

A portrait of an elderly woman with short grey hair, wearing glasses, a pearl necklace, and a blue patterned jacket over a floral top. She is sitting and smiling. The background is a soft, out-of-focus blue.

ELKE MAGAZINE

Samen werken in wijken
en buurten

Inhoud

FAME Magazine 2020 | Samen werken in wijken en buurten

6

Dossier Inclusieve Wijken

In Nijmegen hebben zeven corporaties en zorgorganisaties de handen ineen geslagen om vanuit partnerschap de kans op sociale inclusie in de Nijmeegse wijken te vergroten. Een van de aanleidingen hiervoor is, dat ook in Nijmegen arme wijken met veel sociale huurwoningen een verzamelpunt worden voor allerlei kwetsbare groepen mensen.



18

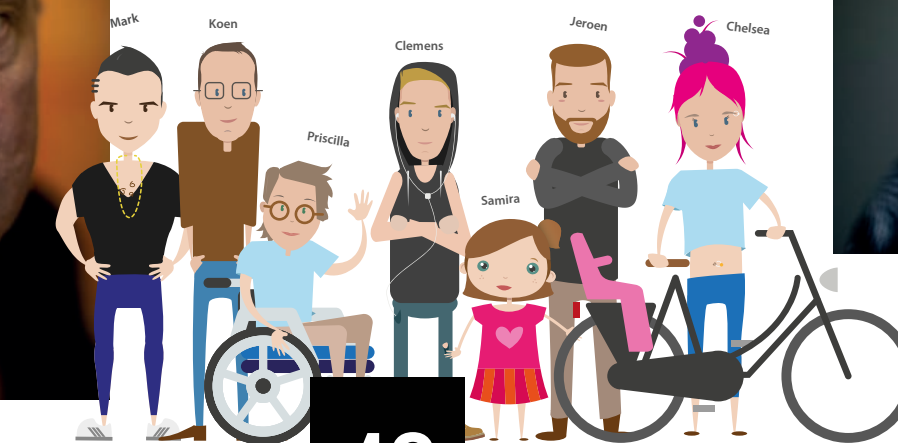
Veldhuis Apeldoorn

Op maandag 2 maart 2020 is Veldhuis in Apeldoorn, een woonlocatie voor mensen met een intensieve zorgvraag, officieel geopend door staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, Paul Blokhuis. In zijn openingsspeech noemde Blokhuis het concept "een voorbeeld voor heel Nederland". Waar hij als inwoner van Apeldoorn trots aan toevoegde: Zo zien we Apeldoorn toch graag!"

30

Kraamkamer voor vernieuwing in de zorg

De urgentie om het zorg-landschap te transformeren en de beschikbaarheid van aardbevingsgelden maken van Noord Groningen een potentiële kraamkamer voor vernieuwing in de zorg. Uithuizen is een van de vijf kernen waar bestaande zorglocaties moeten worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Cosis, Lentis en Noorderzorg hebben in het dorp samen vijf gebouwen die toe zijn aan herontwikkeling.



40

Anders wonen, werken en leven

In samenwerking met Cosis, een organisatie voor hulp bij een verstandelijke of psychische beperking in Groningen en Drenthe, ontwikkelde FAME een nieuw kwaliteitskader en een toekomstgerichte huisvestingsstrategie voor het gehele werkgebied. We praten met bestuurder Bert Hogeboom over de visie van zijn organisatie en welke invloed die heeft op het leven en de huisvesting van bijna tweeduizend cliënten.

48

Portret: Mike Träumer

"Doordat je niet alles direct begrijpt, heb je minder contact, terwijl je het wel graag wilt." Mike is open, vertelt rustig, weloverwogen en zonder enige omhaal. Op zijn zevende werd bij hem de diagnose PDD-NOS vastgesteld. "Om zelfstandiger te worden ben ik op mijn 17e naar een groepswoning gegaan van Riwis. Dat was in het begin wel spannend, maar ook leuk. Je wordt aan het werk gezet en gecoacht om zelf dingen te doen."



50

De Hofkamp Almelo

In 2017 is FAME in samenwerking met zorgorganisatie ZorgAccent gestart met het ontwikkelen van een nieuwe visie voor de herontwikkeling van verzorgingshuis De Hofkamp in Almelo. In juli 2020 is het project opgeleverd met 61 appartementen voor mensen met een intensieve zorgvraag. De nieuwe bewoners verhuisden met een 'coronaproef' verhuisplan naar hun nieuwe woning.



VERDER IN DIT NUMMER:

4 Voorwoord

Henk Vonk
Samen werken in de wijk

5 Blog

Anneke Nijhoff
De oorspronkelijke betekenis van inclusie

10 Interview

Ronald Leushuis
Inclusie is een mentaliteit

12 Interview

Lana Navest
"Ik help mensen met samenleven"

14 Interview

Patricia Esveld
Ontwikkelingen aan de Nijmeegsebaan

16 Column

Transitie van de ouderenzorg
De kans van ons leven

24 Interview

Riet Paapst-De Steur
Bewoonster Veldhuis Apeldoorn

26 Interview

John van Arnhem
het nieuwe Suderigge

38 Portret

Marianne Bolt
Bewoonster Molenerf Uithuizen

43 Opgeleverd

Schuttehoek en Schuttehof Texel
Beschermd Wonen en Wonen met een Plus

46 Interview

Riwis
Samen op weg naar volledig zelfstandig wonen

eindredactie
Henk Vonk

tekstredactie
Aldi Schrijft!
Lisa Siebers

fotografie
Maarten Corbijn
Pim Geerts

coördinatie & verspreiding
Heleen ten Kley
Janet Mulder

grafisch ontwerp & illustraties
Niels Lindhout

druk
Drukkerij Tesink, Zutphen

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

Voorwoord



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.

In Nijmegen werkt FAME samen met drie woningcorporaties en vier zorgorganisaties om wijken in Nijmegen en Wijchen inclusiever te maken. Net als in heel veel andere wijken en dorpen in Nederland wonen er steeds meer kwetsbare mensen. Corporaties, zorgorganisaties en andere maatschappelijke instellingen voorkomen door hun doelgroepgerichte en institutionele manier van werken niet dat veel mensen in de wijk zich niet kunnen redden of geen aansluiting hebben op de samenleving. In de visie van het Nijmeegse collectief is inclusie geen nieuw institutioneel concept, maar een mentaliteit. Gericht op kijken wie er is buitengesloten, om vervolgens op een lerende manier samen te werken.

Inclusie stelt, in tegenstelling tot een institutionele benadering van de zorg, het persoonlijke leven en de individuele behoeften van mensen voorop. Dit leidt er toe dat zorg en ondersteuning

maatwerk worden: niet de manier van werken is leidend, maar wat een individu nodig heeft. In complexe situaties wordt maatwerk in samenwerking geleverd, zoals in Uithuizen waar Cosis, Lentis en Noorderzorg een zorgzame wijk ontwikkelen. Mensen met een (intensieve) ondersteuningsvraag hebben een eigen woning in een beschutte wijk. Ze maken deel uit van de Uithuizer gemeenschap en krijgen de individuele ondersteuning die nodig is om zo zelfstandig mogelijk hun eigen leven te leiden.

Als je het kwetsbare bewoners en hun netwerk zelf vraagt, blijkt behoud van zelfstandigheid, hoe klein die ook is, en de mogelijkheid tot het maken van eigen keuzes, essentieel voor het welbevinden. Mevrouw Paapst-De Steur, bijvoorbeeld, heeft dementie en is verhuisd naar de nieuwe Veldhuislocatie voor Beschermd Wonen in Apeldoorn. Met een eigen woning in een beschermde woonomgeving heeft ze volgens haar zoon Marcel haar zelfstandigheid weer teruggekregen en heeft ze haar eigen netwerk kunnen behouden.

Naast de hierboven genoemde artikelen beschrijven we in dit Magazine aan de hand van visies en projecten hoe je aan inclusie concreet vorm kunt geven. Ik wens u veel inspiratie en leesplezier!

Henk Vonk

De oorspronkelijke betekenis van inclusie

Dit is een persoonlijk verhaal. Het gaat over inclusie in de oorspronkelijk vorm. Niet dat we het toen zo noemden, dat niet. Het was gewoon wat het was en zoals het van nature ging. Omdat we bij elkaar in de buurt woonden.

Ik was 23, werkte als bejaardenverzorgster in Huize Avondlicht en kwam terecht in een onbewoonbaar verklaarde dijkwoning in 'het rot', een bijzonder beschut gelegen buurtje in Herwijnen, tussen groen en de rivier. In 1983 woonden er verspreid in dit buurtje acht alleenstaande oudere mannen tussen de 65 en 85 jaar en een negende man van 70 jaar met een huishoudster van 94; overgehouden uit de tijd dat zijn vader nog leefde, vertelde hij me. Inmiddels zorgde hij voor haar in plaats van zij voor hem.

Met elkaar vormden ze een hechte gemeenschap, want ze vulden elkaar moeiteloos en belangeloos aan daar waar de ander het niet kon. Ik werd snel onderdeel van dit verbond en leerde jenever drinken, palingroken, petroleumoliekachels stoken, buiten een goed vuur maken en nog veel meer. Ze

waakten over me toen ik de ziekte van Pfeiffer had. En ik zorgde ervoor dat de een niet tegen de kachel aanzat als hij ging slapen, want naar bed wilde hij niet, dat de ander zijn administratie op orde kwam en met z'n allen verzorgden we de buurman toen hij de ziekte van Weil kreeg. Samen hielden we de boel in evenwicht. Naar Huize Avondlicht wilde echt niemand.

En toch kwam een van hen er na een tweede beroerte terecht. Als hij me zag moest hij huilen, iedere dag opnieuw. Het was gedaan met zijn dagelijkse uitstapjes naar de pont waar hij sprak met iedereen die stond te wachten, zijn vorm van dagbesteding en sociale interactie. De wijkverpleegkundige vond thuis blijven onverantwoord want ze kon hem niet douchen. Hij had namelijk geen douche. Toch was hij altijd schoon. Ik heb voorgesteld om voor de negen mannen te zorgen en ze uit Avondlicht te houden in ruil voor mijn salaris. Kosten 1.450 gulden per maand in plaats van de 3.000 gulden die mensen van hun spaargeld moesten betalen tot het op was. Mijn voorstel paste niet in het systeem. De andere mannen waren van slag en vroegen mij

of het niet anders had gekund. Ik had toen geen antwoord, wel een gevoel van onmacht en ik zei: Volgens mij kan het wel!

Dit verhaal, deze jarenlange ervaring met dit verbond van mannen is wat me nu nog drijft. Daar ligt voor mij de oorsprong van inclusie, zoals we die nu opnieuw vorm proberen te geven. Dat lukt alleen als we samen bereid zijn onze instituties en systemen ondergeschikt te maken aan wat mensen echt nodig hebben. Daarom moeten we als partners actief op zoek naar nieuwe beelden. Die nieuwe beelden ontstaan als we kwetsbare mensen die het wél redden vragen: hoe doe je dat? Als het aan de mannen van Herwijnen had gelegen, was hun buurman zeker niet naar Huize Avondlicht verplaatst. Ze hadden het samen opgelost. Maar hen werd niets gevraagd. Laten we om te beginnen dus vooral vragen stellen. Want inclusie gemaakt door mensen zelf heeft werkelijk waarde.

Anneke Nijhoff
conceptontwikkelaar FAME

‘Het tegenovergestelde van een institutionele benadering is maatwerk.’

Projectgroep Inclusieve wijken Nijmegen

Een interview met
Anneke Nijhoff

In Nijmegen hebben zeven corporaties en zorgorganisaties de handen ineen geslagen om vanuit partnerschap de kans op sociale inclusie in de Nijmeegse wijken te vergroten. Een van de aanleidingen hiervoor is, dat ook in Nijmegen arme wijken met veel sociale huurwoningen een verzamelpunt worden voor allerlei kwetsbare groepen mensen. Een andere aanleiding is de ambulantisering van de GGZ. In opdracht van de zeven organisaties is **Anneke Nijhoff** van FAME projectleider voor zowel de ontwikkeling van het gedachtegoed op bestuurlijk niveau, als voor implementatie van projecten in de praktijk.

Kun je nog wat meer vertellen over de aanleiding van dit initiatief?

“De koers van de overheid is gericht op het afbouwen van de verzorgingsstaat. Dit houdt onder andere in dat er steeds minder institutionele woonvormen zijn voor mensen die ondersteuning nodig hebben bij het dagelijks leven. De opvatting hierbij is dat deze mensen zo gewoon mogelijk mee moeten kunnen doen in de samenleving. Maar dat gaat niet vanzelf. Mensen die voorheen in een beschermde woonvorm konden wonen met 24-uurs aanwezigheid van begeleiding, krijgen nu een woning toegewezen waarbij de begeleiding ambulant langskomt. Veelal komen deze mensen terecht in wijken waar goedkopere woningen zijn. De clustering van goedkopere woningen en nogal wat mensen met een ondersteuningsvraag geeft een teruggang in leefbaarheid en dan gaan we dit aandachtswijken

noemen. Woningcorporaties hebben hierdoor steeds meer te maken met individuele problematiek bij huurders of tussen huurders onderling. Ook zorgorganisaties hebben moeite de juiste ondersteuning in deeltijd te geven en moeten dit ook nog eens goed op elkaar afstemmen vanwege de verschillende organisaties die over de vloer komen.”

Wat maakt dit initiatief in Nijmegen bijzonder?

“De organisaties in Nijmegen hebben er voor gekozen op zoek te gaan naar een nieuwe manier van samenwerken en organiseren en zijn gezamenlijk gestart met een leergang ‘Moderne Devotie’ bij de school voor Publieke Waarden. In mijn ogen een bijzondere en waardevolle start, omdat het in eerste instantie gaat over het ontdekken van gemeenschappelijke waarden. Bij het inclusiever maken van wijken volstaat het niet dat corporaties en zorgorganisaties vanuit hun eigen traditionele

PROEFTUIN EN ONDERZOEK (TIJDELIJKE) INCLUSIEVE BUURT

DOELSTELLING: EEN INCLUSIEVE SAMENLEVING IN NIJMEGEN

Moderne Devotie Gedachtengoed

Corporaties en zorginstellingen staan vanuit hun gedeelde maatschappelijke betrokkenheid, verantwoordelijkheid en toewijding voor een leefbare inclusieve samenleving en borgen vanuit een optimale samenwerking en partnership de kwaliteit van wonen, zorg en ondersteuning in de wijken van Nijmegen.

Er worden gezamenlijke en innovatieve antwoorden en eigenaarschap op gebied van leefbaarheid en exploitaties van bijvoorbeeld een ontmoetingsruimte gezocht.

Er is een fysieke ontmoetingsplek waar mensen terecht kunnen. Betrokkenen bij deze plek zijn o.a. huisartsen, woonconsulenten, wijkverpleegkundigen, schuldhulpverleners en FACT & wijkgerichte GGZ.

Er wordt onderzocht en vastgesteld hoe de kansen en aanwezigheid van samenwerkingen over de verschillende domeinen heen optimaal en met nieuwe creativiteit kunnen worden ingevuld.

Er is voldoende mogelijkheid en ruimte voor (arbeids)participatie bij bestaande voorzieningen in de buurt.

Er is voldoende en passende (behandel) zorg en begeleiding (is situationeel per buurt).

Er zijn voldoende geschikte (betaalbare) toekomstbestendige woningen/ woonvormen die nauw aansluiten en passen bij het inhoudelijke ontwikkelingsconcept van een inclusieve samenleving.

Er is een gezamenlijke aanpak op het ondersteunen van mensen om mee te kunnen (blijven) doen met de (sociale) activiteiten die in die buurt voorhanden zijn, al dan niet in de vorm van werk en/of dagbesteding.

rol gaan samenwerken. Dat vraagt om een gezamenlijke visie op hoe je mensen in de eigen manier van leven wilt ondersteunen. Vanuit die visie ga je op zoek naar ieders rol en de manier waarop je dat samen wilt doen. Dit vergt ambitie en lef, omdat het voor elke organisatie een cultuuromslag inhoudt en je bestaande regelgeving soms even opzij moet schuiven om te laten zien dat het ook anders kan."

Kun je uitleggen waarom samenwerken vanuit ieders rol en verantwoordelijkheid niet volstaat?

"Kijk, zorgorganisaties zijn gewend deze ondersteuning te regelen vanuit de eigen organisatiesystemen en bijpassende wettelijke richtlijnen en bijbehorende financiering. Iemand heeft een gezondheidsprobleem en de zorgorganisatie geeft hiervoor therapie of begeleiding. Op wijkniveau wordt zichtbaar hoe gesegmenteerd de zorg feitelijk bij mensen terecht komt. Bij een complexe vraag komen er veel verschillende mensen en organisaties over de vloer."

Wat is jouw rol in het proces om tot nieuwe manieren van samenwerken te komen?

"De zeven organisaties hebben er voor gekozen bij de implementatie van het gedachtegoed praktisch te werk te gaan op zowel bestuurlijk als uitvoerend niveau. Daarin is het vaak mijn rol om er voor te zorgen dat organisaties en mensen op beide niveaus elkaar begrijpen om van daaruit tot nieuwe ideeën en werkwijzen te komen. Het helpt dat ik in de zorg zowel als verpleegkundige als in het management heb gewerkt en daarna ervaring heb opgedaan bij woningcorporaties. Uiteindelijk gaat het erom een omgeving te creëren waarin mensen mee kunnen doen en geholpen worden daar waar het anders vastloopt."

Die stap naar voren levert dus persoonlijk maatwerk op?

"Ja, dat is precies het punt! Het tegenovergestelde van een institutionele benadering is maatwerk. Niet de manier van werken is leidend, maar wat een individu nodig heeft. En in complexe situaties wordt dit maatwerk in samenwerking geleverd. Bijvoorbeeld, een bewoner in een wijk is manisch depressief. Hij heeft goed contact met de burens. Het gaat vaak goed, maar als dat niet zo is, heeft hij afgesproken dat hij hulp aanvaardt. Hij wordt begeleid door een zorgorganisatie en ook daar zijn de burens bij betrokken. Nu zit hij in een manische periode en moet hij tijdelijk worden opgenomen. Iedere avond loopt hij weg en zet de buurt op stelten. De burens bellen zijn begeleider, maar die

gaat er niet meer over nu hij is opgenomen. Als ze de politie bellen krijgen ze als antwoord dat de politie geen verwarde personen meer wegbrengt. De zorgorganisatie waar hij tijdelijk is opgenomen zegt dat hij niet onder een rechterlijke machtiging valt en hij dus niet gedwongen kan worden binnen te blijven. Vervolgens bellen de burens de corporatie om overlast te melden en die kan op dat moment niets doen. In deze traditionele benadering blijft er altijd een organisatie in onmacht achter en leiden systeemoplossingen niet tot het antwoord. Dit soort casussen, en er zijn er veel, vragen echt om een andere aanpak. Los van huidige protocollen, financiering, wet- en regelgeving moeten hier andere oplossingen voor komen. De reis in dit traject is bijna net zo belangrijk als het doel. Door op deze manier met elkaar in gesprek te gaan ontstaat een leercurve."

Tegen welke dilemma's loop je aan in de financiering?

"Uiteindelijk is het vraagstuk wat het kost iemand te ondersteunen in zijn zelfredzaamheid. Dat moet worden afgezet tegen de institutionele budgetten die nu vanuit de systemen worden uitgegeven. Verzekeraars, de gemeente en de zorgkantoren zijn nog geen onderdeel van de groep, maar er is al wel gesproken over het gedachtegoed en medewerking aan de proeftuinen."

Welke concrete projecten zijn al opgestart?

"Zoals ik eerder vertelde zijn we al een tijd bezig met experimenteren in de wijken. Een groot project dat nu op stapel staat is de transformatie van drie gebouwen op het Pro Personaterrein aan de Nijmeegsebaan. We gaan daar huisvesting mogelijk maken voor mensen die een tijdelijke woning nodig hebben in een beschutte, groene omgeving. De begeleiding wordt gegeven door de vier betrokken zorgorganisaties. Mensen leren op zichzelf te wonen en hebben er in deze praktijk geen last meer van als ze door meerdere organisaties worden ondersteund. Daarnaast is het ook voor zorgorganisaties van belang hierin samen op te trekken, met name vanwege het oplopend tekort aan zorgmedewerkers en het kunnen bundelen van expertise. Iedereen heeft het belang in deze proeftuin te leren en tot nieuwe oplossingen te komen die straks ook in de wijken kunnen worden toegepast. Het is mijn rol als projectleider zowel bestuurlijk de intenties op het gedachtegoed te verdiepen en te bewaken als te komen tot de uitvoering die hiervoor nodig is."

Inclusie is een mentaliteit

Vraag je af wat je kunt doen

Een 'inclusieve samenleving' met inclusieve wijken. Waar hebben we het dan over en is het werkelijk het wondermiddel tegen maatschappelijke uitsluiting? We spraken er uitgebreid over met **Ronald Leushuis**, bestuurder van woningbouwcorporatie Talis.

Ronald Leushuis is een van de aanjagers én bezielde pleitbezorger van het inclusiever maken van wijken en buurten in Nijmegen en Wijchen. Leushuis: "Beroepsmatig houd ik mij vanaf het begin van mijn loopbaan bezig met maatschappelijke vraagstukken. Ik heb van dichtbij gezien dat maatschappelijke organisaties, zoals zorgorganisaties en woningcorporaties, zich in de afgelopen decennia hebben geprofessionaliseerd tot grootschalige en gespecialiseerde instituties. Die schaal is echt imposant. Maar door deze ontwikkeling is er in de menselijke maat een steeds kleinere basis voor wat 'normaal' is. Ik bedoel dat juist door de professionalisering van deze organisaties er op steeds grotere schaal uitsluiting plaatsvindt. Mensen met een ondersteuningsvraag worden heel snel in een hokje geplaatst en door de grootschalige en institutionele aanpak vaak niet écht meer geholpen. Als het gaat om kwetsbare mensen zeggen woningcorporaties regelmatig

'dat ze er niet van kunnen zijn'. En door zorgorganisaties wordt voornamelijk vastgesteld waar iemand recht op heeft om er vervolgens een 'behandeltraject' aan te koppelen. Daarmee heeft de institutionele wereld gedaan wat het moet doen, maar kwetsbare mensen en hun netwerk zijn er regelmatig niet, of maar kort mee geholpen. Ik voel inderdaad een sterke persoonlijke 'drive' dat te doorbreken."

Is dat niet een beetje te idealistisch voor een corporatiebestuurder?

Leushuis: "Nee hoor, integendeel! Ik heb de mentaliteit van niet-wegkijken als mensen het zelfstandig niet helemaal redden. Deze houding was een paar decennia geleden nog vrij normaal voor het 'maatschappelijk middenveld'. De huisarts, dominee, schoolmeester, verpleeghuisdirecteur of corporatiedirecteur hadden informeel contact met elkaar en informeerden elkaar als het ergens niet helemaal

goed ging. En als mensen zich wat verwijderden van de gemeenschap werden ze er weer bij gehaald. Zo ging het gewoon. Ik stel nu vast dat veel van de bewoners in onze wijken, ondanks alle goedwillende instituties, zich niet goed kunnen redden. Daarom heb ik het initiatief genomen samen met mijn collega-corporaties en de Nijmeegse zorgorganisaties op een andere manier te gaan samenwerken."

Hoe ziet die samenwerking er uit?

"We zijn begonnen alle bestuurders aan tafel te krijgen om te praten over waar we individueel, vanuit onze eigen rol en verantwoordelijkheid, tegenaan lopen. Een eerste afspraak plannen heeft ruim een jaar geduurd. We hebben vervolgens de tijd genomen visies en ervaringen uit te wisselen. Daarbij hebben we ons laten inspireren door het gedachtegoed van de Moderne Devotie: wat kunnen wij als organisaties doen om elkaar op een informele manier te informeren en te

"Inclusie is een nieuw maatschappelijk middenveld organiseren op wijkniveau."

helpen om bewoners in buurten en wijken te ondersteunen? Op bestuurlijk niveau zijn we gelijkgestemd over de manier waarop wij er als organisaties voor kwetsbare mensen willen zijn en over hoe we elkaar daarin praktisch ondersteunen. Zo huurde RIBW bijvoorbeeld woningen van ons op basis van een 'omklapcontract'. Daarmee dekten we leegstandrisico af als er problemen met bewoners waren. Logisch vanuit het systeem, maar het is alleen gericht

op risicobeheersing en maximalisering van de huuropbrengst. Dat betekende voor alle partijen meer bureaucratie en de bewoner is er helemaal niet mee geholpen. We zijn er vanaf gestapt en het levert geen problemen op. Ook organiseren we op wijkniveau een fijnmazig netwerk van kleine wijkkantoren. Daar kunnen professionals als verpleegkundigen, wijkbeheerders, de wijkagent, et cetera, elkaar spontaan ontmoeten en ervaringen en informatie uitwisselen. Op die manier creëren we een nieuw informeel maatschappelijk middenveld. De ervaringen zijn positief."

Het klinkt als een behoorlijke organisatie!

"Dat is ook zo. Na een eerste fase van inspireren en verkennen, hebben we als samenwerkingsverband Anneke Nijhoff van FAME Planontwikkeling aangesteld. Ze is geestverwant, coördinator en aanjager van te realiseren projecten. Inmiddels hebben we enkele locaties

op het oog die we inclusiever willen maken. Anneke heeft voor één daarvan een gezamenlijke visie en een plan ontwikkeld. Door haar visie en praktische ervaring kan ze de vertaalslag maken van de praktijk naar bestuurlijk niveau en omgekeerd. Ze krijgt veel voor elkaar. Wij hebben al eerder ervaring met FAME opgedaan in de ontwikkeling van nieuwe woonvormen voor mensen met dementie in verschillende wijken."

Wat wil je organisaties meegeven als het gaat over inclusie?

"Inclusie is niet een nieuw institutioneel concept. Inclusie is een mentaliteit gericht op kijken naar wie je uitsluit om vervolgens op een lerende manier samen te werken. Verlies je niet in de vraag of je 'er wel van bent'. Vraag je af wat je kunt doen. Dat maakt bij alle betrokkenen veel positieve energie los."





Sociaal wijkbeheerder Lana Navest

“Ik help mensen met samenleven”

Er wordt in Nijmegen niet alleen maar gepraat over het inclusiever maken van buurten en wijken. De betrokken partners voegen de daad bij het woord. Sinds een jaar is **Lana Navest**, in de rol van Sociaal Wijkbeheerder, in dienst bij woningcorporatie Woonwaarts en is ze lid van het projectteam Inclusieve Wijken.

We ontmoeten elkaar op het kantoor van Woonwaarts in Nijmegen. Lana straalt. “Ik vind het leuk over mijn werk te vertellen, want ik heb een ontzettend leuk vak.” Door haar enthousiasme is de sfeer binnen een paar minuten vertrouwd. Een eigenschap die ongetwijfeld van grote waarde is in haar dagelijkse praktijk.

“Na mijn opleiding tot Buitengewoon Opsporingsambtenaar (BOA) ben ik gaan werken voor de gemeente Nijmegen. Dat heb ik drie jaar gedaan. Een BOA vult de politie aan bij het opsporen van strafbare feiten en bij de handhaving van de openbare orde en veiligheid. In die rol ontwikkel je een oog voor dingen die niet goed gaan, maar ook hoe je met mensen moet communiceren. Vooral dat laatste maakt het een leuk vak. Ik werd vanuit mijn netwerk in de wijk door de corporatie gevraagd sociaal wijkbeheerder te worden. Dat is eigenlijk een betrekkelijk nieuw fenomeen, dus ik heb in het afgelopen jaar kunnen pionieren en een visie kunnen ontwikkelen.”

“Ik ben gestart met gewoon de wijk ingaan, mensen aanspreken en een

praatje maken. Het viel me al snel op dat er veel mensen zijn die niet goed mee kunnen doen. Die mensen zijn vaak helemaal niet in beeld bij instanties. In de persoonlijke gesprekken die ik met mensen heb, vertellen ze me dat ze eenzaam zijn of dat ze een aparte buurjongen hebben die het huis niet uitkomt. Maar ik zie vaak al aan iemands ogen dat het niet helemaal lekker gaat. Als je geïnteresseerd bent merk je dat mensen graag hun verhaal kwijt willen. Je krijgt al snel een totaalbeeld van wat er in een wijk speelt. Daarnaast heb ik contact met, bijvoorbeeld, de wijkagent, begeleiders van zorgorganisaties en het wijkteam van de gemeente. Op die manier hoor ik over klachten van burenruzies, overlast van huisdieren of zwerfvuil. Dan ga ik naar aanleiding daarvan met mensen praten en ook dan kom ik er vaak achter dat er veel meer speelt in het persoonlijke leven.”

“Het verschil tussen mijn rol en die van de professionele hulpverlening is, dat zij vooral gericht zijn op het behandelen van één ‘cliënt’. Ik help mensen juist met samenleven door ze met elkaar in contact te brengen, zodat ook begrip

ontstaat voor elkaars eigenaardigheden. Ik denk dat voor veel mensen een behandeling alleen niet genoeg is. Je wilt er ook bij horen, meedoen. En daar is vaak wederzijds begrip voor nodig en een steuntje in de rug. We vullen elkaar dus aan en zo ervaar ik het ook in de praktijk. Ik kreeg bijvoorbeeld te horen dat er overlast was van katten bij een mevrouw. Ik ben er naar toe gegaan en aanvankelijk liet ze me niet binnen, maar maakten we een praatje aan de deur. Een week later heb ik weer aangebeld en mocht ik binnenkomen. Ik trof een totaal verwaarloosde woning aan. Afval in huis, een verschimmeld matras op de vloer in de kamer. Ze had haar leven totaal niet op orde en was het overzicht helemaal kwijt. In mijn gesprekken met haar kwam ik er achter dat ze een heel moeilijk verleden had. Naar mijn mening had ze professionele hulp nodig, maar daar wilde ze niet aan vanwege slechte ervaringen. Ik heb het toch voor elkaar gekregen dat ze professionele hulp kreeg en ik span me er zelf voor in dat ze wat meer contact heeft in de buurt. Ik ga regelmatig naar haar toe voor een praatje en ze vindt zelf dat het nu beter met haar gaat.”

“In de kern komt het er op neer dat ik een verbinder ben. Oog hebben voor wat er speelt in de wijk, persoonlijke gesprekken voeren, beoordelen wat voor ondersteuning er nodig is en mensen met elkaar in contact brengen. Ik merk dat bestuurders en professionals anders denken dan ik. Daarom is het leuk in het projectteam te zitten. Om mijn ervaringen te verbinden aan meer abstracte visies. Zo heb ik mijn bestuurder eens meegenomen naar mensen die problemen hadden thuis. Ze keek haar ogen uit!” Lana moet er hartelijk om lachen.

Ontwikkelingen aan de Nijmeegsebaan

"Wil je op wijkniveau altijd aanwezig zijn, dan moet je samenwerken", betoogt **Patricia Esveld**, bestuurder van GGZ aanbieder Pro Persona. Om die reden is haar organisatie actief vertegenwoordigd in het projectteam Inclusieve Wijken in Nijmegen.

Pro Persona is een fusieorganisatie, ontstaan uit het samengaan van de Gelderse Roos en Forum GGZ Nijmegen. De organisatie biedt specialistische zorg aan jeugdigen, volwassenen en ouderen met psychische problemen in het werkgebied tussen Nijmegen, Tiel, Ede en Arnhem. Als totale GGZ-aanbieder biedt Pro Persona alle denkbare voorzieningen: van crisisopvang en forensische opvang tot en met ambulante ondersteuning.

Patricia Esveld: "We helpen mensen te leven met de beperkingen die ze hebben. Dat leven is soms loodzwaar en daar ziet de buitenwereld eigenlijk maar vrij weinig van. Veel van de zorg die wij leveren vindt plaats op een van onze terreinen. We hebben 261 voetbalvelden aan groen en 151 panden. Van oudsher zijn wij gericht op het behandelen van mensen. Dat is niet altijd effectief. Sommige cliënten gaan van het ene naar het andere programma. Ons perspectief verschuift steeds meer van de psychiatrische stoornis naar het hele leven van mensen en de manier waarin wij hen daarin kunnen ondersteunen. Dat betekent voor ons dat we mensen

de kans moeten geven het leven zelf op te pakken door op tijd te stoppen met behandelen en ze het recht te geven om zich misschien niet helemaal goed voelen. Maar deze verschuiving heeft wel gevolgen voor de plek waar onze cliënten wonen en de manier waarop wij ondersteuning kunnen geven."

Welke plek neemt 'de inclusieve wijk' in bij jullie visie?

"Wonen is essentieel voor de gemoedstoestand van mensen. Het is dus goed dat mensen zo veel en zo gewoon mogelijk wonen en meedoen in de samenleving. Maar de woonwijk brengt ook allerlei nieuwe uitdagingen met zich mee. Om er voor te zorgen dat mensen geaccepteerd worden en er een goede balans is in de gemeenschap, is het belangrijk dat er zo weinig mogelijk excessen zijn. We kunnen het niet binnen de eigen muren controleren en oplossen en we kunnen ook niet constant fysiek in de wijk aanwezig zijn, dus zullen we moeten samenwerken. Met de corporaties, het RIBW, IrisZorg en wellicht ook ouderenorganisaties kunnen we een team formeren waardoor we er zijn als het nodig

is. Dat krijgen we in ons eentje nooit voor elkaar. We hebben er de middelen en het personeel niet voor. De complexiteit bij de doelgroepen wordt groter en de scheidslijn tussen doelgroepen wordt steeds vager. De inclusieve wijk is dus een nieuwe ondersteuningsvorm die alleen haalbaar is door samenwerking."

Wat maakt het proces om te komen tot een inclusieve wijk zo complex?

"Elke organisatie komt nu vanuit het eigen perspectief in de wijk om ondersteuning te bieden. Allemaal met een eigen visie op zorg en ondersteuning, met een eigen cultuur, een eigen manier van dossiervorming en een eigen bedrijfseconomisch belang. Op wijkniveau moet dat getransformeerd worden naar een situatie waarbij je als het ware met elkaar één dienst vormt. Dat moet het streven zijn. Daarvoor moet je dus buiten de eigen kaders denken en we zijn juist heel goed in het ontwikkelen en handhaven van regels. We genereren vaak ook onze eigen regeldruk. Je

begrijpt dat dit dus een tegengestelde ontwikkeling is op wat we gewend zijn. Er zijn in zo'n proces veel momenten dat je denkt "dit gaat nooit lukken". De kracht van ons initiatief is, dat we gelijkgestemd zijn en steeds bereid bij elke hobbel naar een oplossing te zoeken."

Wat is de toekomst van het traditionele instellingsterrein?

"Ik zie onze terreinen als nieuwe beschermde wijken waar mensen kunnen wonen en behandeld kunnen worden. Er zijn ook veel mensen die voor hun welbevinden veel beter in een beschermde omgeving kunnen wonen, met daarbinnen zo veel mogelijk bewegingsvrijheid. Ik ben er van overtuigd dat binnen die visie een beschermde wijk ook aantrekkelijk is voor nieuwe doelgroepen en voorzieningen. We hebben ons terrein aan de Nijmeegsebaan in Nijmegen ook ingebracht in de samenwerking om samen met de corporaties en andere zorgorganisaties te kijken welke functie het gebied kan krijgen vanuit het perspectief van inclusie."



Patricia Esveld

Transitie van de ouderenzorg

De kans van ons leven

"Meer dan nu zullen ouderen voor zichzelf en voor andere ouderen moeten zorgen", voorspelt Wouter Bos, voorzitter van de commissie Toekomst zorg thuiswonende ouderen. Hij adviseerde in zijn rapport van januari 2020 de minister 'ingrijpende maatregelen' voor de ouderenzorg om, onder andere, een groeiend personeelstekort en een tekort aan financiële middelen het hoofd te bieden. Vanuit het perspectief van de systeemwereld van de ouderenzorg kondigt Bos inderdaad ingrijpende maatregelen aan. Zorgorganisaties zullen op een heel andere manier moeten werken en vooral ook samenwerken. Maar hoe zit het als je niet het systeem maar de mens centraal stelt en de aangekondigde maatregelen bekijkt vanuit de leefwereld van de ouderen om wie het gaat?

Mijn buurvrouw van 91 was een zelfbewuste, actieve vrouw toen het niet meer ging in de woning waar ze meer dan veertig jaar gewoond had.

Op haar 85e begon ze nog aan een studie kunstgeschiedenis en ze kon geanimeerd vertellen over de reizen die ze in haar leven had gemaakt. Haar enige zoon woonde in Australië. Eens in de vier jaar vloog ze er naar toe om de kleinkinderen te zien. Vanwege haar dementie kon ze niet langer zelfstandig thuis wonen en werd ze 'opgenomen' in een verpleeghuis. Bijna al haar persoonlijke bezittingen bleven achter, inclusief haar collectie kunstboeken. In het verpleeghuis 'draaide ze mee' met de dagelijkse routine, maar liep ze tegen de wil van de zorgmedewerkers weg als er gezamenlijk spelletjes werden gedaan of als op TV naar André Rieu

werd gekeken. Binnen een half jaar was er nog één vriendin over die af en toe in de gezamenlijke huiskamer aanschoof om een kopje koffie mee te drinken. Met haar bescheiden pensioen en haar 'huis op de bank' betaalde ze bijna tweeduizend euro eigen bijdrage per maand. Dat vertelde haar zoon mij. Zelf had ze daar geen weet meer van.

Als je het perspectief verschuift van systeemwereld naar leefwereld, zie je dat ouderen geen homogene groep zijn. Dat mensen niet dement zijn, maar dementie hebben en dat er veel verschillende vormen van dementie zijn. Mijn buurvrouw was het liefst verhuisd

"Uiteraard is mijn buurvrouw een uitzondering, maar is vanuit de eigen leefwereld niet ieder mens een uitzondering?"



naar een nieuwe eigen woning, waar ze veilig kon wonen, haar persoonlijke spullen om zich heen kon hebben en haar vriendinnen gewoon thuis had kunnen ontvangen. Waar ze naar de gemeenschappelijke ruimte kon lopen als ze daar zelf zin in had. Dat haar zoon had kunnen blijven logeren als hij voor een week in Nederland was en ze samen hadden kunnen koken. En gezien haar eigen bijdrage was het veel voordeliger geweest als ze haar indicatie met een Volledig Pakket Thuis (VPT) had kunnen verzilveren en ze haar woning gewoon had kunnen huren. Uiteraard is mijn buurvrouw een uitzondering, maar is vanuit de eigen leefwereld niet ieder mens een uitzondering?

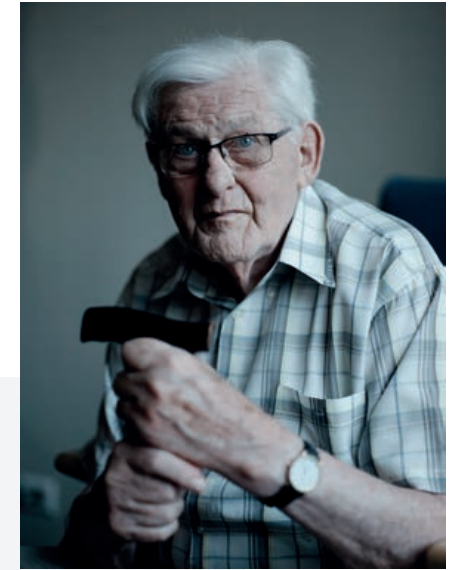
De maatregelen van Bos sluiten beter aan op de leefwereld van ouderen dan op de systeemwereld van zorgorganisaties. Het probleem is niet dat mensen hun eigen woning moeten huren, zelf moeten betalen voor eten en drinken of hun eigen netwerk in stand moeten



"De maatregelen van Bos sluiten beter aan op de leefwereld van ouderen dan op de systeemwereld van zorgorganisaties."

houden. Dat hebben ze hun hele leven al gedaan. En ook vanuit wetenschappelijk perspectief, zoals de sociale benadering van dementie van Anne-Mei The of de visie van Machteld Huber over positieve gezondheid, wordt benadrukt dat het in stand houden van de eigen leefwereld en uitgaan van wat mensen nog wel kunnen een grote bijdrage levert aan het welbevinden van mensen met een ondersteuningsvraag.

De grote uitdaging zit in de transitie van de zorgorganisaties zelf. Het traditionele verpleeghuis moet niet verbeterd worden, maar er moet een volwaardig alternatief voor komen. Dat begint met niet redeneren vanuit het systeem, maar het aan mensen zelf en hun netwerk te vragen. Dat levert woonconcepten op, zoals Mariëndaal in Groesbeek van ZZG zorggroep, waar mensen met een intensieve zorgvraag zelfstandig wonen en hun eigen huur betalen. Om de eigen leefwereld van mensen te ondersteunen moeten nieuwe,



wijkgerichte samenwerkingsverbanden worden ontwikkeld met maatschappelijke organisaties en ondernemers zoals Hart van Jacob in Haarlem of Loosduinse Hof in Den Haag. Als je de persoonlijke leefwereld van mensen als uitgangspunt neemt, worden lokale woningcorporaties betrokken partners, zoals Staedion in Den Haag of De Woonschakel in Medemblik. Er zijn dus al gerealiseerde projecten, positieve ervaringen en nieuwe initiatieven die antwoord geven op de maatregelen van Bos. De ervaringen van bewoners en hun netwerk zijn telkens positief, maar het blijkt voor zorgorganisaties ook telkens weer moeilijk de eigen organisatie en werkwijze in dienst te stellen van de leefwereld van bewoners. Daar hebben ze tijd en inspiratie voor nodig, maar bovenal ook een overheid die actief voorkomt dat ze door wet- en regelgeving gehinderd worden.

Henk Vonk

“Veldhuis, een voorbeeld voor heel Nederland”

- Staatssecretaris Blokhuis

Op maandag 2 maart 2020 is Veldhuis in Apeldoorn, een woonlocatie voor mensen met een intensieve zorgvraag, officieel geopend door staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, **Paul Blokhuis**. In zijn openingsspeech noemde Blokhuis het concept “een voorbeeld voor heel Nederland”. Waar hij als inwoner van Apeldoorn trots aan toevoegde: Zo zien we Apeldoorn toch graag!”

“Een gebouw moet de keuzes van mensen faciliteren, wat er ook gebeurt”





Officiële opening door staatssecretaris Paul Blokhuis (fotograaf: Jan Noorlander)

De keuze voor Blokhuis om het nieuwe gebouw te openen had niet alleen te maken met zijn functie als staatssecretaris. Blokhuis was daarvoor wethouder in Apeldoorn en in die functie betrokken bij lokale vraagstukken over de ouderenzorg. Het feit dat het gelukt is in het centrum van Apeldoorn een plek te creëren waar mensen met een ondersteuningsvraag zelfstandig kunnen wonen en ontmoeten, is belangrijk voor de leefbaarheid in het centrum volgens Blokhuis. “Er is steeds meer sprake van eenzaamheid en mensen die het thuis niet meer redden. Het was onze visie dat we mensen in hun eigen leefomgeving ondersteunen.”

Toch was het niet eenvoudig een ontwikkeling van de grond te krijgen. Zoals in veel binnensteden was er ook in Apeldoorn weinig ruimte voor nieuwe projecten. Ondanks dat ook marktonderzoek in Apeldoorn uitwees dat er juist in het centrum een grote behoefte was aan wonen voor mensen met een ondersteuningsvraag, werden locaties toch voornamelijk ontwikkeld voor reguliere woningbouw in de koopsector of duurdere huur. Daar bracht de financiële crisis verandering in. Verkopen liepen terug en grondeigenaren moesten vaak noodgedwongen op zoek naar alternatieve mogelijkheden. Samen met grondeigenaren Trebbe en KlokBouw is in die periode met succes de haalbaarheid onderzocht voor de ontwikkeling van 86 woningen voor mensen met een zorgvraag aan de kanaalzone. In een later stadium haakte Syntrus Achmea Real Estate & Finance aan als toekomstige eigenaar. Een uitstekende match, zo is gebleken tijdens het ontwikkeltraject. Want er moesten met een hoog gemeenschappelijk ambitieniveau veel hobbels worden genomen.

We hebben een gesprek met bestuurder Bert Blaauw van zorgorganisatie KleinGeluk over hoe hij het ontwikkeltraject heeft ervaren.

Van droom naar werkelijkheid

Bert Blaauw: “De titel van mijn toespraak tijdens de rondleidingen na de oplevering was : ‘Van droom naar werkelijkheid’. Wij zijn in 2010 begonnen met nadenken over wat de ingrediënten zouden moeten zijn voor een toekomstgericht woonconcept. Ik wilde graag iets maken waar mensen hun eigen leven kunnen voortzetten op het moment dat ze vanwege de behoefte aan intensieve zorg niet meer thuis kunnen wonen. We denken vanuit ons eigen proces te veel in groepen en ziektebeelden met een standaard recept aan medische behandeling en richten het leven van onze bewoners op die manier in. Het hele systeem is in feite zo ingericht dat mensen geen keuze hebben. Dat stuitte mij tegen de borst. Ik wilde graag echte woningen maken voor mensen, waar ze naar toe kunnen verhuizen om hun leven voort te zetten in een beschermde omgeving. Ik wil niet dat een gebouw dicteert hoe mensen hun leven moeten leven. Een gebouw moet vooral faciliteren dat mensen zelf keuzes kunnen blijven maken, wat er ook gebeurt. Maar ik wist niet hoe dat moest en ook niet of we het wel konden betalen.”

“In 2012 ben ik met een aantal mensen uit onze organisatie op bezoek geweest bij een rondleiding die FAME organiseerde bij een nieuw project in Groesbeek dat ze in samenwerking met ZZG zorggroep hadden ontwikkeld. Eikenhorst op Dekkerswald. Daar zag ik voor het eerst een concept dat heel erg leek op waar ik van droomde. En ik

“We denken vanuit ons eigen proces te veel in groepen en ziektebeelden met een standaard recept.”



Bert Blaauw

dacht: het kan dus! Vanaf dat moment is FAME onze partner geweest in het ontwikkelen van visie, strategie en de uiteindelijke realisatie van het project.”

Overheidsbeleid-bestendig

“Naast de visie op hoe mensen bij ons zouden moeten wonen, wilde ik ook graag een ‘overheidsbeleidbestendig’ gebouw. Met name de bekostiging van de zorg verandert per kabinetsperiode. Daar kun je niet voor bouwen. Dus mijn vraag was of je een gebouw kunt maken dat in de exploitatie niet gevoelig is voor wijzigingen in het overheidsbeleid. En ook dat bleek mogelijk te zijn. Het concept in Groesbeek was zowel financieel als contractueel voorbereid op het scheiden van wonen en zorg in de sociale huur.”

Eigen identiteit

“Op basis van deze uitgangspunten is KleinGeluk in samenwerking met FAME op zoek gegaan naar een manier om de droom te verbinden aan de eigen

identiteit. Dat proces is op een interactieve manier ingericht met eigen medewerkers en stakeholders. Het leverde nieuwe beelden op over hoe de zorgorganisatie de bewoner en zijn netwerk kan ondersteunen in het dagelijks leven en de betekenis daarvan voor mogelijkheden voor ontmoeten, eten en drinken, de manier waarop de bewoner zijn indicatie wil verzilveren, de manier waarop bewoners zich vrij kunnen bewegen en onderdeel blijven van hun eigen netwerk, et cetera. Ik ben blij dat we de tijd hebben genomen het proces zo in te richten, want het heeft veel nieuwe ideeën opgeleverd die nu zichtbaar zijn in het gebouw”.

Hobbels

“De stap om te komen tot een samenhangende visie en een programma van eisen is eigenlijk heel vlot verlopen. Dat hebben we binnen een jaar gedaan. Maar de zoektocht naar een geschikte locatie was moeilijk en toen we die in samenwerking met Trebbe/Klok gevonden hadden, moesten we nog wel wat hobbels nemen. Omdat we er met de lokale



corporatie niet uitkwamen, ze konden geen prioriteit aan dit project geven, moesten we op zoek naar nieuwe mogelijkheden. FAME had op basis van de visie al een goede relatie ontwikkeld met Syntus Achmea en is het gelukt die partij, tegen de juiste voorwaarden, als partner te betrekken. Met de gemeente en de provincie hebben we lang moeten praten over het woningcontingent dat toen nog van kracht was. In dit geval praten we namelijk niet over zorgvastgoed en voegen we theoretisch dus woningen toe aan de woningvoorraad van Apeldoorn. Vervolgens stond de financiële haalbaarheid van het project gedurende het hele ontwikkeltraject onder druk omdat de bouw prijzen exponentieel bleven stijgen. Er zijn wel duizend redenen geweest waarom het project niet had kunnen slagen."

Partnership

"Wat ik heb geleerd", vervolgt Blaauw, "is dat zo'n complex proces pas goed slaagt als je echte partners hebt, die geloven in de visie die je nastreeft. Dat als er een probleem is er niet wordt gezegd 'het kan niet', maar 'we gaan een oplossing zoeken'. Wat het bij een nieuwe visie extra complex maakt, is dat het niet alleen gaat om een vastgoedontwikkeling, maar ook om een organisatie-ontwikkeling. We hebben vast kunnen houden aan onze doelstellingen de huurprijs bij het scheiden van wonen en zorg op een marktconform peil te houden. Er is niets afgedongen op de kwaliteit van het gebouw en de

architectuur. En we zijn er zelfs in geslaagd een zeer vooruitstrevend duurzaamheidsconcept toe te passen dat uniek is in Nederland en waar we een prijs voor hebben ontvangen. Het is het eerste grootschalige passiefhuis in Nederland, wat betekent dat er in het gebouw geen installaties zijn om te verwarmen of te koelen. De energie van de luchtbehandeling wordt volledig door het gebouw zelf opgewekt."

Rondleidingen in februari 2020

Op 4 en 6 februari jl. was Bert Blaauw, acht jaar na zijn bezoek aan Eikenhorst in Groesbeek, zelf een van de sprekers bij de rondleidingen in Veldhuis. Hij sprak voor ruim tachtig zorgorganisaties en woningcorporaties en meer dan tweehonderd bezoekers over 'Van droom naar werkelijkheid'.



Foto's rondleidingen voor zorgorganisaties en woningcorporaties op 4 en 6 februari 2020.

“Zo’n complex proces slaagt pas echt als je goede partners hebt die geloven in de visie die je nastreeft.”



Veldhuis Apeldoorn, een voorbeeld voor heel Nederland

Opdrachtgever:

kleingeluk
zorg van grote waarde

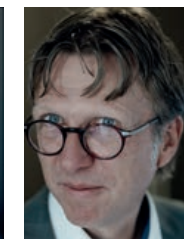
Projectteam FAME:



Anneke Nijhoff
Conceptontwikkeling



Gerrit van der Pol
Planontwikkeling



Coen Koenders
Stedenbouw en architectuur



Jan Klijn
Projectleiding



Marien Riezebos
BIM-modelleur

Bewoonster Veldhuis Apeldoorn

Riet Paapst-De Steur

Mevrouw Paapst (89) zit met zoon Marcel aan tafel terwijl haar dochter de laatste hand legt aan haar kapsel. "Zo, mooi aan het maken voor de foto?" vraag ik. "Kom ik op de foto?" antwoordt ze vrolijk. "Ga daar maar zitten. Wilt u iets drinken? Wat komt u doen?"

Het blijkt niet moeilijk om mevrouw Paapst op de praatstoel te krijgen. "Ik ben Riet", steekt ze van wal, "en ik ben geboren op Biggekerke op Walcheren. Mijn hele familie woonde daar. Er waren veel kinderen om mee te spelen. De kerk stond in het midden van het dorp en mijn oma had een sleutel van het hek rond de kerk om daar regenwater op te halen. Dat zijn van die dingen die je niet meer kent." Er vliegen veel namen over tafel. Oom Daan, tante Sien, tante Ka, opa De Steur. Riet heeft er levendige beelden bij. "De tuin van mijn opa en oma grensde aan die van de bakker. Het rook er altijd lekker. Brood en Zeeuwse bolussen. Mijn vader was groenteboer en leverde aan alle hotels in Middelburg. Op maandagochtend ging ik het geld ophalen. Ik moet weer eens even naar mijn vader en moeder toe", zegt Riet. Marcel legt uit dat die al overleden zijn. "Zijn mijn vader en moeder al heel lang geleden overleden?" "Ja mam, jij bent bijna negentig. Er is niemand van negentig die zijn ouders nog heeft."

Terwijl we aan het praten zijn zwaait Riet vrolijk naar iedereen die langs het keukenraam loopt. Marcel vertelt dat zijn ouders elkaar hebben leren kennen in Middelburg. Zijn vader kwam uit Holwierde in Groningen. Hij wilde in 1953 naar Canada emigreren en omdat hij moest wachten voordat het schip vertrok en even niets te doen had, ging hij na de watersnoodramp naar Zeeland om te helpen. Hij was daar in de kost en toen het leven daar weer een beetje op gang kwam, zag hij haar op een dansavond. "In 't Schuttershof in Middelburg", vult

Riet enthousiast aan. Ze gingen een paar jaar later in Apeldoorn wonen, omdat dat mooi tussen Holwierde en Middelburg in lag. Zijn vader vond een baan als buschauffeur en er werden drie kinderen geboren. Ze zijn altijd gehecht geweest aan hun woonomgeving aan de Koninginnelaan en Dopplerstraat. Toen het daar niet meer ging, is Riet samen met haar man verhuisd naar een appartement vlak in de buurt.

"Ze heeft hier haar zelfstandigheid weer teruggekregen."

"Mijn moeder is bijna negentig en deed, ook toen ze alleen kwam te staan, nog heel veel zelf", zegt Marcel. "Ze is altijd een actieve vrouw met veel contacten geweest. Maar het ging de laatste jaren wel steeds moeizamer. Daarbij wonen niet alle kinderen in de buurt, waardoor mijn zus in Apeldoorn er wel een beetje alleen voor stond. Ze werd wat vergeetachtig en het boodschappen doen en zelf eten maken ging niet meer goed. Ze heeft ook een keer haar heup gebroken." "Wie?", vraagt Riet. "Ja jij", zegt Marcel. "We regelden extra ondersteuning en zorg aan huis, maar ze werd steeds minder actief. In de laatste periode thuis ging ze twee keer in de week naar de dagbesteding. Dat waren voor haar de hoogtepunten in de week. Maar het ging langzaam minder, dus zijn we gaan kijken naar een andere plek om te wonen. Via kennissen hoorden we over dit nieuwe

woongebouw van KleinGeluk en hebben we ons aangemeld. We hebben haar direct na de corona lockdown verhuisd. Het bevalt heel erg goed. Het klinkt misschien een beetje gek, maar ze heeft hier haar zelfstandigheid weer terug gekregen."

"Maar ik moet nog wel de sleutel van de brievenbus hebben", zegt Riet. "Ik vind het leuk om post te krijgen. Ik heb aan iedereen die ik ken een verhuiskaartje gestuurd en heb daarna veel post gekregen. Het woont hier mooi. We hebben een prachtig balkon waar we met elkaar kunnen zitten en een eetkamer waar we lunchen en warm eten. Ze koken hier leuk hoor!"

"Ja, mijn moeder is veel op pad", zegt Marcel. "Ik krijg haar nauwelijks aan de telefoon." "Dan moet je 's avonds bellen", reageert Riet direct.

"Ik heb hier heel leuk contact met nieuwe burens", vervolgt Riet. "En met de zusters heb ik ook een goede band. Er komen hier ook oude vrienden op bezoek. Als het mooi weer is zitten we in de binnentuin, en anders in mijn eigen huiskamer. Ik heb ook een mooie grote badkamer, wil je hem zien? Ik kan zelf wel douchen hoor! Daar heb ik niemand bij nodig."

We bekijken nog een paar leuke schilderijtjes van een duinlandschap. "Dat zijn foto's uit Zeeland", zegt Riet. "Nee, dat zijn schilderijen mama", zegt Marcel. "Weet je, mijn vader leverde aan alle hotels in Middelburg. En dan ging ik op maandagochtend het geld ophalen."



het nieuwe Suderigge

Een plek om zelfstandig te wonen
in de beschutting van het dorp



John van Arnhem

Ouderenzorg organisatie **Zorggroep Hof en Hiem**, actief in de gemeente De Fryske Marren, staat voor een bijzondere uitdaging. Hoe bied je zeer tevreden bewoners een volwaardig alternatief in huisvesting, zorg en dienstverlening, dat er heel anders uit gaat zien dan de mensen nu gewend zijn.

Het klinkt tegenstrijdig: waarom zou je iets willen veranderen waar op dit moment bij bewoners veel waardering voor is? Directeur-bestuurder **John van Arnhem** vertelt over de ontwikkeling van een toekomstvisie voor zijn organisatie en de manier waarop deze visie wordt vertaald naar de herontwikkeling van ruim vijfenzeventig woningen in het centrum van Lemmer.

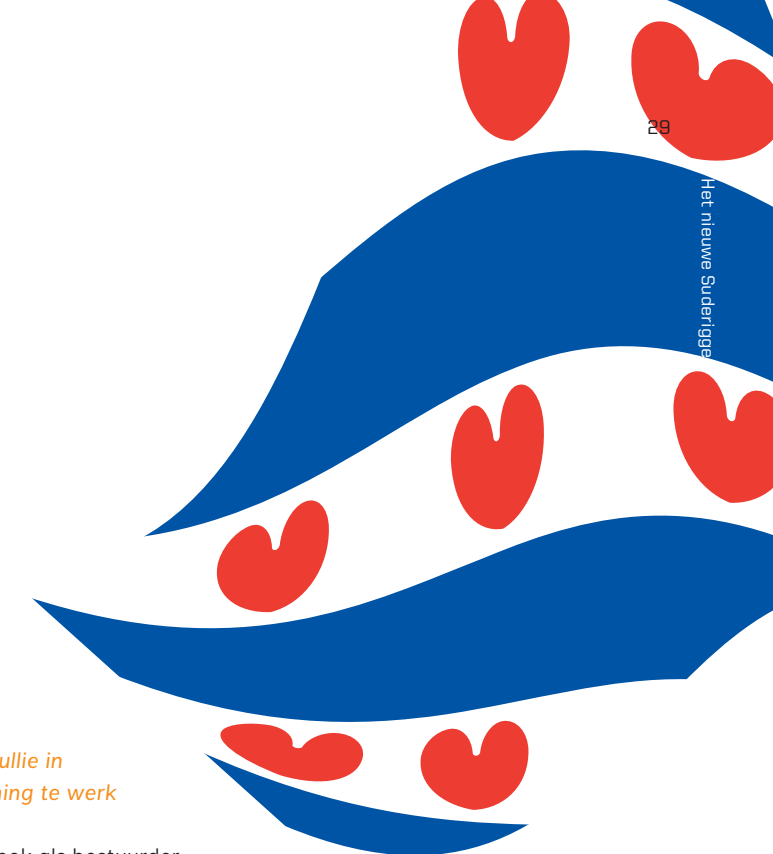
Kun je iets vertellen over jullie organisatie en het werkgebied?

"Wij werken in de regio tussen Joure, Sint Nicolaasga, Lemmer en Balk. Het is een uitgestrekt gebied met, naast deze vier kernen, veel kleine dorpen. We hebben vier woonzorgcentra, vier locaties voor kleinschalig wonen en bieden thuiszorg in de regio aan. Het is kenmerkend voor de bewoners dat ze zich heel sterk identificeren en verbonden voelen met de plek waar ze wonen. Het is 'onze kerk', 'ons plantsoen', 'ons verzorgingshuis'. Ook als mensen ouder worden willen ze in de eigen gemeenschap blijven wonen. Wij zijn als zorgorganisatie echt onderdeel van die lokale samenleving. Het is ook een belangrijke reden geweest waarom we een aantal jaren geleden niet zijn opgegaan in een grote regionale fusie-organisatie. We zijn met onze omvang groot genoeg voor een gezonde toekomst en tegelijkertijd veel beter in staat ons te verbinden met de lokale identiteit."

“Het visietraject gaat over bewustwording en het geven van betekenis.”

Hoe zijn jullie in visievorming te werk gegaan?

"Ik hecht ook als bestuurder veel waarde aan een persoonlijke relatie met de plaatselijke gemeenschap. Om mij te oriënteren ben ik in gesprek gegaan met wat ik noem 'de nieuwe notabelen', mensen die weten wat er leeft. Zoals de eigenaar van de Jumbo, de directeur van de ijsjesfabriek, een actieve vrijwilliger. Ik heb hen gevraagd hoe zij aankijken tegen de toekomst van ouderen in hun gemeenschap. Ik heb voor die gelegenheid ook Anneke Nijhoff gevraagd een inleiding te houden en dat sloeg geweldig aan! Iedereen zat rechtop in z'n stoel. We hebben vervolgens met alle stakeholders uit onze eigen organisatie een visietraject gedaan. Ik onderscheid daar twee dingen in. In de eerste plaats bewustwording. Welke ontwikkelingen zijn er en welke consequenties hebben die voor onze organisatie? Vervolgens geef je daar betekenis aan voor je eigen organisatie. Je denkt dat je al veel weet, maar FAME heeft ons echt wakker gemaakt. FAME houdt ons bij de les en zorgt ervoor dat we niet vervallen in de manier van werken die we gewend zijn. Er is bijvoorbeeld bewustzijn gekomen op de betaalbaarheid van algemene ruimten, zoals restaurant, kantoren, behandelruimten enzovoort. Daaropvolgend hebben we uitgewerkt hoe we dat anders zouden kunnen doen. Het heeft ons allemaal veel inspiratie, nieuwe inzichten en oplossingsrichtingen gegeven. Wij hebben er echt voor gekozen FAME als partner te betrekken in onze opgave. We staan voor een complexe transitie die gevolgen heeft voor het vastgoed, maar ook voor onze organisatie en werkwijze. We hebben daar een gelijkgestemde partner bij nodig met wie we een visie kunnen ontwikkelen en ook daadwerkelijk kunnen realiseren'.



Wat zijn de consequenties van de visie voor jullie locaties en de manier van werken?

“Zoals iedereen weet is de zorgsector enorm in beweging. We krijgen in de toekomst meer cliënten, we hebben de beschikking over minder personeel en de overheid perkt de financiering van de zorg steeds meer in. Dat heeft ook voor ons gevolgen. FAME heeft een fantastisch instrument ontwikkeld om de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van locaties in beeld te brengen en te waarderen. Onze locatie in Lemmer is bijvoorbeeld bouwkundig sterk verouderd; met kleine kamers, smalle gangen, weinig daglicht en een binnenklimaat dat niet optimaal is. Datzelfde is het geval voor onze locatie in Sint Nicolaasga. Voor al onze locaties geldt dat we een hoge waardering hebben op beleving en cultuur, maar uitdagingen hebben op toekomstige betaalbaarheid.”

Wat bedoel je met uitdagingen op betaalbaarheid?

‘Als mensen zelf moeten gaan betalen voor hun woonlasten, eten en drinken, welzijn en lichamelijke verzorging, dan sluit ons aanbod daar niet op aan. Bij het scheiden van wonen en zorg mogen we voor een zit-slaapkamer een huur vragen die de kosten niet dekt en een restaurant kost nu al heel veel geld. Dat kunnen we gewoonweg niet volhouden in de toekomst. We doen nu dus alles voor onze bewoners. Daar scoren we hoog op en dat relativeert de bouwkundige minpunten. Maar die kracht is ook een bedreiging. Hoe houd je dat levensvatbaar, nu we steeds minder betaald krijgen?”

Geef daar eens antwoord op?

“We zijn tot de conclusie gekomen dat het geen oplossing is om te gaan snijden in het huidige aanbod en onze manier van werken. Daarmee kleed je alles alleen maar uit en daar is echt niemand mee gediend. We moeten dus een volwaardig alternatief bedenken dat er heel anders uit gaat zien dan mensen gewend zijn. Dat geldt voor toekomstige bewoners, maar ook voor onze eigen medewerkers. Daar hebben we in het visietraject heldere beelden en uitgangspunten bij ontwikkeld. We starten nu met het traject voor de herontwikkeling van onze locatie Suderigge in het centrum van Lemmer om daar concreet vorm aan te geven.”

Hoe ziet het toekomstige woonconcept in Lemmer er uit?

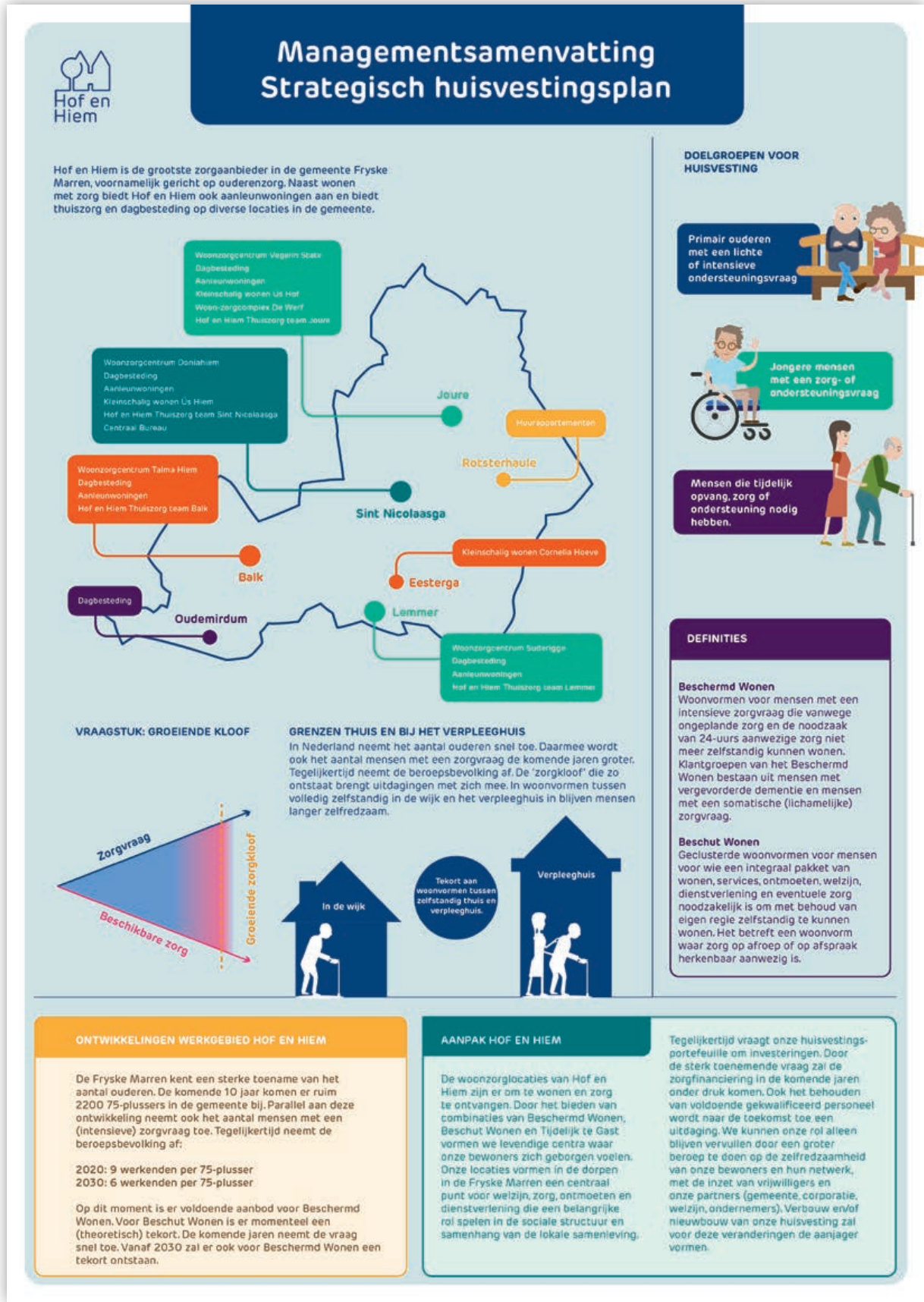
‘Suderigge is een plek waar mensen kunnen wonen als ze ondersteuning of verpleging nodig hebben. Woningcorporatie Lyaemer heeft aanleunwoningen grenzend aan onze locatie. Er zijn veel faciliteiten zoals een restaurant met eigen keuken, een bar, winkel, kapsalon, pedicure. Zoals ik al vertelde is

er een sterke verbondenheid van onze locaties met de gemeenschap. Dus komen er ook mensen uit de omgeving om in Suderigge te eten en voor sociaal contact. De eerste stap in de herontwikkeling is dat we met de bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties in Lemmer in gesprek gaan over de betekenis van Suderigge voor de gemeenschap. En over waar in de toekomst behoefte aan is. In dat traject bespreken we ook de manier waarop, bijvoorbeeld, ondernemers en organisaties zelf een bijdrage kunnen leveren. Daar waar we nu onderdeel zijn van de gemeenschap, raken we er in de toekomst meer mee vervlochten. Ondernemers, verenigingen en andere maatschappelijke organisaties worden onderdeel van het totaalconcept.”

Wat zijn jullie eigen speerpunten in het nieuwe Suderigge?

“In het nieuwe Suderigge kunnen straks weer mensen wonen die een ondersteuningsvraag hebben, al dan niet met 24-uurs aanwezige zorg. De woningcorporatie is in het nieuwe concept weer een belangrijke partner. De belangrijkste omslag voor ons wordt dat wij meer gericht zullen zijn op het ondersteunen van mensen in hun zelfstandigheid dan nu het geval is. Mensen worden nu ‘opgenomen’ en wij regelen alles voor ze. Straks vragen we wat iemand nodig heeft om zijn zelfstandigheid te kunnen behouden en wij bieden een veilige, beschutte of beschermde woonomgeving met alle vormen van ondersteuning om dat mogelijk te maken. De basis daarbij is een zelfstandige woning, ook voor mensen met een intensieve zorgvraag. We zijn dan tevens volledig voorbereid op het scheiden van wonen en zorg. En we kunnen dat doen op een fantastische locatie midden in het mooie centrum van Lemmer. Het gebouw staat daar nu als een traditioneel naar binnengekeerd verpleeghuis dat niet zoveel met het centrum te maken heeft. In onze visie wordt het nieuwe plan veel meer vervlochten met de structuur en architectuur van het centrum. Een plek om te wonen. Letterlijk in de beschutting van het dorp.”

“We doen alles voor onze bewoners. Dat is een kracht, maar ook een bedreiging.”



Projectteam FAME:



Anneke Nijhoff Conceptontwikkeling Karen Langevoort Strategisch advies Arno Hoogeveen Planontwikkeling Bob Hebben Architectuur

NOORD GRONINGEN

Kraamkamer voor vernieuwing in de zorg

De urgentie het zorglandschap te transformeren en de beschikbaarheid van aardbevingsgelden maken van Noord Groningen een potentiële kraamkamer voor vernieuwing in de zorg. Uithuizen is een van de vijf kernen waar bestaande zorglocaties moeten worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. **Cosis**, **Lentis** en **Noorderzorg** hebben in het dorp samen vijf gebouwen die toe zijn aan herontwikkeling.

We hebben een gesprek met **Geke Blokzijl** (bestuurder Noorderzorg), **Arno Veldboom** (programmamanager Cosis) en **Robert Mulder** (Directeur Langdurig Verblijf en Behandeling Lentis). Zij vormen samen de stuurgroep voor dit project. Samen met FAME ontwikkelen ze een nieuw geïntegreerd woonconcept met ruim honderd woningen.

Hoe is het initiatief voor deze samenwerking ontstaan?

Geke Blokzijl: "De bestuurder van Cosis belde mij op met de vraag of ik het interessant vond te verkennen of we samen konden werken in Uithuizen. Mijn eerste reactie was Wow, geweldig! Ik was heel nieuwsgierig naar de visie van Cosis, want ik vind dat de ouderenzorg veel van gehandicaptenzorg kan leren. Onze sector heeft een historie als ziekenhuisverplaatste zorg en dat zie je terug in de manier waarop wij de zorg nog steeds organiseren, ondanks veel verbeteringen door de jaren heen." Robert Mulder: "Daarbij geldt voor onze klanten en die van Cosis dat ook zij ouder worden en dat alle problemen die daarmee gepaard gaan zich bij onze klanten eerder manifesteren. Ondanks dat wij een grote organisatie zijn met een uitgebreide interne keten is die meervoudige problematiek wel een steeds urgenter onderwerp. Dus samenwerken met Noorderzorg kan voor ons waardevolle expertise met zich meebrengen. En ook al zitten we deels in een krimpregio, we willen toch een goede spreiding in ons werkgebied. Het was voor ons interessant te verkennen of deze samenwerking daar een antwoord op zou kunnen geven. Je ziet in onze sector landelijk een beweging naar clustering om het financieel vol te kunnen houden. Misschien vinden we hier het antwoord op spreiding door samenwerking." Geke Blokzijl: "We hebben elkaar in de eerste gesprekken dus vooral gevonden op praktische zaken zoals de multi-problematiek, de uitdagingen waar we voor staan als krimpregio, aardbevingsbestendig bouwen, de betaalbaarheid van 24-uurs aanwezige zorg, schaalgrootte en de eisen van het Groninger Zorg Akkoord." Arno Veldboom: "Wat echt belangrijk is geweest: er zat direct veel energie in het team. Het klikt tussen ons en in een paar gesprekken groeide er een overtuiging dat we gezamenlijk een prachtig concept kunnen realiseren. Op dat moment zijn we met FAME in gesprek gegaan. Dat was de eerste stap

om alle losse ideeën te vertalen en aan te vullen tot een samenhangend ambitiedocument, dat ook in lijn ligt met de eisen van het Groninger Zorg Akkoord. En we hebben de stuurgroep uitgebreid met een vertegenwoordiger van Woonzorg Nederland, omdat een aantal locaties eigendom van hen is.

Wat zijn de belangrijkste pijlers onder de ontwikkelde visie?

Robert Mulder: "Waar we elkaar volledig in hebben gevonden is de manier waarop we ondersteuning willen geven aan onze bewoners met de vraag: wat is het hoogst haalbare niveau voor zelfstandig wonen, met professionele ondersteuning alleen waar dat noodzakelijk is. In het visietraject met FAME hebben we daar intensief aandacht aan besteed. Wat betekent dat voor onze klanten en hun netwerk? Op welke manier moeten we daarvoor gaan samenwerken met de plaatselijke gemeenschap? Wat zijn de kerntaken van ons als professionals en wat betekent dat voor de huisvesting en de plek in het dorp? Welke keuzevrijheid kunnen we mensen bieden bij het verzilveren van een zorgindicatie? Als je die stellingname serieus neemt, heeft het echt veel consequenties voor de manier waarop we altijd hebben gewerkt." Arno Veldboom: "Het is bijvoorbeeld ons streven om al onze bewoners gewoon in de gemeenschap aan het werk te krijgen en dat dagbesteding niet meer nodig is." Robert Mulder: "We weten uit onderzoek dat gewoon meedoen in de samenleving, bijvoorbeeld door lid te zijn van een vereniging of betaald werk hebben, voor onze bewoners het moeilijkst is, maar wel ontzettend waardevol is. Het geeft mensen een positief gevoel over zichzelf en daardoor worden ze minder afhankelijk van een professionele zorgverlener." Geke Blokzijl: "Wij zijn in de ouderenzorg ook gewend om het van bewoners en de familie over te nemen als ze bij ons komen wonen. Je moet je afvragen of we dat doen omdat mensen het zo



Geke Blokzijl

"Ik vind dat de ouderenzorg veel van de gehandicaptenzorg kan leren."

graag willen of omdat wij gewend zijn om zo te werken? Waar we op zijn uitgekomen is dat er niet doelgroepgericht wordt gebouwd. Iedere bewoner krijgt een eigen volwaardig tweekamerappartement dat ook geschikt is voor intensieve zorg. Er zijn verschillende concepten voor ontmoeten die niet per se doelgroepafhankelijk zijn." Arno Veldboom: "Wij hebben bijvoorbeeld bewoners voor wie het heel geschikt is klusjes te doen of ondersteuning te geven aan oudere bewoners. We hebben ontdekt dat de samenwerking veel concrete nieuwe mogelijkheden biedt voor ontmoeting en zingeving." Geke Blokzijl: "Dat geldt voor de bewoners en hun netwerk, maar we zien dat nadrukkelijk niet los van de gehele gemeenschap van Uithuizen. Wat kunnen onze bewoners, de inwoners van Uithuizen, ondernemers en maatschappelijke organisaties voor elkaar betekenen? We starten nu een traject op daarover met de gemeenschap in gesprek te gaan."

Wat zijn de basis ingrediënten voor de huisvesting?

Arno Veldboom: "Zoals Geke al vertelde krijgt iedere bewoner een eigen tweekamerappartement. Iedere bewoner kan dat naar eigen smaak en voorkeur inrichten. Dat vormt eigenlijk de basis voor het hele idee van eigen regie, het eigen leven kunnen leven zoals je dat graag wilt of gewend bent. Het is ook de plek waar je zelf vrienden of familie kunt ontvangen of waar je iemand van de zorg kunt spreken. Vanuit de visie van Cosis is dat eigen appartement voor onze bewoners tevens een belangrijke stap in hun wooncarrière." Geke Blokzijl: "Voor onze bewoners betekent het dat ze niet meer worden opgenomen, maar verhuizen naar een nieuwe eigen woning in een beschermde omgeving." Arno Veldboom: "Het concept voor ontmoeten, veiligheid en toezicht wordt op verschillende niveaus uitgewerkt. Op de eerste plaats is het eigen appartement de meest persoonlijke plek waar je mensen kunt ontmoeten, waar toezicht is en waar mensen veilig kunnen wonen. Afhankelijk van de leefbehoeften en mogelijkheden is er per wooncluster een buurtkamer waar mensen ook gezamenlijk kunnen eten. Er zijn woonclusters waarbij de voordeur van de woning grenst aan een gemeenschappelijk beschermd binnengebied en woonclusters waarbij iedere woning een eigen voordeur heeft naar het beschutte buitengebied en het dorp."

”Iedere bewoner krijgt een eigen tweekamerappartement dat hij of zij naar eigen smaak en voorkeur kan inrichten. Dat vormt eigenlijk de basis voor het hele idee van eigen regie, het eigen leven kunnen leven zoals je dat graag wilt of gewend bent.”

Arno Veldboom



Robert Mulder

Robert Mulder: “Het wordt een gewoon woonwijkje met een beschut karakter. Als onderdeel van het dorp. Een plek waar je misschien zelf ook wel zou willen wonen.”

Hoe hebben jullie een geschikte locatie gevonden om dit concept te kunnen realiseren?

Geke Blokzijl: “We hebben samen met de gemeente in beeld gebracht wat mogelijke locaties in het dorp zouden kunnen zijn. Een van die locaties is van Woonzorg Nederland, een andere van Lentis. In totaal hebben we vier potentiële locaties op haalbaarheid onderzocht. FAME heeft dat gedaan op basis van een multicriteria-analyse. Belangrijke uitgangspunten zijn bijvoorbeeld of het concept op de locatie past, de nabijheid van voorzieningen, financiële haalbaarheid, verwervingsrisico's en ruimtelijke ordening. Elk onderdeel krijgt een individuele wegingsfactor en score per organisatie. Hierin zitten wel conflicterende belangen per organisatie. Wij zitten bijvoorbeeld graag dichtbij voorzieningen, terwijl dat voor andere doelgroepen juist te veel aan prikkels geeft en onwenselijk is. Toch hebben we in dit proces relatief vlot een voorkeurslocatie kunnen selecteren, met als uitdaging de specifieke individuele uitgangspunten in het ruimtelijk ontwerp te overbruggen. De keuze is gevallen op locatie De Tille, aan de rand van het dorp en eigendom van Lentis. Vanwege deze keuze is Woonzorg Nederland afgehaakt als partner omdat zij alleen op hun eigen locatie in het centrum wilden

”Dit concept heeft medewerkers nodig die professioneel, flexibel en creatief zijn. Die durven te experimenteren. Ik ken veel mensen die dat heel graag zouden willen.”

ontwikkelen. Door de decentrale ligging van De Tille is, wat mij betreft, de grote uitdaging hoe je ervoor kunt zorgen dat het echt een woongebied wordt dat onderdeel is van het dorp en niet een institutioneel karakter krijgt. De ouderenzorg heeft in deze samenwerking ook qua imago de grootste uitdaging, vind ik, omdat er al snel vooroordelen zijn over bewoners van Lentis en Cosis en men zich er niet mee identificeert.” Arno Veldboom: “Het mooie van deze locatie is dat we echt de ruimte hebben voor een landelijke opzet van het concept. De locatie grenst aan een woonwijk, het uitgestrekte Groninger land en een nieuwe brede school. Meer dan in het centrum kunnen bewoners hier in een verkeersluwe en sociaal veilige omgeving zelfstandig wonen. Ik zie vanwege de fysieke verbinding bijvoorbeeld veel nieuwe mogelijkheden voor een nauwere samenwerking met de school, zoals een buitenlokaal.”

Variantenstudie voorkeurslocatie De Tille
Beschermd en Beschut Wonen in een zorgzame wijk.



Hoe krijgt de samenwerking vorm op het gebied van organisatie en werkwijze?

Robert Mulder: "Ook op dit niveau willen we vanuit de behoeften van alle bewoners kijken welke professionele kennis en ondersteuning noodzakelijk is en daar gezamenlijk de organisatie op inrichten. Het is echt de bedoeling om het meer te laten zijn dan een samenwerking tussen drie zorgorganisaties. Dat betekent dat je niet bang moet zijn je eigen bureaucratische grenzen los te laten. De medewerkers zijn in dat model collega's van elkaar, terwijl ze allemaal een andere werkgever kunnen hebben." Arno Veldboom: "Op die manier kun je ook praktische dilemma's overbruggen, zoals de betaalbaarheid van een nachtdienst en snel kunnen opschalen als er een escalatie is. Maar ook gezamenlijk gebruik van een kantoorruimte, een ruimte voor medewerkers, opslagruimte of een behandelvoorziening ligt voor de hand. We starten het proces van de organisatieontwikkeling parallel op met de projectontwikkeling, want die tijd hebben we hard nodig". Robert Mulder: "Er moet veel worden geïnvesteerd in het ontwikkelen van onderling vertrouwen als team en tegelijkertijd moeten individuele medewerkers zich wat losmaken van het eigen instituut. Dat betekent dat je niet alles vooraf kunt vastleggen in protocollen. Soms zul je achteraf dingen formeel moeten regelen als er iets opgelost moet worden. Het team moet dus



de professionaliteit hebben, maar ook de vrijheid krijgen om te experimenteren. Ik ben ervan overtuigd dat als ons dat lukt het tevens een van de hipste beschermd wonenlocaties wordt voor medewerkers: professioneel multidisciplinair en gelijkwaardig, niet bureaucratisch en gericht op samenwerking. Dat vraagt om medewerkers die professioneel, flexibel en creatief zijn. Die durven te experimenteren. Ik ken veel mensen die dat heel graag zouden willen." Geke Blokzijl: "Een belangrijk onderdeel is ook het deprofessionaliseren van dingen die we in de loop van de tijd 'zorg' zijn gaan noemen. We vragen aan de bewoner en zijn netwerk op welke manier wij hen kunnen ondersteunen in het dagelijks leven. Als een mevrouw bij ons woont met drie dochters in het dorp die haar appartement zelf schoon willen maken, zelf de was willen doen en drie keer per week zelf willen koken, dan gaan wij dat niet doen. Je kunt je voorstellen wat dat betekent als je het hele dorp erbij betreft. Dan bouw je geen restaurants en winkeltjes en krijg je een heel andere dynamiek dan je gewend bent." Arno Veldboom: "Ook om die reden is het mooi dit project in Uithuizen te ontwikkelen. Het is een hechte gemeenschap met een hoge verenigingsgraad. Daar willen wij, veel meer dan voorheen, gewoon onderdeel van uitmaken. Ook de gemeente is een enthousiaste partner in dit traject."



Hoe bewaak je de financiële haalbaarheid met dit ambitieniveau?

Geke Blokzijl: "Als je wilt dat bewoners en hun netwerk zo zelfstandig mogelijk hun leven vormgeven, dan betekent dat ook vrijheid in het maken van eigen keuzes. Zeker voor de ouderenzorg geldt dat mensen meer zelf gaan bepalen op welke manier ze hun indicatie willen verzilveren. Dan moet het dus ook mogelijk zijn zelf de woning te huren. We maken dus een courant woonconcept dat interessant is voor een breed aantal doelgroepen en betaalbaar vanaf de sociale huur." Robert Mulder: "Vanuit diezelfde visie maken we dus ook minder algemene ruimten dan je ziet op traditionele zorglocaties." Arno Veldboom: "Na het visietraject zijn de geformuleerde ambities vertaald naar een haalbaarheidsplan op de locatie. Daarin zit ook een financieel scenario op



basis van 100% scheiden van wonen en zorg in de sociale huur en die is nog steeds acceptabel voor ons. We zijn nu bezig de concepten voor duurzaamheid en technologische ondersteuning uit te werken. In het haalbaarheidsplan gaan we uit van Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG), maar we onderzoeken nu ook de mogelijkheid een gebouw te maken dat bijna helemaal geen energie verbruikt. FAME heeft ervaring met de ontwikkeling van een passief gebouw in Apeldoorn. We gaan ter plekke kijken wat de ervaringen zijn en wat die investering betekent voor onze gezamenlijke businesscase. De financiële bijdrage vanuit het Groninger Zorg Akkoord levert ons in dit project net dat stukje extra ruimte om een kwalitatief hoogwaardig, aardbevingsbestendig en duurzaam gebouw te maken in het sociale woonsegment."



Projectteam FAME:



Henk Vonk
Conceptontwikkeling



Anneke Nijhoff
Conceptontwikkeling



Gerrit van der Pol
Planontwikkeling



Berné Vulkers
Projectmanagement



Coen Koenders
Architectuur

”Als ze zeggen dat ze me missen, voel ik vlinders in mijn buik.”

Marianne Bolt

Het is een mooie zomerse dag als ik naar Uithuizen rijd voor een gesprek met **Marianne Bolt** (33). De lucht is bijna doorzichtig blauw. Door de corona 'lockdown' is het extreem rustig op de weg en de maximum snelheid is 100 kilometer per uur. Er gaat een serene rust van uit. Op de rondweg van Groningen sta ik stil. Wegwerkzaamheden. Ik kom drie minuten te laat op mijn afspraak.

Marianne woont in het Molenerf in Uithuizen. Een woongebouw voor mensen met een ondersteuningsvraag van Cosis. Als ik aanbeld wordt de deur geopend door een medewerkster. Loopt u maar mee”, zegt ze. “Maar u weet helemaal niet wie ik ben”, lach ik. “U komt voor Marianne, ze zit op u te wachten. Ik ben haar begeleider.” Als we binnenkomen in haar kamertje zit Marianne aandachtig te schilderen achter haar bureau. Ze kijkt op noch om als we binnenkomen. “Je bent te laat. Het hoeft voor mij niet meer”, zegt ze geëmotioneerd. Ik zeg dat ik dat heel goed begrijp, maar dat ik toch graag even met haar wil praten. “We hebben de tijd, dus doe maar rustig aan.”

Marianne is in 1987 in Uithuizerveen geboren en woonde daar samen met haar vader en broertje. “Ik heb in Uithuizerveen op de lagere school gezeten, maar ik kreeg achterstand en moest toen naar Groningen naar school. Ik weet niet meer hoe oud ik toen was, maar ik weet nog wel dat ik dat heel spannend vond. Als iets spannend is, voel ik dat in mijn buik. Het is geen fijn gevoel. De school in Groningen heet De Wingerd en is nu naar Hoogkerk verhuisd. Ik heb nog contact met twee kinderen van die school. Het is fijn dat ik die kinderen nog ken.”

Tijdens ons gesprek maakt de mobiele telefoon van Marianne zoemgeluidjes, waarna ze even op het beeldscherm kijkt. “Dat zijn berichtjes van een spelletje dat ik graag doe, Tuintjes. Dat speel ik ook op de computer. Planten, verpotten, dat soort dingen. Daar kan ik de hele dag wel mee bezig zijn.”

“Mijn familie woont nog in Uithuizerveen”, vertelt Marianne. “Mijn vader komt 's avonds boodschappen brengen. Kopje koffie drinken en weer naar huis. Mijn broer mag hier nu niet komen met Corona. Ik ga elke week naar m'n vader en broertje. Overdag daar en 's avonds weer terug. Tijdens de Corona heb ik tweeëneenhalve maand bij mijn vader gewoond omdat hij hier niet meer mocht komen. Mijn cavia's gingen ook mee, maar die zijn daar heel dik geworden. Ik heb nu een lijstje met foto's gemaakt, met een van de begeleiders, wat cavia's mogen eten uit het wild. Weegbree, wikke, klein hoeftblad en paardenbloem. Dat kan ik nu zelf zoeken in de natuur.”

“Je bent te laat. Het hoeft voor mij niet meer”, zegt ze geëmotioneerd.

Op de vraag of ze ergens van droomt is het lang stil. “Nee, ik droom niet echt ergens van. Ik ben wel tevreden met hoe het nu is. Ik heb een goede vriendin, Sylvia. Die woont hier ook en die ken ik nog van school. We hebben allebei veel ideeën en dezelfde hobby's. Sylvia fietst veel en ik loop veel. Ik vind het heel leuk om te schilderen en te knutselen. Ik werk al twaalf jaar op de brede school in Uithuizen. Twee dagen op de groep en

drie dagen in de klas als klasse-assistent. Ik bereid het knutselwerk voor en help de kinderen als ze hulp nodig hebben. Ik doe ook klusjes voor de juf. Ik vind het heel leuk om op school te werken en het is niet spannend. Iedereen kent mij zo langzamerhand wel. Nu de school dicht is, kom ik de ouders en de kinderen nog wel tegen in het dorp. Ze zeggen dat ze me missen. Als ze dat zeggen voel ik vlinders in mijn buik. Het is echt jammer dat ik nu niet kan werken. Ik ga nu overdag naar de dagbesteding. Het is niet verplicht, maar ik ga er toch maar heen. We maken nu bolletjes met handwerken. Ik weet ook niet waarvoor dat is, maar ik doe het maar gewoon. Het is straks wel mooi dat we gaan verhuizen naar De Tille. Dat is vlakbij de school waar ik werk, dus dan kan ik wat later opstaan. Ik zit zelf in de cliëntenraad, dus ik mag ook meepraten over wat er komt. Het is een mooie omgeving met een dierenweide erbij. Ik wil graag een eigen ingang, veel groen, een eigen douche en toilet en veel licht. Het is niet fijn dat de buurvrouw op het toilet zit als je zelf wilt gaan. De omgeving is daar ook wat rustiger. Dat vind ik wel fijn. Het is hier toch wel druk tegenover de Jumbo met al die auto's en vrachtwagens.”

Op mijn laatste vraag of Marianne zelf nog iets wil vertellen wat we vergeten zijn, is het lang stil. “Nee, ik heb niks meer te vertellen.” Als ik op het punt sta de kamer te verlaten komt er nog een herinnering. “Ik ben een paar jaar geleden naar Orvelte geweest op vakantie. Daar waren kalfjes waar ik na een week weer afscheid van moest nemen.”

Anders wonen, werken en leven

▶ We richten ons steeds
meer op de ontwikkeling
van bewoners

Bert Hogeboom

In samenwerking met **Cosis**, een organisatie voor hulp bij een verstandelijke of psychische beperking in Groningen en Drenthe, ontwikkelde FAME een nieuw kwaliteitskader en een toekomstgerichte huisvestingsstrategie voor het gehele werkgebied. We praten met bestuurder **Bert Hogeboom** over de visie van zijn organisatie en welke invloed die heeft op het leven en de huisvesting van bijna tweeduizend cliënten.

Op het hoofdkantoor in Assen is het stil. Nederland zit midden in de 'intelligente lockdown' om een verdere verspreiding van het Coronavirus te bestrijden. In lijn met de adviezen van het RIVM kiezen kantoormedewerkers er, op een paar uitzonderingen na, voor om thuis te werken. Bert Hogeboom is dagelijks op kantoor aanwezig. "Bovenop de maatregelen van de overheid bedenken wij voor onze eigen bewoners ook allerlei maatregelen om het veiliger te maken. Ik begrijp de maatregelen heel goed, maar tegelijkertijd vind ik het schrijnend wat wij mensen aandoen. De zorg is naar mijn mening onder normale omstandigheden al veel bezig om vanuit haar professionele rol mensen veiligheid en bescherming te bieden. Wij willen cliënten grip geven op hun leven. Dat gaat juist door alle goede bedoelingen nu niet altijd goed. Een voorbeeld? Volgens een lokaal protocol mocht een mevrouw die bij ons woont nu niet meer zelfstandig haar boodschappen doen. Er moet nu altijd iemand mee. Voor haar is dat frustrerend en vernederend. Het idee dat beheersmaatregelen het veiliger maken is alom aanwezig. Ik ben dagelijks bezig om daar tegenwicht aan te bieden. Ik vind dat ook de eigen regie en het welbevinden van mensen zwaar weegt. Ik hoor soms hoe fijn het is dat veel van onze bewoners zo rustig zijn in Coronatijd. Geen vervoer, minder agressie. Maar voor wie is het fijn? Ons leven gaat ook over beleven. Daar hoort contact met familie en vrienden, spanning, ontwikkeling, succes en falen bij. Dat geldt net zo goed voor onze cliënten."

Coachen op persoonlijke ontwikkeling en meedoen in de samenleving

Het betoog van Hogeboom sluit aan op een meer algemene koers van de organisatie. "Het afgelopen decennium is de samenleving ingewikkelder geworden door technologie, regelgeving en individualisering. Daarbij komen problemen als

eenzaamheid, financiële ellende, verslaving en psychische problemen vaker voor. Vaak ook in combinatie met elkaar. Ook bij jeugd en in opvoedingssituaties zien we een toename van het aantal meldingen. Als we als samenleving niet de nodige ondersteuning kunnen geven om mensen mee te laten doen, worden deze burgers zorgvragers. Naast het menselijk leed leidt deze tendens naar verder stijgende zorgkosten en daar hebben we het geld en het personeel niet voor. Het is al met al een zorgelijke ontwikkeling die we op een andere manier moeten vormgeven dan we gewend zijn. Onze koers is dat we met maatschappelijke partijen onderzoeken wat we samen kunnen doen om tot een leefbare samenleving te komen. Waarbij niet uitsluiting, maar inclusie de norm is. Voor onze eigen organisatie betekent dit, dat we ons meer richten op het idee dat bewoners zich kunnen ontwikkelen. Ook de woon- en leefbehoeften van onze cliënten veranderen in de loop van hun leven. Ze worden ouder en daarmee verandert de ondersteuningsvraag. Bijvoorbeeld omdat er meer verpleging nodig is, zoals bij dementie. Deze andere benaderingswijze is voor cliënten en hun naasten spannend, maar voor medewerkers ook. Die moeten op een andere manier ondersteuning bieden. Meer coachen en ondersteunen op individueel niveau."

"De maatschappij wordt ingewikkelder. Er zijn steeds meer mensen die niet goed mee kunnen doen."

"Deze visie op leven en wonen heeft gevolgen voor de huisvesting en de manier waarop Cosis in de toekomst samenwerkt met andere organisaties. Het is hier altijd zo geweest dat mensen op één plek konden blijven wonen. Die belofte geven we niet meer. We willen mensen stimuleren een wooncarrière te maken. We proberen mensen ook zoveel mogelijk aan een werkplek in de samenleving te helpen in plaats van dagbesteding binnen de eigen organisatie. Of dat kinderen met zorg- en ondersteuningsvragen toch terecht kunnen op een reguliere school. Dit heeft consequenties voor de

manier waarop we samenwerken met bedrijven en maatschappelijke organisaties, maar ook voor onze visie op, bijvoorbeeld, locaties voor dagbesteding. En stel dat een bewoner dementie krijgt, dan kan het zijn dat hij bij een ouderenorganisatie beter op zijn plek is. Als we het leven van onze cliënten centraal willen stellen en stimuleren mee te doen in de samenleving, dan zal onze rol meer gericht zijn op coachen en zullen we meer moeten samenwerken”.

Van visie naar kwaliteitskader voor huisvesting

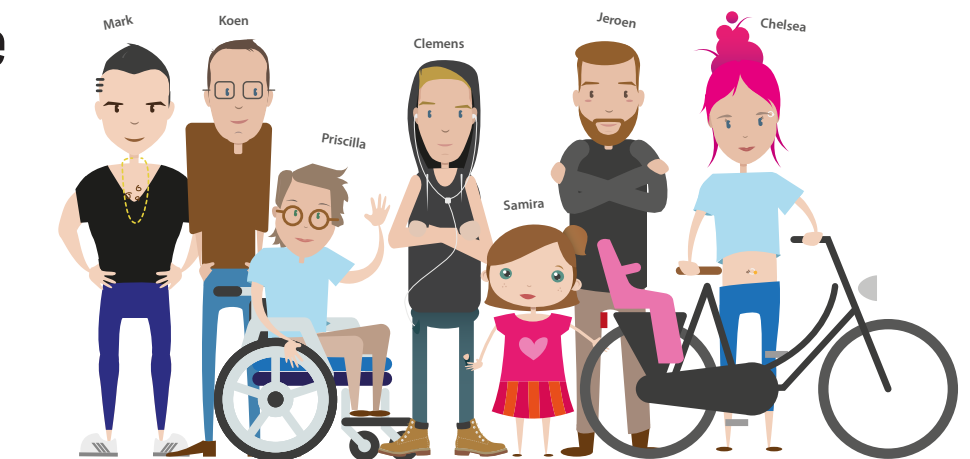
“Het blijkt een lastige opgave om de visie te vertalen naar een samenhangende en toekomstgerichte strategie. In 2018 is door een groot adviesbureau een Strategisch Huisvestingsplan (SHP) gemaakt, maar dat bleef na afronding ‘op de plank’ liggen. Te algemeen en te weinig handvatten om keuzes met betekenis te maken. We hebben FAME gevraagd om het SHP door te ontwikkelen in de vorm van een kwaliteitskader, waarmee we echt aan het werk kunnen. In een eerste stap heeft FAME onze ‘persona’s’ doorontwikkeld. Wij beschreven onze cliënten nog op basis van wat ze niet kunnen en FAME heeft samen met onze organisatie een vertaling gemaakt naar wat ze wel kunnen en willen. Dat klinkt als een kleine stap, maar wij

denken in de zorg van nature blijkbaar niet op die manier. Vervolgens is beschreven wat dat betekent voor de woonlocatie, het woongebouw en de eigen woning. Het is verrassend dat we uiteindelijk minder verschillende woonconcepten voor onze doelgroepen nodig blijken te hebben. De concepten zijn uitgewerkt tot een globaal ruimtelijk programma van eisen met een financieel kader. Hiermee kunnen we bij elke ontwikkeling heel concreet aan de slag.”

Huisvestingsstrategie

“Met het kwaliteitskader als toetsinstrument heeft FAME nogmaals gekeken naar de conclusies in de huisvestingsstrategie. Het marktonderzoek is uitgebreid met een concurrentie-analyse zodat een betrouwbaarder beeld is ontstaan van de toekomstige planbehoefte. De ontwikkeling van het kwaliteitskader leverde gewijzigde inzichten op over de woonbehoeften en clustermogelijkheden van onze klantgroepen. Ten slotte heeft FAME een vrij eenvoudig instrument voor strategisch beheer gemaakt om de ontwikkelingen in onze omvangrijke vastgoedportefeuille te monitoren. Het heeft allemaal geleid tot een praktisch plan dat de huisvestingsopgave voor 80% dekt en waar ik me bestuurlijk comfortabel bij voel.

“Wij beschreven onze klanten op basis van wat ze niet kunnen.”



Projectteam FAME:



Henk Vonk
Strategisch advies



Anneke Nijhoff
Conceptontwikkeling



Karen Langevoort
Assetmanagement



Gerrit van der Pol
Planontwikkeling

Schuttehoek en Schutthof Texel

Opgeleverd

De bewoners van Texel zijn sterk aan hun eiland gehecht en willen graag op het eiland oud worden. Om aan deze wens en de groeiende vraag naar wonen met zorg op Texel te kunnen blijven voldoen, ontwikkelen **Woontij** en **Omring** een plan met woningen bestemd voor diverse doelgroepen op een locatie aan de rand van Den Burg . Het gaat om mensen met een intensieve zorgvraag tot mensen met een lichte ondersteuningsbehoefte. In de volksmond heet dit het Landje van Pelgrim met, inmiddels, de nieuwe Schutthof en Schuttehoek.



Gemeenschappelijke tuin

Het concept is opgezet vanuit de visie dat kwetsbare ouderen en hun partner en familie onderdeel uit blijven maken van de gemeenschap, betrokken blijven bij de activiteiten die in het dorp plaatsvinden en in staat worden gesteld andere dorpsgenoten te blijven ontmoeten. Dit is ruimtelijk vertaald naar een beschutte, gemeenschappelijke, parkachtige tuin als hart van het plan. Alle gebouwen in het plan hebben een fysieke en/of visuele verbinding met deze tuin.

Zuidwesterwind

Het woongebouw Wonen met een Plus, Schutthehoek heeft drie bouwlagen en markeert de hoek Gasthuisstraat-Pontweg. Het gebouw schermst de achtergelegen lagere bebouwing en tuin niet alleen visueel af, maar beschermt ook ook tegen de heersende zuidwesten wind. Het woongebouw Beschermd Wonen Schuttehof, ligt aan de noordzijde van de binnentuin, beschut achter het woongebouw

voor Wonen met een Plus. In een volgende fase bouwen we een rijtje grondgebonden woningen aan de oostzijde. Deze ronden het hof als het ware af. Van de bestaande bomenrij langs de Pontweg op de westgrens van de kavel is zoveel mogelijk blijven staan en en is zichtbaar vanuit het omliggende landschap en de locatie.

Het texelse steentje

In het architectonisch ontwerp gebruiken we typisch Texelse elementen, zoals een lichte gemêleerde zandgele gevelsteen en een kap voor het gebouw voor Wonen met een Plus. Deze kap verwijst naar de Texelse stolpboerderijen en schapenboeten.

CO2 neutraal

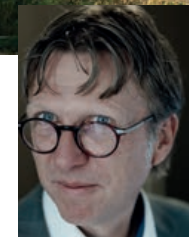
Het plan wordt volgens het CO2 neutraal concept uitgevoerd en maakt gebruik van een collectieve WKO-installatie (lease).



Opdrachtgever:
Woontij i.s.m. Omring
Omvang:
32 twee-kamerappartementen
Beschermd Wonen en 27
2,5-kamerappartementen Wonen
met een Plus
Bouw:
Tuin



Gerrit van der Pol
Planontwikkeling



Coen Koenders
Stedenbouwkundig
ontwerp en
architectuur



Martijn Hosmar
Projectleiding



Marien Riezebos
BIM-modelleur

Riwis ondersteunt cliënten
in hun wooncarrière

Samen op weg naar volledig zelfstandig wonen



Sinds 2017 is FAME strategisch partner voor Riwis Zorg & Welzijn in de uitvoering van het huisvestingsbeleid. In de driehoek Apeldoorn - Hattem - Doetinchem ondersteunt Riwis mensen met een psychische en sociaal-maatschappelijke hulpvraag (GGZ). Riwis is de grootste aanbieder in de gemeente Apeldoorn. We hebben een gesprek met bestuurder **Joost Harkink** over de noodzaak van en de uitdagingen in de transitie van de huisvestingsportefeuille.

In lijn met de koers van de overheid staat Riwis voor de opgave mensen met een psychische ondersteuningsvraag in de eigen woon- en leefomgeving te ondersteunen. Daarbij is er steeds minder geld beschikbaar voor huisvesting. De regio Oost-Veluwe waarin Riwis actief is, biedt nog een aantal extra uitdagingen. Door de gewijzigde budgettering naar een regionaal of

landelijk gemiddelde moet de regio fors krimpen in het aanbod van Beschermd Wonen. De gemeente Apeldoorn heeft als gevolg van haar centrumfunctie in de regio een overcapaciteit van ruim 50%. Voor de strategie van Riwis, met een marktaandeel van bijna 53% in de gemeente Apeldoorn, betekent dit een reductie en herverdeling van capaciteit Beschermd Wonen in haar werkgebied

en de ontwikkeling van nieuwe samenwerkingsvormen voor Beschut Wonen en ambulante ondersteuning. Joost Harkink: "We staan voor deze opgave terwijl de reële vraag vooralsnog helemaal niet afneemt. We moeten dus nieuwe diensten ontwikkelen en op een andere manier gaan samenwerken met gemeenten, corporaties en collega-zorgaanbieders om binnen het budget van de gemeente te blijven en aan de vraag naar ondersteuning te kunnen voldoen. Er moet een meer gedifferentieerd woningaanbod komen waarin mensen een wooncarrière kunnen doorlopen. En dan het liefst in de eigen omgeving. We zijn als zorgorganisatie gespecialiseerd in specifieke beschermde en beschutte woonvormen met of zonder 24-uurs aanwezige ondersteuning. Dit willen we ook in de toekomst blijven bieden. In de huisvesting is de doorstroom naar een reguliere woning, waarop nu

fors wordt ingezet, misschien wel de grootste uitdaging. Woningcorporaties zijn daarbij de aangewezen samenwerkingspartners, maar het is voor alle partijen een nieuw vraagstuk. Er zijn te weinig woningen beschikbaar, woningcorporaties hebben niet altijd goede ervaringen met verhuur aan mensen met een ondersteuningsvraag en wij moeten als zorgorganisatie nieuwe diensten ontwikkelen om mensen adequaat in de thuissituatie te ondersteunen. Daar zijn wij als Riwis op dit moment heel goed mee bezig. Er is veel denkkraft en besef van urgentie. We moeten misschien zelf soms nog wat meer lef hebben om te experimenteren en ons niet verschuilen achter vaak zelf opgelegde regeldruk. Daarbij zijn we nu op het niveau van diverse bestuursstafels en overlegstructuren in gesprek over regionale samenwerking, maar we hebben nog geen gemeenschappelijke visie die tot de nodige daadkracht leidt. Er is nog vaak sprake van korte-termijn-denken en verdedigen van eigen belangen. Dat moet echt veranderen. Het mag niet zo zijn dat het belang van instituties boven dat van onze cliënten en de samenleving staat."

Voor Beschermd Wonen heeft Riwis toekomstgerichte woonconcepten ontwikkeld die nu in het werkgebied worden gerealiseerd. De woonconcepten en de bijbehorende ondersteuning zijn ingericht op het zelfstandig maken van bewoners en het stimuleren van een wooncarrière naar volledig zelfstandig wonen. Hiervoor heeft Riwis drie woonconcepten ontwikkeld: Samen Leren, Eigen Plek en Beschut Wonen. Bij Samen Leren staat structuur en actieve begeleiding vanuit de groepsdynamiek centraal. Bewoners hebben een eigen studio, een grotere gemeenschappelijke ruimte en 24-uurs aanwezige begeleiding. Bij Eigen Plek

hebben bewoners ook een eigen studio met een beperkte gemeenschappelijke ruimte, maar is de begeleiding gepland of op afroep. Bij Beschut Wonen zijn er geen gemeenschappelijke ruimten in het complex en wordt er alleen ambulante ondersteuning gegeven. Waar nodig kunnen bewoners lessen volgen. De woonconcepten zijn niet doelgroep-specifiek en volledig voorbereid op een financiële en contractuele scheiding van wonen en zorg.

Joost Harkink: "We hebben in onze portefeuille nog veel rijtjeswoningen die zijn geschakeld en opgesplitst tot groepswoningen. Dat concept sluit niet meer aan op onze visie en de schaal van deze clusters is, in verband met 24-uurs aanwezige zorg, te klein voor een haalbare exploitatie. Toch hebben we vooralsnog het idee deze rijtjeswoningen in eigen portefeuille te houden om een deel van de doorstroom naar zelfstandig wonen te kunnen faciliteren. Dat is

nodig omdat het ons erg veel moeite kost partijen te vinden die willen investeren in dergelijke woningen of willen samenwerken op het gebied van wonen en ondersteuning. Onze grootste uitdaging is dus niet het realiseren en exploiteren van de beschermde woonvormen, maar het faciliteren van geschikte zelfstandige woningen en de samenwerking met partijen om persoonsgerichte ondersteuning te geven. Ondanks de koers van de overheid is Beschermd Wonen ook financieel nog steeds interessanter dan het leveren van ambulante ondersteuning. Die prikkel moet veranderen om een succesvolle transitie mogelijk te maken. De gedachte komt wel eens bij mij op of we zouden moeten fuseren met een woningcorporatie. We staan nu voortdurend met de ruggen tegen elkaar, terwijl er een grote behoefte is aan woningverhuur met verstand van ondersteuning."

Riwis Zorg & Welzijn zet zich met ruim 700 medewerkers in voor ruim 1300 cliënten GGZ en ruim 350 cliënten ouderenzorg (VVT). FAME ondersteunt Riwis met een multidisciplinair team bij de ontwikkeling van visie, marktonderzoek, strategie, transformatie en beheer van de huisvestingsportefeuille. Arno Hoogeveen is als Planontwikkelaar verantwoordelijk voor de verwerving, contractering en realisatie van (ver)nieuwbouwprojecten. Karen Langevoort is als assetmanager verantwoordelijk voor het integrale portefeuillemanagement.

Projectteam FAME:



Arno Hoogeveen
Planontwikkeling



Karen Langevoort
Assetmanagement



Jan Klijn
Projectmanagement

Mike Träumer

Op de dag dat ik met Mike Träumer (21) een afspraak heb in zijn studio in Doetinchem beleeft Nederland de langste hittegolf ooit gemeten. We besluiten niet binnen te gaan zitten, maar een wandeling te maken naar het park waar het waarschijnlijk wat koeler is. Mike vertelt dat hij slecht heeft geslapen. Door de warmte, maar ook door deze afspraak. "Ik heb wat tijd nodig om te bepalen wat ik wil delen met een persoon die ik niet goed ken."

► "Op een speciale school kun je normaal gedrag ook niet afkijken."

Daar is tijdens het hele gesprek niets van te merken. Integendeel. Mike is open, vertelt rustig, weloverwogen en zonder enige omhaal. Op zijn zevende werd bij hem de diagnose PDD-NOS vastgesteld. Mike: "Ik kon op school heel goed meekomen. Ik heb groep 2 en 3 in een jaar gedaan. Vanaf groep 4 was ik dus een jaar jonger dan de rest, maar dat viel niet zo op omdat ik vrij groot was voor mijn leeftijd. Samen met een andere jongen, waar ik ook goed mee bevriend was, was ik de slimste van de klas. Iedereen vond dat wel bijzonder. We hadden veel lol met elkaar. Maar ik vertoonde blijkbaar wat apart gedrag, want ik moest worden getest. Vanaf dat moment kreeg ik extra begeleiding. Op school werd ik dan tijdens de godsdienstles uit de klas gehaald. Dat vak was blijkbaar niet zo belangrijk. Wel jammer, want ik vond de verhalen uit de bijbel wel leuk. En ook thuis kregen mijn ouders en ik begeleiding. Mijn moeder heeft er ook wel les in gekregen om mij te begrijpen en hoe ze me moet begeleiden. Ik heb wel het idee dat ze er een beetje geobsedeerd van is geraakt. Dat is aan de ene kant wel jammer, want je voelt je altijd bijzonder. Mijn vader doet de typische vaderdingen. Zoals de barbecue aansteken en klussen."

De manier waarop autisme merkbaar is, is voor ieder persoon verschillend. Om die reden wordt tegenwoordig gesproken over een autistisch spectrum. Mike: "Toen ik op de lagere school zat was ik een beetje een clown. Altijd grappig doen en niets serieus nemen. Ik had wel vrienden en we maakten veel grappen en deden ongepaste dingen. Normaal gezien ontdek je wat wel en niet kan, maar dat ging bij mij niet vanzelf. Zo rond het begin van de pubertijd begon ik mij te realiseren dat ik het gewoon vaak niet begreep en heel goed moest opletten op hoe anderen het deden."

Na de lagere school wordt besloten dat Mike naar het speciaal voortgezet

onderwijs moet. Mike: "Qua intelligentie had ik eigenlijk naar het VWO gemoeten, maar dat kon niet op die school. Dus ben ik HAVO gaan doen. Ik ben toen denk ik wel een beetje lui geworden. Ik begon met negens en tiens en dat werd ieder jaar minder. Ik had weinig uitdaging en begon een beetje een depressie te krijgen. Mijn sociale leven begon ook wat terug te lopen. Doordat ik steeds meer ging spijbelen kwam ik in aanraking met de leerplichtambtenaar."

”Doordat je niet alles direct begrijpt, heb je minder contact, terwijl je het wel graag wilt.”

Ik vraag me af of het wel zo goed is geweest dat ik naar het speciaal onderwijs ben gegaan. Het heeft me wel tegengehouden in mijn ontwikkeling en je kunt 'gewoon' gedrag ook niet afkijken met allemaal bijzondere kinderen om je heen. Vooral op sociaal vlak heb ik veel moeten leren. Mensen aankijken, begrijpen wat mensen nu eigenlijk van je willen weten, je mengen in gesprekken. Initiatief nemen in gesprekken is ook lastig, maar als je altijd afwacht gebeurt er natuurlijk niet zo veel. Dan heb je minder contact, terwijl je het wel graag wilt. Ik ben altijd wel heel bewust bezig geweest mezelf te ontwikkelen en het gewoon te proberen. Ik leer wel! Dat is mooi."

Het proces van zelfstandig worden verloopt moeizaam. Thuis regelt vooral zijn moeder te veel voor hem en hij krijgt steeds minder motivatie om dingen te doen. In vervolg op de HAVO gaat Mike

naar het VWO op de VAVO, maar het ging steeds slechter met zijn ritme en zijn motivatie om naar school te gaan. Mike: "Om zelfstandiger te worden ben ik op mijn 17e naar een groepswooning gegaan van Riwis. Dat was in het begin wel spannend, maar ook leuk. Je wordt aan het werk gezet en gecoacht om zelf dingen te doen. Ik heb VWO Nederlands afgerond en daarna naar de Saxion Hogeschool in Deventer gegaan om de studierichting HBO-ICT te doen. Daar ben ik na een jaar weer mee gestopt. Het is voor mij heel moeilijk om initiatief te nemen en mezelf te forceren met dingen aan de slag te gaan. Vooral als ik het wat minder interessant vindt. En bij een studie zijn er ook altijd wel wat vakken die wat minder leuk zijn. Ik heb anderen nodig om me daarbij te helpen. Vorig jaar ben ik verhuisd van de groepswooning naar dit nieuwe gebouw van Riwis met zelfstandige studio's en begeleiding. Daar ben ik blij mee. Ik woon nu veel zelfstandiger dan in de groep. Iedere week neem ik mijn takenlijst door met mijn coach en ze doen een kamercheck om te kijken of het wel netjes is. Dat gaat wel redelijk goed, alleen laat ik de afwas altijd staan."

Als we terug wandelen vertelt Mike dat hij droomt van een goede stabiele baan. Een normaal fatsoenlijk leven en goede sociale contacten. Hij volgt nu een studie als webdesigner, iets wat hem goed bevalt en bij hem past. "Ik heb nu een uitkering, maar dat wil ik niet en ik ben bezig een stap te maken om zelfstandiger te gaan wonen. Ik ben nu op zoek in het centrum van Doetinchem. Een eigen appartement met ondersteuning van een coach. Dat heb ik nog wel even nodig. Dat is niet mijn einddoel, maar ik heb geleerd dat ik niet te grote stappen moet willen maken. Als dingen mislukken wordt je motivatie al snel beschadigd. Maar stap voor stap gaat het wel lukken!"

De Hofkamp Almelo

Zelfstandig wonen in een beschermde omgeving

In 2017 is FAME in samenwerking met zorgorganisatie ZorgAccent gestart met het ontwikkelen van een nieuwe visie voor de herontwikkeling van verzorgingshuis De Hofkamp in Almelo. In juli 2020 is het project opgeleverd met 61 appartementen voor mensen met een intensieve zorgvraag. De nieuwe bewoners verhuisden met een 'coronaproof' verhuisplan naar hun nieuwe woning.

Marktonderzoek

De eerste stap was een marktanalyse in de vorm van een gebiedsmonitor voor het werkgebied van ZorgAccent. De gebiedsmonitor geeft op wijkniveau inzicht in de marktontwikkeling van huisvesting voor mensen met een (intensieve) zorgvraag. Hierbij zoomen we in op demografische kenmerken, prognose van marktruimte, een kwalitatieve analyse van het huidige aanbod en een analyse van de inkomensverdeling bij de huidige afgegeven ZZP-indicaties. Een van de opvallende conclusies was dat de marktvraag naar intensieve zorg op basis van 'scheiden van wonen en zorg' zich in het werkgebied sterk zal ontwikkelen. Deze conclusie is gebaseerd op de 'huishoudboekjes' van FAME. Voor mensen met een bruto jaarinkomen boven de € 23.000,- kan het in het kader van de eigen bijdrage financieel interessant zijn om de indicatie bijvoorbeeld met een VPT te verzilveren.



Visie

In samenwerking met een intern projectteam van ZorgAccent doorliepen we een visietraject. In het visietraject gaven we betekenis aan onderwerpen als:

- diversiteit in toekomstige klantgroepen;
- invloed van de verschillende financieringsvormen;
- invloed van de demografie, onderverdeeld in leeftijd, etniciteit en inkomen;
- samenhang tussen de verschillende onderdelen van het vastgoed;
- de eigen organisatie van zorg en ondersteuning;
- wet- en regelgeving, onder andere vanuit inspectie Volksgezondheid.

In een aantal workshops zijn deze onderwerpen besproken en vastgelegd in een bondig visiedocument. Dit totaalconcept is in de (interne) communicatie vertaald naar een e-mail, geschreven door een dochter van een bewoner aan haar zus. De titel is: 'Lieve Suus'.



Lieve Suus

Naar: Suusje_86@hotmail.com

Cc:

Onderwerp: Mam is verhuisd naar De Hofkamp!

Van: e.haverkort@hotmail.com

Lieve Suus...

...Je zult in Nieuw Zeeland vast veel aan ons hebben gedacht vandaag. Mam is nu verhuisd naar de nieuwe Hofkamp. Je kent het oude gebouw nog van de tijd dat je daar vakantiewerk hebt gedaan, maar zoals ik je al eerder aan de telefoon heb verteld ziet het nieuwe gebouw er echt heel anders uit. Vanochtend werd ik een beetje met een knoop in de maag wakker. Hoe zou mam reageren als we voor de laatste keer de voordeur van het huis waar ze zolang heeft gewoond dichttrekken. Zou ze zich nog wel herinneren dat ze nu echt gaat verhuizen en wat als ze op het laatste moment niet wil? Door haar dementie weet mam niet meer wat we de dag ervoor nog hebben besproken en dat maakt haar met regelmaat verdrietig en opstandig.

Gelukkig is het allemaal goed gegaan. Vooral door de warme en hartelijke ontvangst. Bianca, die ons aanspreekpersoon binnen ZorgAccent is, ontving ons met een kopje koffie en nam ruim de tijd om mam op haar gemak te stellen. Het was heel fijn dat ze al een keer bij mam op bezoek was geweest. Mam herkende haar natuurlijk niet, maar het gaf haar wel houvast dat Bianca al zo goed op de hoogte was.

Het hielp ook dat we het appartement van mam al hebben in kunnen richten met haar eigen meubels, foto's en dergelijke, dat gaf haar direct een gevoel van herkenning, vooral toen ze haar eigen gordijnen zag. Om je alvast een goed beeld te geven van haar nieuwe woning, heb ik een aantal foto's toegevoegd en de plattegrond die we gekregen hebben. Mam heeft natuurlijk een eigen voordeur met een bel en naambordje en in de hal heeft ze haar eigen postbox... ...Naast de voordeur hangt een soort vitrinekastje met wat persoonlijke spulletjes van mam. Zo kan ze haar voordeur goed herkennen. Als je haar appartement binnenkomt is er aan de linkerkant een nisje met een kapstok. Zoals je weet is het appartement niet zo groot (rond de 45m2), maar ze heeft wel een aparte slaapkamer.

De slaapkamer heeft deels een open verbinding met de woonkamer, dus geen deur, maar een gedeeltelijke wand. Het is mogelijk de slaapkamer met bijvoorbeeld een gordijn helemaal af te scheiden als je er bezwaar tegen hebt vanuit de kamer je bed te zien, maar voor mam laten we het voorlopig zo, ze kan nu alles goed overzien. Haar badkamer is ruim genoeg, maar ook weer niet zo'n balzaal dat ze geen houvast heeft. Dat zag je een aantal jaren geleden nog wel eens, ik geloof in verband met het draaien van een douchebrancard, maar inmiddels zijn er zoveel verschillende en goede douchestoelen dat een enorme badkamer niet meer nodig is.

Mam heeft in de huiskamer voldoende ruimte voor een zitje met haar eigen gemakkelijke stoel waar ze zo graag in zit. Ook de kleine eettafel uit de keuken van mam staat er met de twee stoelen. Wat opvalt is de erker, daar valt veel licht naar binnen en vanuit de erker heb je prachtig zicht op het Hagenpark. De nieuwe buurvrouw vertelde over de vele vogels en dieren die ze heeft gezien...

...Aan de erker zit ook een frans balkon. Dat zijn twee grote ramen die veilig en helemaal open kunnen met daarachter een ijzeren hekwerkje, hoog genoeg om verantwoord te zijn voor mam met haar dementie. Ze heeft een eigen keukenblokje met aanrechtkastjes, een koelkast en een beveiligde kleine inductiekookplaat voor twee pannen. Het keukenblokje is onderrijdbaar voor mensen in een rolstoel. In het keukenkastje links boven zit een kluisje voor haar medicijnen en ook het zogenaamde zorg- leefplan van mam wordt daar bewaard. Zoals ik al heb verteld, is met de ontwikkeling van deze nieuwe woonvorm de hoeveelheid kantoorjes en bergingen zoveel mogelijk teruggebracht, zodat de mensen die er wonen meer eigen ruimte hebben. Wat leuk is aan de keuken, is het raam boven het aanrecht, daar door zie je de gemeenschappelijke ontmoetingsruimte, dat noemen ze het pleintje. Tegelijkertijd geeft dit de zorgmedewerkers mogelijkheid voor toezicht. Mocht je dit niet willen kan er een rolgordijntje voor.

Aan dat pleintje liggen in haar geval 9 appartementen en een buurtkamer. Het grappige is dat er geen lange gangen in het gebouw zijn, dat geeft echt een heel prettige sfeer. In de buurtkamer kunnen de mensen die hier wonen samen eten, koffie drinken of iets met elkaar ondernemen. Hier hebben we ook een aantal van de andere bewoners ontmoet. Deze buurtkamer ziet er uit als een grote woonkeuken en er is een groot balkon aan de grote binnentuin. Op het balkon kan je gemakkelijk met een groepje mensen zitten. Het viel me direct op dat je overal daglicht ziet. Er zijn geen lange, donkere gangen. Ik ben ook heel blij dat niet alles op elkaar lijkt. Dat raam in de keuken, waar ik het over had zit in ieder appartement. Je kunt hierdoor ook een beetje bij iedereen naar binnen kijken, alhoewel er ook mensen zijn die hier een rolgordijn voor hebben. Iedereen heeft het appartement naar eigen smaak ingericht. De algemene ruimten zijn zoveel mogelijk ingericht als leefruimte... ...Zo staat er bij mam op de woonetage ook een leestafel, een ander nisje is ingericht als een zithoekje en er is zelfs een mogelijkheid voor sport- en spelactiviteiten. De algemene ruimten zijn allemaal afgewerkt met een mooie lambrisering, dit geeft direct een bepaalde huiselijke uitstraling. De gangen, voor zover je van gangen kunt spreken, zijn licht en hebben meer de sfeer van een soort straatje. De hal is niet zo groot, maar wel behaaglijk en overzichtelijk. Er komt veel daglicht binnen en ik vind het heel mooi dat je direct naar buiten de tuin in kijkt.

De tuin is leuk ingericht, ook met verschillende zitjes en met een veilige afscheiding van een lage brede beukenhaag. Mam is vrij om lekker in de tuin te gaan zitten of wandelen wanneer ze wil. Wat het bijzonder maakt, is dat de tuin deels wordt bijgehouden door leerlingen van de Groenschool. Ze betrekken daar zoveel mogelijk ook bewoners bij. Die kunnen niet altijd volop meewerken, maar het gaat in de meeste gevallen meer om het samen buiten zijn. Toen mam en ik aankwamen waren ze aan het werk, het ziet er wel gezellig uit jong en oud samen. Maar er zijn nog meer sociale activiteiten waar de buurt bij betrokken is, zo heeft een school een wand per woonetage 'geadopteerd', dit wil zeggen dat hier altijd tekeningen van het seizoen te zien zijn die gemaakt zijn door leerlingen. Zo kunnen de mensen die er wonen en die zelf de deur niet meer uit kunnen toch verschillende mensen ontmoeten. De buitenwereld is als het ware naar binnengehaald...

...Dit is ook wel goed, want veel algemene voorzieningen worden niet meer vergoed. Zo zijn er bijvoorbeeld geen restaurant, winkeltje en kapper meer, zoals jij je misschien nog wel kunt herinneren vanuit de tijd van je vakantiewerk. ZorgAccent zoekt hiervoor nu de samenwerking met voorzieningen in de buurt. Ze houden nu de kerkdienst in de mooie verbouwde kapel van het vroegere Sint Elisabeth ziekenhuis, die is ook heel goed te zien van uit de binnentuin. Samen met de binnentuin van het Sint Elisabeth vormt de binnentuin van De Hofkamp een mooi hofje met prachtige bomen.

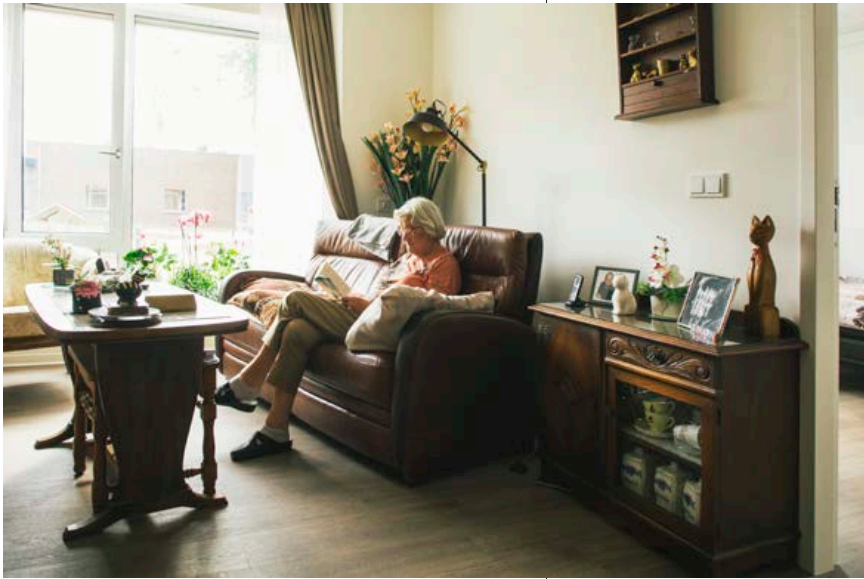
Ik hoop dat je een beetje beeld hebt gekregen, het ziet er echt mooi, warm en gezellig uit. Het blijft heel verdrietig dat mam door haar dementie zoveel dingen inmiddels niet meer kan. Toch ben ik blij dat mam nu in De Hofkamp woont en dit echt niet alleen vanwege het nieuwe gebouw. De betrokkenheid van de medewerkers en het respect waarmee mam benaderd wordt, is hetgeen me echt vertrouwen geeft dat we met de verhuizing een goede keus hebben gemaakt.

Als je straks weer in Nederland bent kun je misschien nog beter zien en merken wat ik bedoel. Ik bel je deze week ook nog even want het valt voor jou ook vast niet mee op afstand.

Veel liefs van je zus, Esther xxxx



VERSTUUR



Haalbaarheid

Het concept- en haalbaarheidsplan vormt het sluitstuk van de initiatieffase. De kwalitatieve uitgangspunten en kernwaarden, zoals verwoord in het visiedocument zijn in overeenstemming gebracht met de ruimtelijke mogelijkheden van de locatie. De studio van FAME ontwikkelde een aantal ruimtelijke varianten en stemde die af met de gemeente Almelo. Voor de voorkeursvariant maakten we een stichtingskostenopzet en op basis van de financiële uitgangspunten van ZorgAccent een exploitatieberekening voor meerdere varianten:

- financiering met volledige ZZP-mix;
- financiering met een combinatie ZZP en een marktconforme huurdifferentiatie;
- financiering met een volledig marktconforme huurdifferentiatie;
- financiering met 100% sociale huur.

Uit de analyse is de meest aannemelijke variant als uitgangspunt genomen in relatie tot de klantgroepen in het marktgebied. Hierbij is de financiering met 100% sociale huur een stresstest waarmee nog steeds een positief exploitatieresultaat behaald moet worden.

Een ruimtelijke vertaling van de visie

Het is bij elk project weer een uitdaging binnen de gestelde haalbaarheidscriteria de visie op stedenbouwkundig en architectonisch niveau tot in de kleinste details te vertalen. Over hoe dat proces voor De Hofkamp in Almelo is verlopen hebben we een gesprek met architect Coen Koenders van de studio van FAME.



Ontwerpen met bezieling

“Voordat ik vertel over het ontwerpproces is het goed eerst wat te vertellen over onze visie. We zijn met FAME ruim twaalf jaar geleden begonnen met het ontwikkelen van nieuwe concepten voor mensen met een ondersteuningsvraag onder het motto ‘van verblijf naar wonen’. Samen met zorgorganisaties hebben we alternatieven bedacht voor het traditionele verpleeg- en verzorgingshuis. De kern daarin was en is nog steeds dat het persoonlijke leven van mensen met een intensieve zorgvraag, zoals mensen met dementie, uitgangspunt is in plaats van de manier waarop zorgorganisaties gewend zijn te werken. In ruimtelijke zin is het meest persoonlijke dat we hebben onze eigen woning. Waarom zou dat geen waarde meer zijn als je, bijvoorbeeld, de pech hebt om dementie te krijgen? Je moet de woning dan zodanig vormgeven dat

mensen zich goed kunnen oriënteren en dat ze intensieve zorg kunnen krijgen. Deze visie was destijds baanbrekend.”

Waarom een eigen appartement?

“Wat moet iemand die dement is met een eigen appartement?” kregen we vaak te horen. Omdat je mensen wilt ondersteunen in het leiden van hun eigen leven onder eigen regie. Daarvoor moet je de woningen zodanig clusteren dat mensen zelfstandig hun woning kunnen verlaten en zich vervolgens goed kunnen oriënteren in hun eigen buurt, in het woongebouw en naar het (beschutte) buitengebied. Ons team heeft in de afgelopen jaren met oneindig veel specialisten, bewoners en families gepraat en gediscussieerd over de manier waarop je dit vorm kunt geven en hoe zorgmedewerkers binnen die visie ondersteuning kunnen geven aan bewoners en hun persoonlijke netwerk. We hebben al vele projecten opgeleverd en ervaringen gedeeld. Die visie en alle verhalen en beelden die daarbij horen hebben in de loop der jaren de identiteit van ons bedrijf gevormd. En bij elk nieuw project voegen we daar, door de interactie en eerder opgedane ervaringen, weer nieuwe beelden en inzichten aan toe. De keuzes die we in dit specifieke project hebben gemaakt passen in dit verhaal. Al die ideeën, beelden en ervaringen vormen de ziel van dit project.”

Wonen in het centrum van de stad

“We willen met elk project een plek te creëren waar iedereen

wel zou willen wonen. Een plek die in verbinding staat met de omgeving. Een plek waar je je thuis voelt. De Hofkamp in Almelo ligt vlak bij het stadscentrum aan het Hagenpark, naast het monumentale voormalige Sint Elisabeth Ziekenhuis. Dat zijn cadeautjes, maar in die luxe is het ook lastig keuzes maken. Het Elisabeth, dat getransformeerd is tot luxe appartementengebouw met een fraaie binnentuin, is prachtig en heel aanwezig, zowel stedenbouwkundig als architectonisch. Het park is in ontwikkeling en krijgt in de toekomst meer reuring met een nieuwe parkroute, een pluktuin, een beweegtuin en een educatief ‘Natuurhus’ dat zich inzet voor een duurzame, groene stad. Iedere bewoner moet vanuit zijn eigen woning een relatie hebben met een van deze kwaliteiten, maar moet ook op eigen gelegenheid in een beschermde omgeving naar buiten kunnen. Vanuit de visie op zorg en ondersteuning moeten de woningen worden geclusterd in negen appartementen met buurtkamer. Uit een scenario-analyse met vijf varianten is gekozen voor een model waarbij er een ensemble wordt gevormd met de gebouwen van het voormalig ziekenhuis. Het gebouw met appartementen staat enerzijds duidelijk aan het park en heeft anderzijds een rustig en beschermd binnengebied dat grenst aan de binnentuin van het Sint Elisabeth. De entree ligt aan het park en is van twee kanten bereikbaar. Het hoofdtrappenhuis met haar extra hoogte in de hoek markeert deze entree en vormt de spil in de compositie van massa’s. Een royale luifel zorgt voor een mooie beschutte binnenkomst.”



Open entreeplein met zitjes



Buurtkamer en suite

Een plek waar mensen zich thuis voelen

"Parallel aan de ontwikkeling van het stedenbouwkundig model ontwikkelt zich de visie over hoe je kwetsbare mensen met een ondersteuningsvraag op deze plek wilt laten samenwonen. Dat begint met een eigen tweekamerappartement met een slaapkamer, een ruime badkamer, zithamer en keuken. De woningen worden door de bewoners zelf ingericht op een manier die past bij hoe ze altijd hebben geleefd. We hebben elk appartement een erker gegeven, zodat iedere bewoner vanuit de eigen woning de omgeving maximaal kan ervaren. Een erker is een detail, maar ook een woonelement. Het maakt van de ruimte een echte woning. Een cluster van negen woningen vormt een buurtje, waarbij de woningen niet aan een gang maar een straatje liggen. Naar het eigen buurtje toe heeft ieder appartement een keukenraam. Dat element heeft zijn dienst in de loop der jaren meer dan bewezen. Mensen hebben in de eigen woning gemakkelijk contact met de buurt als ze dat willen en zorgmedewerkers kunnen gemakkelijk even kijken hoe het gaat zonder de woning te betreden. Het is ook belangrijk dat mensen hun appartement zoveel mogelijk op eigen gelegenheid kunnen verlaten om

anderen te ontmoeten of even een wandelingetje te maken. We hebben ervoor gezorgd dat elk buurtje een eigen herkenbare identiteit heeft. Elk appartement heeft aan het straatje een eigen nis die door de bewoner zelf kan worden ingericht. Buiten het appartement is er direct zicht op de eigen buurtkamer waar het straatje een verbreding heeft, er meer daglicht is en andere kleuren worden gebruikt. Het open entreeplein en de lift zijn vanuit het appartement goed zichtbaar en worden op elke woonetage herhaald. Het is de bedoeling dat bewoners zich op eigen gelegenheid vrij door het gebouw kunnen bewegen en naar buiten kunnen gaan."

Bewegen en ontmoeten

"Het hele woonconcept is in alle details gericht op ondersteuning van een zo groot mogelijke zelfstandigheid van de individuele bewoner. Op de eigen woonetage zijn er verschillende ontmoetingsplekken. Er is gekozen voor een salon en buurtkamer als centrum van het buurtje in een en-suite opstelling in combinatie met een panoramabalkon aan de tuinzijde. Het einde van het straatje is ingericht als een zithoekje met uitzicht



op de omgeving. Twee woonbuurtjes op een woonetage zijn geschakeld met een open pleintje met bergruimte, toilet en lift. De wanden op het pleintje lopen rond zodat er maximaal overzicht is. De muurschilderingen geven elk pleintje per woonverdieping een eigen identiteit. Bewoners kunnen hier op eigen gelegenheid met de lift naar de besloten binnentuin.”

Daglicht

“Ik wil het aspect van daglicht even apart benoemen. Het is voor ons allemaal, maar zeker voor mensen met dementie, essentieel dat er voldoende daglicht in het gebouw binnenvalt. Het gebouw is zo ontworpen dat dit op werkelijk iedere plek in het gebouw gebeurt. Dat lukt alleen als je dit thema al op stedenbouwkundig niveau hoog op de agenda hebt staan. Het is in de praktijk een hele puzzel om het ook daadwerkelijk voor elkaar te krijgen, maar het is deze moeite meer dan waard. Daglicht ondersteunt een natuurlijk dag- en nachtritme en het draagt enorm bij aan een gezonde, plezierige en huiselijke sfeer.”



Zithoek met uitzicht aan het einde van een straatje.

Klimaat

“Je ziet het niet, maar ook het klimaat is een ontzettend belangrijk element in de woonbeleving. We maken hier gebruik van koude- en warmteopslag. Hiermee houden we de temperatuur zo gelijkmatig mogelijk. Verder hebben mensen ook een individuele regelmogelijkheid in het eigen appartement. Het hele woongebouw, inclusief de appartementen, is voorzien van vloerverwarming en -koeling. Alle woningen hebben automatische zonwering in de vorm van valarmschermen, waardoor je ook naar buiten kunt kijken als de schermen naar beneden zijn.”

“Het hele woonconcept is in al haar details gericht op een zo groot mogelijke zelfstandigheid van de individuele bewoner.”

Architectuur

“Ik heb er voor gekozen het ensemble van het park en het Sint Elisabeth af te maken met architectuur geïnspireerd op de Haagse School. Een goede detaillering is daarbij heel belangrijk. Op alle schaalniveaus moet je een verhaal vertellen in je gevels. Hoe dichterbij je komt, hoe meer details je gaat herkennen. Het is, volgens mij, ook een van de redenen waarom architectuur uit de jaren '30 en veel 19e eeuwse architectuur nog altijd populair is. Die architectuur heeft veel schaalniveaus en is vaak rijk aan details. Dit aspect verwerken wij altijd in onze plannen. We hebben gekozen voor een kleur baksteen en metselwerkpatronen die horen bij deze architectuur, die goed aansluiten op de omliggende bebouwing en toch ook het Sint Elisabeth met haar rode steen in haar waarde laat. De erkers benadrukken de woningen in het gevelbeeld. Omdat het bouwbudget behoorlijk strak was, heb ik er flink voor moeten knokken alle details er goed in te krijgen. Je moet oppassen dat het geen flauwe details worden en de kracht houden die bedoeld is in het ontwerp. Zo wilde ik mooie diepe profielen hebben bij de vloerranden van de erkers. Daar heb ik samen met de aannemer nog wel even op gestudeerd. Dit detail komt ook terug in de entreelufigel. De gevels aan de parkzijde zijn vrij rustig en aan de tuinzijde domineren de brede balkonsdie voor de buurtkamers staan. Deze balkons zijn afgewerkt met een glashek waarin een weefselpatroon in het glas zit. Het hek is zo ontworpen dat bewoners er maximaal doorheen kunnen kijken terwijl het patroon in het glas het hek goed zichtbaar maakt. Dit laatste is belangrijk voor de doelgroep. Het weefselpatroon is een knipoog naar de historie van deze plek. Er stond hier vroeger een stoomweverij. Ja, ik ben blij met het resultaat. Het is echt heel goed gelukt om samen met de gemeente, ZorgAccent, Plegt-Vos en onze eigen ontwikkelaar de visie te vertalen naar een mooi en rijk woongebouw.”



Zitjes en nisjes in het buurtje.

Projectteam FAME:

Opdrachtgever:
ZorgAccent
Omvang:
61 appartementen Beschermd
Wonen en 2 suites voor KDO
Bouw:
Plegt-Vos Oost
Installaties:
Löwik



Anneke Nijhoff
Conceptontwikkeling



Nico Schokker
Planontwikkeling



Berné Vulkers
Projectmanagement



Coen Koenders
Architectuur



Naomi Even
Architectuur



Ilse Schrijvers
BIM-modelleur



Burg. Roelenweg 40
8021 EW Zwolle

t 038 425 81 01
info@famegroep.nl

www.famegroep.nl



FAME Magazine 2017

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

Dit Magazine is gratis te downloaden via onze website.



FAME Magazine 2018

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

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



FAME 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.