Thuis indicatie of soms een WLZ-indicatie, in vorm van een PGB. Ze contracteren gezamenlijk één zorgaanbieder, die met

een vast team op de locatie aanwezig is. De naasten vormen doorgaans een hecht betrokken zorgzame schil, met in het ene project meer bemoeienis dan in het andere.

- De bewoners huren rechtstreeks van de corporatie, en de rechtsvorm van de groep huurt de gemeenschappelijke ruimte.
- De groep heeft meestal als rechtsvorm een vereniging, waarvan alle bewoners lid zijn en stemrecht hebben.



Samenwerking

- Naasten van de bewoners spelen in de meeste groepen een belangrijke rol.
- Iedere groep kiest zelf één zorgaanbieder, die aan alle bewoners van die groep begeleiding biedt.
- De Latei onderhoudt contact met woningcorporaties en zorgaanbieders, om voor de groepen mogelijkheden te bepleiten, en blijft ook na de oplevering betrokken en beschikbaar voor de groepen als er vragen of problemen zijn.



Wat werkt

- De bewoners (en hun naasten) beslissen samen in een zorgvuldige procedure over nieuwe bewoners en begeleiders. Zo wordt een goede match gevonden.
- Door veel aandacht te besteden aan de gemeenschapsvorming hebben bewoners

onderling steun aan elkaar en kruipen bewoners uit hun schulp.

- Bewoners mogen blijven zolang ze lid zijn van de vereniging en meedoen aan de gemeenschappelijke zorginkoop. Dat zorgt voor veel rust.



Belemmeringen

- Er is veel vraag naar deze woonvorm, maar weinig doorstroming. Het realiseren van nieuwe projecten is meestal een langdurig proces, waarbij het verkrijgen van een locatie voor een nieuwe groep de bottleneck is.
- Er zijn weinig zorgaanbieders bereid in deze groepen de begeleiding te bieden: het PGB-tarief is lager dan het Zorg In Natura-tarief, en zorgaanbieders kunnen niet zomaar hun vaste rooster en routine draaien.



Meer info

- Website: delatei.nl
- Email: info@delatei.nl

De Thuiskomst

- Permanente woonplek
- Wonen en behandelen



Wat is het

- Een permanent thuis voor mensen met een ernstig psychiatrische aandoening (EPA) die langdurig klinisch waren opgenomen en die eerder niet de mogelijkheid hadden om te verhuizen naar een beschermd wonen voorziening.
- Een voormalig klooster/kerk met in de vleugel 10 geclusterde woonunits met eigen sanitair en een gemeenschappelijke woonkamer, keuken en binnentuin. In het pand is ook een andere woonzorgvoorziening gevestigd (Aalbersestraat), waarbij de entree en receptie gedeeld wordt. Begeleiding is nabij en houdt kantoor in het pand.
- De bewoners krijgen hoog intensieve 24/7 zorg (WLZ 3-5 indicatie) en nabijheid vanuit een samenwerking tussen HVO-Querido en Arkin. Er is een vast behandelteam; psychiater

en psycholoog zijn regelmatig aanwezig op de locatie. Sommige bewoners worden gecontroleerd op drugs- en alcoholgebruik. Op de locatie wordt veel aandacht besteed aan (toeleiding naar) dagbesteding.

- De bewoners betalen de kosten voor zorg en huisvesting via de (hoge) eigen bijdrage aan het CAK. Het wonen, begeleiden en behandelen op de locatie wordt volledig bekostigd vanuit de Wet langdurige zorg.
- Het wonen in De Thuiskomst is gekoppeld aan de Zorgleveringsovereenkomst die cliënten hebben met de zorg verlenende partijen. Het wonen is vormgegeven volgens de eisen van de wet langdurige zorg.



Samenwerking

- Naasten worden nauw betrokken bij zowel het behandelplan als het dagelijks leven van bewoners.
- Het Zorgkantoor financiert met middelen voor zorg/begeleiding en beheer locatie.
- Woningcorporatie Stadgenoot verhuurt de locatie aan de zorgaanbieder.
- Voor de dagbesteding wordt er gebruik gemaakt van een activiteitenbegeleider en het aanbod van andere partijen. Er is bijv. een samenwerking met een zorgboerderij waar cliënten naar toe kunnen.



Wat werkt

- Een vast team (met vaste gezichten) met voldoende tijd en aandacht voor bewoners.
- Investeren in het vergroten van participatiemogelijkheden voor cliënten.
- Huiselijke setting en langdurig mogen wonen. Het 'niet weg hoeven' draagt bij aan een gevoel van een eigen en permanent thuis.
- Het kunnen bieden van de combinatie van behandelen en wonen (de samenwerking tussen GGZ en wonen).
- Een passende woonzorgsetting bevordert doorstroom en creëert weer plek in klinieken.



Belemmeringen

- Het werven en behouden van vast en kundig personeel (begeleiders en verpleegkundigen) in een krappe arbeidsmarkt.
- Samenwerking tussen 2 verschillende organisaties vraagt extra aandacht voor goede afspraken, een duidelijke rolverdeling tussen organisaties en functies en kunnen werken met dezelfde systemen en protocollen.
- Denk vooraf goed na over de gewenste samenstelling van de bewonersgroep, bijv. meer heterogeen of homogeen.
- Toekomstbestendigheid (en toegankelijkheid) van de locatie, rekening houdend met de ouder wordende bewoner met somatische klachten.



Meer info

- Website: hvoquerido.nl
- Email: info@hvoquerido.nl
- Er is een evaluatie onderzoek gedaan naar De Thuiskomst; een infographic is opvraagbaar via het [onderzoeksbureau](#) van HVO-Querido

Goodwillburgh

- Beschermde woonvorm met verpleging



Wat is het

- Een specialistische 24-uurs woonzorgvoorziening van het Leger des Heils gericht op ouderen (55+) die te maken hebben met een combinatie van psychische en lichamelijke klachten en door complexe zorgvraag nergens anders naar toe kunnen. Vaak (lang) dakloos en/of verslaafd geweest.
- Een levensloopbestendig wooncomplex in het centrum van Amsterdam. Op de begane grond bevindt zich het Pleintje; een intramurale woonvorm voor 18 bewoners (BV/GGZ). Daarnaast 92 appartementen

- met eigen keuken en sanitair voor ouderen op basis van Wlz (VenV-indicatie, VPT).
- Zorg varieert van kortdurende revalidatie tot langdurige en palliatieve zorg. Er wordt herstelgericht gewerkt, uitgaande van de mogelijkheden en wensen van de bewoner.
- Het Pleintje heeft een aantal plekken vanuit de Wmo gefinancierd (Beschermd Verblijf), de rest Wlz-GGZ. Hier betalen bewoners een verplichte inkomensafhankelijke eigen bijdrage via het CAK. In de 92 appartementen betalen bewoners een lage eigen bijdrage via het CAK en huur (tussen de 600-700 euro) die jaarlijks wordt geïndexeerd. Zij kunnen huurtoeslag aanvragen. Eenmalig wordt een borg gevraagd van 700 euro.

Samenwerking

- Dr. Valckenier / GGD
- Buurtregisseur en buurtconciërge
- Diverse apothekers en huisartsen
- Arkin Ouderen
- Casemanager dementie

Wat werkt

- Herstelgericht werken en uitgaan van de wensen en mogelijkheden van de bewoner.
- Er is mogelijkheid voor interne dagbesteding (hiervoor is een indicatie vereist). Bewoners kunnen hele en halve dagen meedoen aan activiteiten.

- De pedicure, fysiotherapeut en kapper komen op locatie.
- Er is goed contact met de buurt en buurtbewoners worden actief betrokken bij activiteiten.

Belemmeringen

- Op de Goodwillburgh wonen mensen met verschillende culturele achtergronden. Dit vraagt doorlopend om een goed aansluitend aanbod, bijvoorbeeld als het gaat om dagbestedingsactiviteiten.
- In de praktijk kunnen de jongere bewoners zorgen voor meer aanloop van (ongewenste) gasten, wat storend kan werken voor de rust van oudere medebewoners. Hierdoor wordt overwogen of instroom vanaf 60+ wenselijk is.

Meer info

- Website: legerdesheils.nl
- YouTube: [Goodwillburgh | Leger des Heils](#)

De Boerderij

- Prikkelarme woonvorm
- Utrecht



Wat is het

- Een veilige leefomgeving voor mensen die het door complexe problematiek niet lukt langdurig ergens te wonen en waarbij inzet van hulpverlening en omgeving niet tot (woon)oplossingen heeft geleid.
- Woonboerderij met 12 kamers, een logeer/crisisbed en gedeelde voorzieningen, 10 chalets in het zicht van de boerderij, 6 chalets (prikkelarm) wat meer op afstand over de dijk, zonder directe burens en met eigen opgang.

- Begeleiding is cliëntgericht, kernwaarden: het bieden van structuur, onvoorwaardelijk vertrouwen en er zijn.
- Cliënten verblijven hier op basis van een Wmo- of Wlz-indicatie.
- Wonen bij de Boerderij valt onder beschermd wonen en is op basis van een zorg- en gebruikersovereenkomst. Er is geen sprake van intermediaire verhuur.

Samenwerking

- Partners van het ketenoverleg dragen een gezamenlijke verantwoordelijkheid t.a.v. de bewoner en committeren zich om alles in te zetten wat nodig is. Behandelaren werken outreachend en zijn fysiek aanwezig op locatie. Nauwe samenwerking met wijkagent, die is ook 'present' en werkt vanuit relatie. Zowel naar bewoners als de buurt.

Wat werkt

- Veilige leefomgeving creëren op basis van gangbare normen en waarden, zo min mogelijk regels waar een ieder zichzelf mag zijn.
- (Team)coaching om mee te kunnen bewegen, kennis op te doen en toe te passen ten behoeve van het woonbelang en kwalitatieve zorg.
- Preventief zorg en middelen opschalen om crisis voor te zijn ten behoeve van het woon- en veiligheidsbelang van een ieder.

Belemmeringen

- Regelgeving en financiering van (gedwongen) zorg (denk aan preventieve opname, bemoeizorg of inzet meerzorg WLZ) staan haaks op het voorkomen van escalatie en heeft een goede samenwerking en commitment van alle bij de bewoner betrokken partijen.

Meer info

- [Lister de Boerderij – Lister](#)
- Houd de site in de gaten voor filmpjes over de Boerderij

Colofon

Verder inspiratie opdoen?

Zie ook:

Bouwstenenboek De Inclusieve Stad, Coalitie Vitaal en Gezond

Receptenboek Wonen Eerst, Valente

Gemengd wonen: lessen uit de praktijk, Hogeschool Utrecht

Factsheet: wonen met begeleiding in de wijk, Platform 31

Zicht op zorghuisvesting, een stedelijke inventarisatie van intramurale VVT locaties in de gemeente Amsterdam

Vanuit het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen is de opdracht gegeven tot het opstellen van een handreiking woonzorgconcepten en bundel met praktijkvoorbeelden.

Opdrachtgeverschap:

- Cathelijn Groot/Irene Keizer, programmamanager Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen (PHKG)
- Lars Hartmans, lid kernteam PHKG namens Amsterdamse Federatie Woningcorporaties (AFWC)
- Monique Waarts, lid kernteam PHKG namens Platform Opvangorganisaties Amsterdam (POA)

Voor deze opdracht is een uitvoerend projectgroep samengesteld met afvaardiging vanuit woningcorporaties, gemeente en zorg.

Deelnemers projectgroep:

- Malou Mac Gillavry, HVO-Querido
- Daniël Kipp, Rochdale
- Arina Dijkma, Eigen Haard
- Choukri Abourida, Eigen Haard

- Andy Tarenskeen, Leger des Heils
- Irma Bonneveld, perMens
- Marijn van der List, De Regenboog Groep
- Emma Kat, gemeente Amsterdam (afdeling wonen)
- Myrthe Maijer, gemeente Amsterdam (afdeling zorg)

Naast bovengenoemde betrokken partijen zijn de praktijkvoorbeelden mede tot stand gekomen met behulp van inzet van andere organisaties, te weten:

- Lister (De Boerderij), De Latei groep, Caring Communities, Lieven de Key, Leviaan, Arkin en Kamers met Kansen

Gedurende het proces zijn eerdere versies van de handreiking en praktijkvoorbeelden meegelezen en besproken door leden van:

- Netwerk Wonen en Zorg
- Stuurgroep Begeleid Thuis en Beschermd Verblijf

amsterdamse
federatie van
woningcorporaties



Platform Opvang
Amsterdam

✕ Gemeente
✕ Amsterdam