

# Samen bouwen aan Wonen Eerst



Fasen voor opstart en uitvoering



# Leeswijzer

Met deze interactieve pdf ondersteunen we medewerkers en bestuurders van gemeenten en woningcorporaties bij het opstarten en uitvoeren van Wonen Eerst. Het document start met een overzicht van wat Wonen Eerst is. Daarna gaan we in op wie er vanuit welke rol bij betrokken is. Vervolgens zie je de zes fasen die een regio doorloopt bij de opstart en uitvoering van Wonen Eerst:

1. Oriëntatie
2. Initiatief
3. Coalitievorming
4. Concretisering
5. Uitvoering
6. Ontwikkeling

Per fase zie je waar je tegenaan kunt lopen, welke stappen je kunt zetten, en vind je handige tools, inspiratie en een checklist voor de volgende stap.



## Interactief gebruik

Je kunt in het document:

- Klikken op fasen en onderdelen



## Openen

Open het document in Adobe Acrobat voor een goede werking van de interactieve elementen.



## Versie en totstandkoming

Dit product is ontwikkeld in de periode december 2025 tot en met mei 2026 in het kader van de versnellingsaanpak Wonen Eerst. Het is bedoeld om handvatten te geven aan gemeenten en woningcorporaties die Wonen Eerst willen opstarten of uitvoeren.

De inhoud is samengesteld op basis van de beschikbare kennis, ervaringen en tools uit verschillende regio's. Zowel landelijke organisaties als de VNG, Aedes, het ministerie van VWS, maar ook individuele gemeenten en woningcorporaties hebben meegedacht om de inhoud zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de realiteit en praktijk. De penvoering van het product ligt in handen van Andersson Elffers Felix.

Op basis van behoeften en signalen uit verschillende regio's is ervoor gekozen het product in mei / juni 2026 te verspreiden. Hoewel het product nog in ontwikkeling is, kan het vrij worden gebruikt voor verdere verspreiding en doorontwikkeling.



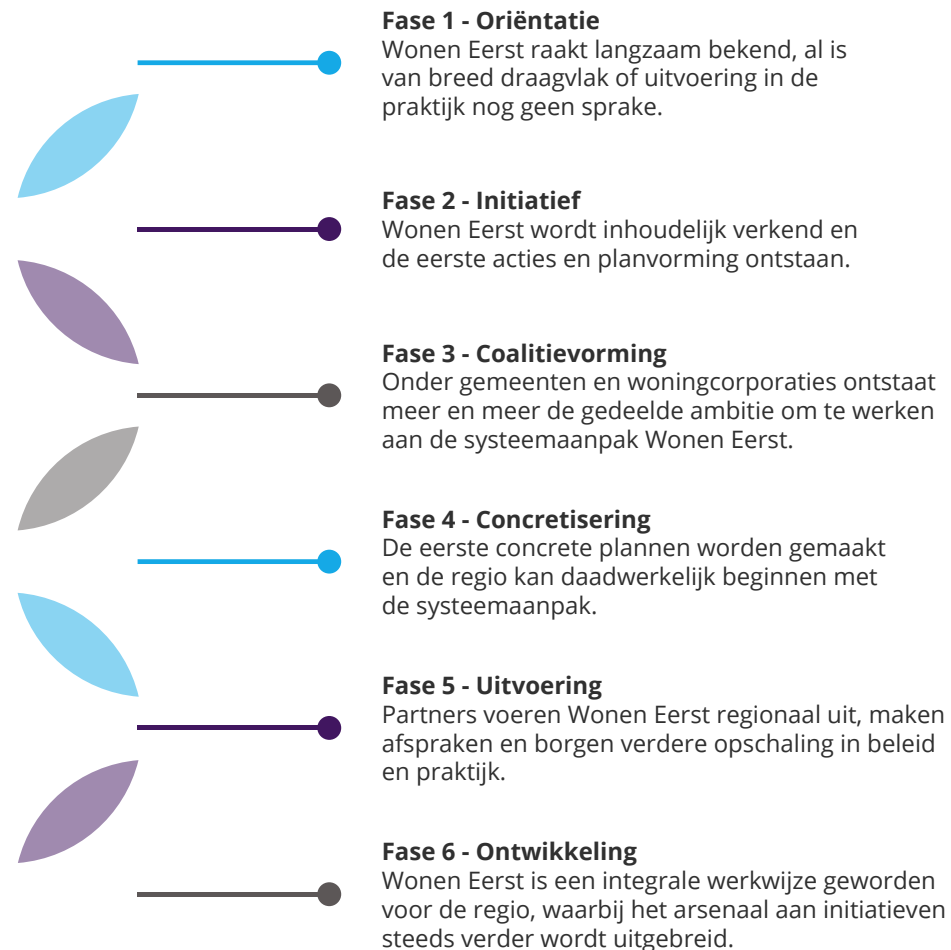
# Introductie

Dit product beschrijft de verschillende fasen die gemeenten en woningcorporaties doorlopen wanneer zij met Wonen Eerst als systeemaanpak willen starten. Het is gebaseerd op ervaringen uit diverse regio's waar Wonen Eerst al (eerste) resultaten heeft opgeleverd.

We richten ons op woningcorporaties én gemeenten, omdat zij elkaar nodig hebben voor een effectieve aanpak. We onderscheiden een aantal fasen die gemeenten en woningcorporaties helpen om te werken vanuit de principes van Wonen Eerst. De fasen geven richting, maar dit is geen strak lineair proces. Ze kunnen overlappen, elkaar beïnvloeden of in een andere volgorde worden doorlopen, afhankelijk van de lokale of regionale context.

In de eerste twee fasen vinden initiatieven meestal plaats op lokaal of subregionaal niveau, vaak gestart door individuele gemeenten en/of woningcorporaties. Vanaf fase 3 verschuift het zwaartepunt naar regionale samenwerking, tenzij anders vermeld. Die samenwerking is namelijk een belangrijke voorwaarde voor succesvolle uitvoering.

De zes fasen worden hiernaast toegelicht en vormen de basis voor de verdere uitwerking in dit document.



[Klik hier om naar fase 6 te gaan](#)

# Toelichting op Wonen Eerst

## Wat is Wonen Eerst?

Wonen Eerst is een systeemaanpak die uitgaat van huisvesting als basis. Het richt zich op het voorkomen en aanpakken van dakloosheid. Mensen krijgen zo snel mogelijk een stabiele woonplek met ondersteuning op maat, bij voorkeur met zo min mogelijk tussenstappen. Het Wonen Eerst Kader biedt handvatten voor deze aanpak. Het kader sluit aan bij de internationale inzichten over de werking van Housing First en het voorkomen van dakloosheid in Nederland.

## Waarom Wonen Eerst?

Dakloosheid in Nederland neemt toe. Volgens het CBS waren er in 2024 ongeveer 33.000 dak- en thuisloze mensen tegenover 27.000 in 2022. Wanneer we ook de ETHOS-light-categorieën meerekenen, kan dit aantal oplopen tot circa 100.000. Met het Nationaal Actieplan Dakloosheid (NAD) hebben organisaties de handen ineengeslagen om dakloosheid te voorkomen en sneller op te lossen. In dit actieplan is Wonen Eerst een van de leidende principes. Het doel van Wonen Eerst is dak- en thuisloosheid verminderen door het bieden van een stabiele woning met passende ondersteuning; om daarmee verergering van problemen te voorkomen.

## Voor wie is Wonen Eerst?

Voor een brede groep mensen zonder stabiele woning, zoals jongeren, gezinnen, statushouders en langdurig dak- en thuisloze mensen. Het is bedoeld voor zowel economisch dak- en thuisloze mensen als mensen met complexe problematiek. Het richt zich op alle ETHOS-light-categorieën, waaronder mensen in niet-conventionele woonruimtes, bankslapers en mensen in onzekere of tijdelijke huisvesting.



## Housing First en Wonen Eerst

Er bestaat soms verwarring over Wonen Eerst en Housing First. Volgens het NAD betekenen deze begrippen het volgende:



**Housing First:** een specifieke, curatieve aanpak voor langdurig dak- en thuisloze mensen met complexe problematiek, waarbij direct een woning en intensieve begeleiding worden geboden.



**Wonen Eerst:** Wonen Eerst fungeert als het bredere beleidskader met verschillende woon- en begeleidingsvormen, waarbinnen Housing First wordt ingezet voor de meest kwetsbare groep.

Wonen Eerst en Housing First worden in de praktijk soms anders geïnterpreteerd en gebruikt dan hierboven vermeld.

# Betrokken organisaties en hun rollen

Het van de grond krijgen van Wonen Eerst valt of staat bij samenwerking tussen organisaties. Op deze pagina geven we een compacte beschrijving van welke organisaties dit zijn én welke rollen we hierbij veelal terugzien in de praktijk. Betrokken organisaties bij Wonen Eerst zijn: Gemeente(n), Woningcorporatie(s), Zorg- en welzijnsorganisatie(s), Uitkeringsorganisatie / schuldhulpverlening (indien nodig) en Politie / veiligheidspartners (indien nodig).

## Centrumgemeente en regiogemeenten

In het toewerken naar Wonen Eerst vervullen gemeenten in een regio verschillende rollen. Sommige gemeenten nemen een initiërende rol, terwijl andere een meer volgende positie innemen. In de praktijk ligt het voortouw in de regionale visievorming vaak bij de centrumgemeente binnen de MO/BW-regio. Deze gemeente treedt hierbij op als regisseur: zij verbindt partijen, stelt kaders en creëert randvoorwaarden voor samenwerking en opschaling.

Tegelijkertijd kunnen ook regiogemeenten een belangrijke aanjagende rol spelen door Wonen Eerst te initiëren en regionaal verder te brengen. Bij de uitvoering van Wonen Eerst vervullen de gemeenten ook een belangrijke rol. De gemeenten zorgen voor financiering van de ondersteuning van mensen die een woning krijgen, bijvoorbeeld via de Wmo of Participatiewet. Daarnaast maakt de gemeente afspraken met woningcorporaties en met zorg- en welzijnsorganisaties.

## Woningcorporatie(s)

Gemeenten en woningcorporaties werken vaak al samen rond het huisvesten van aandachtsgroepen. Specifiek rond Wonen Eerst zien we dat sommige woningcorporaties het initiatief nemen om hiermee te starten. Andere corporaties sluiten weer aan bij een gemeente die het voortouw neemt.

Bij de uitvoering van Wonen Eerst heeft een woningcorporatie een cruciale rol. Zij zorgt in eerste instantie in de basis voor de woning: van het afsluiten van een huurcontract tot het fungeren als aanspreekpunt voor praktische zaken voor zowel de huurder als betrokken organisaties. Het beheren van de woning valt dus onder verantwoordelijkheid van de woningcorporatie. Als er ondersteuning van een huurder nodig is, maar dit er niet is, kan de woningcorporatie een aanvraag doen voor een tijdelijke zorgtoewijzing. De gemeente wordt dan ingeschakeld om dit te organiseren.



## ♥ Zorg- en welzijnsorganisatie(s)

In de ondersteuning en begeleiding aan mensen die gehuisvest worden binnen Wonen Eerst werken gemeenten en woningcorporaties samen met zorg- en welzijnsorganisaties. De gemeente(n) bepaalt daarbij welke inzet nodig is en welke organisaties het beste passen, afhankelijk van de aard van de ondersteuning en begeleiding die gevraagd wordt.

Rond Wonen Eerst zien we dat gemeenten en woningcorporaties de aanbieder van maatschappelijke opvang soms al in een vroeg stadium betrekken. Dit gebeurt vaak vanuit de gedachte dat de overgang naar Wonen Eerst een verschuiving vraagt van de beschikbare maatschappelijke opvangvoorzieningen. Dit strategische vraagstuk pakken zij dan gericht samen op.

## € Uitkeringsorganisatie/schuldhelpverlening (indien nodig)

In sommige gevallen heeft een huurder te maken met schulden of een uitkering. Dan spelen de uitkeringsorganisatie en/of schuldhelpverlening ook een rol in de inzet van Wonen Eerst. Samen met de gemeente, woningcorporatie en vaak ook de zorg- en welzijnsorganisatie, wordt gekeken wat er nodig is tot een stabiele woonsituatie te komen - op het juiste moment en voor de juiste duur.

## 🛡 Politie / veiligheidspartners (indien nodig)

In sommige gevallen is er ook een rol weggelegd voor de politie en veiligheidspartners. Dit speelt vooral in situaties van overlast of veiligheidskwesties. Samenwerking met de gemeente, de woningcorporatie en de betrokken zorg- en welzijnsorganisatie is dan nodig om escalatie te voorkomen.



# De context waarbinnen Wonen Eerst tot stand komt

Gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties werken allemaal binnen een context met grote maatschappelijke opgaven en politieke en maatschappelijke druk. Voor corporaties betekent dit vaak dat de ruimte om te investeren en woningen toe te wijzen beperkt is. Zij hebben te maken met lange wachtlijsten en verschillende aandachtsgroepen.

Gemeenten werken niet automatisch integraal samen tussen de domeinen Wonen en Zorg. Ook ervaren gemeenten binnen een regio niet altijd dezelfde urgentie om met Wonen Eerst aan de slag te gaan. Dat komt bijvoorbeeld doordat dak- en thuisloosheid niet overal even zichtbaar is. Daarnaast kan de politieke koers per gemeente verschillen, waarbij soms prioriteit wordt gegeven aan andere maatschappelijke thema's en beleidsrichtingen.

## Uit deze context ontstaan verschillende vragen:

- Hoe creëer je urgentie en prioriteit voor Wonen Eerst als dat er nog niet of beperkt is?
- Hoe houdt Wonen Eerst zich tot andere opgaven rondom doorstroom, zorg en leefbaarheid?
- Hoe maak je Wonen Eerst iets van de regio in plaats van vooral een lokaal vraagstuk?
- Hoe zorg je ervoor dat Wonen Eerst van de grond komt, terwijl je de maatschappelijke opvang en vergelijkbare voorzieningen gelijktijdig steeds meer af- en ombouwt?

De beantwoording van een deze vragen komt gedeeltelijk terug in dit product, maar wel beknopt. Het doel is vooral om gemeenten, woningcorporaties met concrete handvatten op weg te helpen om met Wonen Eerst te starten, of hier nadere uitvoering aan te geven. Dat laat onverlet dat de (politieke) context waarbinnen deze organisaties zich bevinden, de start en uitvoering kunnen bemoeilijken. Het voert te ver om in dit product alle antwoorden te geven op de vragen die (ook) spelen rondom dakloosheid en het huisvesten van aandachtsgroepen. In dit product kiezen we er daarom voor om vooral te linken naar beschikbare tools en producten die een deel van deze vragen beantwoorden, of hier inspiratie toe bieden. Daarnaast kan het helpen om in een vroeg stadium ruimte te maken voor een gesprek tussen betrokken gemeente(n), woningcorporatie(s) en zorg- en welzijnsorganisatie(s) voor uitwisseling rond de lastige vragen die nu al spelen.



# Fase 1 Oriëntatie

## Initiatief · Bewustwording · Kennis

In de eerste fase verkennen organisaties wat Wonen Eerst inhoudt en wat het voor hen kan betekenen. Lokaal duikt het begrip soms op, bijvoorbeeld vanuit het NAD of landelijke of regionale bijeenkomsten. De aanpak wordt soms ook genoemd in lokale beleidsstukken. Toch is de aanpak alleen bekend bij enkele medewerkers op het beleidsniveau in een organisatie. Het groeiend aantal dak- en thuisloze mensen geeft de noodzaak om het aanbod van opvang en ondersteuning anders te organiseren, maar hoe begin je? En met wie? Soms is er al contact met andere organisaties die iets te doen hebben rond het begeleiden of huisvesten van dak- en thuisloze mensen. Soms is het nog onbekend wat anderen hierin doen. Ook is nog maar de vraag of er voldoende bestuurlijk draagvlak is. Kortom: er is veel te doen in het verkennen en contacten leggen binnen én buiten de organisatie.

### Rollen in deze fase:



Medewerkers bij **de gemeente** oriënteren zich op Wonen Eerst door zich individueel in de aanpak te verdiepen en kennis op te doen over wat het precies inhoudt. Vaak begint dit bij één medewerker of team dat verkent of de doelen en uitgangspunten aansluiten bij bestaand beleid op wonen, zorg en leefbaarheid. Deze medewerkers delen hun inzichten met collega's en brengen het onderwerp onder de aandacht binnen de organisatie. Zo stimuleren zij eerste gesprekken en vergroten zij stap voor stap de bewustwording rond een nieuwe aanpak voor dak- en thuisloosheid.



**Woningcorporaties** oriënteren zich op wat Wonen Eerst inhoudt en verkennen in hoeverre het aansluit bij hun maatschappelijke opgave en huidige woningvoorraad. Deze verkenning start vaak bij één medewerker of team dat zich verdiept in het concept en nagaat hoe het zich verhoudt tot de huidige werkwijze. Daarbij kijken zij naar de uitgangspunten en doelen van Wonen Eerst, en in hoeverre deze herkenbaar zijn. Ook verkent een medewerker of er binnen de gemeente of regio reeds initiatieven bestaan rond dit thema, waarbij de woningcorporatie mogelijk kan aansluiten.

### Waar loop je tegenaan?



- Hoe begin ik?
- Wat is er nodig om Wonen Eerst echt goed van de grond te krijgen?
- Hoe zorg ik voor draagvlak voor dit concept?

### Tijdsduur 3-9 maanden



In de praktijk zien we dat fase 1 doorgaans 3 tot 9 maanden in beslag neemt. Dit is afhankelijk van de beschikbare beleids-capaciteit binnen gemeente(n) of woningcorporatie(s).

# Fase 1 Oriëntatie

*Initiatief · Bewustwording · Kennis*

## Kennis en inspiratie

- [Praktijkvoorbeeld](#) over Wonen Eerst Den Bosch (Movisie)
- [Praktijkvoorbeeld](#) ver Wonen Eerst voor jongvolwassenen (Movisie)
- [Presentatie](#) over transitie naar Wonen Eerst en bestaande onderzoeken (Impuls onderzoek)
- [Kennisbank](#) met kennis en ervaring rond Housing First en Wonen Eerst (Housing First)
- [Receptenboek](#) Wonen Eerst met woonvormen en succesversnellers (Eerst een Thuis)
- [Businesscase Wonen Eerst](#) van Wonen Eerst in Rotterdam (Cebeon)

Klik op de link

## Aan de slag

- [Wonen Eerst kader](#) helpt om te begrijpen wat er nodig is om Wonen Eerst op te starten (Hogeschool Utrecht)
- [Leergang Wonen Eerst](#) voor beleidsmakers en professionals (Housing First & Hogeschool Utrecht)
- [Speel](#) om bewustwording over dak- en thuisloosheid te vergroten (Kansfonds)
- [Tips](#) om betrokkenen te overtuigen van de financiële meerwaarde van Wonen Eerst (Eerst een Thuis)
- [Platform Sociaal Domein](#) met de mogelijkheid tot ondersteuning van een regioadviseur
- [Regionale belangenbehartigers van Aedes](#) die kunnen doorverwijzen naar het Doorbraakteam voor advies en ondersteuning

## Checklist voor volgende stap

- Er is basisbegrip van het concept Wonen Eerst (definitie en uitgangspunten).
- Het verschil met andere vergelijkbare aanpakken (zoals Housing First) is helder.
- Er is eerste bewustwording en urgentiebesef bij een deel van de medewerkers van de gemeenten en woningcorporaties.
- Feiten en onderbouwing zijn beschikbaar en gedeeld.
- Overeenkomsten met huidige lokale werkwijzen worden verkend.
- Verhalen van dak- en thuisloze mensen worden verzameld en gedeeld door de beleidsmedewerkers om bestuurders inzicht te geven in de (mogelijke) impact van Wonen Eerst.

# Fase 2 Initiatief

## Draagvlak · Verbinding · Inzicht

In de tweede fase groeit de interesse om met Wonen Eerst aan de slag te gaan. In deze fase benaderen gemeenten dak- en thuisloosheid vaak nog als vraagstuk in het sociaal domein, terwijl de verbinding met het fysieke domein (en het domein van Werk & Inkomen) noodzakelijk is om Wonen Eerst succesvol uit te voeren. Ook wordt in deze fase inzichtelijk hoe complex de opgave is: schaarste op de woningmarkt, lange wachtlijsten voor opvangvoorzieningen in de regio en uiteenlopende belangen van betrokken organisaties zoals woningcorporaties, gemeenten en zorg- en welzijnsorganisaties. De manier waarop Wonen Eerst geframed wordt in de politieke context is vaak bepalend voor het ontstaan van voldoende draagvlak.

Om vanuit de wirwar aan vragen tot initiatief te komen kan het helpen om in deze fase bijeenkomsten te organiseren tussen verschillende domeinen. Dat kan intern (bijvoorbeeld in de gemeentelijke organisatie tussen collega's van het sociaal domein en fysieke domein), maar ook tussen gemeente(n), woningcorporatie(s) en een aantal zorg- en welzijnsorganisatie(s). Tijdens deze bijeenkomsten kunnen kansen, bezwaren en dilemma's op tafel komen. Zo ontstaat er een eerste beeld van de gezamenlijke opgave, maar ook ruimte voor de complexiteit en (on)mogelijkheden vanuit de verschillende organisaties. Dit leidt veelal tot een gezamenlijke ambitie om Wonen Eerst op te starten.

### Rollen in deze fase:



**De gemeente** verbindt intern het sociaal en fysiek domein en zorgt voor afstemming tussen beleidsterreinen. Zij organiseert intern structureel overleg rondom Wonen Eerst, brengt ervaringskennis in en verkent verantwoordelijkheden binnen de organisatie. De samenwerking met woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties wordt – indien nog beperkt van toepassing – in gang gezet. Indien er al sprake is van een samenwerking rond het versnellen van de uitstroom van verblijfsplaatsen, kan worden verkend of het ook mogelijk is om vanuit dit vertrekpunt door te ontwikkelen naar Wonen Eerst.



**Woningcorporaties** kunnen proactief het gesprek aangaan met gemeente(n) om de mogelijkheden van Wonen Eerst te verkennen. Zeker wanneer initiatief vanuit de gemeente(n) uitblijft, kunnen woningcorporaties een belangrijke rol spelen om Wonen Eerst op de agenda te zetten. In deze fase komt ook nadrukkelijk de vraag naar voren wat de omvang van de opgave is en welke impact en consequenties dit heeft. Het vrijmaken en/of ombouwen van woningen brengt keuzes en dilemma's met zich mee. Mogelijk gaat dit ten koste van andere woningzoekenden en aandachtsgroepen. Alternatieven zoals nieuwbouw vragen om financiële ruimte, tijd en bestuurlijke keuzes. Deze afwegingen moeten zorgvuldig worden gemaakt. Hierover dient in een vroeg stadium het gesprek met de gemeente(n) opgestart te worden.

2

### Waar loop je tegenaan?



- Hoe doorbreken we de complexiteit van dit vraagstuk?
- Hoe creëer ik draagvlak onder bestuurders en ambtenaren?
- Hoe zorg ik voor verbinding tussen het sociale en fysieke domein?

### Tijdsduur 3-6 maanden



In de praktijk zien we dat fase 2 zo'n 3 tot 6 maanden in beslag neemt. Dit is afhankelijk van de beschikbare beleids capaciteit en de bestuurlijke wil binnen gemeente(n) of woningcorporatie(s).

# Fase 2 Initiatief

*Draagvlak · Verbinding · Inzicht*

## Kennis en inspiratie

- [Artikel](#) Toelichting op business case Wonen Eerst Project010 (Cebeon)
- [Magazine](#) over de uitrol van Wonen Eerst in Den Bosch (Housing First)
- [Handreiking](#) regionale samenwerking woningcorporaties (ministerie van BZK)
- [Webartikel](#) over Raymond (39) die door Wonen Eerst niet meer thuisloos is (Housing First)
- [Webartikel](#) over Wilma en haar dochter die door Wonen Eerst niet dakloos zijn geworden (Housing First)
- [Expositie](#) dak- en thuislozen inwoners een gezicht geeft (AT5)
- [Raadsbesluit](#) over een pilot Wonen Eerst Dordrecht (Gemeente Dordrecht)
- [Vernieuwde handreiking](#) voor beter samenwerken met ervaringsdeskundigen (Movisie)
- [Tips](#) voor integraal werken binnen een gemeentelijke organisatie (Transitiepartners)
- [Kennisbank](#) met kennis en ervaring rond Housing First en Wonen Eerst (Housing First)

## Aan de slag

- [ETHOS-telling](#) maakt inzichtelijk (per categorie) welke groepen dak- en thuisloze inwoners een regio telt (Kansfonds)
- [Toolkit](#) representatieve beeldvorming dak- en thuisloosheid (Eerst een Thuis)
- [Platform Sociaal Domein](#) met de mogelijkheid tot ondersteuning van een regioadviseur
- [Regionale belangenbehartigers van Aedes](#) die kunnen doorverwijzen naar het Doorbraakteam voor advies en ondersteuning

## Pilot Wonen Eerst

In deze fase kan kleinschalig worden gestart met Wonen Eerst, bijvoorbeeld in enkele gemeenten of voor een specifieke doelgroep. Een eerste pilot met een woningcorporatie en zorg- en welzijnspartner kan het draagvlak voor regionale opschaling vergroten. Een voorbeeld staat onder 'kennis en inspiratie'.

## Checklist voor volgende stap

- Ambitie bij gemeenten en woningcorporaties om met Wonen Eerst aan de slag te gaan.
- Eén of meerdere regionale trekkers geïdentificeerd.
- Eerste regionale verbindingen gelegd tussen corporaties, gemeenten en zorg- en welzijnspartners rond Wonen Eerst.
- Verbinding tussen Wonen en Zorg binnen gemeenten zijn gelegd.
- Actueel inzicht in data zoals aantal dak- en thuisloze mensen en mogelijk beschikbare woningvoorraad.
- Zicht op de relevante wet- en regelgeving voor verschillende aandachtsgroepen.

# Fase 3 Coalitievorming

## Visie · Samenwerking · Overzicht · Gedeeld beeld

In de derde fase groeit het ambtelijk en bestuurlijk draagvlak om (sub)regionaal te werken aan Wonen Eerst. Deze samenwerking kan starten binnen bestaande netwerken of via nieuwe coalities. Gemeenten en woningcorporaties komen tot een concreter beeld van de opgave en de kansen die Wonen Eerst kan bieden en mogelijke knelpunten die gaan spelen. Hierbij betrekken zij idealiter zorg- en welzijnsorganisaties om te komen tot de uitgangspunten rondom begeleiding bij Wonen Eerst. Samen kan onderzocht worden wat Wonen Eerst betekent voor de bestaande maatschappelijke opvangvoorzieningen.

Bij het ontwikkelen van een gezamenlijk beeld is aandacht voor welke organisaties nodig zijn, hoe rollen, eigenaarschap en regie worden verdeeld en hoe belangen elkaar kunnen versterken of vertragen. Om te voorkomen dat samenwerking blijft steken in overleg en intenties werken partijen toe naar leidende principes. Op deze manier ontwikkelt Wonen Eerst zich steeds meer als het regionale vertrekpunt bij het ondersteunen van mensen die dak- en thuisloos zijn.

### Rollen in deze fase:



**De (centrum)gemeente** vervult een verbindende en agenderende rol in het bij elkaar brengen van (regio) gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties. Zij stimuleert het gesprek over een gezamenlijke opgave, helpt bij het verkennen van een gedeeld beeld en faciliteert het proces om te komen tot eerste leidende principes en uitgangspunten. Daarbij heeft zij oog voor verschillen in belangen, tempo en urgentie tussen gemeenten en woningcorporaties.



**De woningcorporatie** brengt de impact van Wonen Eerst op hun organisatie in kaart. Het gaat hierbij niet enkel over het toewijzen van een woning, maar ook over het daadwerkelijk laten landen van mensen in een wijk. Daarbij is er oog voor gemeenschappen en draagvlak in buurten en wijken, de rol van bestaande bewoners en de samenhang tussen huisvesting, begeleiding, leefbaarheid en veiligheid. De woningcorporatie komt samen met de gemeente tot een gezamenlijke visie. Ook gaat ze in gesprek over passende samenwerkingsafspraken, waarbij zij haar rol in woningtoewijzing en beschikbaarheid expliciet maakt.

### Waar loop je tegenaan?



- Wie heeft welke rol?
- Welke randvoorwaarden moeten we organiseren?
- Wat moeten we waar vastleggen?

### Tijdsduur 6-12 maanden



In de praktijk zien we dat fase 3 zo'n 6 tot 12 maanden in beslag neemt. Dit is afhankelijk van de al bestaande samenwerking en afspraken én de beschikbare beleidscapaciteit.

# Fase 3 Coalitievorming

Visie · Samenwerking · Overzicht · Gedeeld beeld

## Kennis en inspiratie



- [Informatienota](#) doelgroepen maatschappelijke opvang (gemeente Haarlem)
- [Online kennisplatform](#) over huisvesting aandachtsgroepen (Ministerie van BZK)
- [Het regionale actieplan](#) van de regio Zuid-Kennemerland, IJmond en Haarlemmermeer (Gemeente Haarlem)
- [Handreiking](#) voor het schrijven van een woonzorgvisie (Platform31)
- [Document](#) samenwerken op de woonzorgopgave (Platform Sociaal Domein)
- [Webpagina](#) over huisvesting van urgenten en aandachtsgroepen (Platform Sociaal Domein)
- [Kennisbank](#) met kennis en ervaring rond Housing First en Wonen Eerst (Housing First)

## Aan de slag



- [Transitie-arena](#) om Wonen Eerst als werkwijze in de regio uit te rollen (VU Amsterdam en Movisie)
- [Platform Sociaal Domein](#) met de mogelijkheid tot ondersteuning van een regioadviseur
- [Regionale belangenbehartigers van Aedes](#) die kunnen doorverwijzen naar het Doorbraakteam voor advies en ondersteuning

## Checklist voor volgende stap



- Draagvlak bij gemeenten, corporaties en zorg- en welzijnspartners in de regio.
- Gezamenlijke focus en visie bepaald.
- Afgevaardigden gemandateerd voor samenwerking en trekkersrol.
- Start gemaakt met uitwerken van randvoorwaarden (bijv. juridisch kader) en governance & besluitvorming besproken.
- Rollen en verantwoordelijkheden regionaal vastgelegd.



# Fase 4 Concretisering

## Expertise · Van denken naar doen · Afspraken · Randvoorwaarden

In de vierde fase maken de betrokken organisaties de eerste concrete plannen die toewerken naar de regionale uitvoering. Gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties vertalen het gedeelde beeld naar concrete afspraken. Hierin maken zij keuzes over de focus op doelgroepen, aantallen, typen woonvormen, type begeleiding en toeleiding. Zij werken aan randvoorwaarden zoals afspraken over urgenties, triage, toegang en financiering. Hierbij geldt als uitgangspunt dat 'mensen in principe een regulier contract krijgen, tenzij'. Voor de financiering is het verstandig stil te staan bij de benodigde financiën met onderscheid tussen projectfinanciering en structurele financiering.

De focus verschuift in deze fase van visie naar uitvoering, met als doel dat Wonen Eerst als systeemaanpak in de regio wordt uitgevoerd. Hierbij wordt ook het gesprek gevoerd over de afbouw van de maatschappelijke opvangvoorziening.

### Rollen in deze fase:



**Gemeenten** concretiseren de aanpak door regionaal kaders vast te stellen voor toewijzing, lokale toegang en financiering. Regionaal neemt een deel van de gemeenten (vaak de centrumgemeente) het initiatief bij het opstellen van randvoorwaarden en samenwerkingsafspraken voor Wonen Eerst.



**Woningcorporaties** vertalen de afspraken naar concrete inzet van woningen en processen. Zij toetsen juridische en beleidsmatige kaders van de gemeenten, organiseren interne afstemming en zorgen dat toewijzing en beheer aansluiten op de Wonen Eerst-aanpak en gemaakte regionale afspraken. Contractvormen worden opgesteld die zo min mogelijk voorwaarden stellen aan langdurige bewoning.

### Waar loop je tegenaan?



- Hoe vertalen we de ambitie naar afspraken?
- Welke keuzes moeten we maken?
- Welke aantallen hanteren we?

### Tijdsduur 6-9 maanden



In de praktijk zien we dat fase 4 zo'n 6 tot 9 maanden in beslag neemt. Dit is afhankelijk van de al bestaande samenwerking en de beschikbare beleids capaciteit.

# Fase 4 Concretisering

Expertise · Van denken naar doen · Afspraken · Randvoorwaarden

## Kennis en inspiratie



- Intentieverklaring van regio Zuid-Kennemerland, IJmond en Haarlemmermeer over plannen Wonen Eerst
- Handreiking van contractvormen voor scheiding wonen en zorg (Platform 31)
- Handreiking voor Woningdelen en woningsplitsen (Platform 31)
- Artikel over (o.a.) strenge voorwaarden in huurcontracten in het kader van Wonen Eerst (Groene Amsterdammer)
- Kennisbank met kennis en ervaring rond Housing First en Wonen Eerst (Housing First)

## Aan de slag



- Kwaliteitskader Housing First om samen met ketenpartners kwaliteit Housing First-aanpak te versterken (Housing First)
- Spel om samenwerkingsafspraken te maken (Divosa)
- Platform Sociaal Domein met de mogelijkheid tot ondersteuning van een regioadviseur.
- Regionale belangenbehartigers van Aedes die kunnen doorverwijzen naar het Doorbraakteam voor advies en ondersteuning

## Checklist voor volgende stap



- Randvoorwaarden (zowel lokaal als regionaal) zijn uitgewerkt en overal akkoord zoals juridische kaders en aangepaste urgentieverordeningen.
- Afspraken over urgentie, triage, toegang en financiering zijn vastgelegd.
- Woningcorporaties stellen fysieke plekken beschikbaar waar mensen binnen de aanpak Wonen Eerst gehuisvest kunnen worden.
- De gemeenten en woningcorporaties richten een regionale monitoring- en evaluatiestructuur in.
- De betrokken partijen organiseren structureel overleg met ervaringsdeskundigen (betekenisvolle participatie).
- Er is structurele betrokkenheid vanuit ervaringsdeskundigen (o.a. in meedenken en -schrijven rond keuzes).

# Fase 5 Uitvoering

## Ontwikkeling · Resultaat · Verandering

Fase 5 staat in het teken van de uitvoering van de afspraken tussen gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnspartners. Zij geven praktische invulling aan het beschikbaar stellen van woningen en toewijzing voor dak- en thuisloze mensen en het organiseren van passende begeleiding. Dat doen zij met zo min mogelijk aanvullende voorwaarden. De medewerkers van de betrokken organisaties komen zowel bestuurlijk, ambtelijk als in de uitvoering samen. Zeker in de beginfase is het belangrijk om tot een projectgovernance te komen waarin er ruimte is voor het delen van ervaringen; zowel positief als minder positief.

De organisaties monitoren om te leren en waar nodig bij te sturen. De betrokken organisaties schalen de aanpak waar mogelijk op en verankeren Wonen Eerst in regionaal en lokaal beleid en uitvoering.

### Rollen in deze fase:



Lokaal sturen **gemeenten** op uitvoering, monitoren de voortgang en sturen bij waar nodig. Regionaal verbinden zij nieuwe partners en bevorderen zij dat Wonen Eerst structureel onderdeel wordt van het regionale en lokale beleid en uitvoering.



**Woningcorporaties** realiseren de afgesproken woningen en voeren toewijzingsprocessen uit. Zij werken hierbij actief samen met zorg- en welzijnsorganisaties en de gemeenten. Zij leveren data voor monitoring, signaleren knelpunten in de praktijk en dragen bij aan verbetering. Daarnaast spelen zij een actieve rol in opschaling door hun inzet en ervaringen regionaal te delen.

### Waar loop je tegenaan?



- Hoe zorgen we dat de processen goed verlopen?
- Hoe laten we zien welke resultaten we met Wonen Eerst bereiken?
- Hoe richten we goede monitoring in?

### Tijdsduur 12-24 maanden



In de praktijk zien we dat fase 5 zo'n 12 – 24 maanden in beslag neemt. Dit is afhankelijk van de beschikbare capaciteit rond beleid en uitvoering.

# Fase 5 Uitvoering

## Ontwikkeling · Resultaat · Verandering

### Kennis en inspiratie



- [Praktijkvoorbeelden](#) van concepten zoals 'onder de pannen' en 'het bouwdepot' (Valente)
- [Voorbeeld](#) regionaal wooninitiatief in Utrecht (Gemeente Utrecht)
- [Onderzoek](#) naar concept 'gemengd wonen' (Hogeschool Utrecht)
- [Voortgangsrapportage](#) op plan van aanpak dak- en thuisloosheid Rotterdam (Gemeente Rotterdam)
- [Kennisbank](#) met kennis en ervaring rond Housing First en Wonen Eerst (Housing First)

### Aan de slag



- [Podcast](#) over huisvesting dak- en thuisloze mensen in de wijk (Platform 31)
- [Monitor](#) van Waarstaatjegemeente.nl (VNG)
- [De effectenarena](#) is een tool die mogelijk kan worden ingezet om de effecten te meten (Verwey-Jonker)
- [Regionale belangenbehartigers van Aedes](#) die kunnen doorverwijzen naar het Doorbraakteam voor advies en ondersteuning

### (checklist voor volgende stap



- Betrokken organisaties voeren afspraken (bijvoorbeeld over toewijzingen) uit.
- Regionale monitoring en evaluatie vinden plaats.
- De betrokken organisaties maken de eerste resultaten inzichtelijk.
- De betrokken organisaties breiden de samenwerking uit naar nieuwe partners (woningcorporaties, regiogemeenten, zorg- en welzijns-organisaties).
- Voorbereiding voor verdere opschaling is gestart.
- Er is structurele betrokkenheid vanuit ervaringsdeskundigen (bijv. bij begeleiding, monitoring, signalering en herstelgerichte ondersteuning).



# Fase 6 Ontwikkeling

## Opschaling · Doorontwikkeling · Borging · Monitoring

In de zesde fase ontwikkelt de regio Wonen Eerst tot een breed gedragen en structureel ingebedde werkwijze. Gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties bouwen voort op bestaande afspraken en breiden de regionale aanpak bij positieve ervaringen uit.

Gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties bepalen of de geldende overeenkomsten en samenwerkingsafspraken aanpassing vragen, zodat verdere opschaling mogelijk wordt. Daarbij ontstaat ruimte voor evalueren of gezamenlijke doelen worden behaald, het beoordelen of de samenwerking en governance functioneren en het opnieuw maken van keuzes over voortzetting of bijstelling.

### Rollen in deze fase:



**Gemeenten** borgen Wonen Eerst structureel in beleid en uitvoering en sturen op verdere opschaling. Zij versterken regionale samenwerking, passen beleid aan op basis van inzichten en zorgen dat de aanpak onderdeel blijft van het beleid rondom wonen en zorg.



**Woningcorporaties** integreren Wonen Eerst in hun reguliere werkwijze. Zij dragen bij aan doorontwikkeling, delen kennis en werken actief samen met partners om de aanpak te verbreden en te verduurzamen binnen hun organisatie en de regio.

### Waar loop je tegenaan?



- Hoe breiden we Wonen Eerst verder uit binnen de regio?
- Hoe werken we aan structurele borging?
- Wanneer weten we of de maatschappelijke opvang echt volledig af- en omgebouwd kan worden?

### Tijdsduur doorlopend



De verdere ontwikkeling vraagt om doorlopende inzet voor beleid en uitvoering. Afhankelijk van de gestelde doelen kan bijstelling plaatsvinden.

# Fase 6 Ontwikkeling

Opschaling · Doorontwikkeling · Borging · Monitoring

## Kennis en inspiratie



- Handleiding voor monitoring (Ministerie van Financiën)
- Housing First Europe Hub is een internationaal netwerk van organisaties, onderzoekers en overheden gericht op kennisdeling en beleidsontwikkeling rondom Wonen Eerst (Housing First)
- Kennisbank met kennis en ervaring rond Housing First en Wonen Eerst (Housing First)

## Aan de slag



- Community of practice: brengt regio's samen die werken met Wonen Eerst (Housing First)
- Community of Practice voor woningcorporaties gericht op jongerendakloosheid (De Vernieuwde Stad)
- Regionale belangenbehartigers van Aedes die kunnen doorverwijzen naar het Doorbraakteam voor advies en ondersteuning

## Checklist voor volgende stap



- Betrokken organisaties hebben Wonen Eerst verankerd in regulier beleid en processen.
- Alle gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties borgen structurele samenwerking.
- De betrokken organisaties verkennen nieuwe doelgroepen en toepassingen voor Wonen Eerst.
- De betrokken organisaties ontwikkelen de aanpak door en schalen op.
- Er is sprake van betekenisvolle participatie van ervaringsdeskundigen en belangenbehartigers in de doorontwikkeling.
- Ervaringskennis is structureel verankerd in beleid, evaluatie, scholing en doorontwikkeling.

# Landelijk Versnellingsteam Wonen Eerst

**i** **Advies of ondersteuning nodig bij één van de fasen?**  
Maak dan gebruik van het Landelijk Versnellingsteam Wonen Eerst.

- ▶ Het Landelijk Versnellingsteam Wonen Eerst brengt inhoudelijke expertise samen en draagt uit wat het samenwerken rond Wonen Eerst oplevert. Het team ondersteunt regio's (gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties) die moeite hebben om verder te komen. Dat doen ze met vraaggerichte ondersteuning.
- ▶ Het Versnellingsteam functioneert daarbij als een 'buitenboordmotor': het biedt tijdelijke, gerichte ondersteuning met een afgebakend resultaat. Het eigenaarschap van de opgave blijft altijd bij de regio zelf.
- ▶ Regio's kunnen het Versnellingsteam inzetten als vraagbaak of om mee te denken en te doen in verschillende fasen van de ontwikkeling van Wonen Eerst. Het team kan bijvoorbeeld ondersteunen bij:
  - ▶ het creëren van ambtelijk en/of bestuurlijk draagvlak;
  - ▶ het meedenken over operationele, tactische en strategische keuzes;
  - ▶ inhoudelijk advies rond juridische vraagstukken;
  - ▶ het interveniëren op casuïstiek in regio's die vastlopen.

Meer weten? Neem contact op 

Contact met het Landelijk Versnellingsteam verloopt via: [aanpakdakloosheid@vng.nl](mailto:aanpakdakloosheid@vng.nl)

