

FAME MAGAZINE

In waardevolle verbinding

© 2019, FAME Groep B.V.
Uitgegeven in eigen beheer

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Woningcorporatie Staedion is wel degelijk 'van de zorg'

In Nederland denken bestuurders van woningcorporaties heel verschillend over of ze nu wel of niet 'van de zorg' zijn. Willem Krzeszewski, bestuursvoorzitter van woningcorporatie Staedion in Den Haag, is duidelijk over de koers van zijn organisatie. "Wij zijn er voor alle huurders, zeker ook als ze een ondersteuningsvraag hebben!"



12

Hofmaker gezocht!

Over de vraag of het fenomeen sociaal ondernemerschap een antwoord kan geven op de afbouw van de verzorgingsstaat, hebben we een gesprek met Donne Bax. Donne is oprichter van het Haagse 'Building Better People' en betrokken bij de invulling Wonen met een Plus, een nieuw samenhangend en gecoördineerd totaalconcept van wonen, ontmoeten, welzijn, zorg en diensten voor voormalig verzorgingshuis Loosduinse Hof in Den Haag.



20

Kindergasthuis De Boeg

Een vernieuwend concept voor kinderen in een intensief medisch behandeltraject



36

Familie Hoogschagen

Adriaan (90) en Gerrie Hoogschagen (84) wonen beiden in het nieuwe Martinus, een woongebouw voor mensen met een intensieve zorgvraag in Medemblik. Dochter Ina opent de voordeur van het appartement. Mevrouw Hoogschagen zit al te wachten in haar ligstoel voor het raam met uitzicht op tuin en gracht. We schenken koffie in, terwijl Ina meneer Hoogschagen haalt. Hij lag nog even te slapen.



42

VERDER IN DIT NUMMER:

4 Voorwoord
Henk Vonk
In waardevolle verbinding

5 Blog
Anneke Nijhoff
De betekenis van inclusie

8 Project
Hart van Jacob
Een plek die vernieuwt en nooit stilstaat

16 Artikel
Wonen met een Plus in uitvoering

18 Project
Wonen met een Plus Loosduinse Hof

Martinus Medemblik

Hoe geef je ruimtelijk en architectonisch betekenis aan een visie? Een visie die zegt dat een project voor beschermd wonen het hart moet vormen voor verbinding met de gemeenschap. Dat mensen met een intensieve zorgvraag zo zelfstandig mogelijk kunnen functioneren. Dat veiligheid en toezicht op een zo natuurlijk mogelijke manier geregeld kunnen worden. Dat ook medewerkers zich er prettig voelen en goed kunnen functioneren. Dat bezoek bij de bewoners thuis komt en niet op de werkvloer van de zorg.



45

Hand in hand voor kwetsbare huurders

Woningcorporatie De Woonschakel is eigenaar van het nieuwe Martinus in Medemblik. In samenwerking met de corporatie en zorgorganisatie Omring was FAME verantwoordelijk voor de ontwikkeling, het ontwerp en de realisatie van het project. We hebben een gesprek met Ab Gieling, directeur van De Woonschakel over de visie, het proces en de reden dat hij trots is op dit project.



48

Jolanda Houtenbos

In de visie van Jolanda Houtenbos, directeur Wonen en Zorg bij Omring, is de realisatie van het nieuwe Martinus in Medemblik, een woonconcept voor mensen met een intensieve zorgvraag, het startpunt voor de ontwikkeling van een lokaal verbonden vitale leef- en werkgemeenschap voor mensen met een ondersteuningsvraag.



52

We moeten het compleet anders gaan doen

"Naast de transformatie van de traditionele verpleeghuizen is er een sterk groeiende behoefte aan woonconcepten tussen thuis en beschermd wonen in", betoogt Ron Axt, voorzitter Raad van Bestuur van Santé Partners. De ambities om aan deze woonbehoeften vorm te geven binnen het eigen werkgebied zijn hoog. In 2018 tekenden Santé Partners, FAME en Syntrus Achmea Real Estate & Finance een samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van circa zeshonderd woningen voor mensen met een (intensieve) ondersteuningsvraag.



58

26 Interview
Verzilveren
Ilse Mijnhart en Nancy Krul

30 Interview
Ineke Oversier
Vrijwilliger binnen het netwerk Verzilveren in Loosduinen

32 Project
Hart van Mook
nieuwe woonvoorziening voor mensen met een ondersteuningsvraag

40 Interview
Coosje
verbleef tijdens haar revalidatie bij De Boeg in Nijmegen

56 Project
Beschermd Wonen in een 'passief gebouw'

voorwoord



Het centrale thema van dit FAME Magazine is de vraag hoe je concreet betekenis kunt geven aan een tijdsgeest waarin mensen met een (intensieve) ondersteuningsvraag 'op gelijke voet met anderen mee kunnen doen aan de samenleving'; woorden uit het VN-verdrag over de 'inclusieve samenleving'. De reden dat we hiervoor een VN-verdrag nodig hebben, is waarschijnlijk dat we in de afgelopen decennia mensen op basis van leeftijd en aandoening zijn gaan clusteren in een geïnstitutionaliseerde omgeving. Een omgeving waar algemene regels en protocollen het persoonlijke leven van mensen overnemen. Parallel is er veel beleidsmatige en wetenschappelijke ondersteuning ontwikkeld om een transitie in de gezondheidszorg in beweging te krijgen. Zo geeft de overheid mensen veel meer keuzevrijheid in de manier waarop ze een zorgindicatie kunnen verzilveren met de invoering van de Wet langdurige zorg. Het kwaliteitskader verpleeghuiszorg geeft meer ruimte om 'de client als uitgangspunt' te nemen, waarbij 'de client bepaalt hoe zorgverleners en zorgorganisaties zo optimaal en liefdevol mogelijk kunnen bijdragen aan de kwaliteit van zijn of haar leven'. Per 1 januari 2020 vervangt de Wet zorg en dwang de Wet bijzondere opneming psychiatrische ziekenhuizen (BOPZ), die collectieve beperkende maatregelen verbiedt. De visie van Machteld Huber over positieve gezondheid en de visie van Anne-Mei The over een sociale benadering van dementie geven een wetenschappelijke basis aan een andere benadering van gezondheid en welbevinden dan we gewend zijn.

De projecten die FAME ontwikkelt in samenwerking met zorgorganisaties, corporaties en beleggers geven op een veelkleurige manier invulling aan de hierboven genoemde ontwikkelingen. Het woonconcept Beschermd Wonen voor mensen met een intensieve zorgvraag, is een goed voorbeeld van een volwaardig alternatief voor het traditionele verpleeghuis. Een alternatief dat mensen zelfstandig laat wonen en met 24-uurs zorg ondersteunt in de persoonlijke manier van leven. Het woonconcept Wonen met een Plus geeft invulling aan de vraag naar rolstoeltoe- en doorgankelijke woningen voor meerdere doelgroepen in combinatie met zorg- en dienstenarrangementen.

Bij een gebiedsgerichte benadering van deze concepten op het niveau van wijken en dorpen, is het van essentieel belang dat veel verschillende partners zich verbinden op basis van een gelijkgestemde visie, ieder met een eigen rol en verantwoordelijkheid. In dit Magazine belichten we hoe bewoners en hun eigen netwerk, woningcorporaties, zorgorganisaties, maatschappelijke organisaties, sociale ondernemingen en vrijwilligersorganisaties samen de sociale verbindingen leggen die nodig zijn om mensen te ondersteunen in hun eigen regie. Bij het lezen van de interviews en artikelen merkt u hoe het thema 'in waardevolle verbinding' op veel manieren betekenis krijgt. We vinden het fantastisch over ons vak te vertellen. We vinden het nog veel mooier dat we u ermee kunnen inspireren. Ik wens u veel leesplezier!

Henk Vonk
Directeur FAME Groep

FAME MAGAZINE

eindredactie
Henk Vonk

tekstredactie
Aldi Schrijft!
Lisa Siebers

fotografie
Maarten Corbijn
Pim Geerts

coördinatie & verspreiding
Heleen ten Kley
Janet Mulder

grafisch ontwerp & illustraties
Niels Lindhout

druk
Drukkerij Tesink, Zutphen

Het FAME Magazine is een uitgave van de **FAME Groep**
038 425 81 01
info@famegroep.nl

De betekenis van inclusie

Inclusie is een prachtig begrip, net als waardevolle verbinding en vitale wijken prachtige begrippen zijn. We gaan van institutie naar inclusie. Alle woningcorporaties, zorginstellingen en overheden hebben het erover als ze schrijven en praten over hun veranderende rol in de ondersteuning van kwetsbare mensen. Maar wat betekent inclusie nou werkelijk? Hoe krijgt dit begrip waarde voor de mensen waarvoor we zeggen te werken? Dit is een pleidooi voor deprofessionalisering.

We hebben met elkaar een verzorgingsstaat ingericht die kwetsbare mensen, soms volstrekt onnodig, afhankelijk maakt van instituties en de professionele ondersteuning van de mensen die er werken. Die verzorgingsstaat wordt in rap tempo afgebouwd, met name omdat het onbetaalbaar is geworden en omdat de nieuwe generatie ouderen tot op hoge leeftijd zelf wil bepalen hoe ze wonen, leven en zorg ontvangt. We bewegen stap voor stap van collectief aanbod naar persoonlijke behoefte(n). Van institutie naar inclusie, met een divers en samenhangend aanbod van wonen, welbevinden, ontmoeten, voorzieningen en zorg, alles in waardevolle verbinding. Tot zover de woorden. Wat is er aan daden nodig? Concreet en minder concreet.

Wat we concreet aan gebouwen en infrastructuur nodig hebben is:

- voldoende geschikte (betaalbare) woningen, niet een woningtype, maar met diversiteit;
- mogelijkheid mensen te ontmoeten voor sociaal contact en sociale interactie (zingeving);
- veilige en groene woonomgeving;
- goede looproutes en je makkelijk kunnen verplaatsen met openbaar vervoer of anderszins;
- winkels en voorzieningen die nodig zijn voor het dagelijks leven.

Hiermee zijn we er nog niet. We hebben het instituut in stenen en structuur afgebroken en als samenwerkende partijen met hierboven genoemde randvoorwaarden een nieuwe leefomgeving gecreëerd die inclusie faciliteert. Maar de systemen van het institutionele denken zitten nog in de professionals en zeker ook in de bestaande wet- en regelgeving voor zorg en ondersteuning. Hoe kun je dan een omslag maken naar ondersteunen in plaats van overnemen? Ik daag alle beroepskrachten uit hun professionele bril af te zetten en naar zichzelf te kijken. Wat betekent inclusie voor jezelf?

Voor werkelijke inclusie hebben we namelijk een ander, niet professioneel, toetsingskader nodig. Dat toetsingskader bevat begrippen die er voor ieder van ons toedoen: gezien worden, mee kunnen doen, van betekenis zijn, liefde, aandacht, vriendschap, persoonlijke ontwikkeling. Het laat je kijken naar wat mensen echt nodig hebben en misschien is dat helemaal geen professionele zorg. Met dit persoonlijke en mensgerichte toetsingskader voorkomen we dat begrippen als inclusie en vitale wijken verzanden in een systeemaanpak. Een aanpak die opnieuw tot instituties leidt waarin zorgverleners bepalen wat inclusie is en dus wie er wel en niet bijhoort. Inclusie moet van binnenuit komen, want inclusie gemaakt door mensen zelf heeft werkelijk waarde. Daar moeten we ons als professionals door laten inspireren. De voorbeelden zijn talrijk.


Inclusie gemaakt door
mensen zelf heeft
werkelijk waarde.

De betekenis van inclusie:

Enkele inspirerende voorbeelden

Verzilveren

Verzilveren (zie ook pagina 26) is een professioneel geleid sociaal netwerk in de Haagse wijk Loosduinen. Het doel is: leuke activiteiten organiseren voor en door wijkbewoners, zodat ze elkaar ontmoeten, actief blijven en waar nodig ondersteunen. Initiatiefnemer Ilse Mijnhart: "We zijn begonnen met talent zoeken in de wijk, bewoners die zich willen inzetten voor andere bewoners. Daar zijn geweldig leuke activiteiten uit ontstaan, zoals een dansleraar die iedere week lesgeeft. Er is inmiddels ook een praatclub en een schrijfclub. Het Verzilveren-netwerk telt inmiddels ruim 150 mensen, waarvan er iedere week vijftig tot zestig actief meedoen met activiteiten, allemaal bedacht en georganiseerd door bewoners zelf."

Austerlitz Zorgt

In Austerlitz maakten veel oudere inwoners zich zorgen over hun toekomst, omdat het ontbrak aan de nodige zorg- en welzijnsvoorzieningen. Op initiatief van belangenvereniging Austerlitz Belang is in 2012 een coöperatie van inwoners opgericht die steun, zorg en hulp geeft aan ouderen en andere inwoners die hulp kunnen gebruiken. Inmiddels is zo'n 70% van de inwoners lid van de vereniging. Er staan mensen klaar om te helpen met vervoer, beweging, maaltijden, klussen en administratie. Zo helpen de inwoners elkaar om ouderen en anderen zelfstandig te laten leven en de gemeenschap vitaal te houden.

Milieuteam

Door de scheiding van wonen en zorg kwamen de bewoners, mensen met dementie, van de Kloostertuin in Groesbeek in de knel met hun huishoudelijk afval. Daarvoor staat buiten het gebouw een ondergrondse container, waar deze bewoners natuurlijk niet zelfstandig naartoe kunnen. De locatiemanager en het team bedachten, in samenwerking met andere organisaties, een creatieve oplossing. Ze organiseerden een milieuteam, voor bewoners herkenbaar aan hun polo . De leden van het milieuteam zijn mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Zij nemen rustig de tijd het afval op te halen, maken een praatje met de mensen en zorgen zo voor sociale verbinding en gezelligheid in de Kloostertuin. Inmiddels is er ook een tuinteam actief.

Anneke Nijhoff
conceptontwikkelaar FAME

Wanneer je een schip wilt gaan bouwen,
breng dan geen mensen bijeen
om timmerhout te sjouwen
of te tekenen alleen.
Voorkom dat ze taken ontvangen,
deel evenmin plannen mee.
Maar leer eerst de mensen verlangen
naar de eindeloze zee.

Antoine de Saint-Exupéry

Hart van Jacob

EEN PLEK DIE VERNIEUWT EN NOOIT STILSTAAT

De transformatie van voormalig verpleeghuis Boerhaave in Haarlem tot een woongebied dat sociale verbindingen legt met de omliggende wijken, is de inzet van een intensieve samenwerking tussen zorgorganisatie Sint Jacob en FAME Planontwikkeling. Eduard van Bockel, bestuurder bij zorgorganisatie Sint Jacob en Anneke Nijhoff van FAME Planontwikkeling lichten de visie toe: we bouwen met veel lokale partijen aan een nieuwe sociale gemeenschap, die het kloppende hart van de wijk wordt. De belangrijkste hoeksteen die partijen verbindt is, net als bij het bouwen aan het schip in het gedicht van de beroemde schrijver De Saint-Exupéry: het verlangen naar een vitale wijk als gemeenschappelijk vergezicht.



Een veranderende vraag

Schalkwijk in Haarlem heeft, net als heel veel andere wijken en dorpen in Nederland, te maken met vergrijzing en ontgroening. De leef- en woonbehoeften van mensen veranderen naarmate de leeftijd stijgt. Hun leefwereld wordt kleiner en ze worden afhankelijker van hun directe sociale netwerk en voorzieningen in de buurt. Deze ontwikkeling wordt in Schalkwijk verder versterkt door een toenemende diversiteit aan culturen. Met het afbouwen van de verzorgingsstaat, waarbij verpleeg- en verzorgingshuizen decennialang het geïnstitutionaliseerde antwoord vormden voor mensen met een ondersteuningsvraag, is er nu behoefte aan nieuwe, wijkgerichte sociale structuren in combinatie met geschikte woningen. De herontwikkeling van voormalig verpleeghuis Boerhaave is binnen de visie van Sint Jacob het antwoord op deze veranderende vraag.

Van instelling naar woongebied

Voordat we begonnen met de ontwikkeling van een locatiegerichte visie voor Boerhaave, hebben we voor het gehele werkgebied van Sint Jacob een uitgebreide marktanalyse gemaakt en stelden we in een visietraject vast op welke manier Sint Jacob mensen met een (intensieve) zorgvraag wil ondersteunen. Een van de uitgangspunten in deze visie is dat de woonconcepten voor mensen met een intensieve zorgvraag, in de toekomst, een expliciete interactie moeten aangaan met de directe leefomgeving. Daarom ontwikkelen we het Boerhaaveterrein als een woongebied dat onderdeel is van de wijk. In lijn met het behoeftenonderzoek worden 160 appartementen ontwikkeld voor mensen met een intensieve ondersteuningsvraag als alternatief voor het traditionele verpleeghuis, twintig suites voor tijdelijk verblijf en tachtig toegankelijke woningen voor diverse doelgroepen.

Een plek voor ontmoeting en sociaal ondernemerschap

In de visie is het nieuwe woongebied ook een fysieke plek voor ontmoeting en (sociaal) ondernemerschap. Een plek waar oude structuren zich verbinden met nieuwe initiatieven. We zijn begonnen met een inventarisatie van wat er leeft in de buurten en wijken rondom Boerhaave. We organiseerden bijeenkomsten en voerden gesprekken met alle maatschappelijke organisaties, wijkraden en middenstand. In diverse vervolgsessies zijn drie belangrijke vragen onderwerp van gesprek geweest:

1. **Hoe kunnen we gezamenlijk de ruimte voor sociale activiteiten bundelen?**
2. **Kan er uit de samenwerking tussen partijen een extra sociale dienstverlening voortvloeien die nu nog niet geboden wordt?**
3. **Zijn er innovatieve samenwerkingsvormen mogelijk die ervoor zorgen dat we gezamenlijk meer kunnen bieden dan ieder voor zich.**

Dat De Saint-Exupéry in zijn gedicht gelijk heeft om eerst aan een gezamenlijk verlangen te werken, kwam in deze fase van het ontwikkelproces volop tot uitdrukking. Met een vitale wijk als perspectief kwam een verrassende denkkracht vrij, gericht op nieuwe ideeën en samenwerkingsvormen. In de vervolgfasen hebben we meer structuur aangebracht door denkbeelden te ordenen en samenhang aan te brengen. We vroegen partijen wat zij concreet te bieden hebben, welk belang ze zelf hebben, of samenwerking met andere partijen mogelijk is en of het eigen idee financierbaar is. We presenteren met trots een aantal mooie voorbeelden:

- *Een organisatie voor antroposofische zorg wil graag naar het Hart van Jacob verhuizen met een bakkerij voor broden en taarten, die ter plekke worden verkocht. Ook is er een idee voor samenwerking met Sint Jacob om aan bewoners een speciale wasservice te bieden voor kwetsbare wolwas.*
- *Een supermarktondernemer heeft het idee een satellietwinkel 'Jacob to Go' te beginnen in het Hart van Jacob.*
- *Een cultureel antropoloog die in de buurt woont, wil als partner meedenken en adviseren over het bouwen van bruggen tussen verschillende culturen.*
- *Een kinderopvangorganisatie wil naar het Hart van Jacob verhuizen, mede omdat ze kansen zien in de interactie tussen ouderen en kinderen.*
- *Verschillende eerstelijns ondernemers, zoals huisarts, fysiotherapeut en apotheek, willen een ZOED-praktijk (Zorg-Onder-Een-Dak) starten in het Hart van Jacob.*
- *Een ROC wil een samenwerkingsverband met de verschillende partijen voor het leveren van stages en andere leertrajecten.*

Nu de individuele initiatieven zijn getoetst op haalbaarheid en de planontwikkeling van het gebied in de ontwerpfase zit, zetten we de stap om van het Hart van Jacob een sociale onderneming te maken die voor de samenhang en continuïteit professioneel wordt aangestuurd.

Hart van Jacob geeft betekenis aan 'inclusie'

Sinds 2016 is het begrip 'inclusieve samenleving', op basis van een VN-verdrag, onderwerp van het (gemeentelijke) overheidsbeleid. Doel is mensen met een beperking op voet van gelijkheid met anderen mee te laten doen aan de samenleving. De ontwikkeling van het Boerhaaveterrein en het Hart van Jacob rust volledig op het idee dat mensen met een beperking het leven kunnen blijven leiden zoals ze dat zelf graag willen. Het concept Beschermd Wonen voor mensen met een intensieve zorgvraag voorziet in zelfstandige appartementen waar bewoners met bijvoorbeeld dementie of een somatische ondersteuningsvraag steun krijgen bij de eigen manier van leven, met behoud van het persoonlijke sociale netwerk. Verzorgd Wonen biedt rolstoeltoe- en doorgankelijke woningen waarin mensen langer de eigen regie kunnen behouden. De suites 'tijdelijk te gast' bieden bewoners van de omliggende wijken de mogelijkheid in de eigen buurt te blijven als het thuis even niet meer gaat. Bewoners hebben naar eigen behoefte keus uit een zorg- en dienstenarrangement. Het Hart van Jacob brengt lokaal verbonden maatschappelijke organisaties en ondernemers samen in de ondersteuning van mensen in het woongebied Boerhaave en de omliggende woonwijken. Boerhaave en Hart van Jacob overbruggen zo de kloof die is ontstaan door sluiting van oude instituties en het vergezicht van 'langer thuis'. In Boerhaave en Hart van Jacob ben je altijd thuis!

Projectteam Sint Jacob

Bart Bram Spruit:	Strategisch Vastgoedadviseur
Esther Kraaijo:	Projectleider Vastgoed

Projectteam FAME Planontwikkeling

Anneke Nijhoff:	Ontwikkelaar Wonen en Services
Nico Schokker:	Ontwikkelaar Strategie en Huisvesting
Berné Vulkers:	Senior Projectmanager
Ryon Dijkstra:	Junior Planontwikkelaar

Wonen, werken en ontmoeten in Boerhaave

Missie en visie

MISSIE
Sint Jacob heeft hart voor zorg. Medewerkers en vrijwilligers maken samen met cliënten en hun naasten wonen of herstel bij Sint Jacob waardevol.

VISIE
De leefwereld van de cliënt is voor Sint Jacob leidend, zijn mogelijkheden het uitgangspunt.

De cliënt en zijn naasten vinden een warm welkom bij de medewerkers en vrijwilligers van Sint Jacob. Ze voelen zich betrokken bij de cliënt en geven hem zorg en aandacht die aansluiten bij zijn leefwereld.

De medewerkers van Sint Jacob zijn deskundig, vindingrijk en gericht op het comfort van de cliënt.

Visie op wonen en ontmoeten

Wonen en leven als je ouder wordt op je eigen manier en vanuit je eigen gewoonten en cultuur, wie wil dat nou niet? Sint Jacob realiseert in samenwerking met andere organisaties een levendig woongebied voor senioren met een zorgvraag. In dit gebied gaan ontmoeten, behoud van eigen regie, zorg dichtbij en levendigheid hand in hand. Ouderen zijn geen eenduidige doelgroep. Ook ouderen met dementie of een somatische zorgvraag verschillen net als ieder ander van elkaar. Ze zijn een afspiegeling van de maatschappij, zoals ieder andere willekeurige groep. Deze diversiteit in mensen vraagt om voldoende diversiteit, zowel in wonen als in ondersteuning. Om hiermee de mogelijkheid te hebben aan de hand van de persoonlijke situatie een keus te kunnen maken. Bijvoorbeeld voor echtparen waarvan één een intensieve zorgvraag heeft en die toch bij elkaar willen blijven. Of vanwege de verschillende sociale en culturele achtergronden en daarmee samenhangende persoonlijke voorkeuren. Daarnaast vraagt de keuzevrijheid binnen de Wet langdurige zorg en de overige financieringsvormen van zorg ook om diversiteit in wonen, zorg en diensten.

Samen meer waarde

Sint Jacob streeft naar de realisatie van een totaalconcept dat in het teken staat van 'samen meer waarde' creëren voor de bewoner, het woongebied en de medewerkers van Sint Jacob. Sint Jacob kan de ontwikkeling van dit gebied niet alleen en doet dit deels samen met partners. Het groen van de locatie en de ligging maken het mogelijk dat het woongebied van Boerhaave zodanig in verbinding wordt gebracht met de omliggende wijk dat hier interactie ontstaat. Ten behoeve van de samenwerking tussen voorzieningen en de maatschappelijke organisaties maar bovenal in het contact tussen mensen.







Beschermd wonen &
Tijdelijk te gast

Welzijns- en
wijkfuncties

Kinderdag-
verblijf



Boerhaave
Samen
meer
waard

Verzorgd
Wonen

Ontmoeten





Overige
functies

Openbaar
gebied



Programma wonen met zorg

Boerhaave is bestemd voor bewoners met een zorgvraag, deze vraag kan uiteenlopen van lichte ondersteuning bij het dagelijks leven tot een complexe zorgvraag. Het voorgenomen programma in het concept Boerhaave bestaat uit een woonprogramma en het Hart van Jacob:

Woonprogramma:
- circa 160 wooneenheden Beschermd Wonen;
- circa 20 wooneenheden Tijdelijk te Gast;
- circa 30 wooneenheden Verzorgd Wonen sociaal segment;
- circa 30 wooneenheden Verzorgd Wonen middensegment.

Het Hart van Jacob met o.a.:
- brasserie;
- kinderdagverblijf;
- kantoren overhead kinderdagverblijf; kantoren overhead Sint Jacob.

Sint Jacob
Hart voor zorg



"Er is veel gebrek aan zelfredzaamheid en verborgen eenzaamheid onder onze huurders."

Woningcorporatie Staedion is wel degelijk 'van de zorg'

In Nederland denken bestuurders van woningcorporaties heel verschillend over of ze nu wel of niet 'van de zorg' zijn. Willem Krzeszewski, bestuursvoorzitter van woningcorporatie Staedion in Den Haag, is duidelijk over de koers van zijn organisatie. "Wij zijn er voor alle huurders, zeker ook als ze een ondersteuningsvraag hebben!"

Willem Krzeszewski heeft tijdens het gesprek geen lange aanloop nodig om tot de kern van zijn visie te komen: "We zijn met ruim 36.000 woningen sterk vertegenwoordigd in de woningmarkt van Den Haag. Onder een deel van onze huurders is er gebrek aan zelfredzaamheid en is er sprake van verborgen eenzaamheid. Dit aantal mensen groeit, onder andere door de vergrijzing. We hebben het nu zo geregeld in Nederland dat veel mensen de weg naar noodzakelijke ondersteuning niet goed weten te vinden of dat de noodzakelijke ondersteuning niet gecoördineerd en samenhangend wordt aangeboden. Dat zorgt voor allerlei problemen wat betreft leefbaarheid. Mensen krijgen het voor zichzelf niet meer goed geregeld en dat heeft invloed op de manier waarop mensen met elkaar samenleven. Ik voel mij daar verantwoordelijk voor als het om de wijken gaat waar wij veel woningen hebben en het dus om onze eigen huurders gaat.'

Je zou veel problematiek vast en zeker een zorglabel kunnen geven, maar voor mij zijn het gewoon onze huurders."

Hoe krijgt dat gevoel van verantwoordelijkheid vorm binnen Staedion?

"We hebben een aantal verpleeg- en verzorgingshuizen in onze portefeuille die zijn ontwikkeld in een tijd dat de zorgorganisatie dicteerde hoe het gebouw eruit moest zien en er een huurcontract voor lange tijd werd afgesloten. Deze projecten slopen we de komende jaren voor nieuwbouw. We zijn met de zorgorganisaties in gesprek over de manier waarop we dat willen doen, maar we zitten niet altijd op dezelfde golflengte. Zowel de zorgorganisaties als wij zijn systeemdenkers. Het gaat over exploitatie, kosten, m2-prijzen, onrendabele top, woningwet, ZZP's, NHC-vergoedingen. Noem maar op. Als je met die uitgangspunten plannen bedenkt, schuurt het langs elkaar heen en levert het producten op waar niemand gelukkig mee is. Dan krijg je de situatie dat iemand in je organisatie vindt dat een BOG-contract (Bedrijfs Onroerend Goed) het best past bij mensen met een beperking, omdat je ze er dan gemakkelijker kunt uitzetten. Ik vind dat vreemd en mensonterend. Om tot goede, mensgerichte concepten te komen, werken wij daarom al geruime tijd samen met Anneke Nijhoff van FAME. Samen geven we inhoud en sturing aan dit complexe proces. Dat heeft twee verschillende woonconcepten opgeleverd die aansluiten bij de specifieke wensen van onze huurders en onze eigen criteria voor huisvesting: een woonconcept voor mensen met een intensieve zorgvraag en een woonconcept voor mensen die, naast een toegankelijke woning, ook ontmoeten, welzijn, zorg en diensten nodig hebben. Op basis van deze concepten zijn we met allerlei partijen in gesprek en dat gaat heel verdienstelijk."

Hoe ver ga je als corporatie mee in de levering van zorg en diensten?

"Kijk, onze primaire rol is kwalitatief goede huisvesting bieden met een betaalbare huur voor mensen met een laag inkomen. Als onze rol daarmee zou volstaan, zou het wat mij betreft prima zijn. Maar dat is in de praktijk niet altijd zo. Daar kom je in eerste instantie achter doordat onze medewerkers te maken hebben met 'incidenten': een woningbrand, vuilnis dat in de berging blijft staan, burenruzie, aanvragen voor het aanpassen van woningen, noem maar op. Als je die voorbeelden door een 'zorgbril' bekijkt, kun je het vaak vast en zeker een label geven als dementie of psychiatrie. Maar het zijn in mijn ogen gewoon onze huurders. Als je zicht wilt krijgen op de wereld die daarachter verborgen ligt, moet je onderzoek doen. Wij zien bij onze huurders een toename van problemen. Eenzaamheid, mensen die in zichzelf gekeerd raken, agressiviteit. Binnen de huidige contouren van de wet proberen we zo veel mogelijk te signaleren en door te verwijzen naar instanties. Maar er komt te veel herhaling voor omdat signaleren en doorverwijzen te weinig oplost en systemen langs elkaar heen werken en elkaar de bal toeschuiven. Het kwaad is dan vaak alweer geschied. Daar zijn wij niet bij gebaat en de gemeente en al die zorg- en welzijnsorganisaties ook niet. Er is veel meer behoefte aan coördinatie. Ik ben er echt van overtuigd dat we heel veel kunnen voorkómen, terwijl onze huidige systemen volledig zijn gericht op het oplossen achteraf. Deze taak ligt formeel misschien primair bij de gemeente, maar zo werkt het in de praktijk kennelijk niet! De mensen bellen vaak liever 'de woningbouw' als er iets speelt. Voor onze organisatie is het mijn visie dat wij onze huurders niet doorverwijzen, maar faciliteren. Op een manier die het voor de mensen een stuk eenvoudiger maakt persoonlijk toegang te krijgen tot faciliteiten en ondersteuning. We bieden daarmee niet zelf de zorg en diensten, maar zijn wel degelijk het loket en de coördinator.

In welke mate word je in de praktijk belemmerd door wet- en regelgeving?

"Wetten en regels zijn natuurlijk wel relevant, maar kom nou eerst eens met een visie. We hebben te maken met een toenemende leefbaarheidsproblematiek onder onze huurders en doordat systemen langs elkaar heen schuren, vindt er op een steeds grotere schaal uitsluiting plaats. De basis van mijn visie is: wij kunnen als

corporatie het systeem vereenvoudigen, want onze huurders zien ons toch al als eerste aanspreekpunt bij problemen. Dat dit uitvoerbaar is en voor iedereen goed werkt, hebben wij op een heel mooie manier gezien bij een woningcorporatie in Birmingham. Dat voorbeeld heeft ons echt geïnspireerd. Volgens de Nederlandse Woningwet mogen wij alleen signaleren en doorverwijzen en geen producten aanbieden. Of wij wel een loket mogen zijn met een coördinerende functie is een grijs gebied. Wij mogen wel huisvesting aanbieden voor ondersteunende diensten, mits dit niet meer dan 10% is van het totaal. We mogen gemiddeld niet meer dan € 129,- per sociale huurwoning besteden aan leefbaarheid, inclusief de kosten van huismeesters. Die normen werken natuurlijk niet overal op dezelfde manier en het gaat al helemaal niet over de mens. Het is dus onze uitdaging om, op basis van visie en concrete initiatieven, aan de politiek te laten zien dat het op een verantwoorde manier beter kan. De Woningwet wordt hier naar verwachting op aangepast."

Waar staat Staedion nu in dit proces?

"We hebben al veel gedaan, maar we staan aan het begin! In het ontwikkelen van visie en concepten hebben we met FAME mooie stappen gemaakt in de afgelopen jaren. Nu moeten we ook daadwerkelijk de bewoners centraal stellen in alles wat we doen. Dit krijgt onder andere vorm door voortdurend en intensief bewonersonderzoek, digitalisering van klantcontacten, systeemverandering door het inzichtelijk maken van 'klantreizen' en de contactpunten daarop afstemmen. We ontwikkelen nieuwe samenwerkingsverbanden met maatschappelijke organisaties en richten arrangementen in voor onze bewoners. Ik droom van een eenvoudig telefonisch keuzemenu voor onze bewoners. Als ze ons nu bellen, moeten ze kiezen uit acht technische onderwerpen. Als we het goed doen, zijn er straks twee over: 1. Hebt u een vraag over een gebrek aan de woning? en 2. Hebt u een andere vraag? Of als we op huisbezoek komen, bieden we een 'menukaart' aan met persoonlijke wensen die dan via ons geleverd kunnen worden door de maatschappelijke organisaties. Er is nog veel werk aan de winkel!"

"Mensen bellen liever 'de woningbouw' als er iets speelt."



Willem Krzeszewski

Wonen met een Plus in uitvoering

De Haagse woningbouwcorporatie Staedion voegt heel bewust nieuwe concepten toe aan de bestaande woningvoorraad van ruim 36.000 woningen. Steeds meer huurders hebben meer nodig dan alleen een geschikte woning. Dat geldt niet alleen voor het deel dat ouder wordt. Voor dit 'meer' werkt Staedion samen met lokale maatschappelijke organisaties en is zij doorlopend in gesprek met haar huurders. "Wij zijn er voor alle huurders, zeker ook als ze een ondersteuningsvraag hebben", zegt bestuursvoorzitter Willem Krzeszewski elders in dit Magazine. Wonen met een Plus biedt uitkomst.

Een sprekend voorbeeld is De Loosduinse Hof, een voormalig verzorgingshuis in de wijk Loosduinen, dat Staedion transformeert naar Wonen met een Plus. Samen met Maja Mooren, de assetmanager van Staedion en projectverantwoordelijke, een intern projectteam en een aantal mensen van buiten de organisatie zijn we begonnen met een onderzoek naar de echte behoeften van mensen uit de wijk. Ik sta er iedere keer weer versteld van hoeveel informatie meteen al voorhanden is, bijvoorbeeld via een heel betrokken wijkregisseur van de gemeente Den Haag en Nancy Krul, voormalig zorgmanager voor Florence, die in de wijk woont. Uiteraard spraken we ook met de wijkraad en inwoners zelf. De vervolgvraag is, hoe al die informatie te duiden? Dat hebben we uitgebreid met al deze mensen en organisaties besproken.

Maja Mooren heeft daarna een projectplan uitgewerkt met twee invalshoeken:

"Insteek van de transformatie is: voor en met de mensen van Loosduinen."

1 *Renovatie van het gebouw; de bestaande zit-/slaapkamers worden verbouwd tot twee- en driekamerappartementen. Door de bestaande structuur van het gebouw blijven er zestien eenkamerappartementen over.*

2 *De plint van het gebouw, met de voormalige kantoorruimten, receptie, instellingskeuken en de recreatiezaal, wordt dé plek voor ontmoeten en sociale interactie. Verschillende maatschappelijke organisaties en initiatieven van mensen uit de wijk komen hier bij elkaar, onder regie van beoogd hofmaker Donne Bax.*

(zie ook pagina 20)



De insteek van deze transformatie is: voor en met de mensen uit de wijk Loosduinen. De woningen, voorzieningen en activiteiten zijn niet alleen bedoeld voor mensen ouder dan 65 jaar, maar ook voor jongere mensen die door een verstandelijke beperking of tijdelijke psychische ondersteuningsvraag net zo goed Wonen met een Plus nodig hebben. De fysiotherapiepraktijk, die al sterk betrokken is bij gezondheid en bewegen binnen de wijk Loosduinen, blijft praktijk houden in de plint en het thuiszorgkantoor van zorgorganisatie Florence komt weer terug. Zo zijn ook de wijkverpleegkundigen verbonden met de Plus van De Loosduinse Hof en de bewoners van de wijk.

Om de invulling van Wonen met een Plus waar te maken, daar waar het niet gaat om het woongebouw, hebben we als Staedion een pitch uitgezet onder belangstellende maatschappelijke ondernemers, met als motto een Pitch voor een Plus. Hier reageerden drie organisaties op, waaronder Verzilveren en Florence. De reactie was zo positief dat we momenteel met elkaar in gesprek zijn om de invulling uit te werken en ook contractueel vast te leggen. Dan merk je dat een dergelijke aanpak tot meer energie leidt dan eindeloos overleg. Elkaar kritisch bevragen, aangeven wat je wel of niet kunt en waar je voor verantwoordelijk wilt zijn. En goed in de gaten blijven houden dat alle gemaakte afspraken met elkaar een haalbare businesscase vormen, want anders blijft het een mooi idee en wordt het uiteindelijk geen haalbaar plan. Dat kunnen we ons gezien de behoefte aan dergelijke woonvormen niet permitteren.

"We moeten schotten slechten vanuit de rotsvaste overtuiging dat het anders kan."

In dit hele traject heb ik Maja Mooren mogen ondersteunen. Tijdens het behoeftenonderzoek kwam ik er al snel achter dat het niet mijn rol was nog meer kennis in te zetten, maar om de verbinding te leggen tussen alle kennis en ervaring die al beschikbaar bleek te zijn. Dan moet je, vanuit de rotsvaste overtuiging dat het ook echt anders kan dan binnen de bestaande systemen, schotten slechten, dwars door bestaande organisatiestructuren en werkwijzen van verschillende organisaties heen. Daar is nieuwe gezamenlijke taal voor nodig. Uitgaan van de mens en zijn behoeften, in plaats van als eerste te refereren aan de huidige structuren en werkwijze van de eigen organisaties. Als je die stap met elkaar kunt zetten, ontstaan er ook nieuwe gezamenlijke beelden en is er veel meer mogelijk omdat het niet langer gaat over organisaties en hun beperkingen, maar over mensen en hun mogelijkheden. Het resultaat is dat we samen Wonen met een Plus realiseren voor het snel groeiend aantal mensen dat dit nodig heeft om blijvend te kunnen wonen en leven op een manier die bij hen past.

Anneke Nijhoff
conceptontwikkelaar FAME

Wonen met een Plus in Loosduinse Hof

Wijkgericht | Bottom up ontwikkeld | Van, voor en door Loosduiners

Staedion
Wonen met een Plus

Wonen met een Plus is een op maat gemaakt woonconcept voor ouderen en kwetsbare doelgroepen die moeilijk een passende woning kunnen vinden. Mensen kijken naar elkaar om, worden gezien en gekend. Dat voelt goed! Het concept Wonen met een Plus is nu ook speciaal ontworpen voor Loosduinse Hof, waar je zelfstandig kunt wonen in je eigen appartement in een veilige en beschutte omgeving en met gezelschap uit de buurt.

In Loosduinse Hof worden de algemene ruimtes op de begane grond ook gebruikt voor wijkactiviteiten. Zo gaan Loosduinse Hof en de wijk Loosduinen ongemerkt in elkaar op. Het is als wonen in een gezellig buurtje, met Loosduinse Hof als aantrekkelijk middelpunt. Bewoners kunnen zichzelf zijn, activiteiten blijven doen waar ze van houden, iets organiseren, een ander helpen of vrijwilligerswerk doen. En als het nodig is, maken ze gebruik van het zorgaanbod. Dat past bij Staedion: *met zorg een thuis.*



Doelgroepen

- **25% (L)VB** Volwassenen met een (licht) verstandelijke beperking
- **15% GGZ** Volwassenen met een licht psychische aandoening
- **60% 65+** Ouderen 65 jaar

Toewijzing

(L)VB
- Cliënten die met ambulante zorg zelfstandig wonen
- Bewoners uit Loosduinen voorrang

GGZ
- Cliënten die met ambulante zorg zelfstandig wonen
- Bewoners uit Loosduinen voorrang

Woonnet Haaglanden
- Minimaal 65 jaar
- Verlengde intake
- Bewoners uit Loosduinen voorrang
- Samenstelling huishouden

Woningen

Verlengde intake
- 14 woningen 22 m²
- 11 woningen 34 m²
- 58 woningen 45-46 m²

Verlengde intake
- 6 woningen 58-69 m²
- 8 woningen 69 m²

Wonen met een Plus

Wonen
Actief
Positief
Ontmoeten
Zorg(zaam)
Meerwaarde
Samen
Veiligheid

Staedion
Transformeert oud verzorgingshuis naar Wonen met een Plus, met sociale huurwoningen in verschillende afmetingen. Faciliteert door verhuur aan (sociale) ondernemers in de plint een ontmoetingsruimte voor bewoners en de buurt.

Hofmaker
Sociaal beheer. Coördineert de diverse activiteiten van de samenwerkingspartners betrokken bij de plus. Ontwikkelt het concept samen met de partners verder door.

Samenwerkingspartners



Gebouw

Ca. 100 sociale huurwoningen

Ca. 1000 m² bedrijfsruimte

De Plint





Poster Loosduinse Hof

SOCIALE LEEFOMGEVING

Spontaan ontmoeten

Door afnemende mobiliteit kunnen mensen met een ondersteuningsvraag steeds meer gebonden zijn aan huis. Om prettig zelfstandig te kunnen blijven wonen zijn ongedwongen sociale contacten van groot belang. Het ontwerp van gemeenschappelijke (verkeers-) ruimten kan spontane ontmoetingen in de directe omgeving stimuleren en meer georganiseerde ontmoetingen mogelijk maken.



Ontmoetingsruimten

In de woonvorm is een algemene ontmoetingsruimte (tuinkamer) aanwezig om gezamenlijk sociale activiteiten te ondernemen, eventueel met andere mensen uit de buurt.

Daarnaast is in de centrale entreehal ruimte voor een zitje om elkaar te ontmoeten, een leestafel om samen de krant te lezen, of om met zicht op entree te wachten op de taxi.

Extra kamer als optie

Veel ouderen willen graag, als het kan, een extra kamer; bijvoorbeeld voor logés, een mantelzorger, hobby's, opslag van spullen of om soms apart te kunnen slapen. Een 'logeerkamer' in het woongebouw of een gezamenlijk atelier of werkplaats kan dan ook een mogelijkheid zijn.

LOKAAL MAATWERK

Wonen met een Plus is dus een netwerkaanpak die het met lokale partijen en organisaties mogelijk maakt dat mensen die een 'Plus' nodig hebben om zelfstandig te blijven wonen, hierop kunnen rekenen. Deze netwerkaanpak maakt dat Wonen met een Plus geen blauwdruk is, maar lokaal maatwerk. Hierbij zijn samenhang en coördinatie van uiterst belang. Want er moet een nieuw samenspel ontstaan waarin niet alleen de traditionele spelers in het sociale domein elkaar opzoeken, maar waarin ook buurtbewoners, informele zorg en andere vormen van burgerschap kunnen meedoen.

Verdeling privé - collectief

Hoe groot een woning moet zijn, is ook afhankelijk van de beschikbaarheid van gemeenschappelijke ruimten. Er moet sprake zijn van een balans tussen ruimte in de woning en ruimten die gedeeld worden met medebewoners. Er is behoefte aan verschillende oplossingen met meer en minder gemeenschappelijke ruimten. Een kleine woning in combinatie met een gemeenschappelijk ruimte stimuleert ontmoeting en helpt eenzaamheid te voorkomen.



Buitenruimte

Mensen met een ondersteuningsvraag willen net als iedereen graag een buitenruimte bij de woning, een balkon of terras.

Ondanks dat veel ouderen tuinonderhoud een grote last vinden, zijn er ook mensen die wel graag een kleine tuin willen. Gedacht kan worden aan een gezamenlijke tuin of dakterras. Of aan een brede galerij die buitenruimte, woningontsluiting en ontmoetingsplek tegelijk is.


MADE IN
OERWIJK

Hofmaker gezocht!

SOCIAAL ONDERNEMERSCHAP ALS MOTOR VAN EEN WIJKGERICHT CONCEPT VOOR WONEN EN LEEFBAARHEID

Over de vraag of het fenomeen sociaal ondernemerschap een antwoord kan geven op de afbouw van de verzorgingsstaat, hebben we een gesprek met Donne Bax. Donne is oprichter van het Haagse 'Building Better People' en betrokken bij de invulling Wonen met een Plus, een nieuw samenhangend en gecoördineerd totaalconcept van wonen, ontmoeten, welzijn, zorg en diensten voor voormalig verzorgingshuis Loosduinse Hof in Den Haag. In opdracht van woningcorporatie Staedion is FAME betrokken bij deze ontwikkeling en de implementatie van Wonen met een Plus.

Hoe ben je betrokken geraakt bij het initiatief voor de Loosduinse Hof?

"Het projectteam van Staedion heeft een pitch uitgeschreven met als titel 'Hofmaker gezocht'. Op de begane grond van het woongebouw zitten momenteel al een paar organisaties die iets doen voor de bewoners en de buurt. Het is de taak van de hofmaker om het aanbod uit te breiden, af te stemmen op de behoeften van bewoners en te komen tot een samenhangend totaalconcept, waarbij partijen gaan samenwerken. Daarbij is het de bedoeling dat we de stap maken van vrijwilligersorganisatie naar een volwaardige sociale onderneming. Die stap is best groot."

Wat is volgens jou de definitie van een sociale onderneming?

"Een sociale onderneming zet arbeidskracht in van mensen voor wie het om allerlei redenen moeilijk is zich in de reguliere arbeidsmarkt te handhaven. Dat doen we met een marktgerichte benadering, dus met het oog op waar vraag naar is en op basis van een goed kostendekkend of winstgevend businessmodel. Deze uitgangspunten zijn ook voor de Loosduinse Hof belangrijk."

"Onze manier van werken heeft voor veel mensen écht het verschil gemaakt."

Kun je iets vertellen over hoe jij je ontwikkeld hebt als sociaal ondernemer?

"Ik heb geschiedenis gestudeerd en ben eind jaren 80 bij de Rijksgebouwendienst gaan werken. Ik heb daar vrij snel carrière gemaakt als ontwikkelaar van gevangenissen, rechtbanken, ministeries et cetera. Ik ben gebiedsontwikkelaar geweest en heb ook in het buitenland als zelfstandige ervaring opgedaan met de ontwikkeling van duurzame leasure projecten. Acht jaar geleden werd ik door het Ministerie van Justitie gevraagd een project te leiden om jongeren uit de criminaliteit te houden en richting werk en opleiding te begeleiden. Dat leek me ontzettend leuk om te doen. Ik zat ook in een fase van mijn loopbaan waarin ik echt aan iets nieuws toe was. Het project bij Justitie gaf me veel voldoening. In 2015 heb ik de stichting 'Building Better People' opgericht, met als doel mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk te helpen. Mijn insteek is dat iedereen die bij ons binnenkomt werk krijgt dat bij hem of haar past. We kijken echt naar de persoonlijke talenten die mensen hebben, al weten ze aanvankelijk zelf vaak niet dat ze die hebben. We maken aanspraak op wat mensen wél kunnen en we nemen hen daar serieus in. Het is ook duidelijk dat ze voor een onderneming werken, met klanten en serieuze doelstellingen. Als je goed om je heen kijkt, zie je dat er veel mensen zijn die om allerlei redenen weinig kansen krijgen in het leven. Bestaande systemen geven mensen niet altijd het juiste zetje. Ik heb in de afgelopen jaren gezien dat onze manier van werken voor veel mensen echt het verschil heeft gemaakt. Maar óók dat er nieuwe ondernemingsmodellen door ontstaan en er een dynamiek in gang wordt gezet die een positieve invloed heeft op het leven in de wijk."

Donne Bax

”Een sociale onderneming zet arbeidskracht in van mensen voor wie het om allerlei redenen moeilijk is zich in de reguliere arbeidsmarkt te handhaven. Dat doen we met een marktgerichte benadering, dus met het oog op waar vraag naar is en op basis van een goed kostendekkend of winstgevend businessmodel.



Kun je daar wat voorbeelden van geven?

"Laat ik beginnen met een verhaal over iemand die ik bij toeval tegenkwam in een skybox bij ADO Den Haag. Ik was daar op uitnodiging van de gemeente. Ik zag al een tijdje een jongen alleen in een hoekje staan. Niemand maakte contact met hem. We maakten een praatje en hij vertelde me dat hij autisme had. Hij leefde al tien jaar volledig geïsoleerd. Hij had een goede opleiding gedaan, dus heb ik hem ter plekke gevraagd of hij beleidsmedewerker bij ons wilde worden. Niet dat we die nodig hadden, maar omdat ik dacht dat dat bij hem zou passen. Hij is bij ons aan de slag gegaan en we hebben leuk werk voor hem gecreëerd. Het is een geweldige schrijver! Hij is gecoacht op de dingen die moeilijk voor hem zijn. Hij kan weinig prikkels verdragen, is zenuwachtig, heeft een korte concentratieboog en moet wat geholpen worden in het sociale contact. Hij deed heel goed werk en kreeg stapje voor stapje zelfvertrouwen. Na anderhalf jaar heeft hij een vaste baan gevonden als beleidsmedewerker en hij doet het heel goed".

"Building Better People is een soort paraplu geworden voor allerlei bedrijfjes. Er komt een grote diversiteit aan mensen bij ons binnen. Mensen met autisme, mensen die in de schuldsanering zitten, problemen hebben rondom huisvesting,

"De bedrijven zijn altijd een actief onderdeel van de wijk."

taal of relatie. Sommige mensen hebben een mooie opleiding gehad, zijn soms zelfs succesvol geweest maar aan lager wal geraakt en anderen zijn licht verstandelijk beperkt. Wat ze met elkaar gemeen hebben is dat ze vaak niet weten waar ze goed in zijn, geen toekomstvisie hebben en daardoor passief zijn. Ze hebben ook de pech gehad dat ze weinig begeleiding hebben gehad in het leven, aan hun lot zijn overgelaten. Onze eerste stap is dat we kijken waar iemand goed in is, we bieden een baan en sociale structuur en we maken een plan om problemen op te lossen. Dat lukt eigenlijk altijd! Iedereen die hier binnenkomt krijgt werk. In de loop van de tijd zijn er rondom

de talenten van de mensen bedrijfjes ontstaan in combinatie met opleidingstrajecten. We hebben onder andere een leer-werktraject uiterlijke verzorging en een leer-werktraject van sport naar arbeid, waarbij we mensen door middel van sport werkfit maken. Een bedrijf met klusjongeren, een bouwbedrijfje, een horeca-onderneming. 'Made in Moerwijk', waar je nu bent, is een circulaire onderneming waar de medewerkers van afval nieuwe producten maken en we hebben diverse maatschappelijke projecten in de wijk rondom, bijvoorbeeld, milieu en voeding. We hebben erg veel werk en nemen nu zelfs mensen in dienst waar geen subsidie op zit. Voor elk bedrijf is het de doelstelling dat het winstgevend is en dat het bedrijf uiteindelijk zelfstandig wordt. In die zin zie ik 'Building Better People' ook wel als platform om start-ups te organiseren."

Neem je hiermee ook een taak van de overheid over?

"Nee, zo zie ik het helemaal niet. Ten opzichte van het traditionele gemeentelijke systeem is ondernemerschap een mooie aanvulling. Wij pakken dingen aan op een manier waarop de gemeente het zelf nooit zou kunnen doen, omdat wij een onderneming zijn en de gemeente niet. Maar we hebben elkaar hard nodig. Ik denk dat dit soort initiatieven vaak mislukken omdat gemeenten onvoldoende support geven. Het is belangrijk dat gemeenten creatief en voortvarend meewerken als het bijvoorbeeld gaat om regelgeving en vergunningen. In de opstartfase heb je zeker ook subsidies nodig om een initiatief te laten slagen. De gemeente Den Haag support onze initiatieven enorm. Dat is een heel bepalende factor."

Wat heeft de maatschappij hieraan?

"Wij ondernemen niet uit het zicht van de maatschappij, maar zijn er juist actief onderdeel van. Al onze ondernemingen opereren vanuit een wijk en zijn voor iedereen zichtbaar. Dat

"Wij kunnen diensten en bedrijvigheid leveren die voor een regulier bedrijf commercieel niet interessant zijn."

geeft een positieve dynamiek. Er gebeurt iets. De medewerkers krijgen betekenis voor de wijk. Mensen maken een praatje met elkaar. Werkgelegenheid in de eigen wijk draagt bij aan veiligheid. En het kan een kostenbesparende impuls geven. Een probleemgezin kost de samenleving al gauw € 100.000 per jaar als het volledig afhankelijk is van de hulpverlening. Vaak draagt activering in de vorm zoals wij dat doen enorm bij aan het terugdringen van die hulpvraag. We creëren maatschappelijke waarde."

Wat is er samen met jullie wél mogelijk bij Loosduinse Hof waar reguliere organisaties niet in slagen?

"In de eerste plaats kunnen wij diensten en bedrijvigheid toevoegen aan het totale aanbod die voor een regulier bedrijf commercieel niet interessant zijn. Bijvoorbeeld een horecagelegenheid of een klusjesbedrijf. We nemen het initiatief om ontbrekende onderdelen voor het totaalconcept te initiëren vanuit de Loosduinse gemeenschap. Zoals ik al vertelde, worden we hier ook verantwoordelijk voor de samenhang en de samenwerking tussen de verschillende organisaties die betrokken zijn. Het wordt een heel interessant concept!"

Verzilveren

LAAT MENSEN HUN TALENTEN INZETTEN VOOR ELKAAR



'Waardevol voor je wijk'. Dat is de slogan van Verzilveren, de professioneel aangestuurde vrijwilligersorganisatie voor mensen met een ondersteuningsvraag in het Haagse Loosduinen. Ilse Mijnhart (33) en Nancy Krul (63) zijn de drijvende kracht achter Verzilveren. We hebben een gesprek over het ontstaan van de organisatie, de manier waarop die wordt aangestuurd en de impact die Verzilveren heeft op de wijk.

Hoe is het initiatief voor Verzilveren ontstaan?

Ilse: "Na mijn opleidingen International Business & Management en Ontwikkelingssamenwerking ben ik onder andere gaan werken voor een goededoelenorganisatie. In die periode ben ik geïnteresseerd geraakt in concepten voor sociaal ondernemen. Daar is in Nederland, naar mijn mening, steeds meer behoefte aan. Na een aantal jaar werkervaring ben ik voor mezelf begonnen en heb ik van de gemeente Den Haag de opdracht gekregen een plan voor een onderneming te ontwerpen voor de senioren in Nieuw Waldeck, een buurt in Loosduinen waar Loosduinse Hof staat. In die periode ben ik Nancy tegengekomen en hebben we onze krachten gebundeld."

Nancy: "Ik ben achttien jaar zorgmanager geweest bij zorgorganisatie Florence op locatie Loosduinse Hof. Ik ben ziek geworden en voor 50% afgekeurd. In die periode heeft Florence het contract met Staedion vroegtijdig opgezegd en is Loosduinse Hof gesloten. Het gebouw was ongeschikt voor complexe zorg, door de kleine badkamers, drempels en veel algemene ruimten. Toch kwam het als een verrassing en pakte de sluiting heel slecht uit voor deze wijk. Ik woon hier zelf en ben echt van deze wijk, dus ik hoorde uit eerste hand wat de sluiting met de bewoners deed. Het is een relatief arme wijk met steeds meer ouderen. Loosduinse Hof was voor heel veel mensen de plek waar je anderen kon ontmoeten, waar naar je werd geluisterd, waar iets te doen was. Er is veel eenzaamheid. Ik móest gewoon in actie komen. Ik ken heel veel mensen hier. Samen met Ilse zijn we aan haar plan gaan sleutelen en van Staedion mochten we de begane grond blijven gebruiken, in ieder geval zolang er nog geen nieuw plan voor het gebouw was."

"Nuttig zijn en erbij horen doet veel meer met mensen dan alleen hulp ontvangen."

Hoe heeft het plan zich ontwikkeld?

Ilse: "Het doel van Verzilveren is leuke dingen organiseren voor en door de wijkbewoners. De eerste stap was wijkbewoners te vinden die hun talent in willen zetten voor andere bewoners. Daar komen de leukste dingen uit.



Ilse Mijnhart

> ***"Een onafhankelijke aansturing van een vrijwilligersorganisatie is essentieel. Anders valt de boel zo uit elkaar."***

Iemand die dansles kan geven, bijvoorbeeld. Eerst was het de bedoeling vooral senioren te verbinden en te activeren. Achter de voordeur te komen van mensen die vereenzamen. Maar inmiddels is die groep veel breder geworden en niet-leeftijdgebonden. Sinds augustus 2018 zijn we officieel een stichting. We zijn van waarde voor alle mensen in de wijk die een talent in willen zetten én voor de mensen die juist een ondersteuningsvraag hebben. Onze organisatie brengt die dingen samen."

Nancy: "We hebben veel ideetjes uitgewerkt en geprobeerd. Zo hadden we het idee '5 voor 5'. Voor meedoen vroegen we vijf euro en vijf uur als vrijwilliger. Maar dat werkte niet. Eigenlijk ontstaan de dingen langzaam en werkenderwijs. In plaats van zelf allemaal dingen te bedenken, kijken en luisteren we goed naar de mensen zelf en proberen het dan in het totaalconcept op te nemen."

Ilse: "We zijn nu bezig met activiteiten om mensen met beginnende dementie in de wijk te ondersteunen, in samenwerking met DemenTalent. We organiseren vrijwilligerswerk voor mensen met dementie. We kijken naar wat iemand nog kan en waar de interesses liggen en zoeken daar een vrijwilligersfunctie bij. Ook hier is ons basisprincipe dat we mensen eerst vragen hun talent in te zetten. We zien dat het gevoel van nuttig zijn en erbij horen veel meer met mensen doet dan hulp ontvangen."

Nancy: "We hebben nu een netwerk van zo'n 150 mensen. Wekelijks komen er hier vijftig tot zestig mensen naar de activiteiten. Er is bijvoorbeeld een praatclub en een schrijfclub, maar er worden ook boottochtjes georganiseerd."

Hoe belangrijk is deze locatie voor jullie?

Nancy: "De Loosduinse Hof is al heel lang het hart van de wijk. Mensen lopen er gemakkelijk binnen. Toen werd aangekondigd dat het gebouw helemaal dicht ging, was dat echt een ramp. Gelukkig heeft Staedion toch het initiatief genomen te kijken of er nog een toekomst is voor het gebouw. Wij mochten in de tussentijd de begane grond gebruiken, als we voor mensen en de schoonmaak zouden zorgen. Sindsdien bemant een groep vrijwilligers dagelijks de receptie en worden er activiteiten georganiseerd."

Ilse: "De mensen zijn nu heel blij dat je hier straks weer kunt wonen in een toegankelijke woning en dat er van alles te doen is in het gebouw."

Hoe wordt Verzilveren in de toekomst aangestuurd?

Ilse: "Staedion heeft een pitch uitgeschreven om een hofmaker aan te stellen die een gedeelte van de begane grond met sociale ondernemingen gaat vormgeven. Deze hofmaker heeft de taak een compleet programma aan functies te organiseren en te exploiteren. Donne Bax gaat deze exploitatie voor zijn rekening nemen. Verzilveren is één van de partijen in dit totaalconcept. We staan inmiddels met twee benen in de wijk en we hebben actief gewerkt aan een goed imago en positieve beleving. Nancy en ik houden alles bij elkaar, sturen aan en zijn eindverantwoordelijk."

Nancy: "Wat ook belangrijk is aan onze rol is dat we onafhankelijk en neutraal zijn binnen de vrijwilligersorganisatie. We weten wat er leeft. We lossen zaken op en we geven aandacht. Dat is essentieel, want zonder die onafhankelijke aansturing, valt de boel zo uit elkaar."

Wat is jullie persoonlijke motivatie om dit werk te doen?

Ilse: "Ik heb na mijn studie verschillende banen gehad waarbij ik na een tijdje dacht: waarom doe ik dit? Ik voelde het nut niet van wat ik deed en daar raakte ik gestrest van. Ik heb dit project in eerste instantie opgepakt in opdracht van de gemeente Den Haag, maar die opdracht is afgerond. Nu werk ik hier deels onbezoldigd voor een paar dagen, naast andere opdrachten die ik heb. Het geeft me gewoon veel voldoening dat het ons is gelukt een mooie organisatie op te zetten die belangrijk is voor de bewoners in deze wijk."

Nancy: "Ik zeg ook wel eens tegen haar: 'meid, denk aan je toekomst. Je moet toch inkomen hebben'. Voor mij is het anders. Ik ben drieënzestig, ben gedeeltelijk afgekeurd en hoor echt bij deze wijk. En ik vind het heel erg leuk om met Ilse te werken. Ze is professioneel. We zijn per toeval een gouden duo geworden."

Ilse: "Nancy is heel belangrijk voor de verbinding. Ze hoort echt in de gemeenschap thuis. Het is toch wel een dorp in een dorp hier. Je komt er moeilijk tussen. Zonder Nancy was het niet gelukt."

Nancy: "We hebben vanmiddag een vrijwilligersmiddag. Met aanhang. Er komt zo'n vijftig man. Hapje, drankje. We hebben een leuk zangertje met gitaar. Zingt alles. We worden hier gewoon gelukkig van!"

"Wij worden hier gewoon gelukkig van!"

Nancy Krul



Ineke Oversier

Ineke Oversier (74) is actief vrijwilliger binnen het sociale netwerk Verzilveren in Loosduinen. We hebben afgesproken bij Loosduinse Hof, waar ze al zit te wachten. Het valt me op dat ze een mooie blauwe jurk aan heeft. "We hebben vanmiddag een feestje met alle vrijwilligers." Ineke straalt. Ze heeft zin in ons gesprek.



"Ik wil hier bij de inventaris horen.

Ineke woont vlak bij Loosduinse Hof in een 55+ flat. "Het zijn geen aangepaste woningen hoor, maar er wonen vooral ouderen." Ineke vertelt dat ze er zeven jaar geleden is komen wonen. Daarvoor woonde ze in Voorburg. Maar "daar was het veel te stil." Via een advertentie werd ze geattendeerd op de seniorenwoningen in Loosduinen.

"Ik ben geboren op Goeree Overflakkee", vertelt Ineke. "Daar heb ik tot mijn dertiende gewoond. Mijn oma en opa van moederskant hadden daar een groot kippenbedrijf. Tijdens de watersnoodramp in 1953 is dat bedrijf onder water gelopen. Alle dieren dood. Gelukkig is er toen geen familie omgekomen. Mijn vader was landbouwingenieur. Hij had in Wageningen gestudeerd. Voor zijn werk zijn we naar Den Haag verhuisd. Hij gaf boeren in het buitenland voorlichting over aardappelteelt. Mijn vader was dus veel weg voor zijn werk en mijn moeder ging vaak met hem mee op reis. Ze vond het fijn om op de voorgrond te zijn en was in mijn ogen een beetje lui en bekakt. 'Laat Ineke het maar doen', zei ze vaak als haar iets gevraagd werd. En we mochten beslist niet plat praten. We hadden het goed thuis, maar ik heb altijd het gevoel gehad dat ik weinig liefde en aandacht van mijn ouders heb gekregen."

Ook in de relatie met haar man heeft Ineke weinig liefde ervaren en het eindigde uiteindelijk op een vervelende manier. Met haar twee kinderen, Bart en Corien, heeft ze een goede band.

> ***"Als dit er niet zou zijn zou ik mezelf eenzaam voelen. Rot, afgestompt, niet compleet.***

Het ontheemde gevoel en het gebrek aan liefde en aandacht dat Ineke tijdens haar leven heeft ervaren, is sinds de zeven jaar dat ze nu in Loosduinen woont langzaam op de achtergrond gekomen. "Ik ben als vrijwilliger heel actief in de Loosduinse Hof, waar Verzilveren gevestigd is. Ik zit hier aan de balie waar mensen komen om zich in te schrijven voor handwerken of knutselen, bijvoorbeeld. Dan houd ik de administratie bij en incasseer de eigen bijdrage. Ik ben zelf ook actief in de sjoelclub en de kaartclub. We hebben als vrijwilligers ook leuk contact met elkaar en vallen voor elkaar in als iemand niet kan. Het is echt hartstikke leuk. Ik ben er echt heel blij mee! Als dit er niet zou zijn, zou ik mezelf eenzaam voelen. Rot. Afgestompt. Niet compleet. Ja, ik kan wel zeggen dat dit heel essentieel is in mijn leven. Het maakt me gelukkig."

Nu Loosduinse hof door Staedion wordt verbouwd en de appartementen toegankelijker worden gemaakt zou Ineke liever in Loosduinse Hof willen wonen."Ik ben onlangs gevallen en loop nu met een rollator." Ook de nieuwe invulling van de plint van het gebouw spreekt haar erg aan. "Ik houd van beweging en gezelligheid. Iets met elkaar doen. Als ik hier zou wonen zou ik echt bij de inventaris horen", lacht ze. "Dat zou ik heel graag willen!"

Hart van Mook





Eind 2019 staat in het dorpshart van het Limburgse Mook, onder de rook van Nijmegen, een prachtige nieuwe woonvoorziening voor mensen met een ondersteuningsvraag. Op de plek waar voorheen een klein leegstaand politiebureau stond, komen 45 woningen. De nieuwe bewoners leven midden in het dorp.

Een toenemende vraag

Op initiatief van ZZG zorggroep is in Mook gezocht naar een geschikte woonlocatie voor zowel mensen met een intensieve zorgvraag, zoals mensen met dementie, als voor mensen die een toegankelijke woning nodig hebben in een beschutte omgeving. Wonen in verbinding met de dorpsgemeenschap is hier een belangrijk uitgangspunt, zowel fysiek als in de manier van samenwerken met plaatselijke organisaties. We werken het totaalconcept zo uit dat kwetsbare ouderen kunnen verhuizen naar een plek die verbonden is met hun persoonlijke netwerk en de activiteiten in het dorp.

Een interactief proces met het dorp

De dorpsgemeenschap is al vroeg in het proces bij de planvorming betrokken. Met een aantal interactieve workshops onderzochten we hoe het plan betekenis kon krijgen voor het dorp en zijn inwoners. Zij gaven ondermeer aan behoefte te hebben aan een gemeenschappelijke plek voor ontmoeting. We ontwierpen een mooie openbare binnentuin, Bij de entree ligt de Tuinkamer, een ontmoetingspunt voor bewoners en mensen uit het dorp, een beschut terras aan de binnentuin.

Een dorpshart met karakter

Het woonprogramma van Beschermd Wonen en Beschut Wonen is in de loop van het proces uitgebreid met levensloopbestendige patiowoningen en starterswoningen rondom de binnentuin. Het centrum van Mook is van iedereen. De uitbreiding zorgt voor meer variatie in bewoners en meer interactie met de omgeving. In totaal zijn er vijfenveertig nieuwe woningen aan het centrum van Mook toegevoegd. Het is gelukt om het relatief grote gebouw stedenbouwkundig mooi aan te laten sluiten op de dorpse schaal. De architectuur, die past prachtig in het karaktervolle dorpshart.





Opdrachtgevers: ZZG zorggroep, KlokGroep

Projectteam FAME Planontwikkeling

Planontwikkeling:	Ton ten Brinke
Architectuur:	Coen Koenders
Projectleider:	Jan Klijn

Programma

24 woningen Beschermd Wonen
13 woningen Beschut Wonen
3 levensloop bestendige patiowoningen
5 starterswoningen



Kindergasthuis

DE BOEG



EEN VERNIEUWEND CONCEPT VOOR KINDEREN IN EEN INTENSIEF MEDISCH BEHANDELTRAJECT

Om in een geïnstitutionaliseerde wereld als de gezondheidszorg te komen tot nieuwe, klantgerichte concepten, kan een kleine disruptie van het systeem soms een eerste belangrijke aanzet zijn. Wat je daarvoor nodig hebt, is een inhoudelijke noodzaak, een visionair idee en heel veel personen en organisaties die - vaak belangeloos en soms structureel- een steentje willen bijdragen.



Esther van het Hof

'De Boeg' in Nijmegen is zo'n idee, dat zich met inzet van veel vrijwilligers inmiddels heeft bewezen als een succesvol herstelconcept voor kinderen die intensieve behandeling nodig hebben in een gespecialiseerd ziekenhuis. Deze kinderen reizen dagelijks vele uren tussen het ziekenhuis en thuis of liggen tussen de behandelingen door onnodig weken in het ziekenhuis. Zowel het langdurige verblijf als het intensieve reizen heeft een nadelige uitwerking op het welbevinden van de kinderen en hun families. Vanaf de start heeft ook FAME meegeholpen met de conceptontwikkeling, vormgeving van de eerste locatie op Dekkerswald in Groesbeek, advies in de financiële organisatie, de lobby bij gewenste stakeholders en is Anneke Nijhoff bestuurslid. We hebben een gesprek met Esther van het Hof, initiatiefnemer en directeur van De Boeg in Groesbeek.

Je bent in 2015 begonnen met dit initiatief. Wat is de aanleiding hiervoor geweest?

"Toen mijn zoon drieënhalf was, werd een gaatje in zijn hart geconstateerd waaraan hij moest worden geopereerd. Ik heb toen als moeder ervaren wat het is om je, samen met je kind en je man, te moeten overleveren aan de goede zorgen van het ziekenhuis. Met alleen de arts en het ziekenhuissysteem die bepalen hoe je dag eruitziet, heb je weinig houvast. Ze leveren goede zorg, zeker, maar je komt in een onnatuurlijke bubbel terecht waar je niet in je eigen kracht wordt gezet. Je wordt er niet sterker van. Ik heb die ervaring blijkbaar altijd met mij meegedragen, want pas veel later kwam ik tot de ontdekking dat ik iets wilde doen voor kinderen die ziek zijn. Ik ben wel opgeleid als verpleegkundige en heb tijdens mijn studie in de verpleging gewerkt, maar heb daarna, bijvoorbeeld, ook managementfuncties gehad bij de NS. Ik heb teams opgezet voor Thuiszorg Stad Utrecht, was organisatie-adviseur voor Stichting Maat in Nijmegen en heb voor ZZG zorggroep verschillende projecten gedaan. Die ervaringen heb ik nodig gehad om me aan dit project te kunnen wagen, denk ik."

"Er gaat nu veel zorggeld naar een omgeving die het herstel niet bevordert!"



"In de praktijk is het instituut heel bepalend in welke keuzes worden gemaakt."



Het is nu tijd om de stap te maken naar een volwaardig concept

Wat is het idee achter De Boeg?
"Het idee is, om kinderen die voor een behandeltraject naar het ziekenhuis moeten, voor het verblijf tussen de behandelingen door zo snel mogelijk uit het ziekenhuis te krijgen. In het ziekenhuis kun je niet aan je herstel werken. Kinderen al helemaal niet. Die hebben geen stem en zijn veel ontvankelijker dan volwassenen. En het eigen initiatief, dat juist zo belangrijk is voor herstel en welbevinden, wordt volledig weggenomen. Daarbij zijn de kosten voor verblijf in een ziekenhuis hoog. Een regulier ziekenhuisbed kost tussen de € 300,- en € 1.400,- per dag. Op de Intensive Care circa € 2.500,- per dag. Dus er gaat veel zorggeld naar een omgeving die het herstel niet bevordert. We zijn dus aan de slag gegaan om een concept te bedenken waarbij kinderen in de nabijheid van hun ouders in een plezierige omgeving kunnen herstellen en waarbij er zo veel mogelijk eigen regie en initiatief bij de ouders wordt gelaten."

Hoe ziet dat er nu uit in de dagelijkse praktijk?
"We hebben een mooie woning op Dekkerswald in Groesbeek tot onze beschikking gekregen Die huren we van ZZG zorggroep. Samen met onze partners hebben we de woning verbouwd. Er zijn drie suites waar ouders met kinderen kunnen verblijven, in combinatie met een gemeenschappelijke ruimte waar bijvoorbeeld gekookt kan worden. Door de ligging in de groene omgeving is het een prachtige plek die eerder een vakantiegevoel dan een ziekenhuisgevoel geeft. We hebben een verkennende samenwerking met Radboudumc en de Sint Maartenskliniek in Nijmegen en Boxmeer en er komen hier ook kinderen van de Seys Centra. Het gaat om kinderen die een multileveloperatie hebben ondergaan en na een maand bedrust, revalidatie nodig hebben. Of kinderen met een complexe zindelijkheidsstoornis, stofwisselingsziekte, kanker of een eettrauma. De kinderen hebben allemaal professionele ondersteuning nodig. Daar waar noodzakelijk in het ziekenhuis, maar daar waar mogelijk juist niet."

Hoe verloopt de samenwerking met de partners?
"Je zou zeggen, als we het kind als uitgangspunt nemen, komen we er altijd uit. Maar de praktijk is een stuk weerbarstiger. Ziekenhuizen hebben te maken met strak georganiseerde financieringsstructuren en complexe organisatiestructuren. Geld is altijd heel belangrijk en ziekenhuizen kijken dus ook naar hun eigen belang in het kader van productie. En ook het gevoel minder controle te hebben, als er buiten het ziekenhuis iets plaatsvindt, voelt minder comfortabel. In de praktijk is het instituut heel bepalend in welke keuzes er worden gemaakt."

"Waar we dus dagelijks heel hard aan werken is een positieve samenwerking met specialisten, ouders en kinderen. In deze fase van ons initiatief is het belangrijk dat we ons vooral concentreren op het verzamelen van positieve ervaringen op alle niveaus. We voorzien in een behoefte. Alleen al dit jaar hebben, tot september vijftig gezinnen bij ons gelogeerd. Het is essentieel dat we onze noodzaak aantonen en daar slagen we gelukkig heel goed in. Ondertussen hebben we een goed ingewerkt team van vrijwilligers en kinderverpleegkundigen dat een goede samenwerking heeft met de verschillende ziekenhuizen. Wij bieden het verblijf. De ouders, ziekenhuizen of thuiszorg geven de zorg. We hebben een geautomatiseerd informatiesysteem en de kosten voor verblijf zijn € 125,- per dag. Het is nu tijd om de stap te maken naar een volwaardig concept."

Wat is daar voor nodig?
"We moeten officieel de stap zetten om de protocollen van de ziekenhuizen aan te sluiten op die van ons. De Boeg moet onderdeel worden van een structureel financieringssysteem, met onder andere een verblijfsvergoeding. Daarvoor moeten zowel de ziekenhuizen als de zorgverzekeraars in beweging komen. Inhoudelijk, op basis van de ervaringen, zijn we er klaar voor."

Is dit een concept dat op meerdere plekken mogelijk is?
"We hebben hier een gezin uit Groningen gehad met een ernstig gehandicapt kind dat therapie kreeg in Malden, bij Nijmegen. De verzekeraar vergoedde de dagelijkse taxirit van Groningen naar Malden, maar niet het verblijf in De Boeg en ook niet de taxirit van De Boeg naar Malden. Door specialisatie van ziekenhuizen worden de reistijden voor patiënten langer. Dat betekent langer in een ziekenhuis verblijven dan nodig is, of lange autoritten. Dit concept maakt verblijf veel goedkoper. En nog veel belangrijker, het neemt veel stress weg bij kinderen en hun ouders, waardoor ze sneller herstellen. Bij alle bovenregionale ziekenhuizen zou zo'n voorziening als De Boeg moeten zijn."

Coosje



"Hij is er", roept een meisje naar binnen terwijl ze de voordeur uitstapt. Ze pakt haar fiets en rijdt met hockeystick de oprit af. Ik word verwacht. Lachend opent Coosje de voordeur. "Loop maar mee, de hond doet niks", zegt ze. Samen met Coosje en haar moeder Fuus wandelen we de royale achtertuin in, waar we met z'n drieën aan de tuintafel gaan zitten.

"Vanuit de Maartenskliniek hebben ze ons direct De Boeg aanbevolen."

We hebben een gesprek omdat Coosje in het voorjaar een ingrijpende operatie heeft gehad in de Sint Maartenskliniek, in combinatie met een herstel- en revalidatietraject bij De Boeg in Nijmegen. Als ik Fuus vraag naar de achtergronden van de operatie lacht ze dat Coosje dat zelf wel kan vertellen. "Ik vul wel aan als het nodig is."

De geboorte van Coosje verliep moeizaam. Tijdens de bevalling is er te hard aan haar hoofd getrokken en kwam de ademhaling niet direct op gang. Door spasticiteit van de spieren aan de rechterkant, vooral in het been, trekt de kuitspier de voet op de tenen en is het been in de loop van de jaren krom getrokken.

Coosje: "Ik heb me er altijd vrij goed mee kunnen redden, ook al kon ik, bijvoorbeeld, pas laat fietsen. Ik ben vrij instabiel en mijn rechterarm is minder sterk. Maar ik heb nooit zielig in een hoekje gezeten."

Fuus: "Gelukkig is Coosje een sterk meisje en een doorzetter. Ze is positief ingesteld. Ook in ons gezin heeft ze altijd volop met onze andere kinderen meegespeeld. We hebben een beetje een woeste, hobbelige tuin met veel niveauverschil, zoals je ziet. Daar heeft ze zich bij het spelen nooit over beklaagd. Dat tekent wel een beetje hoe Coosje in het leven staat."

Coosje: "De behandelingen die ik kreeg door bijvoorbeeld botox in mijn spieren te spuiten om de spieren te verslappen, hielpen niet echt meer. Ik kreeg steeds meer klachten. De groei van mijn knie verliep niet goed en ik kreeg steeds meer last van mijn heup en mijn voet. We hebben daarom samen met de artsen besloten om te gaan opereren."

Fuus: "Dat klinkt gemakkelijk, maar het is heel ingrijpend. Voor ons hele gezin. Met de operatie wordt de achillespees verlengd, er wordt een wig uit het bot gehaald om de stand van de knie ten opzichte van het bovenbeen te corrigeren en de spier in de lies wordt verlengd. Buiten dat je niet zeker weet of de gehele ingreep goed lukt, is ook de manier waarop je revalideert en aan je herstel werkt belangrijk voor het eindresultaat. Het hele revalidatieproces duurt maanden."

Na de operatie moest Coosje gedurende vier weken dagelijks revalideren bij de Sint Maartenskliniek in Nijmegen, in combinatie met vier uur zelfrevalidatie voor en na de behandeling. Ze besloten voor die periode de revalidatie te combineren met verblijf, zelfrevalidatie en herstel bij De Boeg in Nijmegen.

Fuus: "De arts gaf aan dat het niet verstandig was om dagelijks langer dan een half uur in de auto te zitten om voldoende aandacht te kunnen besteden aan zelfrevalidatie en rustmomenten. Vanaf onze woonplaats is dat, zeker in combinatie met de dagelijkse files, niet te doen. Ook is een hectisch gezin, hoe gezellig ook, geen goede plek om je optimaal te concentreren en tot rust te komen. Vanuit de Maartenskliniek hebben ze ons direct De Boeg aanbevolen. We zijn er gaan kijken en het leek ons, gezien de situatie, ideaal."

Coosje: "De Boeg is heel dichtbij het ziekenhuis, dus als ik klaar was met de revalidatie waren we er zo. Het is eigenlijk een soort van thuis. We hadden er een eigen kamer waar ik samen met een van mijn ouders kon zijn en slapen. En ik kon in alle rust mijn oefeningen doen. We kookten samen en we deden spelletjes."

Fuus: "Er heerst bij De Boeg een goede sfeer. Je komt er, ondanks alle stress en hectiek, toch een beetje tot rust. Ik heb er bijvoorbeeld heel goed geslapen. Ik ben ervan overtuigd dat die plek heel goed is geweest voor het herstel van Coosje."

Op het moment van ons gesprek is Coosje drie weken thuis. De operatie is technisch goed gelukt en ook de revalidatie is goed verlopen. Nu moet Coosje ook de komende maanden nog elke dag oefeningen doen in combinatie met een halve dag naar school.

Coosje: "Ik voel me goed. Ik zit nu in de toetsweek van 2-VWO, dus ik moet m'n aandacht er wel even bijhouden. Maar het komt goed. Ik wil later de medische kant op, dus het is wel belangrijk dat ik goede cijfers haal."



Adriaan en Gerrie Hoogschagen





Ik heb een afspraak met Adriaan (90) en Gerrie Hoogschagen (84). Ze wonen beiden in het nieuwe Martinus, een woongebouw voor mensen met een intensieve zorgvraag in Medemblik. Dochter Ina opent de voordeur van het appartement. Mevrouw Hoogschagen zit al te wachten in haar ligstoel voor het raam met uitzicht op tuin en gracht. We schenken koffie in, terwijl Ina meneer Hoogschagen haalt. Hij lag nog even te slapen.

Ina komt met haar vader de kamer binnengereden. Alles gaat langzaam. Meneer Hoogschagen heeft vergevorderde Parkinson waardoor hij moeilijk kan bewegen en praten. Mevrouw Hoogschagen heeft een kwaadaardige hersentumor waardoor ook zij intensieve zorg nodig heeft. Bijzonder is dat de twee sinds de opening van Martinus in het voorjaar van 2019 weer samenwonen, nadat meneer Hoogschagen twee jaar geleden naar een verpleeghuis moest en ze van elkaar gescheiden moesten leven. "Sinds we hier wonen heeft elke dag een gouden randje", laat mevrouw Hoogschagen zich tijdens het gesprek een aantal keer ontvallen.

Dat tijdens hun leven niet iedere dag goudgerand is geweest komt al snel ter sprake. Beiden zijn opgegroeid op een akkerbouwbedrijf in de Wieringermeer en leerden elkaar kennen tijdens het volksdansen. Ze trouwden en meneer Hoogschagen nam het akkerbouwbedrijf in Slootdorp, met ruim 60 hectare grond, over van zijn vader. Al in 1984 moest hij op 55 jarige leeftijd noodgedwongen stoppen met zijn bedrijf. "De rug was kapot" zegt meneer Hoogschagen. "Misschien was er destijds al sprake van beginnende parkinson, maar dat wisten we toen nog niet", voegt zijn vrouw er aan toe.

"Ons leven is niet over gouden eieren gegaan."

Als ik vraag of de boerderij is overgenomen door een van de kinderen is het een tijd stil in de kamer. "Dat is een pijnlijke vraag", doorbreekt Ina de stilte. "Er is nogal wat gebeurd in ons gezin. "We hebben een zoontje van vijf jaar verloren, die is verongelukt.", vertelt mevrouw Hoogschagen. "Een aantal jaren later verloren we een tweede zoontje die hartpatiënt was en overleden is na herstel van een operatie. Hij was ook vijf jaar." Het is weer stil in de kamer. Meneer en mevrouw Hoogschagen kijken elkaar lang aan. "En mijn derde zoon heeft na drie jaar de boerderij verkocht en is naar Spanje vertrokken.

Ja, ons leven is niet over gouden eieren gegaan", zegt mevrouw Hoogschagen. Ina lacht: "Over rozen mam, je haalt de dingen door elkaar." Mevrouw Hoogschagen kijkt naar buiten en lacht: "Rozen, eieren, wat maakt het uit."

Op de vraag hoe je het met elkaar weet te redden na zulke ingrijpende gebeurtenissen neemt Ina uiteindelijk het woord: "Ze verwerken het allebei op een andere manier. Pap is heel gesloten, hij praat niet gemakkelijk over zijn gevoelens en mijn moeder lost haar problemen op met humor." "Galgenhumor, daar houd ik van", vult mevrouw Hoogschagen haar dochter aan. Ina vervolgt: "Ik denk dat het belangrijkst is, dat ze ondanks dat ze zo verschillend zijn, vooral respect hebben voor de manier waarop de ander met dit soort dingen omgaat. Ze hebben elkaar daarin de ruimte gegeven. Het is mooi om te zien dat de liefde nog altijd groot is. Er moet ook nog iedere dag even gekust worden", lacht ze.

"Er moet iedere dag even gekust worden."

Twee jaar geleden brak meneer Hoogschagen door een val zijn bekken en kon na de revalidatie niet terug naar huis. "Ik ben toen naar Opperdoes gegaan, naar een verpleeghuis", vertelt meneer Hoogschagen. Maar daar was het gemis van zijn vrouw erg groot. Ina: "Hij zat daar op een veel kleinere kamer dan zijn huidige appartement. Alles draait om de zorg". "Veel verdriet", zegt meneer Hoogschagen. Ina: "Pap zat daar elke dag te huilen. Na een jaar verhuisde ook mijn moeder naar een appartement in Medemblik. Het huis, maar vooral ook de tuin was te groot. Dat kon ze allemaal niet meer onderhouden. Toch moest ze door een snel groeiende hersentumor ook daar weer weg. Pap stond in de tussentijd al op de lijst om in het nieuwe Martinus te komen wonen, omdat hij graag in Medemblik dicht bij mam wilde zijn. Rosan van de Ven van Omring heeft toen heel erg haar best gedaan dat ze hier weer samen konden gaan wonen."

"Ik heb zelf twintig jaar in een operettekoor gezongen. Fantastisch!"

De twee bewonen nu als directe buren een eigen appartement in Martinus. "We hebben een lat-relatie", lacht mevrouw Hoogschagen. Meneer Hoogschagen: "Het bevalt ons hier heel erg goed. Mooi appartement met een grote badkamer, slaapkamer, een eigen inrichting, heel veel daglicht in het gebouw en een mooi uitzicht op de stad. Maar ook de manier waarop ze hier met ons omgaan, vind ik veel prettiger. Veel meer ontspannen dan in dat andere verpleeghuis." Ina: "Ze wonen weer samen zoals het altijd was, maar nu met de noodzakelijke 24-uurs ondersteuning. Ze kijken in de eerste plaats naar wat mijn ouders nodig hebben. Ik woon in Veldhoven en voor mij is het heel gemakkelijk om hier te logeren, in het appartement of in een logeerkamer. Op die manier draai ik gewoon mee in hun leven. Ze doen heel veel samen en ze vinden het gezellig om naar een van de buurtkamers te gaan om een kopje koffie te drinken, te ontbijten en voor het avondeten, maar kunnen zich ook even terugtrekken als het allemaal te veel wordt of als ze iets voor zichzelf willen doen. Mijn vader houdt bijvoorbeeld heel erg van klassieke muziek. Daar maak je mijn moeder niet blij mee, dus daarvoor trekt hij zich lekker terug." "Nabucco van Verdi vind ik de mooiste opera", vertelt meneer Hoogschagen. "Ik heb zelf twintig jaar in een operettekoor gezongen. Fantastisch!"

Bij mijn vertrek houdt meneer Hoogschagen mijn hand lang vast: "Wat fijn dat je zo geduldig ons verhaal wilde aanhoren."

Gerrie Hoogschagen is na een dappere strijd op zondag 8 september overleden.



Martinus *in Medemblik*



Hoe geef je ruimtelijk en architectonisch betekenis aan een visie? Een visie die zegt dat een project voor Beschermd Wonen het hart moet vormen voor verbinding met de gemeenschap. Dat mensen met een intensieve zorgvraag zo zelfstandig mogelijk kunnen functioneren. Dat veiligheid en toezicht op een zo natuurlijk mogelijke manier geregeld kunnen worden. Dat ook medewerkers zich er prettig voelen en goed kunnen functioneren. Dat bezoek bij de bewoners thuis komt en niet op de werkvloer van de zorg.

...een ruimtelijke vertaling van gemeenschapszin



Het is maar een klein deel van de uitgangspunten die de studio van FAME meekreeg voor de ontwikkeling van een stedenbouwkundig en architectonisch plan. De plek van de nieuwbouw aan de rand van het historische centrum van Medemblik, is prachtig. De naastgelegen Sint Martinuskerk en het zicht op een van de havens geven deze plek een bijzonder cachet. Toch toonde het oude verpleeghuis op deze plek zich solitair en naar binnen gekeerd.





Vanaf de start was duidelijk dat de omgeving, zowel ruimtelijk als functioneel, maximaal betrokken moest worden in het ontwerp van het nieuwe Martinus. De kapel uit het begin van de vorige eeuw en De Kleyenburg, een complex met aanleunwoningen, werd integraal onderdeel van het ontwerp. Hierdoor ontstond een beschutte binnentuin, waar ook mensen met dementie zelfstandig naar toe kunnen. Nu de kapel een nieuw en zelfstandig middelpunt van de binnentuin vormt, is het een mooie ontmoetingsplek voor zowel bewoners als voor mensen uit de buurt.

Voor de bewoners van het nieuwe Martinus is het belangrijk dat ze op elke plek in het gebouw de prachtige omgeving kunnen ervaren. Vanuit de eigen woning en op verschillende ontmoetingsplekken in het gebouw kunnen mensen genieten van het uitzicht op de binnentuin, de kerk, de binnenstad of de haven. De individuele ruimte voor de bewoners is ten opzichte van het voormalige verpleeghuis meer dan verdubbeld naar circa 45 m2. Het woongebouw heeft daarmee veertig volwaardige tweekamerappartementen, die in vijf woongroepen zijn gebouwd, én twee studio's voor tijdelijk verblijf. De woningen zijn zodanig geclusterd rondom een straatje en een buurtkamer, dat mensen op eigen gelegenheid hun appartement kunnen verlaten om anderen te ontmoeten, te eten of aan activiteiten mee te doen.

Het ontwerp van het nieuwe Martinus heeft elementen die refereren aan de architectonische uitstraling van de panden in de binnenstad van Medemblik. Het gebruik van kleur en materialen, de uitvoering van raampartijen en trapgevelelementen sluiten op een eigentijdse manier aan op het historische centrum. De nieuwe entree van de kapel sluit aan op de nieuwbouw van Martinus en Kleyenburg is gerevitaliseerd met nieuwe kleurstelling in de gevels, open balkons, een nieuwe entree met veel daglicht en opgeknapte galerijen. Ook de kademuur, de walbeschoeiing en de tuinen rondom het gebouw zijn integraal in het bouwproject meegenomen. Het geheel draagt prachtig bij aan de sfeer van historisch Medemblik.





De kapel uit het begin van de vorige eeuw en De Kleyenburg, een complex met aanleunwoningen, werd integraal onderdeel van het ontwerp.

Initiatief:	Omring en De Woonschakel
Opdrachtgever:	De Woonschakel

Projectteam FAME Planontwikkeling

Conceptontwikkeling:	Anneke Nijhoff
Planontwikkeling:	Gerrit van der Pol
Architectuur:	Coen Koenders en Naomi Even
Projectmanagement:	Berné Vulkers
Landschapsontwerp:	John Koomen

Voor kwetsbare huurders moet je als corporatie en zorgorganisatie hand in hand gaan



Woningcorporatie De Woonschakel is eigenaar van het nieuwe Martinus in Medemblik. In samenwerking met de corporatie en zorgorganisatie Omring was FAME verantwoordelijk voor de ontwikkeling, het ontwerp en de realisatie van het project. We hebben een gesprek met Ab Gieling, directeur van De Woonschakel over de visie, het proces en de reden dat hij trots is op dit project.

Ab Gieling steekt welbespraakt en met zijn aanstekelijke Noord-Hollandse tongval direct van wal: "Dat thema van jullie volgende Magazine, 'In waardevolle verbinding', past precies bij onze vraag hoe wij hier als Woonschakel in de plaatselijke samenleving willen staan. De verbinding die wij met de gemeenschap hebben. Dat we ons verantwoordelijk voelen voor het welbevinden van mensen in relatie tot huisvesting. Dat betekent: fatsoenlijke woningen voor de sociale doelgroep en als dat nodig is dus ook voor mensen met een ondersteuningsvraag."

Wat is de historie van dit project?

"Wij hebben eind jaren 90 het oude Martinus en Kleyenburg, twee verzorgingshuizen hier in Medemblik, van een voorloper van Omring overgenomen. De aanleiding daarvoor was dat de zorgorganisatie de financiële lasten niet meer kon dragen, dankzij het zogenaamde DKPH-systeem. Dat was een financieringsconstructie waarbij er in eerste instantie weinig wordt afbetaald en later extra. De afspraak bij de overname van zowel het project als de financiering was om de complexen door te verhuren tot 2034. Bij een tussentijdse beëindiging van het huurcontract moest de zorgorganisatie de boekwaarde betalen. Al in 2015 klopte Omring bij ons aan om in gesprek te gaan over de toekomst van deze complexen. De gebouwen waren sterk verouderd en sloten niet meer aan op de behoeften van de bewoners."


"Met ondernemend
en creatief denkwerk
zijn we er uitgekomen."

Dat was dus even schrikken.
"Kijk, je kunt het standpunt innemen dat het niet jouw probleem is en dat je de huurder aan zijn contract houdt. Maar wij zijn een corporatie die heel goed weet wat er leeft bij onze huurders en wij zagen zelf ook wel dat dit niet in lijn lag met wat je verstaat onder een 'fatsoenlijke woning'. Onze houding was dus in de eerste plaats te kijken of we er uit konden komen."

"Zo'n woonvoorziening houdt de gemeenschap bij elkaar."

Je had ook het standpunt in kunnen nemen, 'wij zijn niet van de zorg'.
"Dat kan, maar zo sta ik er niet in. Woonvoorzieningen voor mensen met een ondersteuningsvraag zijn ook vanuit een sociaal perspectief heel belangrijk in de samenleving. Het houdt de mensen bij elkaar. Voor deze kwetsbare huurdersgroepen moet je als corporatie en zorgorganisatie hand in hand gaan. De huurder heeft ons allebei nodig. Het is wel zo dat de zorgsector voor ons een risicofactor is geworden doordat het financieringssysteem is veranderd en wij als verhuurder minder zekerheden hebben. Dus traditioneel zorgvastgoed zullen wij niet meer in onze portefeuille willen hebben."

Wat was de volgende stap?
"Omring is gedurende het hele proces heel initiatiefrijk geweest. Voor het hele werkgebied van Omring zijn alle woningcorporaties uitgenodigd om te participeren in een visietraject dat door FAME werd begeleid en er is een uitvoerig marktonderzoek gedaan. Alle woningcorporaties konden zich vanuit hun eigen rol en visie goed vinden in de uitkomsten van dat traject. Omring heeft haar visie gebaseerd op het concept Beschermd Wonen van FAME. De basis is dat mensen gewoon wonen en dat de huisvesting ook met een sociale huur betaald kan worden. Daarmee is het vastgoed niet meer geheel a-typisch en zijn de belangrijkste financiële risico's ook voldoende gedekt. Het totaalconcept past heel goed bij ons als corporatie. Het gaat om gewone, goed verhuurbare tweekamerwoningen in een beschermde omgeving. Voor eventuele nieuwe toekomstige doelgroepen hoef je functioneel weinig aanpassingen te doen. Dat is voor ons wel doorslaggevend geweest om er mee door te gaan. De duidelijkheid van het concept op voorhand is voor ons heel bepalend geweest."

In financieel opzicht stond je bij de start van het project al 2-0 achter door het boekwaardeprobleem.
"Dat was inderdaad wel spannend, ja. Maar we hebben echt de insteek gehad vanuit de inhoud de haalbaarheid te onderzoeken. Ook in deze fase nam Omring juist zelf weer het initiatief. FAME heeft in opdracht van Omring een aantal scenario's uitgewerkt. Sloop en nieuwbouw van Martinus, herontwikkeling van Martinus en herontwikkeling van Valbrug, een nabijgelegen gebouw met aanleunwoningen. De sloop en nieuwbouwvariant kwam als meest haalbaar uit de analyse. Niet alleen financieel, maar ook in relatie tot het beoogde huisvestingsconcept, de zorgexploitatie en de kosten en mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting. Er kwam een totaalconcept uit waar zowel wij als Omring veel vertrouwen in hadden en voor wilden gaan. Het proces om er ook financieel en voorwaardelijk uit te komen was wel spannend. Dan sta je als partijen even lijnrecht tegenover elkaar. Maar we zijn er met ondernemend en creatief denkwerk wél uitgekomen."



Ab Gieling



Vervolgens heeft FAME het ontwerp en de integrale ontwikkeling in opdracht van De Woonschakel uitgevoerd.
"Ja, ook dat vond ik aanvankelijk wel spannend. FAME was in eerste instantie natuurlijk de adviseur van Omring. Inclusief het onderhandelingstraject over de financiën en huurvoorwaarden. Maar dat vond wel altijd plaats op een volstrekt transparante en inhoudelijke manier. Die zuiverheid sprak mij aan. Daarbij was wel duidelijk dat zo'n project een hoge mate van complexiteit heeft. Daar wil je ook in de ontwerp- en uitvoeringsfase een partij bij hebben die deskundig is en vertrouwd met het concept. Het project is op basis van een 3-partijenovereenkomst in het bouwteam uitontwikkeld en gerealiseerd. Berné Vulkers, de projectmanager bij FAME, heeft het traject heel strak georganiseerd en binnen budget uitgevoerd. Dat hebben wij als heel plezierig ervaren en het heeft ons ook rust gegeven. Dat is echt een compliment waard, dat mag je gerust opschrijven!"

Het gebouw staat op een unieke plek in Medemblik.
"Ja, het gebouw staat aan de rand van het centrum, met uitzicht op een van de havens van Medemblik. We hebben ervoor gekozen om al direct bij de start van het ontwerptraject de omgeving op een interactieve manier te betrekken. Achter de nieuwbouw staat nog een oude kapel en de aanleunwoningen van Kleyenburg. Die stonden op de nominatie om gesloopt te worden. Architect Coen Koenders van FAME heeft al deze elementen integraal in het ontwerp betrokken. Er is een mooi samenhangend geheel ontstaan waarbij een binnentuin en de kapel bijdragen aan ontmoeten en beleving. Kleyenburg is gerevitaliseerd en staat er weer heel mooi bij. Het nieuwe gebouw sluit erg mooi aan op de historische binnenstad. Het is een kwalitatief hoogstaand project geworden."

"Mensen kunnen gewoon wonen en het is betaalbaar binnen de sociale huur."

Waar ben je het meest trots op?
"Twee van onze eigen huurders hebben het gebouw geopend. Een echtpaar dat niet meer samen kon wonen omdat de man naar een verpleeghuis moest. Ze wonen in Martinus tot het geluk van hen beiden weer samen. Het is toch prachtig dat zo'n project de mogelijkheid biedt om mensen die toch al in een verdrietige situatie zitten blij te maken met het simpele feit dat ze nu weer samen kunnen wonen. Dat ze niet primair het gevoel hebben opgenomen te zijn in een verpleeginstelling. Ik vind het mooi dat we zoiets kunnen doen voor de gemeenschap waarmee wij ons verbonden voelen."

SAMEN
SAMEN
OMARM

Beschermd Wonen

ALS ONDERDEEL VAN EEN BUURTGERICHT SOCIAAL NETWERK

In de visie van Jolanda Houtenbos, directeur Wonen en Zorg bij Omring, is de realisatie van het nieuwe Martinus in Medemblik, een woonconcept voor mensen met een intensieve zorgvraag, het startpunt voor de ontwikkeling van een lokaal verbonden vitale leef- en werkgemeenschap voor mensen met een ondersteuningsvraag.

De ontwikkeling van Martinus in Medemblik maakt onderdeel uit van een omvangrijke transformatieopgave in het werkgebied van zorgorganisatie Omring. In 2014 is Omring in een strategische samenwerking met FAME gestart met een visietraject en een uitgebreide marktanalyse. Onder het motto 'van Verblijf naar Wonen' zijn de uitgangspunten ontwikkeld waarmee Omring voor de lange termijn ondersteuning wil bieden aan mensen met een intensieve zorgvraag. Inmiddels zijn er tien projecten in ontwikkeling met in totaal circa vierhonderd woningen.

Een ontwikkelstrategie op basis van vaste waarden

Jolanda Houtenbos: "De wereld om ons heen, en zeker de zorgwereld, verandert snel. We hebben onze visie gevormd rondom uitgangspunten die voor ons een vaste waarde vertegenwoordigen. Zo willen we mensen met een intensieve zorgvraag gewoon laten wonen met zorg en diensten aansluitend bij hun persoonlijke leven. Ondanks alle systeemveranderingen in de afgelopen jaren, staat dat principe nog steeds als een huis. Een ander belangrijk uitgangspunt is dat de betaalbaarheid van zaken als huisvesting, welzijn, eten en drinken, niet duurzaam gegarandeerd is vanuit de zorgtarieven die wij ontvangen. We moeten ons dus voorbereiden op een andere manier van werken en een andere manier van samenwerken met de omgeving. De realisatie van nieuwe woongebouwen voor Beschermd Wonen die onderdeel kunnen zijn van een totaal wijkaanbod is daarbij belangrijk."

Beschermd Wonen

"In de ontwikkeling van het huisvestingsconcept Beschermd Wonen zit ook dynamiek", vervolgt Jolanda Houtenbos. "Wat we mensen willen bieden is wonen, ontmoeten, veiligheid en de aanwezigheid van 24-uurs, ongeplande zorg. Bewoners hebben de beschikking over een eigen appartement met woonkamer, keuken, slaapkamer en eigen sanitair. Dat is in onze visie een essentieel uitgangspunt. Maar de manier waarop we bijvoorbeeld ontmoeten binnen het gebouw vormgeven ligt niet vast. Daarvoor kijken we per locatie, en soms per woonlaag, wat het best aansluit bij de behoeften van mensen. In Martinus hebben we gekozen voor acht zelfstandige appartementen geclusterd rondom een buurtkamer en een zitkamer. Dat geeft een intieme en persoonlijke sfeer. Mensen kunnen wel vrij door het gebouw lopen en zelfstandig naar buiten gaan. Op andere locaties denken we juist meer in de vorm van een buurtplein. In alle gevallen zijn de gebouwen volledig voorbereid op het scheiden van wonen en zorg."



Jolanda Houtenbos

In waardevolle verbinding met de buurt

In de visie van Omring staan de nieuwe woongebouwen niet als een eiland in de buurt. "Voordat mensen met een ZZP-5 indicatie of hoger in een beschermde woonvorm komen wonen is er vaak al heel wat gebeurd in hun leven. Door het beleid van de overheid wonen mensen met een ondersteuningsvraag steeds langer thuis. Er is een groot grijs gebied tussen de eerste gebreken en 24-uurs zorg. We zien onze beschermde woonvormen daarom steeds meer als onderdeel van een ondersteuningsnetwerk in de buurt. We kunnen een bijdrage leveren in voorlichting over bijvoorbeeld dementie, dagbesteding of crisisopvang voor mensen in de buurt en wij hebben de gemeenschap nodig om ons te ondersteunen, ondermeer bij welzijnsactiviteiten. Wij staan pas aan het begin van deze ontwikkelingen, maar het is wel speerpunt binnen onze organisatie en de centrale cliëntenraad. Martinus in Medemblik leent zich heel goed voor deze visie. Het gebouw staat op een mooie plek, met een beschutte binnentuin, een kapel waar vanalles kan worden georganiseerd en aanleunwoningen voor mensen die wij zorg en diensten kunnen leveren. Zo gaan we onder andere in gesprek met gemeentes, de middenstand en sociale organisaties om hen onderdeel te maken van een breder concept voor ontmoeten, welzijn en diensten. Omdat we binnen Omring ook thuiszorg bieden, kunnen we vaak al in een vroeg stadium aansluiten bij behoeften van mensen."

Leren en verbeteren

"Het is een goede keus geweest gewoon aan de slag te gaan met de herontwikkeling van locaties voor Beschermd Wonen, want het is bijna niet mogelijk alle praktische hobbels in een visie mee te nemen. Zo is Martinus voorbereid op scheiden van wonen en zorg. Toch hebben we ervoor gekozen de klant niet direct die keuze te geven. In deze fase zorgt dit voor onze organisatie voor teveel organisatieproblemen. Ook de visie dat wij in dit woonconcept écht de keuze maken de individuele bewoner te ondersteunen in de persoonlijke manier van leven, is voor het nieuwe team heel erg wennen. Het netwerk van de bewoners wordt op een heel andere manier verbonden dan in een traditioneel verpleeghuis en de rol en verantwoordelijkheid van onze medewerkers op de locatie wordt scherper geformuleerd. Dat gaat met vallen en opstaan. Ook de bewoners en hun familie hebben hun wensen soms nog afgestemd op het traditionele verpleeghuis. Ze zijn wel heel erg blij met hun nieuwe woonomgeving. Ik heb er zelf van geleerd dat we voor de volgende projecten het team veel langer van tevoren gaan trainen in een andere manier van werken."

Jolanda Houtenbos | *directeur Wonen en Zorg bij Omring*

”Het is een goede keus geweest gewoon aan de slag te gaan met de herontwikkeling van locaties voor Beschermd Wonen, want het is bijna niet mogelijk alle praktische hobbels in een visie mee te nemen. Zo is Martinus voorbereid op scheiden van wonen en zorg. Toch hebben we ervoor gekozen de klant niet direct die keuze te geven. In deze fase zorgt dit voor onze organisatie voor teveel organisatieproblemen.

Beschermd Wonen in een 'passief gebouw'



In december 2019 wordt in Apeldoorn een nieuw woongebouw met 86 appartementen voor mensen met een intensieve zorgvraag opgeleverd. Met betrekking tot duurzaamheid is een voor Nederlandse begrippen buitengewone ambitie nagestreefd: we maken een gebouw dat nauwelijks energie verbruikt!

Een duurzaam woon- en gebouwconcept

Het woonconcept dat wordt gerealiseerd is ontwikkeld door zorgorganisatie KleinGeluk, Syntrus Achmea Real Estate & Finance (SAREF) als toekomstig gebouweigenaar en FAME Planontwikkeling. Onder het motto 'van verblijf naar wonen' worden mensen met dementie en mensen met een somatische ondersteuningsvraag (ZZP 5 en hoger) met 24-uurs aanwezige intensieve zorg ondersteund in hun eigen leefbehoeften. Het woonconcept gaat uit van zelfstandige tweekamerappartementen, kleinschalig geclusterd rondom een straatje met een buurtkamer, zitjes en nisjes. Uitgangspunt in de zorgvisie is, dat bewoners en hun netwerk worden ondersteund in het eigen leven.
De toekomstige bewoners van het woongebouw zijn kwetsbaar en weinig mobiel. Om die reden is naast de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het concept nadrukkelijk aandacht besteed aan de kwaliteit van het binnenklimaat. In combinatie met de steeds strengere wettelijke eisen met betrekking tot energieverbruik van gebouwen, is in een brede vergelijking van systemen gezocht naar de beste oplossing. Daarbij is ook gekeken naar duurzaamheidsconcepten die in Nederland nog niet tot het standaard repertoire behoren. Het concept voor passief bouwen, waar FAME voor een project Beschermd Wonen voor Woontij en Omring op Texel ook al onderzoek had gedaan, sloot het best aan op de gestelde ambities.

Energieverbruik

Het basisprincipe van een passief gebouw is dat de isolatiewaarde van de schil en de luchtdichtheid van het gebouw dusdanig hoog zijn, dat het gebouw nauwelijks meer energie verbruikt en er naast de luchtbehandeling geen installaties nodig zijn om te verwarmen of te koelen. Je kunt het principe vergelijken met een thermoskan: de temperatuur die erin zit moet er zo lang mogelijk in blijven. In landen als Duitsland, Oostenrijk en de Scandinavische landen is dit principe vrij gebruikelijk. In Nederland wordt met



de EPC-norm de gebouwprestatie vooral bepaald door de keuze van installaties, die vaak zelf behoorlijk veel energie verbruiken. Met de nieuwe Nederlandse BENG-normering (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) komt de nadruk al wel meer op de lage warmtevraag te liggen, maar zijn er ook bij BENG nog steeds installaties nodig om de gestelde norm te halen.

Klimaat en beleving

Met betrekking tot het binnenklimaat wordt een passief gebouw in het algemeen beschouwd als het meest comfortabele gebouw. De reden hiervoor is, dat zowel de warmtevraag als de koelvraag laag is. Hierdoor is er sprake van een constante temperatuur zonder koude stromen of tocht. Een gebalanceerd ventilatiesysteem levert zuivere, gefilterde frisse buitenlucht. Ondanks dat het niet nodig is, vinden mensen het toch vaak fijn even een raampje open te zetten voor 'frisse lucht' of even 'bij de kachel' te zitten. Dat kan ook gewoon in een passief huis. Bijvoorbeeld een infrarood kacheltje geeft veel stralingswarmte, maar weinig convectiewarmte: ideaal in combinatie met het passiefprincipe.

Haalbaarheid

Dat er bij een passief huis wordt geïnvesteerd in de zeer hoogwaardige isolatiewaarde van de schil van het gebouw en niet in installaties, terwijl de totaalinvestering gelijkwaardig is aan de stichtingskosten voor BENG, is voor gebouweigenaar SAREF als voor huurder KleinGeluk gunstig: installaties kosten veel geld aan onderhoud en vervanging, terwijl de schil van het gebouw veel duurzamer is. Voor KleinGeluk betekent de investering een veel lagere exploitatielast in energiekosten en onderhoudskosten die voor rekening van de huurder komen. De grootste uitdaging bij de implementatie van het concept is te voldoen aan de zeer strenge regels die door de internationale PHPP-norm (PassiefHuis Projectberekening Pakket) worden gesteld en waarvoor de bouwer tijdens de bouw met testrapporten moet bewijzen aan de eisen te voldoen. Daarbij moest er een 'gelijkwaardigheidsbewijs' aan de gemeente worden geleverd ten opzichte van de wettelijke EPC-norm. Bouwcombinatie Trebbe-Klok is deze uitdaging met zeer goed gevolg aangegaan, waardoor het eerste Nederlandse grootschalige passieve gebouw in de ouderenzorg in Apeldoorn staat.

Projectteam FAME Planontwikkeling

Anneke Nijhoff:	Conceptontwikkeling
Gerrit van der Pol:	Planontwikkeling
Coen Koenders:	Architect
Marien Riezebos:	BIM Modelleur
Jan Klijn:	Projectleider

We moeten het compleet anders gaan doen



"Naast de transformatie van de traditionele verpleeghuizen is er een sterk groeiende behoefte aan woonconcepten tussen thuis en Beschermd Wonen in", betoogt Ron Axt, voorzitter Raad van Bestuur van Santé Partners. De ambities om aan deze woonbehoeften vorm te geven binnen het eigen werkgebied zijn hoog. In 2018 tekenden Santé Partners, FAME en Syntrus Achmea Real Estate & Finance een samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van circa zeshonderd woningen voor mensen met een (intensieve) ondersteuningsvraag.

Verantwoordelijkheden zijn te veel geïnstitutionaliseerd."

Per 1 januari 2018 zijn zorgorganisaties STMR en Vitras gefuseerd tot Santé Partners. Het omvangrijke werkgebied dat door deze fusie is ontstaan, strekt zich uit van Gorinchem tot Zevenaar en van Utrecht tot 's-Hertogenbosch. Een gedetailleerd uitgevoerde marktanalyse liet zien dat er voor een deel van dit gebied behoefte is aan een toevoeging van circa driehonderd woningen voor mensen met een intensieve zorgvraag en 24-uurs aanwezige zorg (Beschermd Wonen) voor mensen met gevorderde dementie (ZZP 5 en hoger) of een somatische ondersteuningsvraag. Daarnaast blijkt er net zoveel behoefte te zijn aan een woonvorm voor mensen die meer nodig hebben dan alleen een toegankelijke woning, maar dan zonder 24-uurs aanwezige zorg (Wonen met een Plus).

Grenzen aan zo lang mogelijk thuis

"Zo lang mogelijk thuis heeft zijn grenzen, merken wij in onze dagelijkse praktijk", vertelt Ron Axt. "We zijn als organisatie met beschermde woonvormen, wijkverpleging en thuiszorg, betrokken bij het ondersteunen van mensen. Nu het traditionele verzorgingshuis is weggevallen uit het bouwwerk van onze verzorgingsstaat, moeten mensen met een ondersteuningsvraag het thuis zien te redden tot het echt niet meer gaat. Dat geeft in de praktijk heel veel problemen. Er is veel eenzaamheid, mantelzorgers redden het niet meer en de eigen woning is lang niet altijd geschikt. Daarbij moeten mensen hun weg vinden naar te veel 'loketten' voor financiering en ondersteuning. Een ander probleem is dat door de sterke vergrijzing en het aantal chronisch zieken de werkende Nederlander in de toekomst zo'n 40% van zijn inkomen kwijt is aan het financieren van zorg. Dat is niet houdbaar, dus moeten we het compleet anders gaan doen!"

Uitbreiden van woonvormen

"Waar wij als organisatie op inzetten, is het uitbreiden van onze woonvormen binnen het werkgebied met als basis persoonsgerichte zorg", vervolgt Ron Axt. "Dit houdt in dat we nieuwe locaties ontwikkelen met een combinatie van Beschermd Wonen en Wonen met een Plus. Dus als mevrouw Jansen het thuis, om wat voor reden dan ook niet meer redt, moet ze de mogelijkheid hebben te verhuizen en georganiseerde ondersteuning kunnen krijgen. We hebben als organisatie het voordeel dat onze 'roots' liggen bij zorg thuis en we niet het karakter hebben van een intramurale, geïnstitutionaliseerde zorgorganisatie."

Anders organiseren

Dat mag dan zo zijn, maar de weg naar een praktische implementatie van deze visie is ook voor Santé Partners een intensief traject. Financieringssystemen, wet- en regelgeving en professionele barrières staan een gewenste 'paradigmashift' nog vaak in de weg. Ron Axt: "Er moet, naar mijn mening, een betere verdeling van financiële middelen komen. Nu gaat heel veel geld naar het eindstadium in het leven omdat we die fase hebben geïnstitutionaliseerd. Op het moment dat je met dementie in een verpleeghuis komt, wordt huisvesting, eten en drinken, lichamelijke verzorging et cetera ineens allemaal vergoed, terwijl je dat de dag daarvoor nog gewoon zelf kon betalen. Met een betere verdeling kunnen we ook infrastructuur en gespecialiseerde zorg bieden voor mensen met beginnende dementie, bijvoorbeeld. Wat ik ook graag zou willen is, om daar waar mogelijk, de woonconcepten te integreren met doelgroepen die nu institutioneel onder de gehandicaptenzorg of geestelijke gezondheidszorg vallen. Ten slotte zullen we met gemeenten en maatschappelijke organisaties betaalbare concepten moeten ontwikkelen voor ontmoeten, welzijn en dienstverlening."

Gebiedsgerichte aanpak

Santé Partners heeft gekozen voor een praktische aanpak om de visie tot leven te brengen. Ron Axt: "Samen met FAME hebben we de huisvestingsconcepten uitontwikkeld en zijn we per gebied in gesprek, onder andere met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en grondeigenaren. Als er een geschikte locatie is, ontwikkelen we een totaalconcept dat aansluit op de lokale vraag. Wij nemen als organisatie het initiatief. Om deze visie te verwezenlijken moet je wel lef hebben en de moed het af en toe anders te doen."



FAME Magazine 2016
Dat een woonconcept voor mensen met een (intensieve) zorgvraag meer is dan alleen huisvesting hoeft geen betoog. Wat dit betekent in een segment waar een andere koers van de overheid, andere klantwensen en nieuwe visies op zorg en dienstverlening vragen om een compleet alternatief voor de traditionele verpleeg- en verzorgingshuizen, wordt in dit Magazine onder de titel 'Vastgoed en Organisatie' met interviews, artikelen en praktijkvoorbeelden rijkelijk geïllustreerd.

Dit Magazine is gratis te downloaden op onze website.



FAME Magazine 2017
'Wonen voor mensen met een ondersteuningsvraag'. Dat is de titel van dit FAME Magazine. In een reeks van interviews, projectvoorbeelden en achtergrondartikelen geven we een inkijk in de veelzijdige en vaak complexe wereld die achter deze titel ligt. Want voor mensen met een ondersteuningsvraag, of die nu intensief is of niet, is een woonconcept altijd meer dan alleen huisvesting. Het is een samenhangend en gecoördineerd totaalconcept van wonen, ontmoeten, welzijn, zorg en dienstverlening. Dit wordt in dit Magazine met interviews, artikelen en praktijkvoorbeelden rijkelijk geïllustreerd.

Dit Magazine is gratis te downloaden en te bestellen via onze website.



FAME Magazine 2018
Als je het als zorgorganisatie aandurft eerst naar de mens, zijn persoonlijke netwerk en zijn eigen manier van leven te kijken en daarna naar zijn ziekte, blijkt dat van grote invloed te zijn op woon- en leefconcepten, de manier waarop zorg wordt geboden en het welbevinden van mensen. De persoonlijke verhalen en drijfveren van bewoners, familie, zorgbestuurders en zorgverleners uit onze dagelijkse praktijk die wij in dit Magazine voor u bij elkaar hebben gebracht, laten stuk voor stuk zien dat nieuwe woonconcepten daadwerkelijk een groot verschil maken bij het ondersteunen van de mogelijkheden en het welbevinden van mensen.

Dit Magazine is gratis te downloaden en te bestellen via onze website.

FAME

Burg. Roelenweg 40
8021 EW Zwolle

t 038 425 81 01
info@famegroep.nl

www.famegroep.nl

