

## Burgerinitiatieven op terrein van wonen, zorg en welzijn maken het verschil

‘Steeds meer 55-plussers starten een wooninitiatief. Deze initiatieven zijn hard nodig, want er is grote behoefte aan meer variatie in woonvormen voor ouderen.’ Met deze woorden opent Daniëlle Harkes van het platform ZorgzaamWonen het webinar over ‘Kleinschalige innovatieve woonvormen realiseren met de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg’. Het platform ZorgSaamWonen, het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) organiseerden dit webinar gezamenlijk op dinsdagochtend 7 juli 2020.

### Modern noaberschap

Als iemand weet hoe belangrijk burgerinitiatieven zijn, dan is het Jan Smelik wel. Als coördinator van Nederland Zorgt voor Elkaar ziet hij het aantal burgerinitiatieven groeien en de gemeenschapszin toenemen. ‘Er zijn nu ongeveer 800 burgerinitiatieven op het terrein van wonen, zorg en welzijn. Er komen er 100 per jaar bij. In Groningen zijn al meer dan 100 zorgzame dorpen. Initiatieven kijken wat er past bij hun wijk of buurt. Daardoor zijn de verschillen van initiatieven groot maar ze zijn allen gericht op modern noaberschap.’ Bewonersinitiatieven zijn volgens Jan hard nodig door de vergrijzing, het tekort aan personeel en de toenemende tweedeling. Hij ziet het belang van de burgerinitiatieven ook in zijn eigen dorp Austerlitz waar hij betrokken is bij de oprichting van de zorgcoöperatie. De coöperatie bestaat al sinds 2013 en richtte zich eerst op voorzieningen op het terrein van zorg en welzijn, daarna is de coöperatie zich ook gaan richten op het realiseren van zorgwoningen, zodat iedereen in het dorp kan blijven wonen. ‘In september wordt het Hart van Austerlitz opgeleverd. In het Hart van Austerlitz komen 40 woningen waarvan 25 zorgwoningen en 15 starterswoningen. Een deel van de zorgwoningen wordt gekocht en aan ouderen verhuurd door Woonstichting Nu voor Straks, een bewonersinitiatief dat is geïnitieerd door zorgcoöperatie Austerlitz Zorgt. Verder bestaat het Hart van Austerlitz uit het dorps huis, basisschool, peuterspeelzaal en medische post. Het was een behoorlijke klus om de financiering rond te krijgen maar het is gelukt. We hebben nog meer plannen, want we willen het hele dorp levensloopbestendig maken. *Zorgen moet je doen, niet maken* is ons motto dus we gaan gewoon gestaag verder.’



### Regeling verruimd

‘De Stimuleringsregeling Wonen en Zorg is vorig jaar in het leven geroepen’, zegt Frank van der Voort senior adviseur Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. De regeling is voortgekomen uit het programma Langer Thuis van het ministerie van VWS en BZK. Naast de stimuleringsregeling is er een Ondersteuningsteam Wonen en Zorg, dat gericht is op het ondersteunen van gemeenten en woningcorporaties. De Stimuleringsregeling kan ingezet worden voor de realisatie van kleinschalige innovatieve woonvormen, die eventueel ook de zorgvraag bij ouderen voorkomen of verminderen. De regeling bestaat uit drie componenten: subsidie, lening en borgstelling. De regeling is sinds begin dit jaar verruimd, de aanvraag is vereenvoudigd en de doelgroep is verbreed. Op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO, [www.rvo.nl/swz](http://www.rvo.nl/swz)) staan de voorwaarden genoemd, zo is de regeling alleen bestemd voor bewonersinitiatieven en voor initiatieven van sociale ondernemers die een kleinschalig woonzorgarrangement vanaf 5 wooneenheden willen realiseren. En voor woonzorgarrangementen voor de doelgroep van mensen van overwegend 55 jaar en ouder.

### **'Kom maar op met de aanvragen'**

Er zijn drie fasen: de Initiatieffase waarin de haalbaarheid van het initiatief wordt getoetst. De overheid verstrekt een subsidie voor de initiatieffase van het woonzorgarrangement.

Het subsidiebedrag is € 1.000 per woning en maximaal € 20.000 per plan. Kosten die in aanmerking komen voor subsidie zijn de kosten die samenhangen met het onderzoeken van de haalbaarheid van het woonzorgarrangement. Daarna volgt de Planontwikkelfase: de periode waarin initiatiefnemers het projectplan voor een woonzorgarrangement ontwikkelen en de bouw voorbereiden. RVO verstrekt een lening die 2/3 van de kosten in deze fase dekt. Per plan is de hoogte van de lening maximaal € 200.000. Tot slot is er de Bouw/Nafinancieringsfase: de periode waarin initiatiefnemers het woonzorgarrangement realiseren en aansluitend (ver)huren of (ver)kopen. De Staat stelt zich borg voor een lening van maximaal 15% van de stichtings- of verwervingskosten bij deze fase. De borgstelling kan worden verleend aan een bank of een niet-bancaire financier die is geaccrediteerd. Per plan is de borging maximaal € 1.600.000 (80% van € 2.000.000). 'Het aantal subsidieaanvragen neemt toe, dus het gaat de goede kant op. Er zijn 25 aanvragen behandeld en er is nog genoeg budget beschikbaar, dus kom maar op met de aanvragen. Kijk op de site en mail of bel ons. Wij denken graag mee.'

### **Samen bereiken we meer**

Haidy Jansen maakt gebruik van de stimuleringsregeling. Zij is initiatiefneemster van Zorgerf Berkelland en kan dankzij de subsidie die ze vanuit de regeling heeft gekregen een haalbaarheidsonderzoek en een procesbegeleider financieren. Haar initiatief is ontstaan toen ze met haar zussen zocht naar een passende woonvorm voor haar moeder die een tijdje terug de diagnose dementie kreeg. Ze konden geen geschikte woonplek vinden die aansloot bij de behoefte en Haidy heeft toen besloten zelf een woonvorm op te zetten. 'Ik ben begonnen door te gaan netwerken en bezoeken te brengen bij andere kleinschalige woon-/zorginitiatieven. Ook het maken van een visie kwam al snel aan de orde. Daarna is de stichting opgericht. Informatieve gesprekken met de provincie, de gemeente en andere partijen volgden en zo is het project steeds concreter geworden. Haar ideaalbeeld is dat er een woonvoorziening komt voor 24 bewoners en drie plekken voor respijtzorg. Op een plek waar veel ruimte is. De gemeente Berkelland steunt het initiatief en liep al voorop met het beleid rondom burgerinitiatieven en woon-/zorgaanbieders. Op haar verzoek heeft de gemeente contact gezocht met de RVO om meer info te krijgen over de inspanningsverklaring en die hebben zij vervolgens afgegeven. "Dat was wel weer een mijlpaal" Haidy heeft een uitdrukkelijke wens: 'Ik zou graag zien dat initiatieven betaalbaar blijven.' Ze heeft nog twee tips voor andere initiatiefnemers: 'Ga vooral contacten zoeken. Ik geloof in de hastag: #samenbereikengeweer. Er is behoefte aan innovatieve projecten dus maak vooral gebruik van de regeling.'

### **Op bezoek bij Austerlitz**

Tijdens het webinar ontstond een levendige chat tussen de 200 deelnemers. En er waren veel vragen. Zo vroeg een deelnemer waarom Jan Smelik zo moeilijk een bank kon vinden. Jan: 'We zijn geen projectontwikkelaar of corporatie. De banken vonden dat wat moeilijk want banken waren geen burgerinitiatieven gewend, we waren één van de eerste burgerinitiatieven, we hadden last van de wet van de remmende voorsprong. De Triodos bank wilde de zorgcoöperatie gelukkig wel helpen maar wilde een gemeentelijke garantie hebben en hadden nog wat voorwaarden. Smelik benadrukt de kansen die crowd funding en particulieren bieden. 'Er zijn heel wat particulieren die graag willen investeren in een mooi burgerinitiatief. En vergeet ook de route via de gemeentegarantie niet.' Ook Haidy zoekt creatieve manieren om de financiering rond te krijgen en beraadt zich nu ook op crowd funding. Naast financiering is de locatie een belangrijk knelpunt bij het realiseren van een burgerinitiatief. Jan: 'Gemeenten verkopen eerder grond aan projectontwikkelaars dan aan burgerinitiatieven.' Haidy herkent de problematiek van het vinden van een locatie en de deelnemers



aan het webinar ook. Deelnemers willen graag een kijkje nemen bij Austerlitz. Jan: 'Ik nodig iedereen begin 2021 uit om te komen kijken als het platform ZorgSaamWonen dit organiseert.' Moderator Daniëlle reageert meteen enthousiast: 'Het platform ZorgSaamWonen pakt deze handschoen graag op en wil dit samen met de RVO en het ministerie van VWS gaan organiseren. Dus hou de website in de gaten en dan gaan we begin volgend jaar naar Austerlitz!'

**Lees meer:**

<https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/stimuleringsregeling-wonen-en-zorg-swz>

<https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/het-belang-van-de-burger-voorop>

<https://www.nlzorgtvoorelkaar.nl>

<https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/zorgerf-berkelland-realiseert-woonconcept-voor-mensen-met-dementie>

<https://zorgerfberkelland.nl>

<https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/subsidie-voor-nieuwe-woonvormen-werkt>

**Tips van deelnemers:**

<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/02673037.2012.697554>

<https://samenbouwen.in/>

[www.onsthuys.in](http://www.onsthuys.in)

<https://www.cooplink.nl/>

<https://www.platform31.nl/wat-we-doen/kennisdossiers/wooncooperatie-1>

[https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/zelfbouw/?utm\\_source=www.amsterdam.nl&utm\\_medium=internet&utm\\_campaign=zelfbouw&utm\\_content=redirect](https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/zelfbouw/?utm_source=www.amsterdam.nl&utm_medium=internet&utm_campaign=zelfbouw&utm_content=redirect)