

'thuis

Leefbaarheidsvisie 'thuis

Sterke buurten in een groeiende regio

Versie 2-6-2026



1

Aanleiding

De regio waar **'thuis** actief is ontwikkelt zich in hoog tempo. De groei van het aantal inwoners, de druk op de woningmarkt en de verdichting van wijken zorgen voor nieuwe dynamiek in buurten. Tegelijkertijd zien we dat de sociale basis onder druk staat. Waar voorheen netwerken vanzelf ontstonden, is dat nu minder vanzelfsprekend. Bewoners kennen elkaar minder, verschillen nemen toe en de draagkracht in buurten staat onder spanning.

Daarnaast zien we dat effecten van overheidsbeleid steeds zichtbaarder worden in de samenstelling van onze bewonersgroepen en de dynamiek in buurten. De concentratie van maatschappelijke en sociaaleconomische problematiek neemt in sommige wijken toe, wat extra druk kan zetten op leefbaarheid en samenleven. Dit heeft directe invloed op hoe mensen wonen, samenleven en zich thuis voelen.

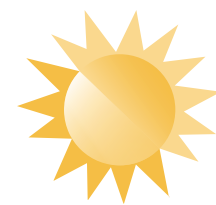
Voor **'thuis** is dit het moment om scherp te kiezen hoe wij naar leefbaarheid kijken en welke rol wij daarin pakken.



2

Onze algemene visie

Voor Woonstichting **'thuis** is wonen meer dan alleen een woning. Goed wonen betekent je thuis voelen: in je huis, in je straat en in je buurt. Naast een betaalbare en passende woning vindt **'thuis** daarom ook een veilige, prettige en verbonden leefomgeving belangrijk. Samen met bewoners en partners werkt **'thuis** aan buurten waar mensen naar elkaar omkijken en prettig samenleven. Vanuit deze brede kijk op wonen, ziet **'thuis** leefbaarheid als een belangrijk onderdeel van goed wonen.



3

Onze visie op leefbaarheid

Voor Woonstichting **'thuis** betekent leefbaarheid:

Een omgeving waarin bewoners prettig, veilig en gezond kunnen wonen, én waarin zij individueel en samen kunnen meedoen en bijdragen

Leefbaarheid is geen optelsom van losse interventies, maar ontstaat in de dagelijkse praktijk van samenleven. Het gaat over:

- hoe bewoners zich voelen in hun woning
- hoe zij zich verhouden tot hun buren
- en hoe de wijk als geheel functioneert

Wij zien leefbaarheid daarom als een samenwerking tussen individu, collectief en maatschappelijk/fysiek.

4

Drie pijlers van leefbaarheid

Onze visie is opgebouwd rond drie onlosmakelijk verbonden pijlers van leefbaarheid:

Individuele leefbaarheid

De basis van leefbaarheid ligt bij de individuele bewoner. Het gaat hier om de vraag:

Kan iemand prettig, veilig en zelfstandig wonen?

Wij zien dat niet iedere bewoner dezelfde uitgangspositie heeft.

Daarom is het belangrijk dat:

- bewoners beschikken over voldoende woonvaardigheden
- problemen vroeg worden gesignaleerd
- ondersteuning beschikbaar is waar nodig

Tegelijkertijd vragen we ook iets van bewoners zelf. Leefbaarheid betekent ook verantwoordelijkheid nemen voor het eigen gedrag en de directe leefomgeving.

Collectieve leefbaarheid

Leefbaarheid krijgt betekenis in de ontmoeting tussen bewoners. Het gaat hier om de vraag:

In hoeverre vormen bewoners samen een gemeenschap?

Sterke buurten ontstaan waar:

- mensen elkaar kennen en groeten
- bewoners zich betrokken voelen
- men elkaar helpt én aanspreekt

Wij geloven dat de kracht van buurten niet zit in systemen, maar in mensen. Daarom zetten wij in op het versterken van onderlinge relaties en eigenaarschap.

Huurdersvertegenwoordiging speelt hierin een sleutelrol

Zij vormen de oren en ogen in complexen en helpen ons begrijpen wat er écht leeft. Door bewonerscommissies te stimuleren en versterken, bouwen we aan structurele betrokkenheid en invloed van bewoners.

Maatschappelijke/fysieke leefbaarheid

Leefbaarheid wordt mede bepaald door de context van de wijk en de samenleving. Het gaat hier om de vraag:

Biedt de omgeving de juiste voorwaarden om prettig samen te leven?

Denk aan:

- goede betaalbare woningen
- aanwezigheid van voorzieningen
- balans in bewonersgroepen
- effecten van groei en verdichting
- samenwerking tussen partijen

Als corporatie hebben wij hier een rol in, maar nooit alleen. Leefbaarheid op dit niveau vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, zorg- en welzijnspartners.



5

Onze kijk op de rol van 'thuis

Vanuit deze visie zien wij onze rol niet als leidend, maar als ondersteunend en samenwerkend. Leefbaarheid ontstaat in de eerste plaats tussen bewoners zelf.

Wij dragen hieraan bij door:

- **Verbinden**

Wij brengen bewoners, netwerken en partners met elkaar in contact en stimuleren samenwerking waar dat nog niet vanzelf ontstaat.

- **Mogelijk maken**

Wij creëren ruimte voor initiatieven van bewoners en ondersteunen waar dat nodig en passend is.

- **Stimuleren**

Wij signaleren kansen en moedigen bewoners en partners aan om in beweging te komen, zonder het over te nemen.

- **Begrenzen waar nodig**

Wanneer de leefbaarheid onder druk staat, zijn wij duidelijk over wat wel en niet acceptabel is en handelen wij zorgvuldig en proportioneel.

Samen met partners

Leefbaarheid is een gedeelde opgave. Daarom werken wij nadrukkelijk samen met gemeenten, bewoners, welzijns- en zorgorganisaties en andere betrokken partners. Wij zoeken actief de samenwerking op waar opgaven elkaar raken en dragen gezamenlijk bij aan sterke, inclusieve en veerkrachtige buurten.

Daarbij leveren wij input voor wijk- en buurtplannen van partners en ontvangen wij op onze beurt input voor onze eigen gebiedsvisies, zodat plannen goed op elkaar aansluiten, elkaar versterken en bijdragen aan een gezamenlijke koers voor de buurt.

Door gezamenlijk op te trekken, signalen te delen en interventies op elkaar af te stemmen, vergroten we de impact van onze inzet. Waar mogelijk stemmen we beleid op elkaar af en werken we meer mét elkaar dan naast elkaar, zodat middelen, kennis en inspanningen effectiever worden ingezet.

De maatschappelijke opgaven in onze buurten zijn te groot en te complex om eenzijdig te dragen. Daarom zoekt 'thuis' samenwerking op basis van wederkerigheid, gedeelde verantwoordelijkheid en evenredige investeringen in leefbaarheid, zowel in inzet als financieel. Daarbij vinden wij het essentieel dat de verantwoordelijkheid voor leefbaarheid niet uitsluitend op de schouders van onze huurders terechtkomt, maar gezamenlijk wordt gedragen door alle betrokken partijen. Samenwerken betekent voor ons dan ook niet alleen samen plannen maken, maar ook samen verantwoordelijkheid nemen voor de uitvoering en de benodigde inzet in de wijk.



6

Richtinggevende principes

Onze keuzes worden gestuurd door de volgende principes:

De sociale basis is het fundament

Basisvaardigheden, samenredzaamheid en sterke netwerken helpen om zwaardere problematiek zoveel mogelijk te voorkomen.

Preventie gaat vóór ingrijpen

Voorkomen en vroeg signaleren helpt om problemen niet onnodig te laten escaleren en draagt bij aan stabiele en veerkrachtige buurten.

Leefbaarheid ontstaat samen

Niet vóór bewoners, maar mét bewoners. We zetten in op de kracht van samenredzaamheid: buurten waarin bewoners elkaar weten te vinden, elkaar ondersteunen en samen verantwoordelijkheid nemen voor hun leefomgeving.

Luisteren is de sleutel

Begrijpen wat er leeft in buurten en bij bewoners is essentieel om aan te sluiten bij de werkelijke behoeften en opgaven in de wijk.

Iedere buurt is anders

Maatwerk is noodzakelijk, omdat iedere buurt een andere samenstelling van bewoners, voorzieningen, netwerken en samenwerkingspartners kent.



7

Doorwerking in strategie en vastgoedbeleid

De uitgangspunten uit deze leefbaarheidsvisie werken door in andere strategische keuzes van **'thuis**, waaronder het koersplan en de vastgoed(portefeuille)strategie. Daarmee borgen we dat keuzes over bouwen, beheren, verdichten, woningdifferentiatie en gebiedsontwikkeling niet alleen fysiek en financieel worden afgewogen, maar ook bijdragen aan leefbare, inclusieve en veerkrachtige buurten.

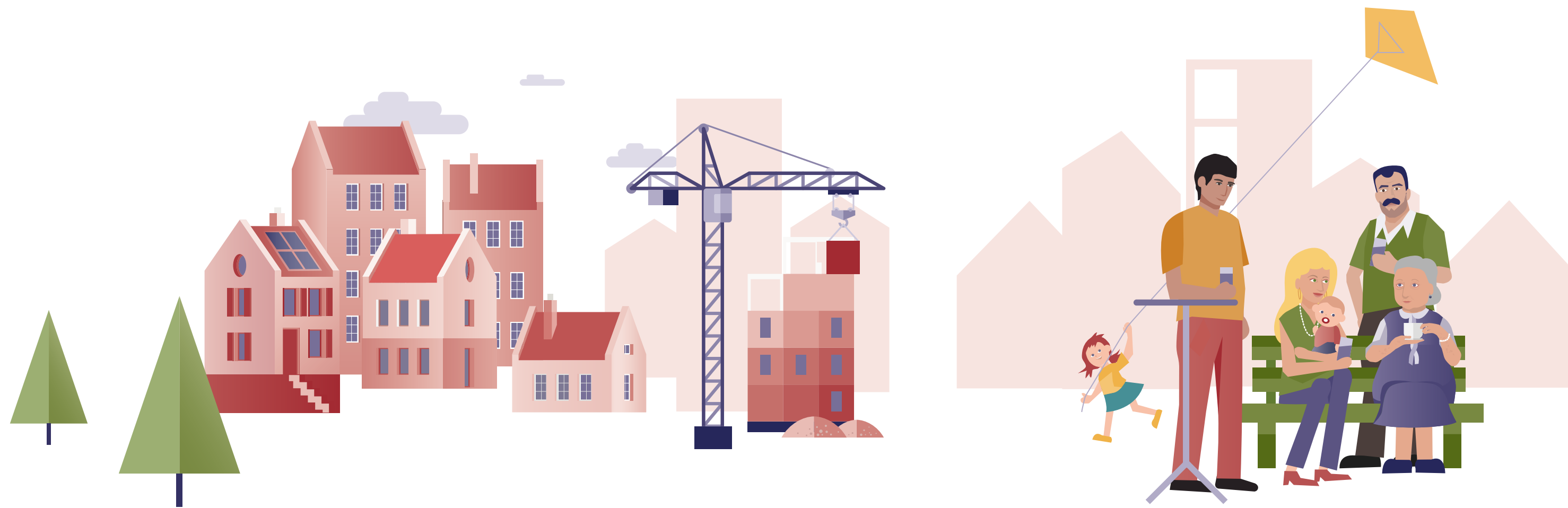
8

Onze ambitie

Woonstichting **'thuis** wil zich ontwikkelen tot:

Een corporatie die niet alleen woningen biedt, maar actief bijdraagt aan sterke, verbonden en veerkrachtige buurten, juist in een regio die snel verandert

Wij geloven dat investeren in leefbaarheid vandaag, bepalend is voor de kwaliteit van wonen morgen.



Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres

Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl