

RAPPORT OKTOBER  
2024

SOCIAAL PLANBUREAU GRONINGEN  
IS ONDERDEEL VAN CMO STAMM

# Wonen, welzijn, zorg en inwonersinitiatieven



## Colofon

### Titel

Wonen, zorg en inwonersinitiatieven

### Datum

oktober 2024

### Opdrachtgever

Provincie Groningen

Sociaal Planbureau Groningen,  
onderdeel van CMO STAMM  
Laan Corpus den Hoorn 100-2  
9728 JR GRONINGEN  
[www.sociaalplanbureaugroningen.nl](http://www.sociaalplanbureaugroningen.nl)

### Auteurs

Simone Barends  
Fenna Bolding

### Over Sociaal Planbureau Groningen

Sociaal Planbureau Groningen volgt trends en ontwikkelingen in het sociale domein.

Met als doel het ondersteunen van het beleid en de praktijk bij de Groningse gemeenten, provincie en maatschappelijke organisaties. Samen met hen werken wij aan een krachtige samenleving. Een samenleving waarin iedereen mee doet.

### Zo blijf je op de hoogte

Via de website van Sociaal Planbureau Groningen kun je je gratis aanmelden voor de maandelijkse digitale nieuwsbrief. Zo ben je altijd op de hoogte van het verschijnen van nieuwe publicaties of interessante feiten en cijfers.

Copyright 2024, CMO STAMM

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CMO STAMM.

Voor zover het maken van kopieën is toegestaan op grond van artikel 16B Auteurswet 1912;° het Besluit van 20 juni 1974, Stb. 351, zoals gewijzigd bij Besluit van 23 augustus 1995, Stb. 471 en artikel 17 Auteurswet 1912, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprerecht (Postbus 882, 1180 AW Amstelveen). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze opgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) dient men zich te wenden tot CMO STAMM.

## INHOUD

1. Inleiding	5
2. Succesfactoren volgens de literatuur en eerdere pilots	6
3. Ontwikkelingen rondom Wonen, Welzijn en zorg	8
4. Do's en don'ts voor gemeenten	9
5. Goede voorbeelden in de provincie Groningen	11
Ebbingehof	
Plaatselijk Belang Zuidwolde	
Stichting Blijven Wonen in Westerwolde	
De Meerborg in Marum	
Droomwonen in Opende	
Bijlage 1. Lijst met geïnterviewden	15





## 1. Inleiding

In heel Nederland moeten het Rijk, provincies, gemeenten, woningcorporaties, zorg en welzijnspartijen samen met inwoners aan de slag om te werken aan de huidige woon-, zorg- en beleidsopgaven. De programma's 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en zorg voor ouderen' geven richtlijnen om met deze opgave aan de slag te gaan. De provincie Groningen is één van de Koplopers regio's bij de uitvoering van deze twee landelijke programma's. De provincie trekt hierin samen met de tien Groningse gemeenten en de woningcorporaties op.

In dit rapport zoomen we in op de zachte en meer informele kant van de woonzorgopgave, namelijk de rol van inwonersinitiatieven. Inwoners spelen namelijk een steeds grotere rol op dit thema, en de inwonersinitiatieven schieten als paddenstoelen uit de grond. Ze komen niet alleen met ideeën en input, maar zetten ook zelf netwerken op, staan aan de lat voor de daadwerkelijke bouw, en zetten zelf zorgzame netwerken op. We hebben goede voorbeelden verzameld, zijn in gesprek gegaan met inwoners en professionals, en hebben do's en don'ts opgesteld voor gemeenten die aan de slag gaan met hun woonzorgvisie en/of uitvoerings-programma, zodat inwonersinitiatieven daarin een goede plek kunnen krijgen.



## 2. Succesfactoren volgens de literatuur en eerdere pilots

### Inwoners aan het stuur

Binnen de provincie Groningen zijn er diverse initiatieven om nieuwe (duurzame) manieren van wonen en leven (voor ouderen) te realiseren. Een deel van deze initiatieven komt vanuit zorg- of welzijnsinstellingen, corporaties of gemeenten. Een ander deel hiervan komt uit de koker van de Groningse inwoners zelf. Zowel binnen de provincie als in de rest van het land wordt er hiermee al geëxperimenteerd. Het ene initiatief is succesvoller dan de ander, en ieder initiatief bewandelt een eigen route. Toch zijn er ook een aantal succesfactoren te benoemen voor inwonersinitiatieven op het gebied van wonen, welzijn en zorg.

### Succesfactoren

Uit verschillende onderzoeken en pilots zijn factoren naar voren gekomen die helpend zijn bij een succesvol inwonersinitiatief. Het gaat hierbij om factoren waarop het initiatief zelf invloed kan uitoefenen, en dus niet om factoren in de context, zoals bijvoorbeeld de beschikbaarheid en prijs van bouwmaterialen, de beschikbaarheid van zorgpersoneel of lokale ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld een wisselend gemeentebestuur. Uiteraard hebben ook deze contextuele factoren invloed op het wel/niet slagen van een inwonersinitiatief. In dit onderzoek leggen we echter bewust de focus op factoren waar een inwonersinitiatief zelf invloed op kan uitoefenen en waar gemeenten een (faciliterende/ondersteunende) rol in kunnen spelen.

### Succesfactoren van inwonersinitiatieven die naar voren zijn gekomen uit onderzoeken en pilots zijn:

#### 1. Er is sprake van voldoende draagkracht en lokale inbedding.

Er is bijvoorbeeld een onderliggende dorpsvisie of een behoefte onderzoek onder inwoners waaruit blijkt dat het initiatief niet op zichzelf staat of slechts gedragen wordt vanuit een selecte groep inwoners. Ook gedurende het proces wordt voldoende contact behouden met het dorp/de buurt.

#### 2. Het initiatief heeft een best person als trekker.

Een 'best person' is iemand die in een wijk of dorp weet wat er speelt, beschikt over ondernemerskwaliteiten, veel mensen kent, en intrinsiek gemotiveerd is.

#### 3. Er is een sterke werkgroep actief.

Een sterke werkgroep beschikt over veel aanpassingsvermogen, doorzettingsvermogen en werkt vanuit een gemeenschappelijke visie/kijk op het probleem én de oplossing.

#### 4. Er is een diversiteit aan relevante kennis en vaardigheden aanwezig.

Denk hierbij aan financiële, technische en organisatorische kennis, communicatieve vaardigheden, etc. Oftewel, een mix van denkers en doeners.

#### 5. Er zijn korte lijnen en een goede relatie met overheidsinstanties.

Deze connecties zorgen ervoor dat inwonersinitiatieven sneller op de juiste plek zijn met hun vraag en makkelijker draagvlak op kunnen bouwen voor hun initiatief.

#### 6. Er is voldoende tijd, geld en menskracht om te besteden aan het initiatief en er ligt een goed verdienmodel.

Een goede basis voor een inwonersinitiatief is dat de financiën op orde zijn. Er moet van begin af aan voldoende besef zijn van de investering, zowel in tijd als in geld, die het zal gaan kosten om een initiatief een succes te laten worden.

#### Bronnen:

1. Bewonersinitiatieven; een niet te onderschatten kracht in de energietransitie. Inzichten en uitdagingen na meerjarig onderzoek. Maart 2024. Platform31. Geslaagd; succesfactoren voor bewonersinitiatieven. Juni 2018. Spectrum.
2. Succesvolle burgerinitiatieven in wonen, welzijn en zorg. Movisie 2014.
3. <https://katalys.nl/5-succesfactoren-voor-een-duurzaam-bewonersbedrijf/>
4. Coöperaties in 5 stappen. CMO STAMM





### 3. Ontwikkelingen rondom Wonen, Welzijn en zorg

De grote ontwikkelingen zoals de vergrijzing, de toenemende druk op de formele en informele zorg en de bouwopgave zijn inmiddels breed bekend. Naast deze grote ontwikkelingen spelen er ook nog andere zaken die raken aan de rol van inwonersinitiatieven binnen het thema wonen, welzijn en zorg. Aan de mensen die zijn geïnterviewd vroegen we daarom wat zij zoal om zich heen zien.

#### 1. Steeds meer initiatieven vanuit de samenleving.

Er is steeds meer aandacht voor woon en zorg oplossingen bij inwoners zelf. Er komt steeds meer erkenning en besef dat men zelf mee moet werken aan een oplossing. Dit komt mede door de vergrijzing. Door dit groeiende besef neemt ook het aantal initiatieven dat start toe, en moeten ook overheden hier steeds meer rekening mee houden.

#### 2. Er is een kanteling in de individualisering.

In Nederland is er langere tijd een trend geweest waarbij we steeds individualistischer zijn geworden. Het is lange tijd niet meer vanzelfsprekend geweest om naar elkaar om te kijken. De laatste jaren is hier weer een kanteling in te zien. Door o.a. de veranderingen in zorg en welzijn zijn inwoners steeds meer op zichzelf en/of hun netwerk aangewezen. Zo ontwikkelt zich noaberschap in een nieuw jasje.

#### 3. Overheden zoeken naar hun rol.

Gemeenten zijn van goede wil als het aankomt op het ondersteunen en faciliteren van inwonersinitiatieven. Als we kijken naar belangrijke richtinggevende documenten zoals college-

akkoorden dan staat de ruimte voor inwoners (initiatieven) daar vaak als speerpunt in benoemd. Gemeenten zijn vaak nog zoekende naar hoe zij dit speerpunt in de praktijk het beste vorm kunnen geven. Ook provincies zijn vaak nog zoekende in hun rol als het gaat om wonen, welzijn en zorg. Met betrekking tot wonen hebben zij een relatief nieuwe verantwoordelijkheid gekregen, en ten aanzien van de sociale kant neemt de provincie vaak een faciliterende rol in door middel van bijvoorbeeld een subsidie programma.

#### 4. Inwoners zien binnen hun dorp (te) veel woningen die niet geschikt zijn voor ouderen.

Meerdere inwonersinitiatieven constateren binnen hun eigen dorp dat senioren wonen in een woning die te groot is, met een te grote tuin, en die niet levensloopbestendig is.



bron foto: ebbingehof.nl

### 4. Do's en don'ts voor gemeenten

Op basis van de verschillende ervaringen in de provincie Groningen zijn een aantal rode draden naar voren gekomen. Deze zijn geclusterd aan de hand van do's en don'ts voor gemeenten.

Deze gaan in op:

- Omgang met inwonersinitiatieven wonen, welzijn en zorg.
- De rol van inwonersinitiatieven in het opstellen van een woonzorgvisie/uitvoeringsagenda.

#### Do's en don'ts: Omgaan met inwonersinitiatieven wonen, welzijn en zorg

##### Don'ts

Moeilijk te achterhalen en/of onduidelijke informatie over toekomstige plannen.

Alleen reageren met een afwijzing zonder verdere uitleg of suggesties voor alternatieven.

Een inconsistente werkwijze, van het kastje naar de muur en wisselingen in personeel die zorgen voor verlies van kennis.

Iedere afdeling werkt voor zich.

Er vanuit gaan dat inwoners zelf alle informatie kunnen vinden en informatie alleen passief delen.

Eigen medewerkers in het diepe gooien v.w.b. de omgang met inwoners.

##### Do's

Transparantie over locaties; wat wil je in welke wijk/op welke locatie gaan doen, nu en in de toekomst.

Meedenken, actief zoeken naar alternatieve oplossingen en constructieve feedback geven.

Zorg voor transparantie en consistentie, en een goede overdracht bij ambtelijke wisselingen.

Afdelingen werken goed met elkaar samen en laten verkokering los.

Actief ondersteunen door middel van (wijzen op) informatie en subsidies.

Eerst het bestuur in de gewenste beweging meenemen. Dan de rest v/d organisatie stap voor stap introduceren.

##### Don'ts

Micro-managen of regie overnemen van inwonersinitiatieven.

Inwonersinitiatieven op precies dezelfde manier behandelen en beoordelen als projectontwikkelaars.

Alleen kijken naar een business-case en financiële baten.

Onduidelijke visie, geen richting geven, en weinig transparant te werk gaan.

Wachten tot een inwonersinitiatief vastloopt en aanklopt bij de gemeente.

Te voorzichtig of inflexibel zijn door uitsluitend vast te houden aan de letter van de wet.

##### Do's

Sturen op grote beweging, duidelijkheid over visie en randvoorwaarden.

Randvoorwaarden en kaders geven, meedenken in mogelijkheden zoals bv. grond voor sociale huur prijs.

Kijken naar een maatschappelijke kosten-baten analyse die ook kijkt naar de brede welvaart.

Duidelijkheid over plannen en visie. Verwachtingen managen richting inwoners.

Inwonersinitiatieven zo vroeg mogelijk op het netvlies hebben en gezamenlijk kijken naar de gewenste/mogelijke ondersteuning.

Durf op zoek te gaan naar de ruimte in de wet- en regelgeving.



## Do's en don'ts: Opstellen woonzorgvisie en/of uitvoeringsprogramma met inwonersinitiatieven

### Don'ts

Een document dat alleen is opgesteld door bestuurders/ beleidsmedewerkers.

Inwoners uitnodigen en achteraf bepalen wat er met de input gebeurt.

Afdelingen weten (toevallig) van enkele losse projecten en medewerkers weten niet bij wie ze moeten zijn voor informatie.

Een aanpak ontwikkelen die je op iedere buurt/ wijk/dorp wilt toepassen.

Te veel focus op de zorg.

Te veel ruimte bieden aan inwoners voor 'droomdenken'

### Do's

Inwoners vanaf de start actief betrekken.

Verwachting management richting inwoners; van tevoren duidelijk aangeven wat je met input doet die je ophaalt, waar de ruimte is en waar niet.

Zorg dat je alle inwonersinitiatieven binnen de gemeente goed in kaart hebt; ga in gesprek met je gebiedsregisseur(s)/ dorpen coördinator(en)

Kijk per dorp/buurt/wijk wat er nodig is en wat werkt.

Kijk eerst naar de mogelijke rol en taak van Welzijn.

Kaders en cijfers meegeven waarbinnen de visie moet worden opgesteld (als die van tevoren al duidelijk zijn).

ZOEK DE  
RUIMTE  
VOOR  
INWONERS

## How to: inwoners betrekken bij het schrijven van stukken

- Je kunt inwoners een rol geven in het duiden van informatie en cijfers die door professionals zijn opgehaald; herkennen zij dit? Hebben ze aanvullingen? Ervaringen?
- Een burgerberaad kan een startpunt zijn voor het schrijven van een visie. Een voorbeeld hiervan is het Burgergeraad in Den Bosch 'fijn oud worden'.
- Waak ervoor dat organen zoals dorpsbelangen en/of dorpsraden soms niet representatief zijn voor de stem van het hele gebied. Om dit beter in te dekken kan deze organen expliciet gevraagd worden of zij de stemmen uit het gehele gebied (jong en oud, verschillende wijken/buurt, allochtoon en autochtoon) op kunnen halen zodat zij écht als spreekbuis kunnen fungeren.
- Wees creatief in het betrekken van inwoners; Ga bijvoorbeeld met een kar de wijk in om informatie bij inwoners op te halen zoals naar het voorbeeld van Demensplek.

## Wet- en regelgeving die raakt aan inwonersinitiatieven rondom wonen, welzijn en zorg:

- Wet ruimtelijke ordening
- Woningwet
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Grondbeleid
- Wet voorkeursrecht gemeenten
- Bouwbesluit
- Wet Markt en Overheid
- Omgevingswet
- Bouwbesluit 2012
- Wet maatschappelijke ondersteuning
- Europese staatssteunregels

## 5. Goede voorbeelden in de provincie Groningen

### Ebbingehof:

#### Kenmerken:

- Een moderne woongemeenschap voor 50+.
- Geclusterd wonen, 40 huur appartementen met gemeenschappelijke voorzieningen.
- Zelfstandig wonen en gezamenlijk leven.
- Voorbereidingstijd 8 jaar, bouwtijd 1.5 jaar.
- Beheervorm: de stichting is eigenaar van het appartementencomplex. De bewoners zijn verenigd in een bewonersvereniging. De invloed van bewoners is zo maximaal mogelijk, dit is geregeld in statuten.
- Het bestuur van de stichting wordt gekozen uit en door leden van de vereniging.



#### Succesfactoren:

- Tijdens het opzetten is gewerkt aan de hand van de 5G's: Groep, Gemeente, Grond, Geld en Geduld.
- Wensen van inwoners zijn bij de bouw continu meegenomen.
- In de groep van initiatiefnemers waren verschillende kwaliteiten aanwezig.

#### Tips aan gemeenten:

- Communiceer goed over welke plekken kansrijk zijn en wees transparant over bestemmingsplannen.
- Grond voor inwonersinitiatieven op dezelfde manier beprijsen als bij sociale huur.

#### Tips aan andere inwonersinitiatieven:

- Blijf niet te lang praten en discussiëren.
- Denk er niet te licht over.
- Zorg dat je tijd en doorzettingsvermogen hebt.



## Plaatselijk Belang Zuidwolde

### Kenmerken:

- Gestart op basis van signalen uit het dorp.
- Gekozen voor twee sporen: 20 nieuwbouwwoningen én aanpassing van bestaande woningen.
- De regierol blijft bij het dorp.
- Kennis en expertise ingevlogen.
- Niet alleen aandacht voor wonen maar ook voor hulp/steun/zorg aan elkaar en voor een prettige leefomgeving.

### Succesfactoren:

- Het dorp wordt continu betrokken; er is een dorpsenquête georganiseerd, dorpsbijeenkomsten, en werkgroepen.
- Er is kennis en ervaring aanwezig.
- Er zijn nuttige contacten met partners.
- Het is gelukt om een subsidieaanvraag te doen voor ondersteuning bij het verder brengen van de plannen.

### Tip aan gemeenten:

- Zorg voor een positieve houding.

### Tips aan andere inwonersinitiatieven:

- Verricht goed onderzoek; start met een dorp enquête met concrete vragen.
- Betrek dorpsgenoten bij alle stappen.
- Stel werkgroepen in die met de uitkomsten aan de slag gaan.
- Denk niet alleen na over nieuwbouw, maar denk ook aan het aanpassen van bestaande woningen.
- Maak werk van een goed netwerk bij de gemeente en onderhoud goede contacten met bestuurders.
- Zet je niet alleen in voor wonen, maar ook voor zorg/burenhulp.
- Zorg ervoor dat je als dorp regie houdt (voor en door het dorp).

## Stichting Blijven Wonen in Westerwolde

### Kenmerken:

- 20 appartementen in het oude gemeentehuis van Westerwolde.
- Een combinatie van jonge en oude huurders.
- Keuze voor sociale huur appartementen.
- Een ontmoetingsruimte/ dorpshuisfunctie.
- Ontstaan vanuit geluiden uit de gemeente.
- Inzet op een gezonde leefstijl.

### Succesfactoren:

- Ondersteuning vanuit stichting Zo Willen Wij Wonen.
- Beschikbaar komen van gemeentehuis.
- Grote wens vanuit inwoners Wedde.

### Tip aan gemeenten:

- Probeer te kijken hoe je in een zo vroeg mogelijk stadium al kunt ondersteunen.

### Tips aan andere inwonersinitiatieven:

- Laat je niet ontmoedigen. Wees je ervan bewust dat je je voor langere tijd moet inzetten om de plannen te realiseren.
- Inbreng van inwoners is heel belangrijk; bewonersavonden zijn van wezenlijk belang. Draagvlak en inzichten van inwoners zijn de drijvende kracht. Realiseer je dat ieder dorp anders is.
- Het gaat om meer dan alleen woningen.
- Betrek huisartsen vanaf het begin; ervaring leert dat zij veel waardevolle tips geven, bijvoorbeeld over de relatie tussen de woonomgeving en gezondheidsproblemen.
- Zoek naar mogelijkheden voor ondersteuning met kennis en expertise.

## De Meerborg in Marum

### Kenmerken:

- De werkgroep Wonen van Stichting Marumer Belang zet zich in voor het realiseren van een Knarrenhof. Dit gebeurt met steun van de Stichting Knarrenhof.
- 18 koopwoningen; seniorenwoningen en tiny houses.
- Focus op zelfstandig wonen, waarbij mensen elkaar wel ondersteunen en helpen met hun kennis, kunde en gezelschap.
- Gestart vanuit een wens van inwoners uit het dorp; ambassadeurs.

### Succesfactoren:

- Goed contact met de gemeente.
- Professionele ondersteuning vanuit Stichting Knarrenhof.
- Efficiënt gebruik van het netwerk van Marumer Belang.

### Tip aan gemeenten:

- Marumer Belang heeft goede ervaringen met de samenwerking met de gemeente. Er waren zowel ambtelijk als bestuurlijk goede contacten.

### Tips aan andere inwonersinitiatieven:

- Denk goed na over welke taken je wilt uitbesteden bij een eventueel begeleidende partij en wat je zelf wilt blijven doen. De rol van Marumer Belang als deelnemer in de initiatiefgroep zat vooral in het onderhouden van contacten met het dorp.
- Zorg dat je goed weet wat er leeft onder de inwoners in het dorp/de wijk.





## Droomwonen in Opende

### Kenmerken:

- Droomwonen bestaat uit drie onderdelen (dromen):
  - 17 levensloopbestendige koopwoningen voor 55-plussers.
  - Een kleinschalige woonvorm (9 studio's) met zorg voor jong-volwassenen met een beperking.
  - Een dorpsloket.
- Ondersteuning van adviseurs op het gebied van zorg, bouw en financiën.

### Succesfactoren:

- Al voordat de woningen er waren werd er ingezet op samen zijn en samen zorgen. Bijvoorbeeld d.m.v. samen koken en eten, waarbij ouderen en mensen met een beperking al werden samengebracht.

- Het idee is begonnen bij bewoners van het dorp en er bleek veel draagvlak te zijn.

### Tip aan gemeenten:

- Bied ondersteuning aan inwonersinitiatieven door middel van duidelijkheid (transparantie), een flexibele instelling en subsidie.

### Tips aan andere inwonersinitiatieven:

- Zorg dat je van tevoren weet hoe je 'draaiboek' eruit gaat zien; wat zijn belangrijke beslispunten en mijlpalen.
- Houdt er rekening mee dat het een proces van lange adem is.



Bron foto: [www.droomwonenopende.nl](http://www.droomwonenopende.nl)

## Bijlage 1. Lijst met geïnterviewden

De volgende personen zijn geïnterviewd:

### Inwonersinitiatieven:

- Anniek Klein, Blijven Wonen in Westerwolde
- Caroline Coumans, Brokanthuis
- Evert Wensink, stichting Marumer Belang
- Geert de Jong, Droomwonen
- Jan Nankman en Jan van Os, Woongroep Hoogeland
- Joan Stam en Jan Keulen, Ebbingehof
- Nico Schutte en Fenna Klasens, PB Zuidwolde

### Professionals:

- Brian De Jonge, Acanthus
- Marco van Driel, Taskforce Wonen, Welzijn en Zorg; aanjaagteam WWZ voor ouderen
- Marian Beltman, Stichting Groninger Dorpen
- Olga Hartman, gemeente Het Hogeland
- Sarah Spinder, gemeente Eemsdelta
- Susan van Klaveren en Annette Duivenvoorden, Platform31
- Wouter van de Kolk, Zo Willen Wij Wonen
- Johan Dijk en Dik Baalbergen, Katalys



