

# De Thuisplusflats

## Rotterdams woonzorg-concept



---

21 januari 2025



Gemeente  
Rotterdam

# Wonen in de Thuisplusflat

# Even voorstellen...

Lenneke Noordam, manager Klant & Wonen

categoraal

1714 zelfstandige huurwoningen in 16 wooncomplexen

648 intramurale wooneenheden

Gemiddelde leeftijd huurder 71,1 jaar

Van 1 naar 5 Thuisplusflats:

- Laurens 237 woningen Zorgaanbieder Laurens
- Anatole France 160 woningen (inclusief 40 studentenwoningen)
- Nieuw Verlaat 170 woningen
- Emmahuis 127 woningen (inclusief 5 studentenwoningen)
- De Sevenscamp 182 woningen Zorgaanbieder Aafje



# Even voorstellen

Josanne Priem, adviseur wonen & zorg

## Woonstad Rotterdam

Reguliere corporatie  
Ca. 51.000 woningen  
27% (hoofd)huurders is 65+



27%

HUURDERS IS 65+

16% IS TUSSEN DE 55 - 65 JAAR

## Thuisplusflats

Van 2 naar 4 Thuisplusflats:

- |                            |              |                 |
|----------------------------|--------------|-----------------|
| - Leyerwaard Grienderwaard | 440 woningen | Aafje           |
| - Prinsessenflats          | 499 woningen | Lelie zorggroep |
| - Korpersteijn             | 100 woningen | Aafje           |
| - Nieuw Kellogg            | 288 woningen | Aafje           |

**woonstad.**  
rotterdam

# Fysieke eisen aan het complex

Sociale huur  
(min 80 appartementen\*)

Max. 500m van ov  
en supermarkt

Bestaand  
seniorencomplex  
(rollatortoegankelijk)



Gemeenschappelijke  
ruimte  
Scootmobielstalling

Zorgaanbieder + woningcorporatie

# Hoe wordt een woongebouw thuisplusflat?

Zorgpartijen benaderen corporatie

Bewoners willen thuisplusflat worden

Corporatie ziet kansen en benadert zorgpartij

Overzichtsbestand met seniorencomplexen corporaties

Aanbesteding (zorgpartij contractant,  
corporatie samenwerkingspartner)



# Rol woningcorporatie + impact voor medewerkers

Signaleringsoverleg wonen/welzijn/zorg

Bewonersparticipatie

Beheer en gebruik ontmoetingsruimte

Samen (gezond) eten faciliteren

Realiseren goede mix van bewoners





# Hoe ga je om met woningtoewijzing?

Geen gekoppelde huurzorgovereenkomsten

Toewerken naar goede bewonersmix

Dragers en vragers

Bestaande bewonerspopulatie

Werving nieuwe bewoners

- Via Woonnet Rijnmond (wens & wacht model)
- via toeleiding door zorgaanbieder  
Directe bemiddeling met voorrangscriterium Wmo/CIZ-indicatie





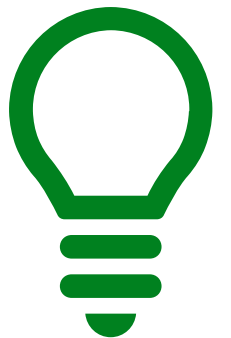
# Geleerde lessen

Kost tijd om elkaars werkveld en taal goed te begrijpen

Betrek bewoners zo vroeg mogelijk. Mogelijke angsten:

- 'ze komen het overnemen'
- 'wordt het nu een verpleeghuis'?

Vertrouwen winnen van bewoners kost tijd – wees zichtbaar, begin niet direct met een vol programma



# Opschaalbaarheid



- Bestaande bouw -> snel meters maken
- Financiering (structurele financiering met oog voor preventie blijft lastig)
- 'Light varianten': zet in op 1 of enkele elementen
  - o Signalenoverleg
  - o Kleiner team vanuit zorg
  - o Ondersteuning bij organiseren activiteiten
  - o Aanwezigheid zorgpartij



17 maart [bijeenkomst Aedes \(netwerk wonen en zorg\)](#) -> over dit onderwerp