



FAAR MAGAZINE

Van verzorgingsstaat
naar samenwerken in
buurten en wijken

Inhoud

6

Publieke problemen oplossen is een samenspel

De transformatie van verzorgingsstaat naar meer eigen regie en collectieve verantwoordelijkheid wordt bemoeilijkt door de bureaucratische structuur die in de afgelopen decennia is ontwikkeld. Volgens Albert Jan Kruiter, directeur en oprichter van de School voor Publieke Waarden wakkert het versplinterde systeem van financieringsvormen een verdergaande individualisering alleen maar aan.



14

Supermarktformules wisselen van locatie in Scherpenzeel

In het centrum van het mooie dorp Scherpenzeel wordt een nieuwe full service Jumbo supermarkt met appartementen ontwikkeld als onderdeel van een woonservicezone. Gezien de ontwikkeling van de bevolking en de woonbehoeften van inwoners vindt de gemeente het belangrijk dat op deze plek een samenhangend en gecoördineerd aanbod is van toegankelijke woningen, ontmoetingsplekken, zorg en diensten.

21

De waarde van inclusie

In Nijmegen werkt FAME in opdracht van vijf zorgorganisaties en drie woningcorporaties aan een gezamenlijk project voor het inclusiever maken van buurten en wijken. Het startpunt van dit project was een gezamenlijke leergang Moderne Devotie bij de School voor Publieke waarden en bij de uitvoering van het project wordt de vraag gesteld wat het maatschappelijk middenveld praktisch kan doen om kwetsbare mensen gewoon mee te laten doen in de lokale samenleving.

33

Friese Vlaak Volendam Gewoon wonen met een ondersteuningsvraag

De locatie van de Friese Vlaak bevindt zich in de nieuwbouwwijk De Broeckgouw, op steenworp afstand van het voorzieningencentrum van deze wijk. De invulling bestaat uit drie gebouwen in een parkachtig ingerichte omgeving. De gebouwen zijn stedenbouwkundig en architectonisch met elkaar verbonden. Het woongebouw Beschermd Wonen, waar mensen met een intensieve zorgvraag zullen wonen, ligt centraal.

36

Piet en Nelly van der Laan - Tol Bewoners Friese Vlaak

"Het moment dat Nelly het infarct kreeg, zal me altijd bijblijven. Ik had heel sterk het gevoel: sterk te blijven omdat zij mij nu nodig heeft. Het is nu mijn tijd om voor haar klaar te staan."

Dat ze samen kunnen blijven wonen is voor Piet en Nelly heel belangrijk. 'Mijn eigen moeder heeft vroeger in het verpleeghuis gezeten en dat was niet geweldig. Iedereen wordt bij elkaar gezet alsof er geen verschillen zijn. Je bent je eigen leven dan wel kwijt. Hier werkt het eigenlijk andersom.'

44

het groenste verpleeghuis van Nederland

In samenwerking met zorgorganisatie Omring ontwikkelt FAME op Texel 'het groenste verpleeghuis van Nederland'. Frido Kraanen, lid Raad van Bestuur bij Omring vertelt met groot enthousiasme over dit opvallende initiatief.

VERDER IN DIT NUMMER:

4 Voorwoord

Henk Vonk
*Samen werken
in de wijk*

5 Blog

Anneke Nijhoff
De telefoon gaat...

10 Interview

Douwe Snel en Björn Kuipers, Jumbo
'We zijn zoveel meer dan een doorgeefluik van boodschappen'

18 Project

Amstelplein Uithoorn
wordt een vitale plek

20 Project

Jumbo
Supermarkt als ontmoetingsplek

24 Project

Beschermd Wonen in de Vlierestraat

26 Column

Keuzevrijheid vraagt om maatwerk

28 Artikel

Geclusterd wonen met een VPT-arrangement

30 Interview

Monique Cremers
Van gezamenlijke noodzaak naar gedreven samenwerking

38 Interview

Rosan van de Ven
Meer ruimte voor de bewoner en minder voor de zorgorganisatie

42 Coverstory

Janny van der Veen – Langbroek
Bewoonster Martinus Medemblik

46 Project

Duurzame transitie op Texel

48 Interview

Frida van der sloot
Visie geeft herontwikkeling Crimpenersteyn laatste zetje

52 Interview

Tamara de Kroon
'We zijn echt onderdeel van de gemeenschap in dit dorp'

53 Nieuws

Hoogste punt Lichtenvoorde



FAME MAGA ZINE

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 Nederlof, Cruquius

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

Voorwoord

In het Friese dorp Wijnjewoude hebben inwoners een bedrag van 60.000 euro ingezameld voor de 'doorstart' van de supermarkt in hun dorp. Nadat de supermarkt in 2018 de deuren sloot, knapten inwoners van het dorp het pand op en zochten vervolgens een geschikte ondernemer. Burgemeester en Commissaris van de Koning openden gezamenlijk het pand en waren trots op het feit dat een dorpsgemeenschap tot zoiets in staat is. Op 23 september maakte zelfs het NRC hier nieuws van.

Het dorp verlangde terug naar de buurtsuper, waar de kinderen hun eerste werkervaring opdeden, waar je andere dorpsbewoners spontaan kon ontmoeten en een praatje kon maken, waar je altijd kon aankloppen als de vereniging een sponsor nodig had. 'Je gaat het pas zien als je het door hebt', zei Johan Cruijff over het voetbalspelletje. En zo is het dus ook voor de publieke waarde van de fysieke retail in het algemeen en voor de lokale supermarkt in het bijzonder.

Waarom is dit onderwerp relevant in ons FAME Magazine dat dit jaar de titel 'van verzorgingsstaat naar samenwerken in buurten en wijken' draagt? De overheid stuurt op de ontmanteling van de verzorgingsstaat en op meer samenwerking in buurten en wijken om kwetsbare mensen 'zo gewoon mogelijk' mee te laten doen in de samenleving. Volgens Albert Jan Kruiter, directeur en oprichter van het instituut van publieke waarden, is dat een prima uitgangspunt. Hij betoogt, dat de institutionele bureaucratie van zorgorganisaties en andere maatschappelijke organisaties inderdaad leidt tot een verdergaande individualisering, terwijl de zorgconsumptie alleen maar toeneemt. En ook als je het aan kwetsbare mensen zelf vraagt, staat het persoonlijke leven voorop en worden mensen graag alleen daar ondersteund waar het echt noodzakelijk is. In dit Magazine spreken we met Piet en Nelly van der Laan-Tol en Janny van der Veen-Langbroek over de manier waarop zij, inclusief een intensieve zorgvraag, invulling geven aan hun persoonlijke leven.

Waarom is het in de praktijk dan toch zo moeilijk institutionele werk- en financieringsvormen te doorbreken? We spreken daar over met bestuurders en medewerkers van zorgorganisaties en woningcorporaties en laten aan de hand van praktische voorbeelden zien dat het toch anders kan. In Volendam bijvoorbeeld werken gemeente, woningcorporaties en maatschappelijke organisaties samen om een samenhangend en gecoördineerd aanbod van wonen, ontmoeten, (intensieve) zorg en diensten te leveren aan kwetsbare mensen. Op Texel wordt het 'groenste verpleeghuis' ontwikkeld, waarbij de duurzaamheid van lokale solidariteit en samenwerking als speerpunt in het oog springt. In Nijmegen werken woningcorporaties en zorgorganisaties samen om wijken en buurten inclusiever te maken en in Krimpen aan den IJssel maakt een traditioneel verpleeghuis plaats voor een inclusieve woonbuurt.

En hoe zit dat nu met die supermarkt? Die is er altijd al geweest en misschien hadden we het daarom niet helemaal door. Misschien is de supermarkt in de beleving van gemeentelijke en landelijke beleidsmakers geworden tot een asset, een inwisselbaar doorgeefluik van dagelijkse boodschappen en komen we er nu achter dat het veronachtzamen van lokale middenstand een inclusieve samenleving behoorlijk in de weg kan staan. In het kader van dit Magazine houd ik dus een warm pleidooi blij te zijn met de supermarkt en doe ik een oproep aan de overheid en het maatschappelijk middenveld: betrek de lokale middenstand volop bij het inclusiever maken van onze dorpen en wijken!

Henk Vonk

De telefoon gaat...

M'n vroegere buurvrouw vertelt me dat haar schoonmoeder soms wel tien keer op een dag belt en steeds vaker ook 's nachts. Schoonmoeder woont alleen en lijdt aan de ziekte van Alzheimer. Alle gewone dagelijkse dingen zijn voor haar onoplosbare cryptogrammen geworden. Ik probeer me voor te stellen hoe dat voor haar is als voormalig docent die graag alles onder controle had. Ik denk ook terug aan de indringende documentaire 'Moeder aan de lijn' van 2DOC.nl. Het zijn vooral dochters die laveren tussen de zorg aan hun moeder, baan en gezin en waarbij het telefonisch contact als een verbindende schakel dient. Niet alleen met moeder, maar ook om iedereen te informeren en alles te organiseren wat nodig is. Zoals doktersbezoek, thuiszorg, hulp, schoonmaak, logeren enzovoort. Initiatief en creatieve oplossingen wisselen elkaar af. Maar ook hulpeloosheid, machteloosheid en vermoeidheid. Evenals plichtsbesef, schuldgevoel en de liefde die je voor elkaar hebt.

Door de vergrijzing en het beleid van 'Langer Thuis' zijn dergelijke situaties steeds meer regel dan uitzondering. Iedereen is in de weer voor zijn eigen ouders of verwanten. De afbouw van de verzorgingsstaat is duidelijk zichtbaar. En dan te bedenken dat er mensen zijn in dergelijke situaties zonder naaste die deze zorg op zich neemt. We hebben het als professionals over de afbouw van de verzorgingsstaat en de opbouw van lokale netwerken. Zou dat ook in deze situatie een denkrichting kunnen zijn? Ik probeer het me voor te stellen. Ook ik heb



jarenlang, samen met de andere leden van het gezin, voor mijn moeder gezorgd. Net als mijn nichten dit in dezelfde tijd deden voor onze tantes en ooms en mijn vroegere buurmeisje voor haar moeder, allemaal ieder voor zich en achter de eigen voordeur. Allemaal bij mensen boven de tachtig jaar, die ondanks onze hulp en steun, toch een groot deel van de dag en avond alleen waren. Ik probeer me voor te stellen wat er zou zijn gebeurd als we onze krachten hadden gebundeld, misschien wel per buurt of wijk. Als we bij toerbeurt telefoonnummers hadden kunnen doorschakelen naar één persoon per dag die dan ook de hele dag tijd en ruimte had om het gesprek aan te gaan. Ik heb eindeloos gewandeld met mijn moeder in de rolstoel en daarvoor ritjes met de auto gemaakt langs alle plekken die haar dierbaar waren. In de auto was zeker plaats voor meer personen en dat wandelen had zeker gecombineerd kunnen worden met iemand die nog goed ter been was.

Ik heb veel uitgezocht omtrent instanties en hulp, allemaal toegespitst op mijn moeder, maar eigenlijk is het kennis en informatie die breed inzetbaar is. Ik dacht terug aan een familieavond in een woonvorm voor mensen met dementie die ik eens mocht begeleiden en waarbij een dochter voorstelde om met alle aanwezigen op die avond een gezamenlijke app te maken. Om hiermee te zorgen dat er met vaste regelmaat van de diverse bewoners een familielid aanwezig was om iets te ondernemen, breed inzetbaar voor verschillende bewoners. Want zei ze: 'soms zijn we hier met zijn allen en dan is er weer niemand. We kunnen het maar beter regelen.' Ik gaf haar toen gelijk, maar zouden we een dergelijk initiatief ook breder door kunnen trekken? Kunnen we ook vanuit een eigen georganiseerd buurtcollectief voor elkaars moeders en vaders en die buurvrouw die geen naasten heeft zorgen? Zodat er meer lucht en ruimte is en, wie weet, steek je ook nog wat van elkaar op.

Anneke Nijhoff
conceptontwikkelaar FAME

Publieke problemen oplossen is een *samenspel*

De bureaucratische structuur die in de afgelopen decennia is ontwikkeld, bemoeilijkt de transformatie van verzorgingsstaat naar meer eigen regie en collectieve verantwoordelijkheid. Volgens **Albert Jan Kruiter**, oprichter van het Instituut voor Publieke Waarden, wakkert het versplinterde systeem van financieringsvormen en efficiency als dominante waarde een verdergaande individualisering alleen maar aan. Als maatschappelijke organisaties niet een mogelijkheid krijgen waardengedreven interventies te doen op de bureaucratie, zal de door de overheid beoogde collectiviteit en eigen verantwoordelijkheid mislukken!

‘Bureaucratie kan simpele oplossingen voor grote problemen in de weg staan.’



Albert Jan Kruijter is bestuurskundige en promoveerde in 2010 op een proefschrift over bureaucratie theorie. Daarna deed hij in opdracht van de universiteit Leiden onderzoek naar bureaucratie. 'In mijn werk als onderzoeker zag ik dat bureaucratie simpele oplossingen voor grote problemen in de weg kan staan. Dit is de reden dat ik het Instituut voor Publieke Waarden heb opgericht om op een concrete en betrokken manier maatschappelijke problemen op te lossen, samen met bewoners. Mijn specifieke interesse lag aanvankelijk bij multiprobleemgezinnen. We helpen inmiddels vierhonderd huishoudens per jaar. Daarnaast geven we opleidingen met de School voor Publieke Waarden aan bestuurders en beleidsmakers om ze te leren hoe je waardengedreven interventies kunt organiseren en zijn we een denktank voor opdrachtgevers als corporaties, zorgaanbieders, ministeries, grote steden, verzekeraars en filantropen.'

Waarom bestaat de School voor Publieke Waarden?
We bestaan om organisaties te leren publieke problemen op te lossen. Dat is nodig omdat de verzorgingsstaat zoals die nu is georganiseerd in Nederland kwalitatief niet goed genoeg functioneert. Dat blijkt uit een brede groei van het aantal mensen dat in de problemen komt. Het huidige systeem voorkomt problemen steeds minder en lost er ook steeds minder op. Ik zal wat cijfers noemen. Er zijn 7000 thuiszitters in het onderwijs, er is een verviervoudiging(!) van de vraag naar geestelijke gezondheidszorg (GGZ) de komende veertig jaar. Het aantal daklozen is in de afgelopen tien jaar verdubbeld. Er zijn 1,5 miljoen mensen analfabeet. Er zijn naar schatting 350.000 huishoudens met problematische schulden die geen recht hebben op hulp. Eenzaamheid neemt enorm toe. Bij ouderen, maar ook onder jongere mensen. We hebben het in Nederland inmiddels

‘Het effect van de verzorgingsstaat is een verdergaande individualisering en een toename van de zorgconsumptie.’

zo geregeld dat je met al deze problemen via een wirwar aan organisaties moet proberen de juiste ondersteuning te krijgen. Hierbij wordt alleen naar de 'aandoening' gekeken en niet naar de mens zelf, laat staan naar het perspectief van die mens. Ik zal ze even opnoemen: Je hebt de Wet langdurige zorg (Wlz), de zorgverzekeringswet (ZVW), de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), de Jeugdwet, Participatiewet, Wet schuldsanering natuurlijke personen, Wet schuldhulpverlening, Wet passend onderwijs en de Wet passend toewijzen. Er zijn veel gezinnen in Nederland waarop al deze wetten van toepassing zijn en er zijn veel organisaties die graag met elkaar willen samenwerken, maar door deze wetten en de achterliggende financieringssystemen uit elkaar gedreven worden. Het effect is een verregaande individualisering en een steeds grotere zorgconsumptie. Wat wij doen is door interventies in het systeem bestaanszekerheid aan individuen en gezinnen geven en organisaties leren hoe ze zelf die interventies kunnen doen. In de School voor Publieke Waarden doen we dat samen met professionals, beleidsmakers en bestuurders.'

Je zegt dat bureaucratie en versplintering een aanjager is van de benoemde problemen?
'Daar komt het wel op neer. De overheid heeft zich in de afgelopen decennia toegelegd op 'dienstverlening voor private problemen'. Wat eerder als gemeenschap werd opgelost nam de overheid over. De burger kon zich mede hierdoor ontwikkelen als een individualistische consument die zijn omgeving niet meer nodig heeft om persoonlijke problemen op te lossen. We komen er steeds meer achter dat dit systeem de problemen van mensen niet oplost, maar vaak juist verergert. Bovendien werken alle wetten die ik hierboven noemde individualiserend. Daarmee bedoel ik dat voor voorzieningen individuele indicaties nodig zijn. Ze werken dus individualiserend en niet collectiviserend. Daarbij komt dat, mede door demografische ontwikkelingen, de verzorgingsstaat onbetaalbaar is geworden en de overheid nu een terugtrekkende beweging uit het publieke domein maakt. Maar wel met behoud van een ingewikkeld bureaucratisch financieringssysteem. Hierdoor kan het middenveld van maatschappelijke organisaties, zoals zorgorganisaties,

huisartsen en woningcorporaties, zichzelf niet op een waardegerichte manier ontwikkelen en samenwerken. Ze lopen vaak tegen het dilemma aan dat ze een probleem gezamenlijk wellicht hadden kunnen voorkomen, in ieder geval gemakkelijk op kunnen lossen, maar dat het volgens de regels, toezichthouders en financieringssystematiek niet kan. Het is mijn visie dat je dit bureaucratische probleem kunt doorbreken door het organiseren van collectieve interventies.'

Hoe ziet zo'n interventie er in de praktijk uit?
'Op het niveau van bijvoorbeeld een 'probleemgezin' zeggen wij: geef ons het jaarbudget van alle financieringsstromen en wij gaan er op onze manier mee aan de slag. Het jaarbudget van zo'n gezin is circa 100.000 euro per jaar! Als er dan bijvoorbeeld sprake is van een schuld, lossen we die eerst gewoon af. Dat is in het huidige systeem onmogelijk en dat is eigenlijk best raar. Schulden veroorzaken namelijk veel stress. Uit onderzoek is gebleken dat je onder langdurige stress in anderhalf jaar tijd wel 10 IQ-punten kunt verliezen. In ons huidige systeem blijven mensen schulden opbouwen en met een situatie net onder het bestaansminimum

sloopt dat elk perspectief er uit. Onze ervaring is dat als we beginnen met 'schoon schip' maken er al veel minder behoefte is aan GGZ-zorg, huisartsbezoek et cetera. Vervolgens ga je mensen ondersteuning bieden waar het echt niet gaat. Het liefst in samenwerking met de directe omgeving, zodat mensen weer onderdeel worden van de maatschappij en gezien worden. Dus als je nuchter naar zo'n casus kijkt, kom je tot andere en vaak veel goedkopere oplossingen dan de standaardoplossingen.'

'Volgens dit principe kun je ook naar een wijk of dorp kijken. Als maatschappelijke organisaties, ondernemers, de huisarts en individuele burgers tegen elkaar zeggen: wij gaan hier gewoon onze eigen maatschappelijke problemen oplossen, dan kom je tot veel effectievere en minder kostbare structuren. Dat komt in de eerste plaats omdat een gemeenschap veel beter in staat is problemen te voorkomen zodat er helemaal geen professionele ondersteuning nodig is. In sommige wijken komen wel vijftien tot twintig financieringsstromen bij elkaar. In een grote stadswijk met 10.000 inwoners is dat zo'n dertig tot veertig miljoen per jaar. Wat als je nu

tegen bewoners zegt: wij gaan met jullie gratis kinderopvang organiseren in plaats van de 124 individuele opvoedondersteuningstrajecten in deze wijk. En de besparing gebruiken we om nog meer waarde voor de wijk te creëren?'

Welke houding is er nodig bij organisaties om zo'n beweging tot stand te brengen?
'Wil je als lokaal geworteld maatschappelijk middenveld gewoon maatschappelijke problemen oplossen, dan moet je in de eerste plaats voor je eigen organisatie iets op het spel durven zetten. In plaats van je af te vragen of je ergens van bent, kun je ook vragen wat je kunt doen. Vervolgens moet je het gesprek met elkaar aangaan en bereid zijn je in de anderen te verplaatsen. Bij interventies is het vervolgens belangrijk dat je moet durven handelen voordat je zeker weet wat het effect zal zijn. En ten slotte blijf je met elkaar in gesprek om iedere keer weer het juiste midden te zoeken. Wij noemen dat actie-onderzoek: eerst handelen, dan onderzoeken wat het effect is en eventueel bijsturen.'



Albert Jan Kruijter

We zijn zoveel meer dan een doorgeefluik van boodschappen

Douwe Snel

Björn Kuipers

Wat is de 'publieke waarde' van supermarkten in buurten en wijken en hoe vul je die waarde in? Over deze vragen ging FAME in gesprek met **Douwe Snel**, director Franchise & Real Estate van Jumbo en **Björn Kuipers**, als zelfstandig ondernemer eigenaar van twee Jumbowinkels in Oldenzaal en Denekamp. Locatie: het nieuwe, duurzame en hypermoderne distributiecentrum van Jumbo in Nieuwegein.

Tekst: Aldi Schrijft!

Voor Snel en Kuipers leidt het geen twijfel. De supermarkt heeft zeer zeker een belangrijke publieke waarde in buurten en wijken. Behalve leverancier van voedingsmiddelen en andere producten die we dagelijks gebruiken zijn ze werkgever, ontmoetingsplek en betrokken supporter van verenigingen en lokale initiatieven. Hun aantrekkingskracht heeft ook een positief effect op hoe het gaat met de andere retail in de buurt.

Positief effect

Exacte cijfers over hoe groot dat positieve effect is, zijn er niet. Douwe Snel: 'Wat we wel uit ervaring weten, is dat het vertrek van een supermarkt een negatief effect heeft op de omliggende retail. Maar we zijn niet zo bezig met vertrekken als wel met vestigen en het positieve effect van onze komst op de lange termijn. We hebben kort geleden de 700ste vestiging van Jumbo geopend. Jumbo wordt vaak als trekker binnengehaald, met daarbij een goedkope retailer zoals Aldi en winkels als Hema en Kruidvat. Dat is goed voor de variatie in publiek en dan is het ook voor andere, lokale retail, zoals speciaalzaken, interessant zich te vestigen.' Kuipers beaamt dat: 'Het vertrek van een grote keten heeft zeker desastreuze gevolgen voor lokale ondernemers. We zijn in Oldenzaal al tientallen jaren burens van de keurslager uit Oldenzaal. Ons vertrek uit de buurt zou hem zeker hard raken.'

Supermarkt als werkgever

Een ander positief effect op de leefbaarheid in een wijk is de werkgelegenheid die Jumbo biedt. De

supermarktbranche is een grote werkgever. In een gemiddelde Jumbo Supermarkt werken al gauw zo'n 150 tot 200 mensen. Kuipers: 'Veel jongeren, vaak uit de buurt, doen bij ons hun eerste werkervaring op. Onze medewerkers komen grotendeels uit de wijk en de rest van Oldenzaal en Denekamp. En we hebben verschillende mensen met een verstandelijke beperking en afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk. Met extra tijd, aandacht en taken die bij hun vermogens passen, bieden we hen een goede werkplek. Een van hen werkt al twintig jaar bij ons. Hij heeft een mooie ontwikkeling doorgemaakt. Snel: 'De aard van het werk in de supermarkt leent zich heel goed voor deze doelgroepen. We zien het als onderdeel van onze verantwoordelijkheid. Dat geldt trouwens voor goed werkgeverschap in de volle breedte. We trainen onze mensen bewust niet alleen op vakmanschap en service, maar ook op maatschappelijke betrokkenheid.'

Supermarkt als ontmoetingsplek

Dat medewerkers lokaal bekend zijn, de omgeving en de mensen (leren) kennen en inspelen op hun vragen en behoeften, maakt de supermarkt een fijne plek om vaker te komen. Snel: 'Niet alleen voor het aanbod, maar zeker ook voor het sociale contact. Maatschappelijk betrokkenheid zit letterlijk in de genen van dit familiebedrijf. Colette Cloosterman - van Eerd, CCO Jumbo Supermarkten, is bijvoorbeeld aanjager van de Nationale Coalitie tegen Eenzaamheid.' Het hoofdkantoor helpt de winkels lokale initiatieven te ontplooien. Er is bijvoorbeeld een 'handboek eenzaamheid' dat winkeliers en

‘Veel jongeren, vaak uit de buurt, doen bij ons hun eerste werkervaring op’

‘Maatschappelijk betrokkenheid zit letterlijk in de genen van dit familiebedrijf’

medewerkers helpt bij het signaleren van eenzaamheid bij klanten. Zoals die ene mevrouw die vijf keer per dag binnenloopt voor een enkel boodschappje en zichtbaar geniet van een praatje maken. Voor een extra contactmoment experimenteren verschillende filialen onder ander met ‘kletstafels’ en de ‘klets-kassa’, waar niemand haast heeft en tijd is voor dat extra praatje. Kuipers: ‘We hadden inderdaad een koffietafel in de winkels, in verband met corona nu tijdelijk niet, maar we missen die ontmoetingsplek enorm, zowel medewerkers als klanten. Ik kan op die plek natuurlijk ook schappen met producten voor de verkoop neerzetten, maar daar kiezen we dus bewust niet voor.’

Kuipers is de derde generatie van zijn familie die op dezelfde plek in Oldenzaal een supermarkt runt. ‘Opa begon ooit onderin de flat waar hij woonde met de verkoop van kruidenierswaren en breidde steeds verder uit. Mijn vader zette de

supermarkt voort en kende zijn klanten net zo goed. Hij organiseerde spaaracties voor zijn klanten en nam ze allemaal, echt allemaal, mee op stap, bijvoorbeeld naar Holiday On Ice. Dan vertrokken er twintig tot dertig bussen waarvoor hij zelf de indeling maakte en bij de deur ging staan om mensen hun plaats te wijzen. Hij kende zijn klanten en ook wij maken daar nog steeds actief werk van. Inmiddels zijn we zeven dagen in de week open van 07.00 tot 22.00 uur en hebben we zo’n 20.000 klanten. Die ken ik of mijn medewerkers natuurlijk niet allemaal persoonlijk, maar de betrokkenheid bij mensen en de gemeenschap blijft, in de winkels en daarbuiten. Er zijn maar weinig verenigingen waar we als familie Kuipers niet aan verbonden zijn. We zoeken het contact actief op.’ Zo werd Kuipers, mede in zijn hoedanigheid als vermaard scheidsrechter, laatst gevraagd als jurylid voor een ‘meerwaarde-actie’

van Vakcentrum, de brancheorganisatie voor zelfstandige retailers. ‘Ik wist niet goed wat ik ervan moest verwachten. Honderden winkeliers vroegen hun klanten op te schrijven wat de meerwaarde was van de winkel in hun buurt, wijk of stad. Dat leverde duizenden complimenten op, 4044 om precies te zijn, een lijn van ruim een kilometer aan complimenten wat een nieuw Guinness Record opleverde. Zo prachtig! Het zijn de kleine dingen die dan een grote impact hebben; zoals de vriendelijke aandacht, herkend worden, dat praatje bij het inpakken van het brood, de keurig gevulde schappen, de schone winkel en de hulp bij het dragen van de boodschappen. We zijn zoveel meer dan een doorgeefluik van boodschappen. Ik merk dat dit belang, de bijdrage van lokaal ondernemerschap aan de leefbaarheid in de wijk niet gezien wordt door de lokale politiek. Zij zien vooral de problemen, zoals overlast door parkeren en onveilig verkeerssituaties.’



Glinden-Flat Oldenzaal



‘De bijdrage van lokaal ondernemerschap aan de leefbaarheid in de wijk wordt niet gezien door de lokale politiek’

Björn Kuipers

Bij zijn winkel in Oldenzaal wil Kuipers parkeerplaatsen toevoegen, juist om overlast en onveilige situaties aan te pakken. Het bleek een lastig traject. ‘Maar nu gaat het zeker lukken. FAME heeft daar een plan voor gemaakt. Het gaat lukken omdat we met een participatiegroep uit de buurt samen hebben bekeken: waar loopt de buurt tegenaan, hoe gaat het met parkeren, fietsverkeer, de routing en bevoorrading, bijvoorbeeld? Dit traject vind ik echt een heel gaaf voorbeeld van hoe je samen op zoek kunt gaan naar de beste oplossing. Door informatie op te halen uit de gemeenschap. Op deze manier had ik er eerder nooit naar gekeken.’

Relevantie voor de lange termijn
Snel: ‘Op alle plekken waar Jumbo zich vestigt willen we relevant zijn voor de omgeving en gaan we voor een positief resultaat voor de lange termijn. Dat is een van de prettige aspecten van een echt familiebedrijf en een belangrijke reden waarom ik graag voor Jumbo werk. We spelen lokaal zoveel mogelijk in op de behoeften van de mensen die daar komen. Dat begint met het assortiment. Daarin heeft de afgelopen vijf jaar een enorme verschuiving plaatsgevonden. De grote trends zijn meer duurzame producten en kleinverpakkingen, bijvoorbeeld. We willen wat de klant wil hebben op alle locaties op de juiste manier aanbieden, in fysieke winkels en via bezorging. Dankzij de inrichting en de geautomatiseerde systemen in ons

nieuwe distributiecentrum kunnen we steeds verfijnder leveren.’

Behalve een uitgebreid assortiment vinden ze bij Jumbo maatwerk in diensten net zo relevant. ‘Jumbo landelijk ondersteunt Jumbo lokaal om er ter plaatse een succes van te maken. We werken heel graag met lokale ondernemers die, zoals Björn, hun omgeving en mensen kennen, in zijn situatie al generaties lang.’ ‘Diezelfde betrokkenheid van de familie Van Eerd is voor mij in 2015 reden geweest voor de Jumbo-formule te kiezen’ zegt Kuipers. ‘Ik wilde geen filiaal en alleen doorgeefluik van goederen zijn. Nu heb ik als ondernemer de vrijheid in de buurt mijn eigen spel te spelen.’

Supermarktformules wisselen van locatie in centrum Scherpenzeel

In het centrum van het mooie dorp Scherpenzeel wordt een nieuwe full service Jumbo supermarkt met appartementen ontwikkeld als onderdeel van een woonservicezone. Gezien de ontwikkeling van de bevolking en de woonbehoeften van inwoners vindt de gemeente het belangrijk dat op deze plek een samenhangend en gecoördineerd aanbod is van toegankelijke woningen, ontmoetingsplekken, zorg en diensten.

Het dorp Scherpenzeel heeft twee supermarkten in het centrum. Een Aldi en een Jumbo. De Aldi is eigendom van AJ Real Estate. De Jumbo is op de huidige plek te krap behuist, maar kan daar niet uitbreiden. Zij wil graag in het centrum blijven en de stap maken naar een grotere full service supermarkt. Ook de Aldi zoekt een plek waar ze meer ruimte hebben. De gemeente wil met name een full service supermarkt in de beoogde woonservicezone, in combinatie met andere functies in het centrum, die de woonkwaliteit voor veel mensen zal verbeteren. In samenwerking met AJ Vastgoed en Woonstede maakt FAME een integrale visie voor een nieuwe supermarkt met appartementen in het centrum van het dorp. Daarnaast heeft Woonstede direct naast de huidige Aldi een stuk grond waar ze sociale huurwoningen wil ontwikkelen. AJ Real Estate en Woonstede zien kans samen deze locatie te ontwikkelen met een grotere supermarkt met daarboven woningen.

Na een intensief proces met de gemeente, politiek en direct betrokkenen én omwonenden besluiten de supermarktformules van locatie te wisselen en kan aan de definitieve planvorming worden begonnen. De Aldi krijgt een tijdelijke huisvesting, waarna de locatie wordt herontwikkeld voor het plan met een grotere Jumbo met daarboven sociale huurappartementen. Is dit klaar, dan kan de Jumbo verhuizen en wordt de huidige Jumbolocatie verbouwd voor de Aldi.

Het totale aanbod van de woonservicezone bestaat uit toegankelijke woningen voor mensen met een lichte zorg- en ondersteuningsvraag aan de Parklaan en een full service supermarkt met toegankelijke appartementen, dagwinkels en een woonzorgcentrum met 24-uurs aanwezige zorg.

Het relatief grote programma en de clustering van functies vormt stedenbouwkundig een behoorlijke uitdaging als het gaat om inpassing in de fijnmazige structuur van het centrum. Daarbij is er een streng welstandsregime van toepassing. De leidraad is respect voor en aansluiten op de 'wederopbouw

architectuur' die het centrum van Scherpenzeel kenmerkt. In het dorp is sprake van een bijzondere situatie. Daar was de wederopbouw al begonnen onder toezicht van de toenmalige bezetter, verwant aan de Delftse School. Het is een complexe puzzel de winkelogistiek, parkeren, laden en lossen en wonen in deze context goed op elkaar te laten aansluiten en goed te laten landen op deze plek. Dit is gelukt door de supermarkt twee entrees te geven. De ene ligt aan de Dorpsstraat en is vooral bedoeld voor voetgangers en fietsers vanuit het centrum. De tweede ligt aan het parkeerplein aan de Vijverlaan. De twee entrees zijn met elkaar verbonden in een soort passage voorlangs de kassazone.

De appartementen krijgen hun hoofdentree aan de Dorpsstraat. Architectonisch is aan de Dorpsstraat verbinding gezocht met de schaal en architectuur van het centrum, verwant aan de wederopbouwarchitectuur. Aan de Vijverlaan en het parkeerplein wordt op een natuurlijke wijze de overgang gemaakt naar de strakkere naoorlogse architectuur.



Opdrachtgever: AJ Real Estate

Projectmanagement: Rialto Vastgoed

Projectteam FAME:



Coen Koenders
Conceptontwikkeling
en architectuur



Jan Klijn
Projectleiding



Naomi Even
Junior architect



Ruud Moelands
BIM-modelleur



Ilse Schrijvers
BIM-modelleur

Amstelplein Uithoorn wordt een vitale plek



Nieuwe situatie kantoorraanzicht

In samenwerking met Syntrus Achmea Real Estate & Finance ontwikkelt FAME een nieuw totaalconcept voor het bestaande winkelcentrum Amstelplein in Uithoorn. De leegstaande kantoren op deze prominente centrumlocatie waren de eerste aanleiding voor een herontwikkelingsstudie. Maar uit een analyse van de betekenis en de prestaties van het totale winkelcentrum voor het dorp, bleek dat er veel meer aanknopingspunten zijn om het concept grondig te herzien.

Boodschappen doen als onderdeel van een vitaal systeem

De branchering van winkels en horeca van het huidige winkelcentrum sluit goed aan op andere plekken in het centrum van Uithoorn. De grote Albert Heijn supermarkt, de bereikbaarheid en het gratis parkeren scoren hoog in de waardering van bezoekers van het centrum. Toch vormt het Amstelplein, door haar verschijningsvorm en het naar binnen gekeerde karakter, niet de kroon op een mooi historisch centrum met, bijvoorbeeld, het Zijdemeer, De Schans bij Het Rechthuis, de Katholieke kerk en het marktplein. In de visie moet het Amstelplein zowel functioneel als in verblijfswaarde naadloos aansluiten op de parels van het centrum.



Oude situatie kantoorraanzicht

Wonen met een Plus

Op de plek van de kantoren komen 74 betaalbare huurappartementen in de vorm van een ranke woontoren. Die woontoren vormt tevens een karakteristieke landmark voor de functie en de plek in het centrum. Het woningbouwprogramma is volledig afgestemd op het unieke karakter van de plek en richt zich op mensen die behoefte hebben aan toegankelijke woningen in combinatie met een samenhangend en gecoördineerd aanbod van ontmoeten, welzijn, zorg en diensten. De gevels van de bestaande woningen boven het winkelcentrum worden vernieuwd. Zo worden de woningen beter herkenbaar en ontwikkelt zich een volwaardig

woonmilieu in het winkelgebied. Door de gevels van de woningen qua architectuur te verlagen, krijgen de puien aan de buitenkant van het centrum meer schaal en accent. Het nieuwe architectonische beeld sluit aan op en versterkt het centrum van Uithoorn.

Winkelgevels en passage

De huidige winkelpassage wordt grondig gerevitaliseerd. Het dak wordt vervangen door een hoge glazen overkapping die refereert aan klassieke staal en glas architectuur. In lijn met deze grandeur worden ook de puien en vloeren van de passage vervangen.



Opdrachtgever:

Syntrus Achmea Real Estate & Finance

Walther Van Leeuwe:

Head of (re)- development & transformation

Wyke Oosthout:

Projectontwikkelaar (her)ontwikkeling & transformatie



Henk Vonk
conceptontwikkeling



Niek Korterink
Projectontwikkeling



Bob Hebben
Architectuur



Coen Koenders
Architectuur

De waarde van inclusie



In Nijmegen werkt FAME in opdracht van vijf zorgorganisaties en drie woningcorporaties aan een gezamenlijk project voor het inclusiever maken van buurten en wijken. Het startpunt van dit project was een gezamenlijke leergang Moderne Devotie bij de School voor Publieke waarden en bij de uitvoering van het project wordt de vraag gesteld wat het maatschappelijk middenveld praktisch kan doen om kwetsbare mensen gewoon mee te laten doen in de lokale samenleving. We hebben een gesprek met **Esther Lamers**, bestuurder van corporatie Woonwaarts over de betrokkenheid van haar organisatie bij dit project.

Supermarkt als ontmoetingsplek

Het dakcontour van de nieuwe supermarkt herinnert nog aan de schaaldaken van het hallencomplex op het voormalige industrieterrein. De voormalige supermarkt was in een deel daarvan gevestigd en functioneerde als een perifere supermarkt. Een gemiste kans, want de supermarkt betekent zoveel meer voor de gemeenschap dan alleen de plek waar je de dagelijkse boodschappen kunt halen.

In Raamsdonksveer ontwikkelde FAME in opdracht van De Hoge Dennen een nieuwe Jumbo supermarkt aan de Boterpolderweg. Het project maakt deel uit van de herstructurering van een voormalig industrieterrein en is nu het bedrijvige middelpunt van een compleet nieuwe woonwijk.

Om die reden had het voor de gemeente hoge prioriteit dat de Jumbo supermarkt onderdeel zou blijven van de nieuw te ontwikkelen woonwijk. De stedenbouwkundige visie van de nieuwe wijk, inclusief de nieuwe supermarkt, kwam geïntegreerd tot stand met een actieve participatie van omwonenden.

Projectteam FAME:



Coen Koenders
Stedenbouwkundige
visie en architectuur



Berné Vulkers
Projectmanagement



Martijn Hosmar
Directievoering



Naomi Even
Junior architect



Ilse Schrijvers
BIM-modellieur

Kun je uitleggen wat precies het probleem is in de wijken?

Esther Lamers: 'Wat wij praktisch merken in onze wijken is dat de leefbaarheidsproblematiek toeneemt. Er is meer verslavingszorg, meer psychiatrische ondersteuning, meer schuldenproblematiek, meer opvoedingsproblematiek en meer verwaarlozing en vervuiling. Je vraagt je af hoe dat nu eigenlijk kan. Er is toch voldoende aanbod van zorg en ondersteuning zou je zeggen. En het staat ook niet stil. Het neemt alleen maar toe. We moeten concluderen dat de manier waarop we de zorg en ondersteuning hebben geregeld in Nederland niet het gewenste resultaat heeft. Er zijn te veel

instituten die los van elkaar specifieke ondersteuning bieden en dat leidt niet tot een vermindering, maar juist tot groei van vraag naar ondersteuning'.

Wat moeten jullie als corporatie met die problematiek?

Esther Lamers: 'Wij zijn er voor om een fijne woonomgeving te creëren. Plekken waar mensen zich thuis voelen en een bijdrage willen leveren aan de gemeenschap. Onze primaire taak is natuurlijk het verhuren van een goede woning aan mensen met een klein inkomen. Maar als die huurders zich vervolgens niet veilig voelen in hun eigen buurt, of zich niet goed kunnen redden, dan voelen wij ons wel verantwoordelijk

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

daar wat aan te doen. Daarin moet je niet vooringenomen zijn. Voor de een is een nieuwe toiletput belangrijk en voor de ander een huurcontract op zijn eigen naam. Maar als de problematiek groter wordt kunnen wij het niet meer alleen. Dan heb je partners nodig om gezamenlijk naar oplossingen te zoeken. Niet door een maatschappelijke organisatie op het spoor van een huurder te zetten, maar samen te kijken wat we praktisch kunnen doen. Dat is de waarde van onze samenwerking'.

"We willen naar een situatie waarbij je meer kunt voorkomen en minder hoeft op te lossen"

Esther Lamers



Er zijn collega's van je die vinden dat ze daar niet van zijn

Esther Lamers: 'Dat begrijp ik wel vanuit het perspectief van de Woningwet van 2015. Corporaties moesten terug naar de kern. Geen commerciële doelen, geen sociaal domein en investeren in leefbaarheid is gemaximeerd qua budget en met een lijst met wat je allemaal wel en niet mag doen als corporatie. Nu we zes jaar verder zijn moeten we vaststellen dat de teruggetrokken beweging van woningcorporaties niet heeft bijgedragen aan de leefbaarheid in wijken. En dus stel ik mij de vraag waarom ik niet iets zou moeten doen. Je kunt je verschuilen achter de regels, maar je kunt ook de grenzen opzoeken. Uiteindelijk is het in ons eigen belang. We hebben baat bij mooie woonbuurten waar mensen met plezier wonen'.

Hoe ziet dat er voor jullie in de praktijk uit?

Esther Lamers: 'In de eerste plaats geven we het begrip 'wijkbeheer' een extra dimensie door een sociaal wijkbeheerder aan het team van verhuur, woonconsulenten en wijk regisseurs toe te voegen. De sociaal wijkbeheerder loopt rond in de wijk, is zichtbaar en

heeft contact met bijvoorbeeld bewoners, de wijkagent, de buurtvereniging et cetera. Het is een ingewikkelde baan. Je hebt iemand nodig met praktische mensenkennis, tact en opmerkzaamheid die de bevindingen kan doorvertalen naar het wijkteam. Een ander belangrijk thema is dat we proberen meer diversiteit in onze wijken te ontwikkelen. Als je opgroeit in een sociale wijk is je perspectief "dat dit het is". Minder goede leefgewoonten leiden tot meer uitval, een slechtere gezondheid et cetera. Ik geloof er in dat als je wijken diverser maakt ook andere perspectieven zichtbaar worden. We kunnen met ruimtelijke ontwikkeling invloed uitoefenen op de sociale structuur en status'.

Op welk punt kun je de problemen niet meer in je eentje oplossen in de wijk?

Esther Lamers: 'Ik denk dat je niet meer in die termen moet denken. Ik geloof dat je meer bereikt als je samen met andere maatschappelijke organisaties naar welzijnsvraagstukken kijkt. Er komt zoveel zorg de wijk in, terwijl er geen verbindingen met de gemeenschap worden gemaakt. Wij hebben in een van onze wijken een complex waar minderjarige asielzoekers wonen die

overlast veroorzaakten. Dat gaf een enorm negatieve sfeer in de buurt. We hebben samen met wijkbeheer en vluchtelingenwerk een ontmoetingsruimte ingericht in de plint van het gebouw voor buurtactiviteiten waar de asielzoekers een bijdrage aan moesten leveren. In dit voorbeeld kwam wijkbeheer en de gespecialiseerde hulpverlening bij elkaar om een praktische en positieve oplossing te zoeken. Wij zoeken het in onze aanpak in dit soort kleine succesjes die bij elkaar leiden tot een nieuwe manier van elkaar informeren en samenwerken. We durven inmiddels allemaal onze grenzen op te zoeken en dingen uit te proberen. Er wordt onderling veel meer gecommuniceerd dan voorheen. En er liggen nog volop nieuwe kansen. We werken bijvoorbeeld nog niet op deze manier samen met bijvoorbeeld lokale ondernemers of onderwijsinstellingen. Ik ben er van overtuigd dat dat ook heel waardevol kan zijn. Waar het om gaat is dat we in een situatie komen waarbij je meer kunt voorkomen en minder hoeven op te lossen'.

Beschermd Wonen

in de Vlierestraat

In opdracht van woningcorporatie Woonwaarts in Nijmegen ontwikkelde FAME het concept en het ontwerp van een nieuwe locatie voor Beschermd Wonen voor mensen met een intensieve zorg- en ondersteuningsvraag in Nijmegen. Zorgorganisatie OBG is partner in het project voor 24-uurs multidisciplinaire zorg.

De Vlierestraat, waar het nieuwe project wordt gerealiseerd, grenst aan de Bomenbuurt, een zogenoemd tuindorp, dat geldt als beschermd welstandsgebied in Nijmegen-Oost. Karakteristiek aan het tuindorp is het typische dorpse karakter met lage grondgebonden woningen, lommerrijke straten en diepe voortuinen. De vooroorlogse architectuur geeft de wijk een gezellig karakter. De voormalige Montessorischool en het voormalige wijkcentrum maken plaats voor nieuwe zorgwoningen en een woonproject dat wordt ontwikkeld op basis van collectief

particulier opdrachtgeverschap. Corporatie Woonwaarts schrijft een selectie uit om een partij te vinden die op deze bijzondere plek een passend en toekomstgericht woonconcept kan ontwikkelen voor mensen met een zorgvraag. Een belangrijk aandachtspunt daarbij was, dat de corporatie niet wil investeren in traditioneel zorgvastgoed en zoekt naar een concept dat past binnen de woningbouwopgave van de eigen portefeuille. De keuze valt op FAME Architecten.



Situatie met begane grond



Vogelvluicht



Straatbeeld Vlierestraat

Zelfstandig wonen voor mensen met een intensieve zorgvraag

In samenspraak met Woonwaarts en OBG is een op de locatie toegesneden concept voor Beschermd Wonen van FAME ontwikkeld. Daarbij wonen mensen met een intensieve zorgvraag gewoon in een eigen appartement. De eigen woning is zodanig vormgegeven dat mensen met dementie zich goed kunnen oriënteren en er tevens intensieve zorg verleend kan worden. Bewoners hebben de beschikking over een eigen woonkamer, keuken, slaapkamer en ruime badkamer. De woningen zijn geclusterd aan een straatje met een gemeenschappelijke buurtkamer, zitjes en nisjes. Bewoners kunnen in deze veilige woonomgeving de woning zelfstandig verlaten om naar een buurtkamer te wandelen of naar buiten te gaan in de beschutte tuin. De buurtjes zijn overzichtelijk, zodat het ook voor zorgmedewerkers gemakkelijk is

contact te houden met de bewoners. Het woonconcept is volledig voorbereid op een financiële en contractuele scheiding van wonen met zorg. OBG overweegt de zorg te gaan leveren op basis van een Volledig Pakket Thuis (VPT)-financiering waarbij bewoners rechtstreeks kunnen huren van de woningcorporatie.

Tuinkamer van de buurt

Vanaf de start van het project is gekozen voor participatie van de actieve omwonenden die hart hebben voor hun mooie woonbuurt. In een eerste bijeenkomst zijn beelden en ideeën opgehaald en gedeeld met bewoners. Die beelden zijn meegenomen in de nadere uitwerking van het plan. Het woonconcept op de locatie van de Montessorischool bestaat uit vier woonvleugels in twee bouwlagen met elk een woonbuurtje van negen appartementen en een gemeenschappelijke buurtkamer. De

strengere stedenbouwkundige eisen voor het handhaven van de tuinzone en de tuinmuur vormen voor dit woonconcept een fraaie beschermde tuin aan zowel de straatzijde als de tuinzijde van het gebouw. Hierdoor kunnen bewoners veilig en beschermd op eigen gelegenheid naar buiten. Om die reden is op de begane grond, centraal bij de entree, een tuinkamer ingericht met een directe verbinding naar de beschutte binnentuin als ontmoetingsplek, mede voor mensen van buiten.

Projectteam FAME:



Coen Koenders
Conceptontwikkeling
en ontwerp

Keuzevrijheid vraagt om maatwerk

Met de invoering van de Wet langdurige zorg (Wlz) in 2015 hebben mensen met een Wlz indicatie het wettelijk recht gekregen hun eigen verzilveringsvorm te kiezen. Door deze keuzevrijheid moet er een omslag plaatsvinden van aanbod- naar vraaggerichte zorg en ondersteuning. Zorgkantoren stimuleren ouderenzorgorganisaties steeds nadrukkelijker het aanbod af te stemmen op deze keuzemogelijkheid.

‘Mensen met een zorgvraag zijn geen homogene groep, ze zijn een afspiegeling van de samenleving.’

Naast de keuzevrijheid is er ook de primaire doelstelling het oplopend tekort aan financiële middelen het hoofd te bieden. Bijvoorbeeld door mensen met een Wlz-indicatie zelf te laten betalen voor alle ‘voorzienbare kosten’. Dit zijn de kosten die bij het dagelijks leven horen, zoals de huisvestingskosten. Dat kan binnen de Wlz bijvoorbeeld met een Volledig Pakket Thuis (VPT) of een Modulair Pakket Thuis (MPT). Toch is er sinds de invoering van de Wlz in 2015 nauwelijks iets veranderd in het aanbod door traditionele zorgorganisaties en om die reden wordt de druk nu verder opgevoerd. Met name uitbreiding van capaciteit wordt niet langer gefinancierd met ZZP-indicaties. En dus wordt door zorgorganisaties steeds vaker gevraagd naar concepten voor een zogenaamd ‘VPT-huis’.

Van systeem - naar leefwereld
De achterliggende vraag bij het ‘VPT-huis’ is doorgaans hoe een haalbare businesscase gemaakt kan worden met een Volledig Pakket Thuis, in combinatie met de huidige manier van werken. Maar deze financiële benadering van de beoogde transitie levert geen adequate oplossingen op. Dergelijk initiatieven lopen vast op financiële onhaalbaarheid. Dat komt in de eerste plaats omdat een VPT of MPT niet bedoeld is om een institutionele manier van werken mee te financieren. De transformatie van AWBZ naar Wlz is naast kostenbeheersing gericht op meer keuzevrijheid voor mensen. Eigen keuzes waardoor zorg en ondersteuning aansluiten bij de eigen manier van leven en bij de ondersteuning die men al heeft vanuit het eigen netwerk. Mensen met een zorgvraag zijn geen homogene groep, ze zijn een

afspiegeling van de samenleving. Dit betekent dat zorgorganisaties persoonsgericht moeten afstemmen wat nodig en wenselijk is.

Deze beweging wordt maatschappelijke breed ondersteund: door het kwaliteitskader verpleeghuiszorg, door het advies van de commissie Toekomst zorg thuiswonende ouderen onder leiding van Wouter Bos en de opdracht voor het inrichten van een meer inclusieve samenleving door de Verenigde Naties. Maar ook wetenschappelijke benaderingen van bijvoorbeeld Machteld Huber over positieve gezondheid en Anne-Mei Thé over een sociale benadering van dementie, onderbouwen het idee dat meer eigen regie en keuzevrijheid bijdraagt aan het welbevinden van mensen met een (intensieve) ondersteuningsvraag en hun eigen netwerk. Het antwoord op de vraag van zorgkantoren begint dus met het ontwikkelen van een visie op hoe je als zorgorganisatie, samen met het eigen netwerk, de persoonlijke leefwereld van mensen met een intensieve zorgvraag kunt ondersteunen. Vanuit die benadering heeft een ‘VPT-huis’ geen bestaansrecht en is gezien de opgave ook niet wenselijk.

‘Een VPT of MPT is niet bedoeld om een institutionele manier van werken mee te financieren.’

Cultuuromslag in organisatie en werkwijze

De transitie begint dus met de vraag waar je als zorgorganisatie van bent. Als je het de bewoner en zijn netwerk zelf vraagt, is de 24-uurs aanwezigheid van multidisciplinaire zorg in een veilige woonomgeving de belangrijkste reden om te verhuizen als het thuis niet meer gaat. Daarnaast bepalen individuele voorkeuren en levenswijze hoe de vraag er uit ziet. Het maakt bijvoorbeeld nogal wat uit of er kinderen in de buurt wonen die betrokken zijn of dat er nauwelijks een netwerk aanwezig is. Ook speelt inkomen en vermogen een belangrijke rol in het maken van keuzes. De wettelijke taak van zorgorganisaties is het bieden van 24-uurs aanwezige multidisciplinaire zorg volgens de

daarvoor geldende richtlijnen en binnen de gestelde indicatie die een bewoners heeft. Voor alle andere onderdelen van het facilitaire deel, zoals huisvesting, eten en drinken, schoonmaak, persoonlijke verzorging en welzijnsactiviteiten, kan de zorgorganisatie de overweging maken of ze het zelf wil doen of in partnership met andere partijen.

Als het uitgangspunt is dat bewoners zoveel mogelijk hun eigen leven moeten kunnen leiden, ligt het voor de hand om meer en anders te gaan samenwerken dan we vanuit de institutionele benadering gewend zijn. Maar welke keuze ook wordt gemaakt in het kader van zelf doen, samenwerken of uitbesteden, bewoners gaan steeds meer zelf betalen voor ‘voorzienbare kosten’ en dat betekent voor de zorgorganisatie dat deze kosten niet worden vergoed vanuit een tarief. Dit betekent voor bewoners en hun netwerk dat zij anders naar de prijs-kwaliteit verhouding gaan kijken en dat voor elk afzonderlijk onderdeel een risicodragende businesscase nodig is. Het alternatief voor de vertrouwde institutionele benadering, waarbij een uniforme werkwijze voor alle bewoners leidend is, maakt in deze transitie dus plaats voor maatwerk. Dit maakt het vormgeven van een visie gestuurde cultuuromslag in organisatie en werkwijze een belangrijk onderdeel van de transitie.

Mensen verhuizen

Vanuit deze omslag worden mensen niet meer opgenomen op een afdeling maar verhuizen ze naar een nieuwe, veilige woonomgeving. Zowel de overheid als bewoners zelf hebben een financieel belang bij deze scheiding van wonen en zorg. Door de eigen bijdrage op dit moment voor mensen met een bruto inkomen van € 28.000,- of een AOW met een vermogen van € 80.000,-, is het al voordeliger om te kiezen voor een VPT in plaats van voor een ZZP. Op basis van inkomen is dat nu al circa 50% van de mensen met een Ciz-indicatie. Gezien de inkomensontwikkeling zal dat percentage de komende decennia blijven groeien.

Ook deze ontwikkelingen vragen om een ander huisvestingsconcept. De bewoner betaalt namelijk voor de huur van de eigen woning en een deel van ontmoetingsruimten. Ruimte voor kantoren, behandelkamers, restaurant enzovoorts, mogen op basis van wettelijke richtlijnen niet worden doorberekend in de huur van de bewoner. Ze vragen dus, net als het eerder genoemde facilitaire deel, om een eigen businesscase. Huisvestingsconcepten transformeren zo van zorgvastgoed naar meer differentiatie van de woningmarkt, met de eigen woning als centrale plek in het totale woonconcept.

Geclusterd wonen met een VPT-arrangement

In opdracht van zorggroep Noordwest-Veluwe ontwikkelde FAME een gebiedsmonitor en een kwaliteitskader voor een toekomstgerichte ontwikkeling van de huisvestingsportefeuille. Gelet op de koers van de overheid, die erop gericht is dat dat mensen met een intensieve zorgvraag zelf moeten gaan betalen voor alle voorzienbare kosten, wil de zorggroep hier betekenis aan geven met een integrale visie op wonen, ontmoeten, welzijn, zorg en diensten.

Gebiedsmonitor

Het landelijke beeld van groei in de vraag naar intensieve zorg geldt ook voor het werkgebied van Noordwest-Veluwe. FAME heeft op basis van de door haar ontwikkelde gebiedsmonitor in kaart gebracht wat de toekomstige planbehoefte is voor geclusterde woonvormen met 24-uurs aanwezige multidisciplinaire zorg. Om tegemoet te komen aan de toekomstige vraag, is een groei met een paar honderd woningen noodzakelijk. Daarbij is in beeld gebracht voor hoeveel mensen het op basis van inkomen financieel aantrekkelijker is de eigen indicatie te verzilveren met een VPT (Volledig Pakket Thuis) of MPT (Modulair Pakket Thuis). Voor het werkgebied blijkt

dit percentage op dit moment al circa 50% te zijn. Dit leidt tot de conclusie dat de uitbreiding van de portefeuille van deze zorgorganisatie volledig voorbereid moet zijn op een contractuele en financiële scheiding van wonen en zorg.

Kwaliteitskader

Dat de koers van de overheid is gericht op extramuralisering van de intensieve zorg is van bredere betekenis dan alleen voor de economische houdbaarheid van onze verzorgingsstaat. Wetenschappelijk- en praktijkonderzoek, bijvoorbeeld vanuit positieve gezondheid, toont immers aan dat op eigen voorwaarden en wensen mee kunnen doen aan de samenleving van grote invloed is

op het welbevinden van kwetsbare mensen en hun directe netwerk. De ontwikkeling van het kwaliteitskader voor huisvesting baseert zich om die reden op een integrale visie op organisatie en werkwijze gericht op maatwerk in ondersteuning en samenwerking met het vertrouwde netwerk van bewoners. Huisvestingsconcepten richten zich op het ondersteunen van zelfstandigheid en op een scheiding van wonen en zorg. Dit is verder uitgewerkt tot een kwaliteitskader inclusief de financiële uitgangspunten voor de ontwikkeling van de nieuwe woonconcepten afgestemd op de rendementseisen van de zorggroep.



Projectteam FAME:



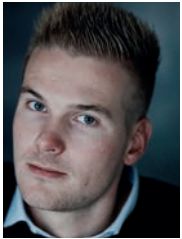
Henk Vonk



Anneke Nijhoff



Karen Langevoort



Niek Korterink

Volendam

Van gezamenlijke noodzaak naar gedreven samenwerking



► ‘We hebben echt iets nieuws gemaakt en ik heb gemerkt dat persoonlijke drijfveren een prima ijkpunt zijn om je te laten inspireren.’

Monique Cremers

In Volendam zijn 101 woningen gerealiseerd voor mensen met een (intensieve) zorg en ondersteuningsvraag. Het plan is het resultaat van een unieke samenwerking tussen de gemeente Edam-Volendam, woningcorporaties De Vooruitgang en Wooncompagnie en zorgorganisatie De Zorgcirkel. Eén van de bijzonderheden is dat alle bewoners met een intensieve zorgvraag (ZZP 5 en hoger) er wonen met een VPT-financiering en dat de woningcorporaties deze woningen rechtstreeks aan de bewoners verhuren binnen de sociale huur. We hebben een gesprek met **Monique Cremers**, bestuurder bij De Zorgcirkel.

Kun je iets vertellen over hoe dit initiatief is ontstaan?

‘Net als in de rest van Nederland is er ook in deze regio een grote behoefte aan geschikte woonconcepten voor mensen met een zorgvraag. Als het thuis niet meer gaat, om welke reden dan ook, komen mensen in beeld bij maatschappelijke organisaties. De behoefte aan uitbreiding leefde dus niet alleen bij ons als zorgorganisatie, maar ook bij de gemeente en bij de woningcorporaties. In de gesprekken die we hadden, was al wel snel duidelijk dat we geen traditioneel verpleeghuis wilden maken. Iedere om zijn eigen redenen. Voor mij persoonlijk is de drijfveer dat ik zelf nooit naar een verpleeghuis zou willen. Ik heb gemerkt dat juist persoonlijke drijfveren een prima ijkpunt zijn om je te laten inspireren. Hoe goed de zorg en onze intenties ook zijn, vanaf het moment dat je in een verpleeghuis woont, word je onderworpen aan een systeem. Het is mijn overtuiging dat we het ook om kunnen draaien. Dat het persoonlijke leven van bewoners voorop staat en dat wij daar de zorg en ondersteuning bij leveren die gewenst of noodzakelijk is. Ik weet nog dat Stefan van Schaik, bestuurder bij Wooncompagnie, als drijfveer om te veranderen het voorbeeld noemde dat partners van elkaar worden gescheiden als het thuis niet meer gaat. Het gaat in zo'n geval om zijn huurder waar zich dat afspeelt. Hij voelt zich betrokken bij het welzijn van zijn huurders en hij zou dat graag anders zien vanuit zijn rol als corporatie.’

Hoe maak je van zo'n gezamenlijke noodzaak vervolgens een samenwerking?

Door met elkaar te praten over de mensen om wie

het gaat. Iedere partij herkent dat het om zijn eigen 'klant' gaat en dat je het, gezien de complexiteit, alleen samen kunt oplossen. Bij ons was het ook vrij snel duidelijk dat we het 'anders' wilden gaan doen. Zo hadden Stefan van Schaik en Fred de Boer, bestuurders bij De Vooruitgang, bijvoorbeeld al snel de houding dat de corporaties de huisvesting op zich zouden nemen en wij het vertrouwen kregen als zorgaanbieder. In de zoektocht naar beelden die pasten bij onze ambitie, zijn we met FAME in contact gekomen. Ik weet nog dat we op een hele mooie, warme zomerdag met z'n allen in een busje zijn gestapt om in Nijmegen naar een project van ZZG en Talis te gaan kijken. Dat was heel inspirerend en sloot aan op onze beelden. Op die manier creëer je een soort gemeenschappelijk verlangen om het echt te gaan doen. We hebben toen aan FAME gevraagd ons in het vervolgtraject te begeleiden. In de uitwerking van het concept kun je vervolgens niet alles tot op de letter afdekken. Dan wordt het juristerij. We zijn er in geslaagd op basis van een gezamenlijke intentie en een gezamenlijke verantwoordelijkheid de juiste afspraken te maken.’

‘Bewoners wonen hier op basis van een VPT en huren rechtstreeks van de woningcorporatie.’

Kun je een voorbeeld geven van zo'n afspraak?

Onderdeel van het totaalproject is een beschermde woonvorm met veertig appartementen voor mensen met een intensieve zorgvraag (ZZP 5 en hoger). Omdat we mensen willen ondersteunen in hun eigen manier van leven is de woning gewoon van de bewoner en kunnen mensen hier met een Volledig Pakket Thuis (VPT) zelf hun eigen appartement huren. Dat is een tweekamerappartement met woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer en geschikt voor het verlenen van intensieve zorg. We hebben het voor elkaar gekregen dat de bewoner die woning, inclusief ontmoetingsruimten, gewoon huurt van de woningcorporatie binnen de sociale huurgrens. Voor deze doelgroep is dat echt vernieuwend. Wat de corporatie van ons heeft gevraagd is dat wij garant staan voor leegstand, omdat de bewoners in de praktijk wel via onze organisatie komen wonen. Ik vind dat logisch, dus

daar kom je uit. Specifieke eisen die noodzakelijk zijn voor deze doelgroepen, zoals brandveiligheid en bewonersveiligheid, worden door ons gezamenlijk aangepakt en we hebben afgesproken wie wat daarin betaalt.'

Hoe loopt het nu in de praktijk?

'We hebben naar mijn mening een goede basis gelegd onze gezamenlijke visie waar te kunnen maken. Veertig appartementen voor mensen met een intensieve zorgvraag en 61 toegankelijke appartementen voor mensen die, naast een geschikte woning, een persoonlijk arrangement voor zorg, diensten en ontmoeten nodig hebben. Ook in deze appartementen kunnen we intensieve zorg verlenen. De gemeente is binnen het totaalconcept verantwoordelijk voor 'culicafé De Ontmoeting' dat als sociale onderneming wordt gerund door bekende ondernemers uit Volendam. Bewoners zijn heel enthousiast, maar voor ons is dit project nog lang niet af.'

Wat bedoel je daar mee?

'We zijn ons er als partners allemaal van bewust, dat als je mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag gewoon mee wilt laten doen in de samenleving, je veel moet investeren in het tot stand brengen van lokale verbindingen. Zoals ik al zei zijn wij dat als zorgorganisatie helemaal niet gewend. Bij de beschermde woonvorm zijn we met een multidisciplinair team 24-uur per dag aanwezig. Het team is voortdurend bezig elkaar alert te houden om het niet van bewoners en hun netwerk over te nemen. Eerst kijken wat mensen zelf kunnen en hoe ze het willen oplossen en dan aanvullen waar dat nodig is. We hebben als samenwerkende partijen een kwartiermaker aangesteld om lokale verbindingen te leggen als spin in het web tussen bewoners, het netwerk van bewoners, de buurt, maatschappelijke organisaties en ondernemers. Die rol moet zich echt nog ontwikkelen. De kwartiermaker is bijvoorbeeld bezig met het oprichten en inrichten van een bewonersvereniging. Ook voor de mensen in de beschermde woonvorm. De buurtkamers worden gehuurd door de bewoners zelf, dus wij helpen hen zelfstandig te blijven. We hebben ook een stuurgroep ingericht met de gemeente en de corporaties waarin we praktijkcasussen bespreken en samen oplossingen bedenken voor dingen die nog niet goed lopen. Dat lukt alleen als je bereid bent je niet terug te trekken achter je eigen regeltjes. Als we deze beweging er niet in zouden brengen, ben ik er van overtuigd dat je zo weer een nieuw instituut hebt gecreëerd. Het is echt heel mooi dat dit kan in Volendam.'

**'Het team is voortdurend bezig
elkaar alert te houden om
het niet van bewoners en hun
netwerk over te nemen.'**



Frieze Maak Volendam

Gewoon wonen met een ondersteuningsvraag

Stedenbouwkundig ontwerp

De locatie van de Friese Vlaak bevindt zich in de nieuwbouwwijk De Broeckgouw, op steenworp afstand van het voorzieningencentrum van deze wijk. De invulling bestaat uit drie gebouwen in een parkachtig ingerichte omgeving. De gebouwen zijn stedenbouwkundig en architectonisch met elkaar verbonden. Het woongebouw Beschermd Wonen, waar mensen zullen wonen met een intensieve zorgvraag, ligt centraal. We richten rondom het gebouw een voor de bewoners toegankelijke beschermde tuin in. De afscheiding is een lage brede haag. Aan weerszijden van het gebouw komen de twee woongebouwen Wonen met een Plus, die als het ware met de armen om het Beschermd Wonen heen liggen. Tussen de gebouwen is voldoende ruimte, zodat een verbinding blijft bestaan met het groen en water aan de zuidzijde van de gebouwen. De hoofdentrees en stijgpunten liggen met elkaar op één lijn en zijn via een openbaar

pad en een centrale parkeervoorziening met elkaar verbonden. Op de kop van het meest westelijke gebouw ligt aan de wijkontsluitingsweg Wieringenlaan een wijkontmoetingsruimte.

Architectuur: plattegronden en functionaliteit

Beschutting en een beschermde omgeving zijn belangrijke thema's in de uitwerking van plattegronden en gevels. Het gebouw voor Beschermd Wonen bestaat uit vier bouwlagen, met per bouwlaag een cluster van tien zelfstandige tweekamerappartementen rondom een buurtkamer en open ontmoetingsruimte. Dit zorgt voor daglicht en ruimte in de plattegrond. De buurtkamer is de plek waar mensen, onder andere, gezamenlijk kunnen eten en koffiedrinken. Ook bij de lifthal is ruimte voor informeel ontmoeten en komt er veel daglicht het gebouw binnen. De gemeenschappelijke ruimtes kunnen thematisch worden ingericht. Alle appartementen en ruimtes zijn allereerst

ontworpen om er te kunnen wonen en zijn ook geschikt voor intensieve zorg.

De twee gebouwen voor Wonen met een Plus tellen respectievelijk 35 en 26 driekamerappartementen. Een centraal trappenhuis en brede galerijen ontsluiten de woningen. De galerijen zijn zo vormgegeven dat ze binnen het volume van het gebouw vallen. Daardoor is de bovenste galerij overdekt en zijn ook de uiteinden niet open, maar afgesloten. Bij de voordeuren is de galerij breder, zodat er extra ruimte is om met een rolstoel te manoeuvreren, maar ook om deze persoonlijk in te richten.

In alle gebouwen is de borstwering bewust laag gehouden op circa 35 cm



boven de vloer. Zo hebben bewoners ook zittend (bijvoorbeeld in fauteuil of rolstoel), of vanuit een bed, goed uitzicht op de omgeving.

Architectuur: gevels

De woongevels worden opgetrokken in de zogeheten Broeckgouwsteen, een voorgeschreven, genuanceerde, roodbruine handvormsteen voor de hele wijk. We besteden speciaal aandacht aan het metselwerk met afwijkende verbanden, die onderscheid maken tussen de raamzones en de horizontale banden ter hoogte van de borstweringen/vloeren. Hierdoor ontstaat een rijker gevelbeeld. Uitzonderingen zijn de galerijgevels en de gevels van het Beschermd Wonen. De gevelafwerking aan de galerijen bestaat uit verticale delen in een zachte witte kleur, voor een lichtere en 'zachtere' ervaring dan steen. Dit geeft een mooi contrast met de roodbruine metselwerkgevels.

Bij het Beschermd Wonen worden de gevels voornamelijk opgetrokken in een genuanceerde zandwitte gevelsteen. De horizontale banden komen in een afwijkend metselverband terug in dezelfde roodbruine Broeckgouwsteen als de twee andere gebouwen. Met deze kleurafwijking, in combinatie met de rondgemetselde gebouwhoeken en hogere dakrand, onderscheidt dit gebouw zich als 'parel' in het midden van het plan.

De entrees van de drie gebouwen krijgen een accent door een prefab betonnen kader met luifel.



BENG en gasloos

Vooruitlopend op de nieuwe regelgeving kozen de ontwikkelende corporaties voor een gebouw dat voldoet aan de eisen van BENG123 en volledig gasloos is. De gevels hebben daarom een zeer hoge isolatiewaarde met, bijvoorbeeld, driedubbel glas. En het gebouw heeft een WKO-installatie in combinatie met een laagtemperatuurverwarming.

Initiatief: Wooncompagnie, De Vooruitgang, De Zorgcirkel en gemeente Edam-Volendam

Opdrachtgevers: Wooncompagnie en De Vooruitgang

Programma: 40 appartementen Beschermd Wonen 61 appartementen Wonen met een Plus 150m2 wijkontmoetingsruimte

Projectteam FAME:



Anneke Nijhoff
Conceptontwikkeling en haalbaarheid



Gerrit van der Pol
Conceptontwikkeling en haalbaarheid



Coen Koenders
Stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp



Marien Riezebos
BIM-Modelleur



Lars Jonkman
BIM-Modelleur en technische uitwerking



Jan Klijn
Projectleiding



Bewoners Friese Vlaak, Volendam

Piet en Nelly van der Laan - Tol

Als ik het appartement van **Piet** (82) en **Nelly** (81) van der Laan binnenkom, helpt Piet zijn vrouw net een mooie blouse aantrekken. Nelly zit in een rolstoel en beweegt moeilijk mee. Piet neemt de tijd. 'Gaat het zo? Het zit prachtig!'

Terwijl Nelly televisie blijft kijken, schuift Piet bij aan de keukentafel. 'Nelly heeft begin vorig jaar een herseninfarct gehad. Daardoor heeft ze afasie en is ze aan de rechterkant verlamd, waardoor ze niet veel meer kan. Haar hoofd is nog volstrekt helder!', vertelt Piet. 'Door de corona heeft ze direct na het infarct nauwelijks revalidatiezorg gekregen. We konden nergens terecht. Dat is wel jammer'.

Sinds de opening wonen Piet en Nelly op de Friese Vlaak in Volendam, waar ze een eigen appartement hebben en waar 24-uurs zorg aanwezig is om hen te ondersteunen. 'Dat we hier in Volendam terecht zijn gekomen, is eigenlijk een toevallige samenloop van omstandigheden geweest. We woonden in Almere en hadden een huis gekocht in Volendam om onze laatste jaren door te brengen. De familie van Nelly komt uit Volendam. Zelf is ze in Amsterdam geboren in een gezin met negen kinderen. Ikzelf kom uit een gezin met elf kinderen. In de directe lijn hebben we samen honderdzeventig neven en nichten. Veel van onze familie woont hier in de buurt en het leek ons geweldig om hier te gaan wonen. Vlak voor onze verhuizing kreeg Nelly haar herseninfarct. We moesten daardoor een nieuw plan maken, want ik had ondersteuning nodig bij de zorg voor

mijn vrouw. Dat ging niet lukken in onze nieuwe woning. Ik hoorde van de bouw van de Friese Vlaak en heb ons direct ingeschreven.'

Dat Piet de zorg voor Nelly op zich zou nemen is voor hem nooit een vraag geweest. 'We hebben samen een geweldig leven gehad. Ik heb de HTS en de TU in Delft gedaan. Architectuur en Restauratie. Na mijn studie heb ik bij HBG gewerkt en daarna bij de Koninklijke Woudenberg, waar ik in de directie zat. Ik ben gestopt met werken toen ik zevenenzeventig was! Ik heb nog veel eigen opdrachten gedaan, zoals de restauratie van het privé woongedeelte voor Koningin Beatrix van Paleis Noordeinde Den Haag. Zonder Nelly had ik dat allemaal niet zo kunnen doen.

'Liefde overwint alles. Daar geloof ik echt in. Kijk maar naar Nelly'

Het moment dat Nelly het infarct kreeg, zal me altijd bijblijven. Ik had heel sterk het gevoel sterk te blijven omdat zij mij

nu nodig heeft. Het is nu mijn tijd om voor haar klaar te staan.'

Dat ze samen kunnen blijven wonen is voor Piet en Nelly heel belangrijk. 'Mijn eigen moeder heeft vroeger in het verpleeghuis gezeten en dat was niet geweldig. Iedereen wordt bij elkaar gezet alsof er geen verschillen zijn. Je bent je eigen leven dan wel kwijt. Hier werkt het eigenlijk andersom. Wij wonen hier samen en huren de woning van de corporatie. Ik doe wat ik kan en we krijgen ondersteuning waar dat nodig is. De manier waarop de Zorgcirkel dat heeft georganiseerd, vind ik een knappe vondst. Er zijn zelfstandig teams voor het huishouden, voor de verpleging en voor de gezelligheid. Er is per verdieping een gezamenlijke woonkeuken en een gezamenlijke zitkamer. Die zijn onder leiding van De Zorgcirkel met andere bewoners of met familie van bewoners ingericht. De piano van Nelly staat in de woonkeuken. Het is ons huis. Onze tuin. Onze buurtkamer. Dat wij hier samen ons leven kunnen blijven leven is voor ons gigantisch belangrijk. Echt gigantisch belangrijk! We zijn volgend jaar zestig jaar getrouwd. Liefde overwint alles. Daar geloof ik echt in. Als je in Nelly haar ogen kijkt zie je hoe vrolijk ze nog steeds is.'



‘We willen dat mensen zo gewoon mogelijk mee kunnen blijven doen in de samenleving.’

Rosan van de Ven

Interview

Martinus in Medemblik

Meer ruimte voor de *bewoner* en minder voor de *zorgorganisatie*

In 2019 is in Medemblik het nieuwe Martinus, een woonlocatie voor mensen met een intensieve zorgvraag, in gebruik genomen. In de visie van zorgorganisatie Omring vormt deze woonlocatie het hart voor verbinding met de lokale gemeenschap, waarin mensen met een intensieve zorgvraag in samenspraak met het eigen netwerk zo zelfstandig mogelijk kunnen functioneren. We hebben een gesprek met locatiemanager **Rosan van de Ven**, over het resultaat na twee jaar.

Rosan, kun je uitleggen wat het idee achter dit nieuwe woonconcept is?

‘Ik ben zelf bij het project betrokken geraakt in de voorbereidingsfase. De toenmalige locatiemanager Michiel Wassenaar was te druk om de ontwikkeling te begeleiden en er werd een nieuwe locatiemanager gezocht. Ik ben zelf zeventien jaar als verpleegkundige werkzaam geweest in de acute psychiatrie. Eerst als verpleegkundige daarna in diverse leidinggevende functies. Wat mij in deze functie aansprak is dat Omring het leven van mensen met een intensieve zorgvraag centraal wilde stellen in de benadering van de zorg. Ik had dat soort trajecten in de psychiatrie ook meegemaakt. Ik weet dat zo’n transitie best ingewikkeld is omdat we in de zorg, met de beste bedoelingen, onze bewoners toch snel

ondergeschikt maken aan onze eigen manier van werken. Ik heb gezien en ik geloof ook dat het anders kan. In de acute psychiatrie is, bijvoorbeeld, heel lang gedacht dat je niet zonder isoleercellen kon omdat het gedrag soms heel agressief kan zijn. Maar als je de omstandigheden verandert, kun je dat gedrag heel goed beïnvloeden. Het idee achter dit woonconcept is dat mensen met, bijvoorbeeld, dementie zo gewoon mogelijk mee kunnen blijven doen in de samenleving en dat wij als zorgorganisatie met een individuele benadering ondersteuning geven waar dat nodig is. Dat komt tot uitdrukking in zowel de huisvesting, waarbij iedere bewoner een eigen appartement heeft, als in de manier waarop we bewoners ondersteunen.’

Wat zijn jouw ervaringen na twee jaar?
Zoals je weet kreeg ik een dag na de officiële opening te horen dat ik ernstig ziek was. Voor mij stond de tijd toen stil. Ik ging een behandeltraject in en werd hier vervangen door een interim manager. Nu ik terug ben besef ik dat ik in een bijzondere situatie zit. Ik heb intensief meegewerkt aan het totaalconcept, inclusief het aannemen en trainen van medewerkers en van de situatie nu ben ik twee jaar geen onderdeel geweest. Het valt me op dat er op een traditionele manier wordt gewerkt in een nieuw woonconcept en dat levert allemaal 'problemen' op. Ik ben dat nu stap voor stap aan het inventariseren en bij aan het sturen.'

Kun je wat voorbeelden beschrijven?
'Ten opzichte van een traditioneel verpleeghuis is er in dit woongebouw heel veel ruimte voor bewoners en relatief weinig specifieke ruimte voor de zorgorganisatie. Iedere bewoner heeft een eigen volwaardig appartement dat is geclusterd rondom een pleintje met een buurtkamer, zitjes en nisjes. We hebben ook een aantal studio's voor mensen die tijdelijk te gast zijn. Maar we hebben

bijvoorbeeld geen grote behandelruimten, kantoren en opslagruimten zoals dat in het verpleeghuis gebruikelijk was. Toen ik terug kwam was een aantal tijdelijke studio's in gebruik genomen als opslagruimte voor de was en ik kon heel Medemblik voorzien van incontinentiemateriaal. De schuur stond vol met emballage van de leverancier van maaltijden. Op de tweede etage stonden in de voorraadkast twintig grote pakken druivensap. Het inkoopbeleid en afspraken met leveranciers waren duidelijk niet afgestemd op de nieuwe situatie. De fysiotherapie had een gang permanent in gebruik genomen als oefengebied. Ik vertel dit niet om iets belachelijk te maken. Het laat zien wat er gebeurt als je een institutionele manier van werken vertaalt naar een gebouwconcept waarin niet jouw manier van werken, maar het leven van de bewoner centraal staat. Dan ziet het er

ineens belachelijk uit. De vraag is dan: waarom doen we het zo, is het nodig en kan het ook anders? Inmiddels zijn de studio's in gebruik voor mensen die tijdelijk bij ons te gast zijn, ligt de was gewoon in het appartement van de bewoner, ruimt de fysiotherapie z'n spullen op, hebben we veel minder voorraad en komt de leverancier op de dag van levering ook z'n emballage weer ophalen.'

Dat klinkt als voor de hand liggende oplossingen
'Als je de werkwijze van een systeem wilt doorbreken, moet je vooral denken in praktische oplossingen. Ik zal nog een voorbeeld noemen. Iedereen woont hier met een ZZP-indicatie. Nu logeert hier een meneer met een intensieve zorgvraag voor een week. Daarna kan hij weer naar huis. Dan valt hij voor die week volgens onze regels onder onze eigen

‘Op de traditionele manier werken in het nieuwe woonconcept, leverde allerlei problemen op.’



Rosan van de Ven



Martiuns Medemblik

behandeldienst. Je kunt je voorstellen hoeveel administratieve rompslomp en onrust dat geeft, maar 'zo doen we het hier' is soms krachtiger dan 'hoe kunnen we dit het best voor u regelen'.

Als dit artikel gepubliceerd wordt, kun je op het matje komen ben ik bang
'Dat valt wel wat mee. Wat ik heel sterk vind aan Omring, is dat ze een heldere visie hebben over hoe ze in de toekomst hun bewoners willen ondersteunen. Dat vraagt een omslag in denken en werken. We zijn ons er allemaal van bewust dat je een beetje lef moet hebben en moet durven experimenteren. Dat het niet allemaal in een keer goed gaat, hoort er bij en daar hoeft je je niet voor te schamen. Daarbij is het juist een cultuur die heel aantrekkelijk is voor veel medewerkers.'

Waar ga je het komende jaar mee aan de slag?
'De basis van onze visie is dat onze

bewoners zo gewoon mogelijk deel uit blijven maken van de samenleving. De individuele voorkeuren en mogelijkheden van de bewoner en zijn netwerk zijn daarbij het uitgangspunt. We gaan daarbij steeds meer in gesprek over wat mensen zelf graag willen en sluiten daarop aan met onze ondersteuning. Daarbij moeten we ook helder zijn over onze eigen mogelijkheden. Als je dat niet doet, denken mensen al snel dat zodra je binnen bent alles voor je geregeld wordt. Maar in een ZZP-4 zit maar acht uur zorg in de week. Onze medewerkers moeten worden gecoacht in hoe ze zo'n gesprek moeten voeren. We gaan ook meer aan het werk om onderdeel te worden van de lokale structuur van verenigingen, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Het label 'zorg' moet van heel veel activiteiten worden afgehaald. Zo hebben we hier nu een mevrouw wonen die liever haar eten bij een bedrijf in de stad bestelt. Ik vind dat prima. Ze woont hier met veel plezier en vindt het

‘Het label ‘zorg’ moet van heel veel activiteiten worden afgehaald.’

fijn dat ze die vrijheid heeft. Een paar weken geleden kwam hier een meneer binnen die in de palliatieve fase zit. Hij is altijd kok geweest en zijn zoon is dat ook. De zoon wilde samen met zijn vader nog een keer lekker koken. Ze hebben samen voor iedereen nog een heerlijke Italiaanse maaltijd gemaakt. Zo zouden ze het thuis ook gedaan hebben. Bij de uitvaart kreeg iedereen een glaasje champagne en een Italiaans hapje. In tegenstelling tot een institutionele benadering van de zorg gaat het er hier juist om dat je wél het verschil maakt. Dat wordt heel erg gewaardeerd. Zo wil ik ook nog een echte bewonersvereniging zodat bewoners en familie bepalend gaan worden voor hoe hier geleefd wordt. We hebben genoeg ideeën!'

Bewoonster Martinus Medemblik

Janny van der Veen-Langbroek

Dat **Janny van der Veen** (87) vrolijk in het leven staat, zie je meteen. Met een olijk lachje wijst ze mijn stoel aan in de woonkamer. Als ik de knuffelbeesten die op de stoel liggen weg leg, mag ik in de linkerhand van het knuffelaapje knippen, waarop het speelgoedbeestje begint te lachen en scheten laat. Janny heeft de grootste lol.

Janny woont in Martinus in Medemblik omdat ze 24 uur per dag zorg en ondersteuning nodig heeft. Janny: 'Mijn linkerbeen is afgezet omdat de doorbloeding niet goed functioneerde en mijn andere been doet het ook niet meer. Ik heb slijtage in mijn nek en mijn botten zijn zacht. Die breken zo. Eigenlijk kan ik niet zo veel meer. Het lukt me niet meer om iets uit een kast te halen bijvoorbeeld. En als ik op bed lig, kan ik mijn onderlichaam niet gebruiken. Maar ik lach er om. Het is zoals het is. Mijn jongens zeggen: zo lang ze gek doet gaat het wel goed. En dat is ook zo. Ik kan wel goed met moeilijkheden omgaan.'

Janny is geboren in IJmuiden als dochter van een visserman. 'In de oorlog was ik acht jaar. Toen de oorlog uitbrak was mijn vader op zee en kon niet terug naar Nederland. Ze zijn naar Engeland gevaren. Daar heeft hij tijdens de oorlog bij de marine gezeten. Ze zijn drie keer getorpedeerd geweest door Duitse mijnenvegers. Mijn moeder woonde met vier kinderen bij de sluis in IJmuiden. Nadat die werd gebombardeerd, zijn we naar Friesland gegaan waar ik in een gastgezin zat. Ik spreek nog steeds een beetje Fries en heb ook nog vrienden uit die tijd. Maar het was een moeilijke tijd. Ik heb daarna nooit meer kunnen huilen.'

Na de oorlog vertrok het gezin naar Indonesië, waar vader in de visserij ging werken. 'Dat avontuur duurde niet lang. Na twee jaar werden we daar vanwege de oorlog weer weggehaald. Ik vond het wel erg mooi om daar naar toe te gaan, maar de Hollanders waren niet bepaald beleefd tegen de mensen daar. Mijn vader wilde daar niet aan mee doen, voelde zich er niet bij op z'n gemak. We zijn weer teruggegaan naar IJmuiden.' Op haar zeventiende ontmoette Janny in de bioscoop haar man Hetzer. Samen kregen ze twee zoons en woonden in Amsterdam, Purmerend en Midwoud. In de laatste jaren samen had Hetzer veel zorg nodig. Toen het voor Janny te zwaar werd, is Hetzer verhuisd naar een verpleeghuis in Opperdoes waar hij nog zeven jaar heeft gezeten.

'Mijn zoons zeggen: zo lang ze gek doet gaat het wel goed.'

'Hetzer kon niets meer. De zorg voor hem viel mij ook heel zwaar, zowel lichamelijk als psychisch. Nee, de laatste jaren waren voor ons beiden beslist niet gemakkelijk. Vijf jaar geleden is hij overleden. We waren toen bijna zestig jaar getrouwd. Toen het voor mij thuis ook niet meer ging, ben ik naar Martinus verhuisd. Ik wilde liever niet naar een verpleeghuis, dus dit sprak mij heel erg aan. Ik heb hier gewoon mijn eigen woning en heb het ingericht zoals ik dat wil. Ik ben altijd op mezelf geweest, dan voel ik me prettig. Ik ben dus meestal in mijn eigen woning te vinden en ga alleen naar de woonkeuken om met elkaar te eten. Dat vind ik wel gezellig. Ik had hier wel een maatje met wie ik erg kon lachen, Vera, maar die is onlangs overleden. Er wonen hier ook mensen die elkaar juist wel vaak opzoeken voor de gezelligheid. Het is mooi dat het hier allemaal kan. Maar ik heb genoeg aan mijn zoons waar ik een heel goed contact mee heb en mijn schoondochters die veel voor mij doen. Ik geniet van mijn kleinkinderen die nu ook zelf al weer kinderen krijgen. Het enige wat ik mis zijn mijn huisdieren. Die mag ik hier wel hebben, maar ik kan er in mijn toestand gewoon niet voor zorgen. Gelukkig wordt er voor mij op deze plek heel goed gezorgd. Ja, ik kan wel zeggen dat ik gelukkig ben.'

'Ik ben altijd op mezelf geweest. Dan voel ik me prettig'



Omring ontwikkelt het groenste verpleeghuis van Nederland

In samenwerking met zorgorganisatie Omring ontwikkelt FAME op Texel 'het groenste verpleeghuis van Nederland'. **Frido Kraanen**, lid Raad van Bestuur bij Omring vertelt met groot enthousiasme over dit opvallende initiatief.

Een uitdagende titel

'Ik ben besmet met het onderwerp duurzaamheid en ik vind dat wij daar als zorgsector nog veel te weinig aandacht voor hebben. De ambities mogen wat mij betreft wel flink hoger, maar we moeten ook gewoon concrete stappen maken. Om die reden heb ik met enig bravour geroepen dat wij het groenste verpleeghuis gaan bouwen. Als steen in de vijver. Dan hoef je binnen je eigen organisatie niet meer te discussiëren over wat je gaat doen en wat het ambitieniveau is. Dan ga je gewoon aan de slag. En ik hoop ook dat als wij dit project in 2023 opleveren het al niet meer het groenste initiatief is. Dat mijn collega's zeggen: 'hoezo het groenste. Kijk waar wij nu mee bezig zijn'. Dat zou ik echt fantastisch vinden'.

Een duurzaam stelsel

'Bij groen gaat het altijd over energie. Dat is in mijn optiek slechts een onderdeel in een veel bredere benadering. Onze eerste stap in dit hele idee is het zorgstelsel duurzamer te maken. We weten allemaal dat de manier waarop we de zorg hebben georganiseerd economisch en maatschappelijk niet houdbaar is. 90% van de zorg wordt betaald door mensen die er geen gebruik van maken en de groep die het moet betalen wordt steeds kleiner. Daarbij is er nu al een tekort aan medewerkers en dat wordt steeds nijpender. De vergrijzing zorgt voor een

toename van de solidariteitsbehoefte en die moet je als lokale samenleving samen verdedigen. In een groen en duurzaam stelsel worden wij in de eerste plaats volledig onderdeel van de bestaande lokale netwerken en dat betekent dat wij onze institutionele manier van werken moeten loslaten'.

Total cost of living

Ik ben er van overtuigd dat een gezonde werk- en leefomgeving een positieve weerslag heeft op het hele netwerk van medewerkers, bewoners, het netwerk van bewoners en de lokale samenleving. Als je als gemeenschap zegt dat je er voor elkaar bent, ook als je wat ondersteuning nodig hebt, is dat een goede basis om de formele structuur waarin zorgaanbieders en maatschappelijke organisaties werken te doorbreken. Op die manier blijft het netwerk van bewoners gewoon onderdeel van het persoonlijke leven en is iemand die een afstand heeft tot de arbeidsmarkt gewoon een volwaardige medewerker binnen het lokale systeem. Het draagt bij tot het algehele welbevinden en de 'total cost of living' moet er mee worden gereduceerd'.

Onze planeet

'Natuurlijk maakt de zorg die wij hebben over onze planeet ook onderdeel uit van deze visie. De gehele zorgsector gebruikt ontzettend veel grijze energie. Als je er over doordentk is de kans groot dat we energie

die is opgewekt door bruinkoolcentrales gebruiken in het ziekenhuis voor een longoperatie. We hebben als sector dus gewoon onze verantwoordelijkheid te nemen en dat gebeurt naar mijn idee niet genoeg. Vaak ook onder het motto: wij zijn al heel maatschappelijk bezig. Op gebouwniveau betekent dit dat je een gebouw wilt maken dat geen energie verbruikt en de grondstoffen of zelfs het bouwsysteem circulair zijn. Maar ook zaken als afvalreductie nemen we hier in mee'.

Welbegrepen eigenbelang

'Dit initiatief mag dan ambitieus klinken, maar het is uiteindelijk welbegrepen eigenbelang. Het hele idee over positieve gezondheid is gericht op duurzaam handelen. Er zijn veel aandoeningen gerelateerd aan aanwijsbare factoren. We kunnen op deze manier dus de zorgconsumptie verlagen en een betere bijdrage leveren aan het welbevinden van mensen. Daarbij vragen onze stakeholders er om. Banken, verzekeraars, maar ook bij de jongere generatie medewerkers leeft dit onderwerp heel sterk. Ik merk dat dit initiatief nu al begint te resoneren. Mensen willen er werken en mensen willen er wonen of een andere bijdrage aan leveren. Het is mijn droom dat dit initiatief bijdraagt aan intergenerationele solidariteit en daarmee een bijdrage levert aan de ouderenzorg van de toekomst'.

De belangrijkste stap naar 'groen' is het vergroten van solidariteit en het benutten van lokale netwerken.

Frido Kraanen

Duurzame transitie op Texel

De ontwikkeling van 'Het Groen(st)e Verpleeghuis' op Texel maakt onderdeel uit van een grootschaliger transitieplan in het aanbod van Omring op het eiland. In totaal wordt het bestaande aanbod op verschillende plaatsen herontwikkeld naar 135 woningen voor mensen met een intensieve zorgvraag en dertig studio's voor tijdelijk verblijf.

Van verblijf naar wonen op Texel

In de transitie van het aanbod op Texel is, in samenwerking met woningcorporatie Woontij, op de Pelgrimlocatie Schuttehof opgeleverd met 32 appartementen voor mensen met een intensieve zorgvraag. Op dit moment wordt bij de locatie Gollards deels nieuw gebouwd en het bestaande gebouw grondig gerevitaliseerd tot totaal 82 eenheden, zowel woningen (52) en studio's voor tijdelijk verblijf (30). Het groenste verpleeghuis is een locatieontwikkeling ter vervanging van het veertig jaar oude Hollewal. Samen met de gemeente is drie jaar gezocht naar een geschikte locatie, die is gevonden op de plek van de vrije school aan de Gasthuisstraat in Den Burg. Op deze plek kunnen in de toekomst 53 bewoners terecht.

Omring is ambitieus

Omring is vanaf de start van het transitietraject vooruitstrevend geweest op het gebied van duurzaamheid. Bij de start van de ontwikkeling van de Pelgrimlocatie in samenwerking met woningcorporatie Woontij is onderzocht of de realisatie van het 'passiefhuis' haalbaar zou kunnen zijn. Dat concept heeft het niet gehaald, maar het gebouw is CO2-neutraal met een EPC van 0. En voor de vernieuwing van Gollards is heel bewust gekozen voor het instandhouden van het huidige gebouw met een deel nieuwbouw erbij in plaats van volledige sloop-nieuwbouw. Voor het groenste verpleeghuis wordt echter niet alleen maar gekeken naar energieverbruik.



Het totaalconcept scoort op de volgende ambitiepunten:

- Actief werken aan positieve gezondheid
- Vitaliteit van medewerkers
- Plek voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt
- Energie efficiënt - geen gebruik van fossiele energie
- Voedingsconcept gezond, duurzaam en lokaal
- Afval wordt geminimaliseerd en zo veel mogelijk circulair
- Duurzaam concept voor linnenservice en schoonmaak
- Medewerkers zijn duurzaam mobiel
- Exploitatiekosten vallen binnen de normen van Omring

Van ambitie naar Key Performance Indicators

De vraag is vervolgens hoe deze ingrediënten toetsbaar kunnen worden gemaakt als ontwikkelkader. Voor een verdere uitwerking van deze vraag is, na een selectie, aan het bureau Copper8 gevraagd het projectteam hierin te begeleiden. In een tweetal sessies hebben een brede afvaardiging van de organisatie en het projectteam de negen ambitiepunten van betekenis voorzien. Vervolgens zijn de ambities vertaald naar zogenaamde Kritieke Prestatie Indicatoren (KPI's). Vervolgstep is marktpartijen te vragen op basis van een of meerdere KPI's te participeren in het traject. Omring heeft tevens een programma manager Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) aangesteld die kartrekker is op het thema duurzaamheid voor de gehele Omring organisatie.

Ontwikkelprotocol duurzaam ontwikkelen

FAME legt de geleerde lessen uit dit ontwikkeltraject vast in een protocol voor duurzaam ontwikkelen. Op die manier leidt een 'oerwoud' aan visies en aannames stapsgewijs tot een uitgebalanceerde locatiegerichte duurzaamheidsambitie.



Projectteam FAME:



Gerrit van der Pol
Planontwikkeling



Coen Koenders
Architect



Martijn Hosmar
Projectmanagement

Ouderen willen hun eigen leven blijven leven. Oók als ze een intensieve zorgvraag hebben.

Visie geeft herontwikkeling Crimpenersteyn laatste zetje

In samenwerking met zorgorganisatie De Zellingen heeft FAME in drie maanden tijd een integraal plan ontwikkeld voor de herontwikkeling van locatie Crimpenersteyn in Krimpen aan den IJssel. Het plan voorziet in de nieuwbouw van circa 180 woningen voor mensen met een intensieve zorgvraag en circa 65 toegankelijke woningen in de sociale huur. We hebben een gesprek met **Frida van der Sloot**, bestuurder van De Zellingen, over de visie, het ontwikkelproces en de urgentie bij dit project.

Drie maanden is wel een heel korte periode, vanwaar dit hoge tempo?

'Wij zijn als organisatie al zestien jaar met plannen bezig voor Crimpenersteyn. In die periode hebben we de locatie uitgebreid met nieuwbouw en wilden we door met de herontwikkeling van de oude gebouwen. Het is een periode geweest van heel veel plannen maken waarbij we telkens werden ingehaald door nieuwe ontwikkelingen en inzichten. Het ontbrak ons aan een duidelijke toekomstvisie op huisvesting voor ouderenzorg en we redeneerden vanuit onze eigen manier van werken als organisatie. Het resultaat was dat er geen besluiten werden genomen. De urgentie om de oude gebouwen te vernieuwen werd natuurlijk steeds groter. Eind 2020 stonden we op het punt het plan om Crimpenersteyn gefaseerd opnieuw te bouwen, te gaan voorbereiden. Hierbij zouden we de huidige manier van werken continueren in een pand dat stapsgewijs

werd vernieuwd. Toch leefde bij ons en bij de gemeente nog steeds het gevoel dat het een optelsom van compromissen was. Het voelde niet goed. We hebben toen besloten met FAME nog een keer helemaal opnieuw naar onze visie te kijken en die te vertalen naar een plan voor de locatie. Gezien er al besloten was Crimpenersteyn gefaseerd te vernieuwbouwen wilden we dit traject zorgvuldig, maar zo vlot als mogelijk, doorlopen. Ik ben er trots op dat dit ons in drie maanden is gelukt!'

Wat gaf de doorslag om het nog één keer te proberen?

'Wij zijn aanwezig geweest bij een rondleiding in Apeldoorn waar FAME, samen met zorgorganisatie KleinGeluk, een woonproject voor mensen met een intensieve zorgvraag heeft ontwikkeld. We waren onder de indruk van de visie en het project, dus hebben we FAME uitgenodigd voor een visiepresentatie en

een gesprek over onze uitdaging. De visie sluit heel goed aan op onze kernwaarden en inspireerde ons in ons denken. FAME heeft laten zien dat ze beelden kunnen vertalen in concrete projecten. Maar doorslaggevend was dat de adviseurs van FAME overtuigd waren van de haalbaarheid van dit project. Dat zetje hadden we echt even nodig.'

'We redeneerden steeds vanuit onze eigen manier van werken als organisatie en konden geen besluiten nemen.'

Frida van der Sloot

‘Onze protocollen maken straks plaats voor maatwerk’

Wat was de belangrijkste uitdaging in de haalbaarheid?

‘Wij hebben in de afgelopen jaren, in goede samenwerking met de gemeente, gezocht naar nieuwe ontwikkellocaties om ons totale programma te kunnen realiseren. Ook de studies naar een herontwikkeling van onze eigen locatie bleken niet haalbaar. In ons tweede gesprek had FAME al een ruimtelijk schetsplannetje gemaakt van hoe het zou moeten kunnen. Het zag er allemaal heel logisch uit. Op basis daarvan hebben we in een aantal interactieve sessies met een groep collega’s de visie op ouderenzorg en twee zorgconcepten uitgedacht. Dit is ter toetsing aan de gemeente en andere belanghebbenden voorgelegd. Nadat zij hun steun hiervoor uitspraken, hebben we de haalbaarheid van het totaalconcept onderzocht. Dit leidde tot goedkeuring van onze raad van toezicht. Parallel hieraan is door de gemeente aangegeven dat zij vanuit hun perspectief de haalbaarheid van het plan willen toetsen. Daar staan we nu.’

Wat is de essentie van jullie visie?

‘De Zellingen is samen met de andere VVT-organisaties in de regio begonnen met het project ‘Over morgen’ van

branchevereniging Actiz, waarin we ouderen vragen hoe zij hun toekomst in relatie tot zorg zien. Een van de belangrijke uitkomsten is dat ouderen hun eigen leven willen blijven leiden, ook als ze ondersteuning of een intensieve zorgvraag hebben. Wij zijn als zorgorganisatie gewend alles over te nemen als mensen bij ons komen wonen, dus deze visie vraagt van ons dat we alleen daar ondersteuning bieden waar dat nodig is’.

Op welke manier zie je deze visie straks terugkomen in het project?

‘Als mensen hier straks komen wonen hebben ze een eigen appartement en de vrijheid hun zorgindicatie te verzilveren op de manier die het best past bij de persoonlijke situatie. Mensen kunnen hier dus intensieve zorg krijgen met zowel een ZZP als met een bijvoorbeeld een VPT-arrangement. We gaan er van uit dat alleen al op basis van inkomen ongeveer de helft van onze toekomstige bewoners financieel beter uit is met een Volledig Pakket Thuis (VPT). Wij zijn als organisatie aanwezig met 24-uurs aanwezige multidisciplinaire zorg. Voor alles wat te maken heeft met welzijn en diensten willen we gaan samenwerken met bijvoorbeeld maatschappelijke

organisaties, ondernemers en het persoonlijke netwerk van bewoners. Op die manier blijven onze bewoners zo gewoon mogelijk deel uitmaken van de samenleving. De locatie is nu heel erg naar binnen gekeerd. Straks komen mensen in een parkachtige omgeving te wonen die gewoon deel uitmaakt van de omliggende wijk’.

Wat betekent dit voor jullie organisatie?

‘We zijn nu gewend alles voor onze bewoners te doen als ze hier komen wonen. We vragen ons te weinig af wat iemand zelf nog kan of wat de familie eventueel wil of kan doen. Onze protocollen maken straks plaats voor maatwerk. We vragen aan de bewoner en zijn netwerk hoe wij kunnen ondersteunen in het persoonlijke leven. Daarvoor moet je de bewoners echt leren kennen en leren creatief te zijn. Ik ben er van overtuigd dat deze manier van werken niet alleen goed is voor het welbevinden van de mensen die bij ons wonen, maar ook zeker voor het werkplezier van onze medewerkers. We gaan tijdens het ontwikkeltraject van de huisvesting ook aan de slag met onze organisatieontwikkeling. Er zit nu al veel positieve energie in het proces’.



‘We zijn nu gewend alles voor onze bewoners te doen als ze hier komen wonen. We vragen ons te weinig af wat iemand zelf nog kan of wat de familie eventueel wil of kan doen’.

Frida van der Sloot



‘We zijn echt onderdeel van de gemeenschap in dit dorp.’

Visie en een sluitende businesscase bereiden **Nieuw Avondrust** voor op de toekomst

Nieuw Avondrust, in het centrum van het dorp Voorthuizen, is sinds decennia dé plek waar ouderen gaan wonen als het thuis niet meer gaat. Het complex biedt ruime driekamerappartementen, kleinschalig wonen met een gezamenlijke huiskamer voor mensen met een intensieve zorgvraag, zoals mensen met dementie, een afdeling voor tijdelijk verblijf, een eigen restaurant, dagopvang en de mogelijkheid voor senioren uit de buurt om deel te nemen aan activiteiten in de huizen, zoals maaltijden en spelmiddagen. Ondanks dat de inwoners van Voorthuizen deze plek ervaren als een onlosmakelijk onderdeel van hun gemeenschap, staat zorggroep ENA voor de opgave het totaalconcept van Nieuw Avondrust te herzien. We hebben een gesprek met **Tamara de Kroon**, bestuurder van ENA.

Wat is precies de uitdaging voor deze locatie?

‘Nieuw Avondrust is van oudsher een verzorgingshuis met een belangrijke functie voor huisvesting voor ouderen in het dorp. Nadat de AWBZ is vervangen door de Wlz worden het wonen en de ondersteunende faciliteiten voor mensen met een lichte zorg- en ondersteuningsvraag niet meer gefinancierd uit het zorgtarief. Omdat de vraag naar intensieve zorg toeneemt, zijn we ons daar steeds meer op gaan richten door nieuwe woonclusters in het bestaande gebouw te maken. Maar de kosten voor de algemene voorzieningen worden daar niet mee gedekt. Daarbij zijn er ook nieuwe wooninitiatieven in Voorthuizen waardoor er meer keuze komt voor onze toekomstige klanten. Zonder wijzigingen is onze businesscase op termijn economisch niet houdbaar en ook het totaalconcept van Nieuw Avondrust is inhoudelijk onvoldoende voorbereid op de toekomst.’

Wat staat jullie op deze locatie te doen?

‘We hebben aan FAME gevraagd ons te begeleiden bij het ontwikkelen en implementeren van een toekomstgerichte visie voor deze locatie met een sluitende businesscase. Het is sterk dat we al heel lang echt een onderdeel zijn van dit dorp. Dat hebben we ook weer ervaren in de coronatijd. We zijn enorm gesteund door ondernemende mensen in

het dorp. Zo organiseerden ze verrassingspakketten voor onze zorgmedewerkers. Ondernemers uit het dorp brachten bloemen, gebak, cadeaubonnen. Echt hartverwarmend om mee te maken. Dus vinden we dat Nieuw Avondrust de plek moet zijn waar inwoners van Voorthuizen kunnen wonen als het thuis niet meer gaat. Gezien de snel stijgende vraag groeien we in ons aanbod voor intensieve zorg in de vorm van Beschermd Wonen. Voor deze bewoners is 24-uurs aanwezigheid van zorg noodzakelijk. Hierbij gaat het zowel om mensen met dementie als om mensen met een somatische zorgvraag. Het uitgangspunt is dat bewoners zo goed mogelijk het persoonlijke leven kunnen blijven vormgeven. Het woonconcept is ook geschikt om samen met een partner te wonen die een intensieve zorgvraag heeft. Bij Beschermd Wonen staat de woonbeleving centraal. De eigen woning is daarbij heel belangrijk. Daar ontmoet je vrienden en familie en zijn medewerkers te gast. Mensen kunnen elkaar ontmoeten in de buurtkamers en zitjes.’

‘Mensen die geen 24-uurs aanwezige zorg nodig hebben, kunnen hier een woning huren in combinatie met een persoonlijk arrangement voor zorg, welzijn en diensten. Mensen uit het dorp kunnen hier ook terecht voor dagopvang, om delen van de dag



door te brengen of als tijdelijke gast. We willen ons voorzieningenniveau zo goed mogelijk op peil houden, maar dan wel in samenwerking met plaatselijke, maatschappelijke organisaties en ondernemers. De tijd dat een zorgorganisatie een restaurant kan betalen uit algemene middelen is echt wel voorbij! We worden op die manier automatisch nog meer onderdeel van de gemeenschap en het persoonlijke leven van de inwoners van Voorthuizen'

Past zo'n toekomstperspectief in het huidige gebouw?
'We zijn ons huisvestingsconcept voor intensieve zorg opnieuw aan het definiëren. Veel verpleeghuizen zijn in zijn geheel ingericht voor kleinschalig wonen. Dat zijn dikwijls 'gesloten afdelingen' met kleine kamers en algemene ruimten. We zouden graag zien dat mensen met een intensieve zorgvraag ook gewoon kunnen wonen in een eigen appartement dat geclusterd is in 'een buurtje' met een ontmoetingsruimte. Op die manier kunnen we ondersteuning geven op basis van persoonlijke behoeften van mensen, inclusief de mogelijkheid voor een scheiding van wonen en zorg. In de

plannen wordt het kleinschalig wonen gemoderniseerd en maken we de appartementen geschikt voor mensen met een intensieve zorgvraag. Hiermee krijgen we een meer gedifferentieerd woningaanbod en dus meer keuzemogelijkheid. Voor de rest is het vooral een verandertraject in organisatie en werkwijze.'

Wat zijn jullie uitdagingen op dat punt?
'De oude situatie van het verzorgingshuis was dat er van alles werd geregeld voor de bewoners. Nu is de tendens dat ouderen langer zelfredzaam blijven. Stimuleren van deze zelfredzaamheid levert een bewezen positieve bijdrage aan hun gezondheid. Met betrekking tot de intensieve zorg gaan we dus mensen ondersteunen op basis van de individuele behoeften en mogelijkheden. Dat klinkt eenvoudig, maar het vergt echt een andere werkwijze. Die moet nog helemaal doorleefd worden in onze organisatie en ook in onze maatschappij. Verder gaan we, zoals ik zei, met plaatselijke maatschappelijke organisaties en ondernemers in gesprek wat zij voor Nieuw Avondrust kunnen betekenen als partner in het concept voor ontmoeten,

welzijn en dienstverlening. Daarmee gaan we naar arrangementen waarin mensen hun persoonlijke keuze kunnen maken.'

'Bij onze huidige en toekomstige bewoners moet er ook bewustzijn komen over wat ze van ons kunnen verwachten. Dat heeft vooral te maken met hoe en wanneer we dit gesprek met elkaar voeren. Vanuit de oude benadering hebben bewoners bepaalde verwachtingen. Deze moeten worden bijgesteld gezien de huidige positie en financiering van de verpleeghuiszorg. Dat moeten we helder blijven communiceren naar de bewoners. De schaarste in zorgmedewerkers en geld versus het toenemend aantal ouderen met een intensieve zorgvraag, vraagt om keuzes en anders organiseren. Met elkaar staan we voor de haalbaarheid en houdbaarheid van de zorg voor mensen met intensieve zorgvragen. Per saldo ben ik er van overtuigd dat dit proces ook leidt tot meer aansluiting bij behoeften van mensen en nog meer verbinding met het dorp. Ik kijk echt naar uit naar de verdere uitwerking en realisatie van onze plannen.'

Hoogste punt Lichtenvoorde



Op 30 september vierden we het hoogste punt van de bouw van ruim honderd woningen voor mensen met een intensieve zorgvraag in Lichtenvoorde. Met een druk op de claxon van de bouwkraan gaf de heer Ten Holder, bewoner van Antoniushove, het sein voor de onthulling van het bouwhekdoek waar hij samen met verschillende medebewoners op staat afgebeeld. De plek midden in het centrum van Lichtenvoorde waar het nieuwe project wordt gerealiseerd symboliseert de visie en identiteit van dit project: kwetsbare mensen met een (intensieve) zorgvraag kunnen op hun eigen manier meedoen aan de samenleving! Het project wordt medio 2022 opgeleverd.

Opdrachtgever: Careaz
Bouw: Klaassen Groep B.V.
Installaties: Wassink Installatie



Anneke Nijhoff
Conceptontwikkeling



Arno Hoogeveen
Planontwikkeling



Bob Hebben
Architectuur



Berné Vulkers
Projectmanagement



Marien Riezebos
BIM-modelleur



Burg. Roelenweg 40
8021 EW Zwolle

t 038 425 81 01
info@famegroep.nl

www.famegroep.nl



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 via onze website.



FAME Magazine 2019

Het centrale thema in dit magazine is hoe je concreet betekenis kunt geven aan het begrip inclusieve samenleving, waarbij mensen met een ondersteuningsvraag op gelijke voet met anderen mee kunnen doen aan de samenleving. We belichten aan de hand van concrete praktijkvoorbeelden hoe bewoners met hun eigen netwerk, woningcorporaties, zorgorganisaties, maatschappelijke organisaties, sociale ondernemingen en vrijwilligersorganisaties samen nieuwe sociale verbindingen leggen die nodig zijn om mensen te ondersteunen in hun eigen regie.

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



FAME Magazine 2020

De term 'inclusieve samenleving' duikt steeds vaker op als het betere alternatief voor onze verzorgingsstaat. We zijn voor de inhoud van dit Magazine op zoek gegaan naar antwoorden op de vraag wat daar precies mee wordt bedoeld. Hoe je vervolgens vorm kunt geven aan een inclusieve samenleving en of dat ook daadwerkelijk beter is voor mensen met een ondersteuningsvraag.

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