



NAAR EEN ZORGZAME WOONBUURT VONDELHELMERTS

1. Inleiding

De werkgroep Wonen en Zorg van Stadsdorp VondelHelmerts zet zich al enkele jaren in om de buurt levensloopbestendig te maken, zowel wat betreft wonen als zorg. Het stadsdorp werkt daartoe samen met alle organisaties op het gebied van wonen en zorg die in de buurt actief zijn: Stadgenoot, Eigen Haard, de gemeente, !Woon, Huurgenoet, een architecte, Cordaan en het Buurtteam. Dit noemt het stadsdorp **'de paraplu'**. De organisaties van de paraplu stelden de volgende vragen aan de werkgroep:

- **Wat is de visie van de bewoners op een zorgzame woonbuurt?**
- **Wat is er nodig om deze visie in de buurt te realiseren, zowel van de bewoners als van de professionals?**

De gemeente voorzag in een subsidie aan de werkgroep Wonen en Zorg om de buurt bij de visievorming te betrekken. De werkgroep heeft dat gedaan door in de buurt een luistercampagne te organiseren.

1.1. De luistercampagne

De werkgroep benutte de subsidie o.a. door Jasper Klapwijk en Milja Kruijt de opdracht te geven ons bij die campagne te begeleiden. Door een groep van 16 "luisteraars" (bestaande uit stadsdorpers, onder wie de werkgroepleden) werden 40 huiskamergesprekken gevoerd. Wilma Kuijvenhoven (lid van de werkgroep en documentairemaker) en haar collega Dorothee Meddens maakten een korte film over een zorgzame woonbuurt.

Op 13 mei werden de resultaten van de luistercampagne, een visie voor de buurt die er uit volgt, en voorgenomen vervolgstappen voorgelegd aan en besproken met ca 60 buurtbewoners. Hieronder volgt een samenvatting van de antwoorden op de twee vragen en de bespreking van deze notitie in de paraplu. Vaak zetten we de reacties zoals die naar voren kwamen in de paraplu in blauw in de tekst.

1.2. Reikwijdte

De deelnemers aan de luistercampagne waren als volgt verdeeld:

150 deelnemers

1/3 man, 2/3 vrouw

50% koop 50% huur,

1/3 zegt te moeten verhuizen of het huis aan te passen

49% 65-80, 20% 40-64, 13% 80+ en 10% 20-39

goede spreiding over het gebied van het stadsdorp.

De onderbouwing van wat wij hieronder beschrijven, reikt verder dan de luistercampagne. Immers in de voorafgaande jaren hebben wij een onderzoek, een buurtconferentie, wooncafé's en bijeenkomsten gehouden, die ook elk hun opbrengst hebben gehad. In deze samenvatting is dat allemaal geïntegreerd, zoals dat ook op 13 mei is gedaan bij de bewonersbijeenkomst.

2. De visie op een zorgzame woonbuurt VondelHelmers

De luistercampagne en de bespreking met de buurt op 13 mei, hebben geleid tot de volgende visie.

De bewoners zien een zorgzame woonbuurt als een buurt:

- waar mensen wonen in een passende woning. Ze hebben de gelegenheid om te verhuizen binnen de buurt om groter, kleiner, lager, hoger, geclusterd, met lift, etc. te kunnen wonen, binnen 3-5 jaar. Er zijn huur- en koopwoningen.
- waar voldoende mogelijkheden zijn voor ontmoeting en gezamenlijke activiteiten, opdat bewoners elkaar kunnen leren kennen.
- waar mensen elkaar goed kennen en ondersteunen. Er is een sterke sociale samenhang en bewoners kijken naar elkaar om.
- waar er een mix is van formele zorg en nabuurschap, d.w.z. dat bewoners elkaar helpen waar mogelijk, maar ook gebruik kunnen maken van professionele (zorg)voorzieningen. De afstemming tussen beide functioneert goed.
- waar jongeren en ouderen, gezinnen en alleenstaanden een plek hebben en houden in de buurt,
- die groen is, schoon, met goed begaanbare stoepen,
- waar een gevarieerd en voldoende aanbod is van winkels en andere voorzieningen.
- waar bewoners betrokken zijn bij de visie en plannen voor de buurt, opdat deze aansluiten bij de behoeften van de bewoners. *Met* bewoners, niet over bewoners.
- waar bewoners niet alleen zelf verantwoordelijk zijn voor een passende woning en zorg, maar ook de woningbouwcorporaties, gemeente, buurtteam, zorg- en andere organisaties.

3. Hoe realiseren we de visie?

De eerste vijf punten van bovenstaande visie hebben wij ondergebracht in drie thema's:

1. Naar een passende woning voor iedereen.
2. Van ontmoeting naar nabuurschap
3. Van burenhulp naar zorg.

3.1. Naar een passende woning

Een derde van de deelnemers aan de luistercampagne zegt te willen/moeten verhuizen. Niet alleen ouderen naar een kleinere levensloopbestendige woning, maar ook gezinnen naar een grotere woning. Alle bewoners willen graag in deze buurt blijven wonen. Voor ouderen is het zelfs een voorwaarde, omdat hun zorgvuldig opgebouwde sociale netwerk hier is, en omdat er veel voorzieningen als winkels, medische zorg etc. voorhanden zijn. Doorstromen *binnen de buurt*, dat is het toverwoord. Dat betekent: woningen toevoegen, woningruil, voorrang voor buurtbewoners bij woningtoewijzing (via woningnet) kortom een buurtgericht doorstroomoffensief.

Wat we als bewoners (kunnen) doen

- Wij houden wooncafé's voor huurders en eigenaren, waar we contact leggen met het oog op woningruil of onderlinge verkoop. We helpen elkaar op verzoek bij het oprichten van een bewonerscommissie, bij het aanvragen van een traplift. We geven woningzoekers inzicht in elkaars woonwens en woningaanbod in www.blijvenwoneninjeeigenbuurt.nl
- De voorbereiding voor een buurtschouw en onderzoek naar geschikte panden voor geclusterd wonen, is al aan de gang.
- We helpen bij het tot stand brengen van een wooncoöperatie, cluster of woongemeenschap binnen gebouwen die geschikt zijn voor een 'ingroei' van een groep mensen die afspreken naar elkaar om te kijken.
- Bij renovaties kunnen wij zelf als bewoners inventariseren wie zou willen verhuizen naar een andere woning na de renovatie en zo bijdragen aan doorstroming. We horen dat ook in het wooncafé voor huurders. We bieden dus medewerking aan aan de woningcorporaties.

Wat we aan de gemeente, woningcorporaties Stadgenoot en Eigen Haard, !Woon en particuliere verhuurders vragen.

We vragen om een doorbraak in de doorstroming binnen de buurt in gang te zetten door nauw samen te werken met elkaar en met ons. Wij zijn ervan overtuigd dat doorstroming, zowel voor huurders als voor bewoners/eigenaren, op gang komt als we buurtgericht samenwerken,.

- Benoem één doorstroommakelaar voor de hele buurt, zowel voor sociale huur als vrije sector, voor huurders van woningcorporaties en huurders van particuliere verhuurders en voor bewoners/eigenaren. Deze doorstroommakelaar zou ook in de paraplu moeten zitten.
- Renovaties zijn een kans voor woningruil en het uitbreiden van het aantal seniorenwoningen. Er staat een grote renovatie voor de deur in een blok woningen van Stadgenoot. In sommige oude gespiegelde panden kunnen wellicht toch liften worden aangelegd. Het vraagt een ingewikkelde planning, maar er is bij de gemeente subsidie te vinden om daarvoor een beroepskracht tijdelijk aan te stellen. Zie ook [het verhaal van de spreeuwen](#).
[Dit onderwerp is uitgebreid besproken in de paraplu. De leden van de paraplu van !Woon, de architecte, de bewonerscommissie van het huizenblok en de subgroep huurders van de werkgroep maken een afspraak en nodigen daar het projectteam van de renovatie bij uit.](#)
- Maak woningruil of doorstroom binnen de buurt mogelijk tussen huur en koop. Er zijn gezinnen die nu te klein wonen in een huurwoning en wel een koopwoning kunnen betalen, veelal niet in onze buurt maar wel elders. Er zijn vrij veel ouderen, die van koop naar (vrije sector) huur willen in onze buurt. [Dit punt is naar de volgende bijeenkomst van de paraplu doorgeschoven door tijdgebrek.](#)

- Benoem enkele grote woonblokken, die al een lift hebben, tot geclusterd wonen en laat het geclusterd wonen daar ingroeien door oudere bewoners uit onze buurt voorrang te verlenen. Voor het geschikt maken van een gezamenlijke ruimte is subsidie beschikbaar. Geclusterd wonen betekent dat mensen in een eigen woning in één gebouw wonen, mogelijk enkele voorzieningen delen (zoals een wasmachine-ruimte of hobbyruimte), gebruik kunnen maken van een gezamenlijke ontmoetingsruimte en dat ze elkaar onderlinge hulp of ondersteuning hebben toegezegd. De Anna Reijnvaanflat zou een eerste voorbeeld kunnen zijn. [Deze flat is van Stadgenoot. Stadgenoot heeft in een gesprek niet meer toegezegd dan dat uit de hoogst genoteerden \(woningnet/Dak\) via klikgesprekken iemand mag worden gekozen, maar niet alleen uit de buurt. De werkgroep begrijpt dat dit geen onwil is maar strikte regelgeving, alhoewel de gemeente zegt dat er ook een regel is dat leden van een vereniging \(of coöperatie\) wel met voorrang zelf deelnemers mogen toewijzen \(in dit geval ouderen uit de buurt\). Dit moet dus nog nader worden uitgezocht.](#)
- Het zou goed zijn als **woningcorporaties en gemeente** meedoen aan de buurtschouw, die vanuit de paraplu en de subgroep geclusterd wonen wordt opgezet. Ook veel bewoners/eigenaren willen geclusterd wonen. Dit biedt perspectief op een nieuwe manier van financieren van zo'n gebouw. [De architecte en de gemeente afdeling wonen zullen deelnemen aan de schouw. Direct na de zomer wordt de schouw verder voorbereid en uitgevoerd. De woningcorporaties overwegen de uitnodiging.](#)
- Maak – **gemeente, woningcorporaties en particuliere verhuurders** – goed werkende afspraken en regelgeving voor huurders in sociale huurwoningen van particuliere eigenaren. Er is nu regelgeving die in de praktijk nooit werkt: deze bewoners komen in aanmerking voor een woning van een woningcorporatie (van groot naar beter, van hoog naar laag) als er geen gegadigden van de woningcorporaties zijn. [Dit punt is nog niet besproken, komt in de volgende bijeenkomst.](#)

Uit de luistercampagne blijkt (opnieuw) dat veel oudere bewoners van een koopwoning willen doorstromen naar een kleinere koop- of huurwoning of geclusterd wonen. Voorstel aan **de gemeente** is om te zorgen voor regelgeving, die deze doorstroom verbetert, zoals:

- actief ondersteunen en bevorderen van het splitsen van grote woningen. Zo ontstaan extra woningen, die instroom van gezinnen en alleenstaanden mogelijk maken. Dit draagt meteen bij aan het behoud van de kwaliteit van een gemengde woonbuurt. De subgroep eigenaren van de werkgroep Wonen en Zorg heeft inmiddels zelf een splitsingscoach gezocht en twee panden laten beoordelen. De eigenaren waren zeer content met deze proef, die hen meer onderbouwing geeft om zelf een beslissing te nemen over al dan niet splitsen.
- de verplichting om als eigenaar zelf in de koopwoning te wonen, ongeacht hoeveel die heeft gekost. Nu komt bij verkoop geen enkele woning in onze buurt voor deze regel in aanmerking (die geldt voor woningen tot € 500.000,-), met kwalijke gevolgen voor de cohesie in de buurt. [Dit punt zal de werkgroep onder de aandacht van de gemeenteraad brengen.](#)
- Verruim als gemeente de mogelijkheid om als bewoner/eigenaar te verhuren binnen de eigen woning, ook als dit zelfstandige, maar onvrije woningen betreft. Bevorder hospitaoverhuur.

Algemeen: Ga in de uitvoering soepel om met de regels, *handel naar de bedoeling van de regels* en niet alleen naar de strikte toepassing. Een goed voorbeeld waar de gemeente dit al doet, is de ruimere toekenning van trapliften op hogere verdiepingen en voor alle bewoners aan één trap.

3.2. Van ontmoeting naar nabuurschap

Ontmoeting ---- leren kennen ---- nabuurschap ---- burenhulp ---- zorg

Wat we als bewoners (kunnen) doen

- Pas als je elkaar kent, zul je een goede buur voor elkaar (kunnen) zijn.
- In de luistercampagne bleek dat in veel straten allerlei burenccontact en burenhulp al bestaat.
- Ook het stadsdorp draagt veel bij aan ontmoetingen. De luistercampagne zelf had ook dat effect: velen maakten voor het eerst kennis met elkaar en met (wat er allemaal gebeurt in) het stadsdorp.
- Zowel in de luistercampagne als op 13 mei bij de bewonersbijeenkomst zijn veel activiteiten genoemd die mensen met elkaar in contact kunnen brengen en die nuttig kunnen zijn (een team klussers aan huis) als burenhulp. Het voert te ver deze allemaal hier te noemen, maar we gaan ermee aan de slag.
- Veel bewoners willen graag een buurt met bewoners van alle leeftijden en diversiteit, waar iedereen meedoet in het nabuurschap. Enerzijds hebben Nederlandse bewoners vaak klachten over expats; dat ze niet meedoen of slechts korte tijd in de buurt wonen en daardoor niet bijdragen aan de buurt. Anderzijds zeiden de expats in de luistercampagne, dat zij juist graag meedoen met autochtone bewoners, maar moeite hebben om met hen in contact te komen. Hier heeft de luistercampagne meteen actie opgeleverd: contact tussen expats, STEK WEST en Nederlandse bewoners groeit via een Whatsappgroep “foreigners meet locals” en gezamenlijke activiteiten. [Op 29 juni 2025 was er een geslaagde gezamenlijke festiviteit op de stoep van STEK West.](#)

Wat kunnen organisaties en de buurt gezamenlijk doen?

- Wat door veel mensen gemist wordt in de buurt is een ontmoetingsplek, huiskamer of buurtkamer, waar jong en oud kan binnenlopen, voor een kletsje, spelletje, of voor informatie. Goede wifi, goede koffie, thee en fris (en geen muziek op de achtergrond). Buurtsalon Jeltje zou hiervoor geschikt zijn, ware het niet dat deze veelal vol zit met regelmatig terugkerende activiteiten waardoor er voor vrije inloop geen tijd is en waar bovendien ook geen voorzieningen zijn voor een dergelijke plek. Ideaal zou zijn om iets als het Dufayhuis in Zuid te maken. Daarvoor is o.a. nodig te onderzoeken welke randvoorwaarden vervuld moeten worden om zoiets tot een succes te maken. Wat vraagt het van alle betrokken partijen? [De subgroep Zorg en welzijn en het kernteam van het Stadsdorp zullen hierover verder overleggen met de parapluleden van Amstelring, gemeente, en Cordaan.](#)
- Ook de openbare ruimte kan meewerken om toevallige ontmoetingen te bewerkstelligen. Bankjes op de juiste plaatsen, uitgekende looproutes. De werkgroep buitenruimte van het stadsdorp heeft hier al aan gewerkt en gaat daar – mede in samenwerking met Ketelhuis wg en de gemeente – mee door.

- Hoe zorg je dat mensen die niet makkelijk om hulp vragen, toch hulp krijgen die ze zouden willen of nodig hebben? Hoe zorg je dat degenen, die altijd klaar staan en moeilijk “nee” zeggen, evenals mantelzorgers (die voor een familielid of partner zorgen) niet overbelast raken? Is het een oplossing dat er bewoners zijn, die “sleutelfiguren” in de straten zijn, en die dit een klein beetje in de gaten houden? Deze oplossing werd op 13 mei positief beoordeeld, waarbij men zich wel afvroeg hoe dit te organiseren en toch een netwerk te blijven, losjes georganiseerd, organisch. Zijn er andere oplossingen, zoals een thuiscoach waarvan sprake is in andere stadsdorpen? (zie hierna)

Wat de gemeente en/of Buurteam/zorgorganisatie zouden kunnen doen

- Een andere manier om dit (laatstgenoemde) probleem op te lossen is de al elders in de stad bestaande thuiscoach die goed functioneert in een aantal andere stadsdorpen. Deze figuur staat als een spin in het web in contact met huisartsen, POH's, buurtteam, buurtwerk, stadsdorpers en andere buurtgenoten die de coach inseeinen of attenderen waarna hij of zij contact legt en verbinding tot stand probeert te brengen tussen de betreffende persoon en andere personen of organisaties, die nodig lijken te zijn. De thuiscoach functioneert tussen nabuurschap, burenhulp en zorg en lijkt wellicht nog het meest op een 'buurtwerker'. Bovendien lijkt zo'n thuiscoach ook de verbinding te kunnen leggen tussen huisartsen/POH's en buurt; een verbinding die over het algemeen in onze buurt maar niet tot stand komt. [De parapluleden van Cordaan, gemeente, Buurteam en de subgroep Zorg en welzijn gaan bespreken welke rol een thuiscoach in onze buurt zou kunnen spelen en hoe die te financieren en waar onder te brengen.](#)

3.3. Van burenhulp naar zorg

Wie hulp vraagt, verliest zelfstandigheid en privacy, wie hulp biedt, verliest vrijheid.

Wat de buurt doet, kan doen, wil doen en niet wil doen

- Uit de luistercampagne blijkt dat burenhulp veel aan elkaar bieden. Men verleent elkaar hand- en spandiensten, doet boodschappen, soms stemmen burenhulpers zelfs met elkaar af dat iemand een aantal weken hulp en eten ontvangt.
- Maar: er is *een duidelijke grens*: geen lichamelijke zorg, geen verpleegkundige handelingen en geen structurele inzet. Met dit laatste wordt bedoeld dat men zich meestal niet wil of kan vastleggen op en verantwoordelijkheid nemen voor de zorg van de burenhulpers. Mensen willen door de bank genomen geen (langdurige) mantelzorger worden voor hun burenhulpers.
- Wel zijn er ouderen die ervoor voelen om aan een voorzorgcirkel deel te nemen, d.i. een groep van ongeveer 10 mensen die elkaar toezegt om naar elkaar om te zien. Er zijn ook enkele woongroepen in onze buurt, die in feite zo werken. Maar ook daar is de grens hetzelfde: geen (structurele) mantelzorg.
- Het stadsdorp verzorgt een pagina met informatie over zorg en welzijn. <https://stadsdorpvondelhellers.nl/vh/h/698/0/0/Zorg-en-welzijn>
- In de afgelopen periode heeft de subgroep zorg met veel zorg- en welzijnsorganisaties in de buurt en daarbuiten informatieve gesprekken gevoerd, waaronder met verschillende personen van Amstelring, Welzijn op recept, de thuiscoach van Cordaan uit de Rivierenbuurt/Pijp, Buurtwerk West, verschillende medewerkers van de Klinker). Dit om

bestaande concepten te inventariseren, te peilen of er sprake kan zijn van mogelijke samenwerking en zo verder.

Behalve dat er grenzen zijn aan wat mensen voor hulp kunnen of willen bieden aan hun burens of buurtgenoten, zijn er ook grenzen aan wat voor hulp mensen willen of durven vragen aan hun burens. Hulp vragen vinden mensen veel moeilijker dan hulp bieden. Vooral als je weet dat het niet tijdelijk is, maar dat je sommige dingen voortaan altijd aan anderen zult moeten vragen. Men zegt eerder familie en vrienden dan burens hulp te zullen vragen. We zullen van goede voorbeelden in de buurt en bij andere stadsdorpen kunnen leren hoe onze 'vraagverlegenheid' te overwinnen. [Er zijn voorbeelden, o.a. in Rotterdam, dat professionals en bewoners zich samen ontwikkelen door concrete voorbeelden die plaatsvinden in de buurt, te evalueren. Wat ging goed, wat kan beter?](#)

Afstemming met professionele zorg: wat vragen wij van Buurtteam en zorgorganisaties?

Doordat de thuiszorg minder is geworden en onder druk staat, en ook de wijkverpleging enorm tijdgebonden is (en op indicatie wat wel en niet gedaan mag worden), is het voor de professional belangrijk dat hij/zij op de burens en familie/vrienden kan rekenen, terwijl dezen maar beperkt beschikbaar (willen) zijn.

- In hoeverre en hoe kunnen de zorgorganisaties daar aansluiten waar de buurt, in samenwerking met familie en vrienden van een cliënt, de grens trekt? Dan kan een betrouwbare samenwerking ontstaan. Het netwerk van familie, vrienden en burens om de cliënt kan dan zorgen dat de professional makkelijk kan vinden wie tot dat netwerk behoort of beschikbaar is. Een tip van één van de deelnemers hebben we direct al uitgewerkt en uitgedeeld: een kaart, die elke bewoner aan de binnenzijde van de meterkast kan hangen en waar de belangrijke persoonlijke gegevens staan, waaronder contactpersonen. Van de zorg vragen wij dat alle medewerkers hiervan op de hoogte worden gebracht en dat deze of een dergelijke kaart verspreid wordt (bv via de apotheek, de gemeente, Buurtteam).
- Er is behoefte aan veel betere en meer informatie van en over het Buurtteam. In onze gesprekken blijken veel mensen nog nooit van het Buurtteam te hebben gehoord, evenmin over de mogelijkheden, die daarmee geboden worden. [Het lid van de paraplu van het Buurtteam heeft toegezegd de bekendheid te verbeteren. Ook het stadsdeel en gemeente lijken hierin een taak te hebben.](#)
- Met het bekendheid geven aan het Buurtteam en nader bezien of een thuiscoach wenselijk en haalbaar is, is de afstemming tussen de buurt en de professionele zorg nog niet volledig. We willen een zorgzame (woon)buurt ontwikkelen, specifiek gemaakt voor onze buurt. Wat is daar nog meer voor nodig? Dit doen wij los van de gemeentelijke proefbuurten maar mogelijk deels in samenwerking met de Borgerbuurt. Gesprekspartners voor de subgroep Zorg en welzijn (van het Stadsdorp) zijn: Amstelring/Borgerstraat, gemeente stadsdeel west, Buurtteam West, 1^e lijn gezondheidszorg, Cordaan.
- Er is behoefte aan een plek in de buurt voor tijdelijke revalidatie, als men niet meer in het ziekenhuis hoeft te zijn, maar nog niet naar huis kan. Denk bijvoorbeeld aan de vele nieuwe heupen en knieën. We denken aan een plek als het Logeershuis in de Tolstraat (<https://www.sevenages.nl/>, waar Cordaan ook bij betrokken is) of aan samenwerking met bestaande lokale zorgplekken (als Vondelstede, de Klinker, het gezondheidscentrum op het WG-terrein). Zie ook RCOAK voor mogelijke financiering.

- Het stadsdorp (Kernteam en Werkgroep) bereidt een bijeenkomst voor voor stadsdorpdeelnemers (en andere geïnteresseerden) over het concept 'voorzorgcirkel'/binnenbuurt/samenwerking.

Een zorgzame woonbuurt VondelHelmers zal nooit 'eens en vooral' te ontwerpen of 'af' zijn, het blijft een ontwikkeling in samenspraak.

Werkgroep Wonen en Zorg van Stadsdorp VondelHelmers
10 juli 2025