



Habion

Een frisse kijk op wonen voor ouderen

Mutaties en verhuringen:

- **Aantallen verhuringen en mutaties (incl reden mutaties):**

Na de renovatie in oktober 2021 zijn we aan de Vaartweg gestart met 88 leegstaande woningen. In het aansluitende deel aan de Vondellaan (42 woningen) zijn geen renovatiewerkzaamheden uitgevoerd. Wel zijn er in het aansluitende deel schilderwerkzaamheden en nieuwe gasloze keukens geplaatst.

Tussen 2021 en 2023 zijn in totaal 116 woningen verhuurd, waarvan 88 nieuwe verhuringen en 33 mutaties (incl Vondellaan). De meeste mutaties komen voort uit overlijden of verhuizing vanwege samenwonen, dicht bij kinderen wonen of als het echt niet meer gaat (dus bij zeer hoge WLZ-norm) helaas naar een verpleeghuis. Zie hiervoor de excel bijlage

Er is 1 bewoner van Hilverzorg teruggekeerd. Hilverzorg heeft tijdens de renovatie alle bewoners gehuisvest in het Carolushuis te Hilversum. Hilverzorg heeft bij deze bewoners erop aangedrongen om bij Hilverzorg te blijven wonen. Als gevolg daarvan heeft Habion nieuwe bewoners moeten werven.

De woningen worden via Woningnet, funda, facebook en de website van de verhuurmakelaar geadverteerd en toegewezen. Hierin is de link/verwijzing naar Woningnet ook meegenomen. Voor de jongeren hebben we ook expliciet nog via Linked inn een oproep gedaan. Er wordt breed geadverteerd om een goed bereik te krijgen. Voor de zorgwoningen draagt de zorgpartij de kandidaten aan, maar het kan ook zijn dat een zorgbehoevend aspirant bewoner zich zelf of via familie aanmeld. Dan gaat de zorg eerst in gesprek om te kijken of de aspirant bewoner past binnen wlz indicaties die zij kunnen behandelen/verzorgen, daarna wordt er (afhankelijk van de zorgzwaarte) nog een kennismakingsgesprek gevoerd met de toewijzingscommissie. Kandidaten die door de zorgpartij worden aangedragen staan (meestal) niet bij Woningnet ingeschreven. Alle woningen worden conform passend toewijzen toegewezen.

- **Aantallen verhuur aan jongeren met en zonder zorg:**

Er wonen 12 studenten met een campuscontract in Liv inn. Deze woningen zijn via woningnet aangeboden. De werving liep hier via de reguliere kanalen, en als uitzondering ook via LinkedIn. De studenten die via een LinkedIn-advertentie hier zijn komen wonen, stonden ook allemaal ingeschreven op woningnet. Hier is de reguliere toetsing uiteraard ook gebeurd evenals een belangstellingsgesprek met de toewijzingscommissie. Alle jongeren die hier wonen, dragen allemaal iets bij aan het concept. Er is bijvoorbeeld een leerling-kok die hier elke woensdag kookt en er is een boa in opleiding die een paar keer in de week een avondronde loopt om hangjongeren vriendelijk te verzoeken om ergens anders te hangen. De ander doet weer boodschappen of helpt mee met de schoonmaak etc.

- **Hoe verlopen de intakegesprekken; hoe vaak worden kandidaten afgewezen – en waarom?**

Na een (door belangstellende positief) belangstellingsgesprek vindt aansluitend kennismaking plaats. Bewoners van de toewijzingscommissie geven een rondleiding door het gebouw en laten zo mogelijk een leeg appartement zien. Kandidaten met een (mogelijke) zorgvraag worden doorverwezen voor een aanvullend gesprek met de zorg. Er wordt een enkele keer een bewoner niet toegewezen omdat deze echt op zoek is naar een woning en geen interesse heeft in een woongemeenschap/Liv inn concept.

Voor het huisvesten van statushouders en urgenten heeft Habion een beleid opgesteld. Zo stellen we een minimale leeftijdsgrens van 60 jaar. Daarnaast huisvesten we geen statushouders die een beroep willen doen op gezinshereniging met inwonende kinderen. Vanwege de te kleine woningen voor gezinnen en/of inwonende kinderen past dit niet.



Habion

Een frisse kijk op wonen voor ouderen

Urgenten volgen dezelfde route als een reguliere kandidaat huurder. Tot op heden hebben we nog geen kandidaten met een urgentie of statushouders mogen ontvangen.

Kwalitatief de diepte in:

- **hoe zijn ervaringen van 1^{ste} 2 jaren**

Habion heeft na 1 ½ jaar het Liv inn project, waaronder de gemeenschap van bewoners geëvalueerd. We vermoeden een reductie van 30% zorg omdat niet professionele zorg overgenomen wordt door de buurman/vrouw. Een sterke cohesie in de gemeenschap zorgt ervoor dat de bewoner langer mee kan draaien in de maatschappij. Door nauwe samenwerking met de leveranciers (bijvoorbeeld fysiotherapeut, kapper, pedicure en zorg) is er sprake van vroegsignalering (bijvoorbeeld beginnende dementie). De mate waarin de gemeenschap naar elkaar omkijkt, elkaar betreft bij activiteiten en dingen voor elkaar doet heeft effect op een afname van de zorgvraag. De mate waarin laten we onderzoeken door een universiteit en een onderzoeksbureau zodat we dit dan ook wetenschappelijke kunnen onderbouwen.

- **waarin verschilt locatie Boomberg met andere (liv inn) locaties**

Bij Liv inn staat de mens centraal waarbij er veel aandacht is voor een gezonde leefstijl. Het gebouw biedt een diversiteit aan modules waar bewoners gebruik van kunnen maken. Er wordt gestuurd op een gezonde mix van bewoners met en zonder zorgindicatie. De zorg wordt geleverd door 1 leverancier waardoor er hoog kwalitatieve zorg wordt verleend. De fysiotherapie levert preventieve zorg door het aanbieden van groepsgym en sport abonnementen. Door een sterke cohesie binnen de gemeenschap gaat meer (niet professionele) zorg eruit en meer welzijn erin. Denk hierbij aan het opwarmen van een maaltijd voor je buurman/vrouw. Eenzaamheid is een groot probleem onder alleenwonende ouderen. In deze gemeenschap is altijd levendigheid, wij noemen dat røring, en mogelijkheid voor een praatje of om samen met elkaar iets te gaan doen in één van de modules.

- **waar is experiment de afgelopen jaren tegenaan gelopen**

Opstarten: systeemwereld: zo doen we het met elkaar. Hierbij kun je denken aan het inrichten (via WMO) van woningen voor meervoudige fysiek beperkte bewoners. Ook het scheiden van wonen en zorg vraagt om veel uitleg (wat betekent dat voor de parkeernorm, waarom wel een brandmeldinstallatie etc.).

Het werken vanuit een concept vraagt tijd. Het opdoen van ervaringen, het in de lucht houden van veel ballen, bouwen aan een gemeenschap en zoekend zijn in de juiste samenstelling van de gemeenschap.

Het voelt echter niet als: tegenaan lopen maar ervaren, evalueren, kijken naar de mogelijkheden en waar nodig aanpassen. Dit vraagt veel flexibiliteit.

Het experiment zijn we aangegaan voor 2 jaar, met ene tussenevaluatie na 1 jaar. Deze heeft helaas nooit mogen plaatsvinden. Nu dus wel een eindevaluatie.

De terugkerende bewoners zijn niet teruggekeerd, Dat was wel erg jammer!

- **wat zijn verbeterpunten / waar wil Habion aan werken**



Habion

Een frisse kijk op wonen voor ouderen

De samenwerking met de gemeente Hilversum en regio is cruciaal en dit kan beter. Het experiment gaat ons immers samen aan.

Na het overleg “Brede Kijk” op 8 juni kwam duidelijk naar voren dat er behoefte is om meer gevoel bij het experiment Liv inn te krijgen. Inmiddels zijn de volgende stappen gezet:

1. Bij de intake gesprekken nodigen wij vanaf september 2023 Saskia Westgeest of Irma Riebe van (urgenties en HMD) uit zodat zij ook meer feeling krijgen met het experiment. Saskia en Irma zijn voor ons nieuwe contactpersonen.
2. Er is contact gelegd met Rozemarijn de Heer van gemeente Hilversum en een rondleiding gegeven in Liv inn op 17-8-2023.
3. Het contact met Inge Huijskers is geïntensiveerd waardoor de communicatie met de regio ook prettig verloopt.

Toekomst:

- **Toewijzen woningen Liv inn na einde experiment?**

Het Experiment is geslaagd en gezien het succes gaan we hier graag mee door. Daarom vragen we de gemeente om instemming om Liv inn Hilversum buiten de nieuwe huisvestingsverordening (hvv) te houden. We doen dit o.a. ook bij een project in Amsterdam waar we zelf toewijzen en dus niet aanbieden via Woningnet. Ook in Amsterdam vragen we wel om een inschrijvingsbewijs van Woningnet, toetsen we op inkomen om passend toe te kunnen wijzen en organiseren een gesprek met de toewijzingscommissie zoals hierboven staat beschreven. Dit werk heel goed in Amsterdam, draagt sterk bij aan een vitale gemeenschap en geeft fijne dynamiek in het pand. Deze werkwijze met eenzelfde resultaat willen we ook graag voor Liv in Hilversum voortzetten.

Ook willen we graag jongeren blijven huisvesten in de kleine studio's, conform de manier zoals dat nu gebeurt. Tevens willen we aspirant-bewoners met een zorgvraag buiten woningnet om kunnen blijven plaatsten. Gezien de vergrijzing en de zoektocht naar een meer inclusieve samenleving is dit een must.

Toegevoegde waarde voor de buurt is dat de omwonenden (met of zonder zorg) zich kunnen aansluiten bij de activiteiten, zoals klaverjassen, borreluurtje, gebruik kunnen maken van de open keuken. Maar ook kunnen zij gebruik maken van de diensten zoals de kapper, fysio en pedicure.