

# Dag van Zorg en Veiligheid



**Woningcorporaties:  
oplosser of veroorzaker van  
zorg- en veiligheidsproblemen?**

*Sander Koomen (Aedes)*

*Simone van Raak (Zayaz)*

# Dag van Zorg en Veiligheid

## Agenda

### **De sector**

- Taak en rol corporaties
- Zorg en veiligheid > actuele vraagstukken

### **De praktijk in Den Bosch**

- Wat we zien in de wijk
- Inzet corporatie > zorg en veiligheid

### **Stellingen**

# Dag van Zorg en Veiligheid

## Woningcorporatiesector

- 2,4 miljoen huurwoningen
- 330 corporaties
- 23.000 medewerkers

# Dag van Zorg en Veiligheid

## Taak en rol woningcorporaties

- Kern: Bouwen, verhuren en beheren woningen voor mensen die niet zelfstandig in woonruimte kunnen voorzien
- Beheer maatschappelijk vastgoed
- Investeren in leefbaarheid
  - (in overleg met gemeenten en huurders)

# Dag van Zorg en Veiligheid

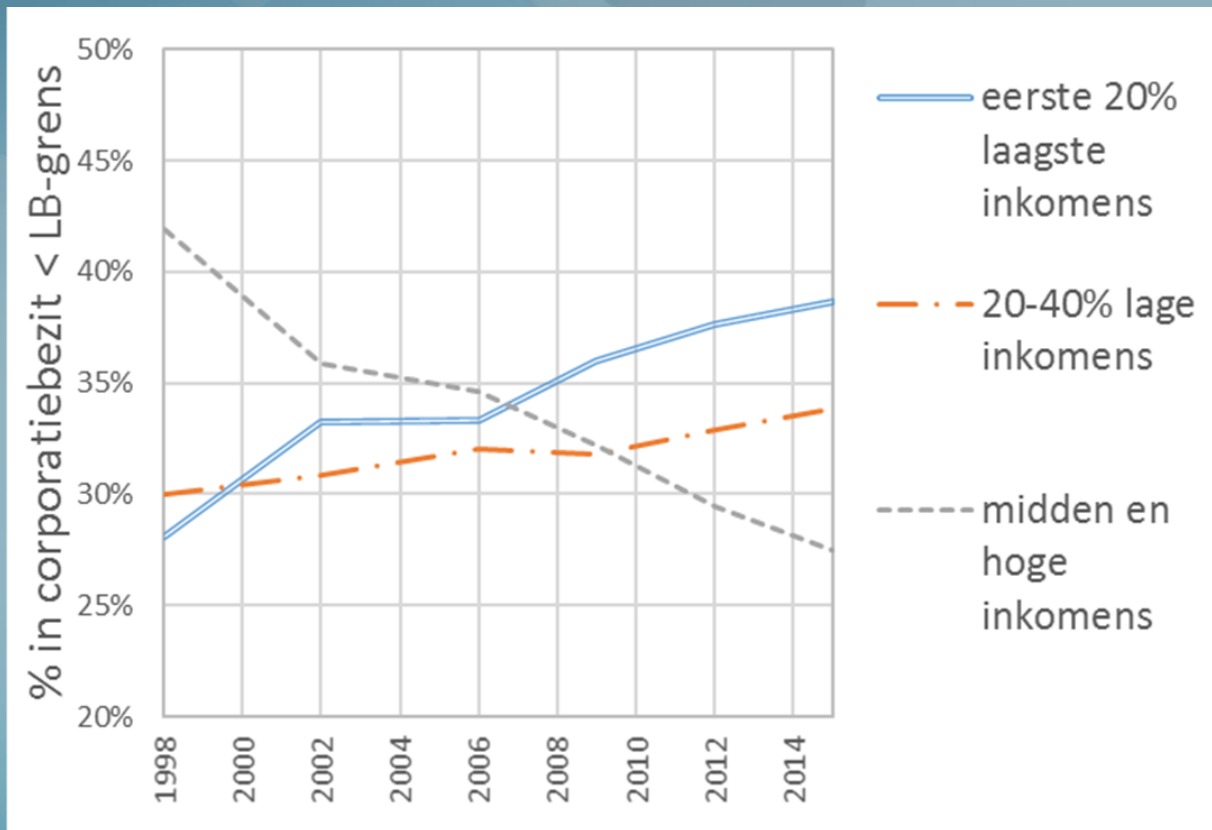
## Actuele vraagstukken

- Doelgroep verandert
- Leefbaarheid onder druk
- Zorg en begeleiding vraagt aandacht

# Dag van Zorg en Veiligheid

## Doelgroep verandert #1

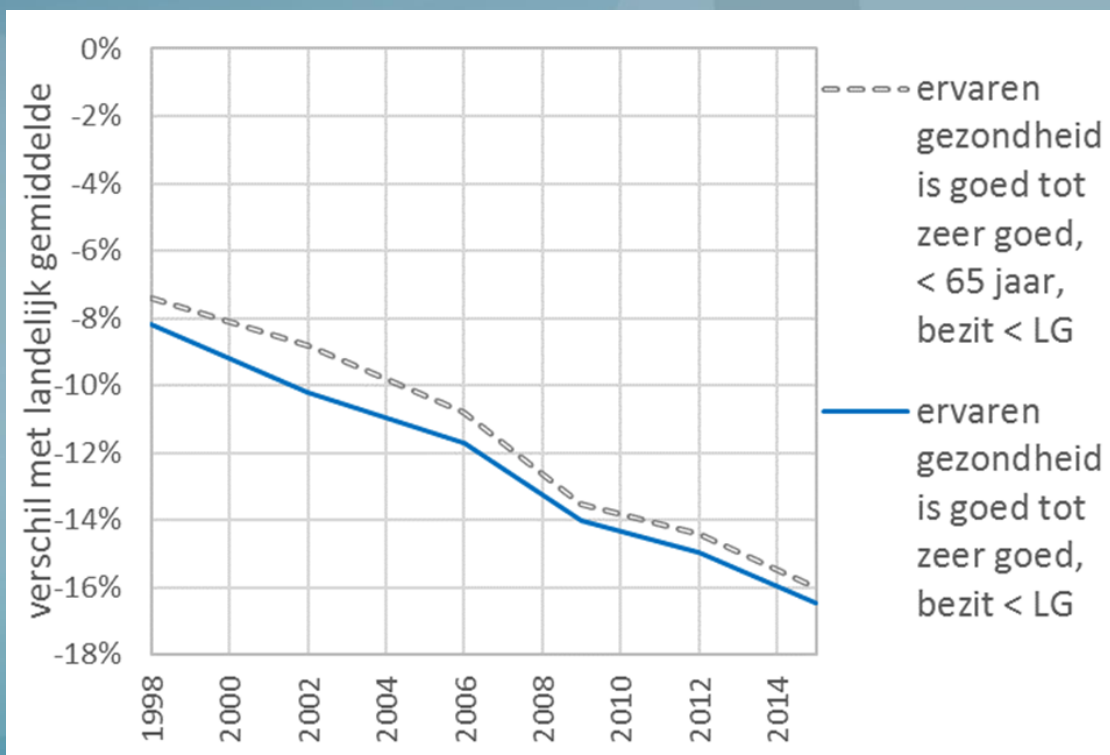
Corporaties huisvesten steeds meer lage inkomens



# Dag van Zorg en Veiligheid

## Doelgroep verandert #2

Mensen met een laag inkomen hebben veel vaker dan gemiddeld een licht verstandelijke beperking (LVB), psychische en/of fysieke gezondheidsproblemen en/of een (erg) laag inkomen.

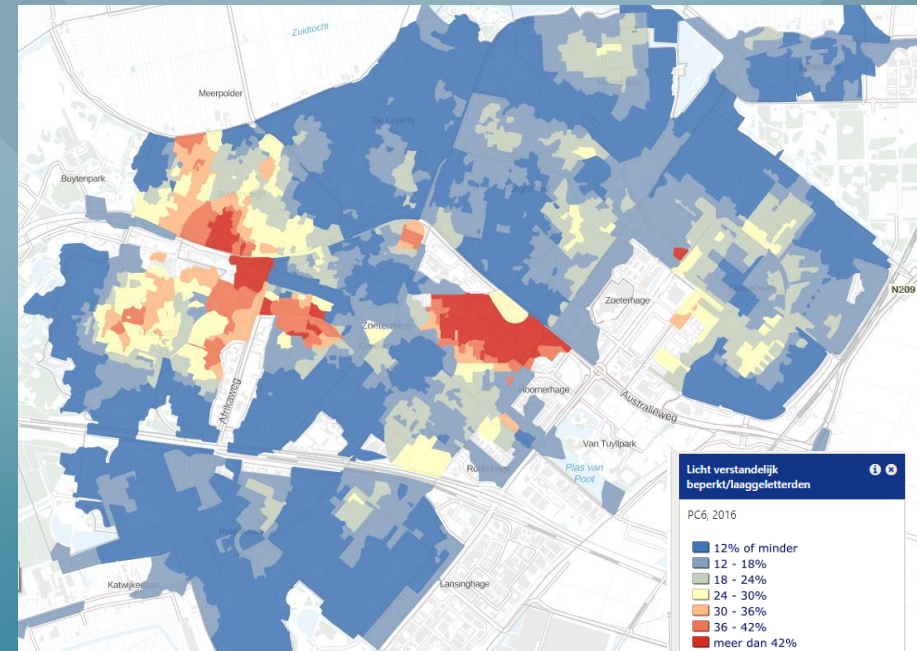




# Doelgroep woont vaak bij elkaar

**aandeel corporatiebezit**

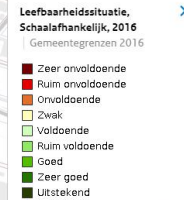
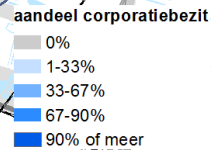
- 0%
- 1-33%
- 33-67%
- 67-90%
- 90% of meer





# Waar leefbaarheid onder druk staat

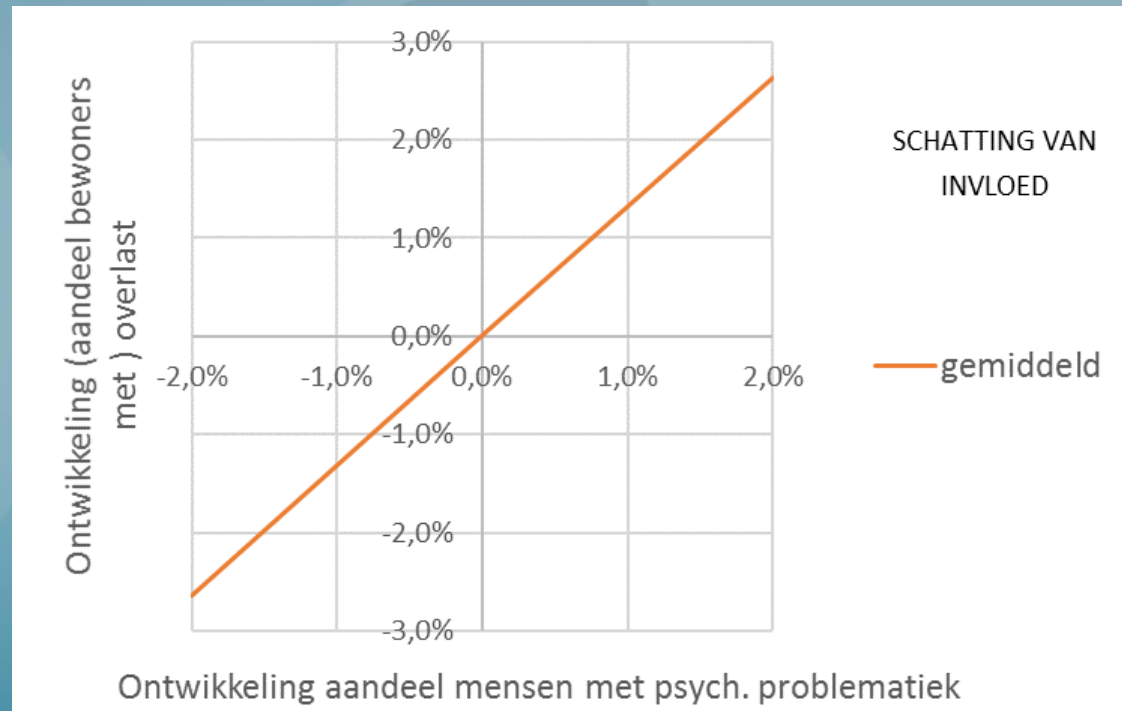
(>67%



# Dag van Zorg en Veiligheid

## Relatie doelgroep en leefbaarheid

Er is sprake van een negatieve spiraal: er is een directe relatie tussen mensen zonder werk, psychiatrische problematiek en LVB enerzijds en verslechtering van leefbaarheid anderzijds *(ook als wordt gecorrigeerd voor alternatieve verklaringen)*



# Dag van Zorg en Veiligheid

## Oplossingen?!

- Gemengde voorraad
- Gemengde bevolking
- Sociaal beheer
  - Regierol gemeente
  - Zorg- en welzijnspartijen cruciaal
  - Corporaties signaleren en werken samen

# Dag van Zorg en Veiligheid

## De praktijk van Zayaz

- Woningcorporatie in 's-Hertogenbosch
- Circa 13.000 wooneenheden





# Dag van Zorg en Veiligheid

## Druk op de wijken

Wat we zien:

- Mensen wonen “langer thuis”
- En verblijven korter in de zorg: ‘nazorg’ niet altijd duidelijk
- “Passend” toewijzen: veel huurders met een kwetsbaarheid
- Toename aantal urgenties & druk op de opvang

Effect:

- Druk op woningmarkt neemt toe
- Effect op leefbaarheid: zorg & overlast (twee kanten medaille)
- Last voor de directe omgeving / buren & vermindering tolerantie

Praktijk is weerbarstig, een voorbeeld

# Dag van Zorg en Veiligheid

## We zetten in op...

- Wonen:
  - Toevoegen van woningen
  - Betaalbare huren
  - Duurzaam huisvesten van mensen met een zorgvraag
- Bevorderen leefbaarheid
- Innovatie in samenwerking





# Dag van Zorg en Veiligheid

## Wonen

- Woon-zorg variaties: een palet aan woonvormen
  - Van “housing first” tot “laatste kans”
- Nieuwbouw
- Tijdelijke woningen
- Alternatieven, zoals woningsplitsing / Tiny Houses



# Dag van Zorg en Veiligheid

## Leefbaarheid

- Samenwerking met zorg & gemeente
  - In de wijk
  - Prestatie afspraken
  - Convenant Woonoverlast
- Sociaal beheer
  - Presentie
  - Intakes en kennismaking (woonkompas)
- Aanpak woonfraude en overlast



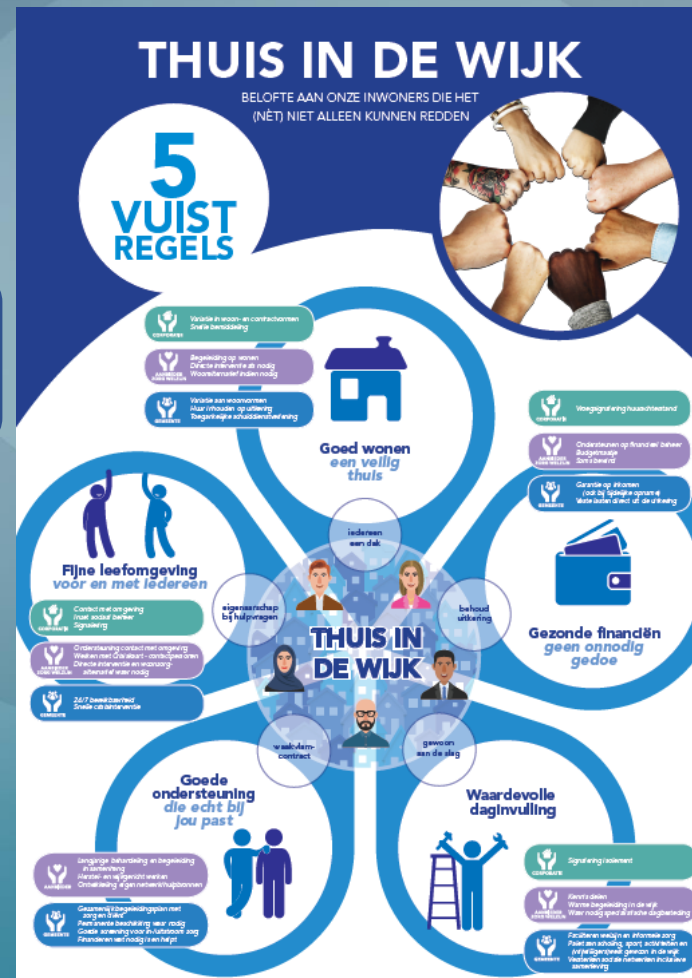
# Dag van Zorg en Veiligheid

## Innovatie in samenwerking

“het goede doen”  
“doen wat nodig is”  
“vanuit de bedoeling”

- ❖ Thuis in de Wijk
- ❖ Thuis in Zuid Oost
- ❖ Bossche Bond

Mede mogelijk  
gemaakt door  
ZonMW



# Dag van Zorg en Veiligheid

## Stelling #1

Zorg en begeleiding van kwetsbare bewoners door de gemeente is onvoldoende

# Dag van Zorg en Veiligheid

## Stelling #2

De extramuralisering is te ver doorgeschoten



# Dag van Zorg en Veiligheid

## Stelling #3

**Buurten met zeer veel sociale huurwoningen zijn  
per definitie kwetsbaar**