

HELMO
FAME
magazine

© 2022, HevoFame
Uitgegeven in eigen beheer

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

Antoniushove Lichtenvoorde

Dit jaar ontvingen we ruim tachtig organisaties in Lichtenvoorde waar HevoFame, samen met zorgorganisatie Careaz, ruim honderd appartementen ontwikkelde voor mensen met dementie en mensen met een somatische ondersteuningsvraag.



8



16

Rieke Tops

**De oma met dementie,
die altijd zakenvrouw blijft.**

Drie jaar geleden ben ik hier komen wonen. Dan zit ik overal wat dichterbij. Ik voelde mij niet meer zo veilig in het vorige huis. Hier ken ik de weg en weet ik hoe ik de dingen aan moet pakken. Ik heb mijn eigen kantoor nog, waar ik nog mensen ontvang en ik heb goed contact met mijn burens. Mijn huis is helemaal mooi ingericht met alle mooie dingen die ik heb.

De gemeenschap rondom St. Charles blijft groeien.

Zorgorganisatie Land van Horne heeft samen met HevoFame een toekomstvisie ontwikkeld voor de huisvestingsstrategie in het werkgebied. De organisatie heeft veel mooie locaties in portefeuille, maar moet anticiperen op onder andere een sterk toenemende vraag naar intensieve zorg, een toenemend tekort aan medewerkers en een afbouw van financiële middelen.



28

Woonzorg Nederland zet in op collectieve woonvormen in **zorgzame wijken**.

Als grootste landelijk speler in seniorenhuisvesting ziet Woonzorg Nederland een taak voor zichzelf als front leader in de ontwikkeling van collectieve woonvormen en inclusieve of zorgzame wijken. Of er in de toekomst nog vraag is naar bouw van specifiek zorgvastgoed is nu nog onduidelijk volgens bestuursvoorzitter Cees van Boven.



32



46

Elke, Peter en Anita Mennen

Peter en Anita Mennen zijn actief betrokken bij Huis Mandala, een wooninitiatief voor jongeren met het syndroom van Down in Nieuwegein. Tweeëndertig jaar geleden werd Elke geboren. Ze bleef enig kind in het gezin van Peter en Anita. Anita: "We zijn bewust met z'n drieën gebleven. We beseften ons direct dat ons leven anders ging worden zonder dat we echt wisten op welke manier en we wilden er helemaal voor haar zijn.

Trajectum: integraal huisvestingsplan voor een complexe doelgroep

HevoFame ontwikkelt samen met Trajectum een Strategisch Huisvestingsplan. We hebben een gesprek met Fera Oldenziel, manager Ondersteunende Diensten en Paul van Nimwegen, manager Vastgoed bij Trajectum over de aanleiding en de uitdagingen die daar bij komen kijken.



59



Eindredacteur
Henk Vonk

Tekstredactie
Aldi Schrijft!
Eveline Reerink

Coördinatie & verspreiding
Heleen ten Kley

Grafisch ontwerp & illustraties
Evana Peetoom

Fotografie
Maarten Corbijn,
Pim Geerts

Drukwerk
Drukkerij Nederlof,
Cruquius

HevoFame Magazine
is een uitgave van
HevoFame
038 4258101
info@hevofame.nl

HEVO
FAME

Voorwoord

DOOR HENK VONK

Positieve Gezondheid is een gevleugeld begrip geworden. In deze benadering staat niet de ziekte, maar een betekenisvol leven van mensen centraal. Mensen zijn dus niet hun aandoening, terwijl 'de zorg' doorgaans juist wél gefocust is op het oplossen van klachten en gezondheidsproblemen. In dit Magazine vertelt Anneke Nijhoff hoe de 'hoofdzuster' haar als beginnend verzorgende in het Bommels Gasthuis wellicht niet geschikt vond voor de zorg, omdat het haar zo aangreep dat de mensen die ze kende uit het dorp er alleen nog maar hun ziekte waren. Onder het motto '**van verblijf naar wonen**' heeft ze haar professionele leven gewijd aan de transformatie van de gezondheidszorg waarin het persoonlijke leven van kwetsbare mensen centraal staat.

Ook in dit Magazine dus in de eerste plaats aandacht voor de mensen om wie het gaat. Zo hadden we een gesprek met kleindochter Jolie en oma Riekie Tops uit Nuenen. Riekie heeft dementie, maar woont en leeft in de Van Lenthof van Savant Zorg als de rasechte ondernemer die ze altijd is geweest. En we gingen op bezoek bij Anita, Peter en Elke Mennen in Nieuwegein. Elke heeft het syndroom van Down. Ze vertellen hoe hun leven er tot nu toe uit heeft gezien en op welke manier het wooninitiatief in Vreeswijk van betekenis is voor een nieuwe fase in het leven van het gezin. Maar hoe geef je vervolgens daadwerkelijk betekenis aan deze visie?

In dit Magazine vertellen we hoe de conceptontwikkelaars en de studio van HevoFame het idee van Positieve Gezondheid van Machteld Huber hebben vertaald naar ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling en het ontwerp van huisvestingsconcepten. We hebben gesprekken met medewerkers van zorgorganisaties over de invloed van deze visie op organisatie en werkwijze. En we vertellen hoe concrete projecten zijn vormgegeven en gerealiseerd.

Zo vertelt Zorggroep Samen dat ze het op basis van deze visie aandurven veel meer mensen te ondersteunen met hetzelfde aantal medewerkers. Niet door harder te werken, maar door het anders te organiseren. Zorggroep Land van Horne experimenteert succesvol met community building en we laten zien hoe in Lichtenvoorde, Leerdam, Nieuwegein, Hippolytushoef, Nuenen, Appingedam en Bovenkarspel de visie wordt vertaald naar concrete huisvestingsprojecten.

Ik wens u veel inspiratie en leesplezier!

De architectuur van Positieve Gezondheid

VAN BINNEN NAAR BUITEN - DOOR COEN KOENDERS

Hoe vertaal je Positieve Gezondheid naar integrale woonconcepten voor kwetsbare mensen?

De conceptontwikkelaars en de studio van HevoFame ontwikkelden een model op basis van de uitgangspunten van Machteld Huber en gebruiken dat bij de ontwikkeling en het ontwerp van woonconcepten. Werken vanuit dit gedachtengoed betekent voor ons werken vanuit de behoefte en individuele mogelijkheden van mensen en wat hun leven zinvol maakt. Dat is natuurlijk heel persoonlijk en voor ieder mens anders. Daarom werken we met een dynamisch model vanuit de centrale vraag: 'Hoe woon je?' Een vraag die daar nog aan vooraf gaat is: 'Wat is wonen?' Dichter en schrijver **Ingmar Heytse** schreef er het volgende inspirerende gedicht over:

OVER WONEN

Wonen is een wonderlijk werkwoord.
Wanneer woont men? Als men slaapt,
een sleutel omdraait, eet of baadt?
Wonen, dat is niet zozeer iets doen,
maar op een plek zijn waar men liefheeft,
goedemorgen zegt, zijn hoed neerlegt.
Wonen doet men altijd ergens,
stad of land, op stand of in de bocht
van een rivier.
Of hier.

Wonen is wat ons betreft thuis zijn en je thuis voelen. In een omgeving die inspireert en helpend is de dingen te kunnen doen die je nog wél kunt. Om dat te behouden als je geconfronteerd wordt met een (intensieve) zorgvraag woon je in een eigen appartement, in een beschutte woonvorm, waar je naar buiten kunt in een vertrouwde omgeving. Voor het ontwikkel- en ontwerpproces vinden we het belangrijk om de route ook vanaf de andere kant te lopen: Je woont in een vertrouwde omgeving waar je naar buiten kunt, in een beschutte woonvorm, in een eigen appartement.

In je eigen appartement

Allereerst is het uitgangspunt dat je ergens woont. En dus niet verblijft zoals in een instelling. Gewoon wonen in je eigen appartement is de basis voor jouw eigen manier van leven. Het is waar je thuis bent. Je woont in je eigen woning met je eigen vertrouwde meubels. Je hebt een eigen keuken en badkamer met wasmachine aansluiting en naast de woonkamer ook een aparte slaapkamer. Er valt veel daglicht binnen. Vanuit je woning heb je een interessant uitzicht op een tuin, de straat of een park. De borstwering is daarom altijd laag. Ook zittend in je stoel heb je goed zicht op en contact met buiten. Vanuit je appartement heb je een raam naar de galerij of gang (beschouw het als je eigen straatje). Je eigen woning heeft een eigen voordeur en is zo van buiten herkenbaar als jouw adres. Je kan het persoonlijk maken op de manier die bij jou past.

In een beschutte woonvorm

De nadruk ligt hier op **wóón**vorm. Het gebouw is dus architectonisch herkenbaar als woongebouw en ziet er niet uit als instelling. De zogenoemde verkeersruimtes, waar je doorloopt om van je appartement naar buiten, de gezamenlijke buurtkamer of andere ontmoetingsplekken te lopen, zijn ruim, licht en goed toegankelijk. De route door het gebouw is duidelijk en liften zijn makkelijk te vinden. Overal vind je plekken waar je elkaar spontaan kunt ontmoeten, zowel binnen als buiten. Het gebouw is transparant door veel gebruik van glas, je kijkt er zo doorheen en hebt altijd contact met buiten.



Waar je naar buiten kunt

Als bewoner heb je ook altijd een privéplek buiten; of een tuin op de begane grond of een balkon of (dak) terras of daktuin. Een beschermde woonvorm heeft een aantrekkelijke en beschutte tuin die van binnenuit goed zichtbaar en gemakkelijk te bereiken is. Ook als je op een verdieping woont is de weg naar de tuin, bijvoorbeeld via de lift, goed te vinden. Daarom is de tuin goed te zien vanuit de lifthal. Is er op een verdieping geen privébalcon mogelijk dan is er altijd een groot gemeenschappelijk balkon of terras.



In een vertrouwde omgeving

Het gebouw waar je woont staat niet op zichzelf. Het liefst blijf je wonen in een buurt, wijk, dorp of stad waar je je sociale netwerk hebt. Daar kun je op rekenen en dat geeft een vertrouwd en veilig gevoel. Je nieuwe thuis is goed vindbaar en toegankelijk in die vertrouwde omgeving. Op je vertrouwde route naar plaatsen in de buurt vind je verschillende rustpunten zodat je met een gerust hart op stap kunt gaan.



Positieve Gezondheid

De beweging Positieve Gezondheid gaat ervan uit dat gezondheid breder is dan de afwezigheid van ziekte en klachten. Elementen als veerkracht, zingeving en zelfmanagement staan steeds meer centraal.

De kijk op gezondheid is uitgewerkt in zes dimensies. De woonconcepten van HevoFame ondersteunen dit gedachtegoed.



Antoniushove

Lichtenvoorde

In de eerste week van juli was het eindelijk weer zover dat we onze jaarlijkse rondleidingen konden organiseren op een gerealiseerd project. Sinds 2012 komt een groot aantal zorgorganisaties, woningcorporaties en andere belangstellenden voor een uitgebreide presentatie en bezichtiging van een nieuw woonconcept voor mensen met een intensieve zorg- en ondersteuningsvraag. Door de corona maatregelen kon dit evenement in 2021 helaas niet doorgaan. Dit jaar ontvingen we ruim tachtig organisaties in Lichtenvoorde waar HevoFame, samen met zorgorganisatie Careaz, ruim 100 appartementen ontwikkelde voor mensen met dementie en mensen met een somatische ondersteuningsvraag.

Het centrale thema van de presentatie was: ontwerpen en ontwikkelen vanuit positieve gezondheid. Want dat is in essentie vanaf de start van het proces het uitgangspunt geweest in de visievorming en de uitwerking van het ontwerp. Hoe kunnen we er voor zorgen dat mensen met een intensieve zorgvraag gewoon onderdeel kunnen blijven van de lokale gemeenschap en op welke manier kunnen we als zorgorganisatie mensen benaderen vanuit het idee wat ze nog wél kunnen en alleen ondersteuning geven daar waar het niet meer lukt?

Dialogoog vanuit waarden

Positieve gezondheid begint bij de manier waarop je als professionele zorgverlener in gesprek gaat met bewoners en hun netwerk. In het model 'dialogoog vanuit waarden' zoals door HevoFame is ontwikkeld, zijn hiervoor vier basisvragen geformuleerd. Deze vier vragen zijn verbeeld in een cyclisch proces. Dit omdat, bijvoorbeeld, in de verschillende fasen van dementie ook de uitkomst van de vragen zal veranderen. Ook voor andere mensen met een zorgvraag kan de vraag naar ondersteuning wisselend zijn. In deze verbeelding

is bewust gekozen voor het eigen leven als eerste ring met de vraag: **wie bent u en wat vindt u belangrijk?** De tweede vraag is wat iemand nodig heeft om ondanks beperkingen het eigen leven te kunnen blijven vormgeven. De derde vraag is hoe we dat samen met het persoonlijke netwerk kunnen regelen en tenslotte wat we hierover met elkaar moeten afspreken. Het eigen leven van bewoners en hun persoonlijke netwerk staat centraal en de professionele zorgverlener is er alleen als het op een andere manier echt niet meer gaat. Op deze manier voelt iedere bewoner zich gezien en gewaardeerd en wordt hij in alles gestimuleerd om de eigen regie te behouden. Precies wat we beogen met ondersteuning vanuit positieve gezondheid. De bewoner wordt tevens gestimuleerd om verdere afhankelijkheid te voorkomen. In plaats van overnemen door de zorgorganisatie wordt eerst gekeken naar de mogelijkheden van het eigen sociale netwerk, inclusief de sociale infrastructuur van het dorp. Tenslotte worden slimme digitale hulpmiddelen ingezet om de bewoner, zijn netwerk en het zorgteam te ondersteunen.

Ontwerpen vanuit de persoonlijke levenssfeer van bewoners

In de vertaling van de hierboven beschreven dialoog naar het ruimtelijke concept staat de persoonlijke levenssfeer dus centraal. Iedere bewoner woont in een eigen appartement waar hij naar toe verhuist. Het motto is dus niet 'zo lang mogelijk thuis', maar 'altijd thuis'. De appartementen worden dus ingericht zoals de bewoner dat zelf wil of gewend is en er worden alleen bijzondere afspraken gemaakt als het echt niet anders kan. Bijvoorbeeld een hoog-laag-bed als het eigen bed niet meer geschikt is voor de benodigde zorg. De appartementen zijn zo ingericht dat mensen zich goed kunnen oriënteren en is geschikt voor echtparen of om iemand te laten logeren.



Ontmoeten zoals we dat in Lichtenvoorde gewend zijn

Antoniushove is altijd al een plek van ontmoeting geweest en dat moet nog verder uitgewerkt worden in het nieuwe project. Voormalig bestuurder Liedy Vennegoor van Careaz formuleerde het in 2018 tijdens het ontwikkelproces in een interview zo: "Onze organisatie is relatief klein en ontstaan vanuit de lokale gemeenschappen binnen onze regio. De mensen zijn hier, ondanks een grote verscheidenheid, erg betrokken met elkaar. Bewoners identificeren zich sterk met het dorp en de omgeving." Mensen voelen zich bij elkaar betrokken en willen ook iets voor elkaar doen. Het nieuwe Antoniushove moet die dynamiek ook ruimtelijk en functioneel maximaal blijven faciliteren. Om die reden is het concept van ontmoeten, eten en drinken vormgegeven in buurtpleinen waaraan de woonclusters grenzen. Ieder buurtplein kent een buurtkamer waar je kunt eten en elkaar in relatieve beslotenheid kunt ontmoeten. Het buurtplein heeft een meer openbaar karakter waar ook mensen van buiten kunnen komen en waar activiteiten kunnen worden georganiseerd.



EEN TOTAAL CONCEPT
ONTWIKKELD VANUIT
POSITIEVE GEZONDHEID



Op de begane grond is het buurtplein tevens ingericht met een front-cooking concept waar bewoners én mensen uit het dorp kunnen komen eten. De ontmoeting is ook buiten het gebouw vormgegeven. Zo zijn er tussen de bouwdelen steegjes en doorgangen gemaakt van de dorpsstraat naar het park waarin beschermde tuinen zijn gecreëerd voor bewoners. Voor inwoners van Lichtenvoorde en medewerkers van naastgelegen bedrijven en het gemeentehuis een prachtige plek om een wandelingetje te maken, bijvoorbeeld.

Een plek waar iedereen zou willen wonen

Dat er nu ruim honderd nieuwe woningen staan, midden in het centrum en grenzend aan zowel de dorpsstraat als het dorpspark is nauwelijks te zien. Dat is het resultaat van een stedenbouwkundige en architectonische visie die uitgaat van veel verschillende volumes en een even zo grote variatie in de uitwerking van de gevels. Zo is bijvoorbeeld de voormalige 'meisjesschool' naast de Katholieke kerk in het straatbeeld teruggebracht en twee statige villa's zoals die in de omgeving veel meer voorkomen.

Een tegenover het gemeentehuis en een in het park. Tussen deze drie 'eyecatchers' zijn woongebouwen ontwikkeld met een meer dorpse schaal en uitstraling. Er is een schaal ontstaan die herkenbaar is in de dorpse setting en waarin ook de individuele woning duidelijk te onderscheiden is. Het ensemble aan woongebouwen heeft niets dat refereert aan het verpleeghuis dat we kennen en is een plek geworden waar iedereen wel zou willen wonen.

Betaalbaar voor iedereen

Vanaf de start van de ontwikkeling is voorgesorteerd op de mogelijkheid dat iedere bewoner de indicatie kan verzilveren op de manier die het best past bij de persoonlijke omstandigheden. Dat heeft met inkomen en vermogen te maken maar ook met keuzevrijheid in af te nemen diensten. Het concept is voorbereid op een financiële scheiding van wonen en zorg en haalbaar met een voor deze omgeving representatieve huurmix van sociale en middeldure huur.

ANTONIUSHOVE LICHTENVOORDE

Ruim 100 appartementen voor mensen met een voor mensen met dementie en mensen met een somatische ondersteuningsvraag.

Voor de Antoniushove is BENG ('Bijna Energieneutrale Gebouwen') het ambitieniveau dat is gerealiseerd. Voor het nastreven van de gewenste duurzaamheidsambitie zijn de volgende aspecten voor het nieuwe Antoniushove belangrijk: langdurig inzetbaar, onderhoudsarm, milieuvriendelijk en kostenbewust (TCO-gedachte).



Bob Hebben
Architect



Berné Vulkers
Projectmanager



Arno Hoogeveen
Ontwikkelmanager



Henk Vonk
Conceptontwikkelaar



Anneke Nijhoff
Conceptontwikkelaar



Marien Riezebos
BIM-modelleur

Een nieuw woonconcept betekent ook een nieuwe manier van (samen)werken

VISIE IN DE PRAKTIJK

Samen vastgoed ontwikkelen vanuit de mensgerichte benadering is één. Maar de praktijk van er samen wonen, leven, werken en zorgen vanuit diezelfde mensgerichte benadering is nog een heel ander verhaal. Dat is voor iedereen wennen en er zijn nieuwe onderlinge afspraken voor nodig. Daarom biedt HevoFame parallel aan het ontwikkelproces van het gebouw een trainingsprogramma voor gebruikers: bewoners, hun netwerk en zorgmedewerkers.

Ook binnen Careaz zijn we hierover met elkaar in gesprek gegaan. Onder begeleiding van conceptontwikkelaar Anneke Nijhoff gingen medewerkers, bewoners en familie verdeeld over verschillende bijeenkomsten samen aan de slag. Op basis van het model ‘**Dialogoog vanuit waarden**’ (zie cirkel pag. 27) ging de workshop ‘Visie in de praktijk’ verder in op wat de antwoorden op de vier basisvragen betekenen voor de alledaagse omgang met elkaar? Hoe vertaalt de visie van Careaz ‘Verder met aandacht’ zich bijvoorbeeld in gedrag en taal. ‘Zijn we het zo gewend of is het zo gewenst?’, was tijdens de workshop steeds de leidraad. Deelnemers werden onder meer uitgenodigd om door elkaars bril te kijken en na te denken over het taalgebruik.

Anneke Nijhoff: “De toon en woorden die je als zorgmedewerker gebruikt om te praten over de mensen waar je zorg voor draagt, hebben invloed op je gedrag. Voer je iemand en hang je hem of haar een slab om, of help je een persoon met eten en drinken en gebruik je een servet. Heb je het over vocht en voeding of over eten en drinken. Met taal houdt je de oude manier van werken in stand. Maar je werkt niet langer in het instituut zorgorganisatie. Je komt bij de mensen thuis.”

Anneke: “De workshops zijn een manier om mensen bewust te maken van wat ze gewend zijn te doen en te zeggen. Ik zeg niet hoe het anders moet, ik nodig mensen alleen uit om regelmatig na te denken over de vraag: zou ik het zo willen?”

De deelnemers aan de workshops bij Careaz speken ondermeer het volgende af:

- Bij Antoniushove kom je **wonen** en word je niet *opgenomen*. Dus spreken we niet meer over een intake, maar over een verhuizing. En een verhuizing organiseer en plan je nu eenmaal anders dan een opname. Bij een opname pak je alleen je koffer, bij een verhuizing verander je van woning.
- Bij Antoniushove **organiseer** je zorg en aandacht die iemand nodig heeft en *lever* je dus geen zorg. Antoniushove heeft dus geen vaste ‘menukaart’ met een vast aanbod waar je uit moet kiezen. Antoniushove biedt faciliteiten en maakt verbindingen om de zorg en aandacht die rond een persoon nodig is te organiseren.
- Antoniushove biedt **wonen met aandacht** en is geen *zorginstelling*. Hier wonen mensen en verblijven geen patiënten. Iedereen woont in een eigen huis, een thuis van waaruit je in verbinding staat met je woonomgeving en de zorg en ondersteuning krijgt die (per moment) nodig is.

Zou ik willen dat er door mensen waarvan ik afhankelijk ben zo over mij gesproken wordt? Dat er zo met mij wordt omgegaan? Is het antwoord nee: hoe zou ik het dan wel willen, voor mezelf en/of mijn dierbaren? Wat goed werkt in de bewustwording is als ik medewerkers vraag om een woordenboekje te maken. Niet om wat ze tot nu toe deden als fout te bestempelen, maar om ze bewust te maken van hoe institutioneel afwijkt van hoe we thuis met en over elkaar praten. Zo’n woordenboekje leidt vaak tot veel hilariteit en schaamrood op de kaken. Ik hoop dat ze het daarna niet meer hebben over dat ze mevrouw S. van kamer zoveel een onderbeurtje hebben gegeven.”



“Tijdens de rondleiding door Antoniushove zei iemand tegen me: ‘jullie zeggen steeds dat een andere manier van bouwen leidt tot een andere manier van werken’. Maar het is andersom: een nieuwe manier van werken leidt tot een nieuwe manier van bouwen. De visie heeft het gebouw veranderd, niet andersom”. Dat is zeker waar.

Riekie Tops

DE OMA MET DEMENTIE DIE ALTIJD ZAKENVROUW BLIJFT

Tijdens mijn autorit naar onze afspraak belt Jolie mij op in de auto. “Zullen we met oma een terrasje pakken? Het is lekker weer hier in Nuenen!”
Oma Riekie heeft dementie en woont in de Van Lenthof in het centrum van Nuenen, dat HevoFame ontwikkelde voor zorgorganisatie Savant.

Jolie Tops is student architectuur in Delft en belde ons met de vraag of wij mee wilden werken aan haar onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van verpleeg- en verzorgingshuizen in Nederland. Een belangrijke aanleiding voor deze interesse ontstond tijdens haar bezoeken aan oma Riekie in Nuenen, waar ze vaak op bezoek gaat. “Oma woont heel plezierig in haar nieuwe huis en de omgeving voelt heel anders aan dan ik me van een verpleeghuis had voorgesteld”, vertelde Jolie.

Bij aankomst bij de Van Lenthof wandelen Jolie en Riekie al richting de dorpsstraat. Oma opvallend met een rode jas en witte sjaal. Het terras is dichtbij. Riekie schuifelt en beklaagt zich bij Jolie. “Je weet toch dat ik niet ver kan lopen? Ik heb last van mijn rug. Ik wil niet meer.” Jolie glimlacht. “Ja omie, dat weet ik. Maar we hebben geen haast. Rustig aan. Het is mooi weer en je vindt het toch lekker om buiten in het zonnetje te zitten?” Ja, dat is waar. Als we zitten montert Riekie op slag op. “Doe mij maar een glaasje rode wijn”, zegt ze. “Met een glas water erbij, dat vind ik lekker.”

Je gaat mij vragen stellen toch?” zegt Riekie. “Nou kom maar op, wat wil je weten?” Riekie blijkt een rasverteller. Bij elke vraag gaat er een wereld voor haar open en ze wordt niet graag in de rede gevallen. “Ik kom uit Veldhoven, uit een gezin met twaalf kinderen. Ze leven allemaal nog. De oudste is een jaar of dertig, of drieëndertig. Dat weet ik niet precies. Ik hoor bij de middelsten. Ik lijk het oudst van iedereen, omdat ik het meeste doe. Mijn vader werkte bij Phillips. Hij had daar een goede baan. Hij kwam altijd laat thuis.

Mijn moeder was wel thuis, maar de kinderen zorgden voor elkaar. Een zus van mij is thuis blijven wonen, maar dat wilde ik niet. Ik had een goede baan. Even denken wat ik ook alweer deed. Ik heb kleding gemaakt en ik had winkels. Op het city centre in Veldhoven verkocht ik zelfgemaakte kleding en ook in Amsterdam bij het confectie centrum.”

“ IK BEN EEN ZAKENVROUW!
EN DAT GAAT ER OOK
NIET MEER UIT

Jolie zit naast oma en glimlacht haar voortdurend toe. “Ja, hè, omie, je bent een echte zakenvrouw.” Riekie straalt bij deze aanmoediging. “Ja, ik ben een zakenvrouw en dat gaat er ook niet meer uit! In Amsterdam had ik zes mensen in dienst. Mooie charmante vrouwen, om te verkopen. Je moet altijd zorgen voor een mooie uitstraling. En je moet goed weten wat een ander wil. Dat is best moeilijk. Ik zou nu direct wel weer willen beginnen. De mooiste tijd van mijn leven was zelf mijn winkels opstarten en het liep telkens als een trein. Mijn man was ingenieur en had een eigen bedrijf. Verlichting in bushokjes en zo. Hij bedacht fantastische dingen. We hadden een goed huwelijk. Twee kinderen en vijf kleinkinderen.”

“Ik ben heel blij met mijn kinderen. En zij met mij. Dat weet ik omdat ze er vaak zijn. Ze komen iedere week. We doen samen boodschappen, we maken schoon, doen de administratie. Jolie ook. Toch, Jolie?

JOLIE & RIEKIE

Ik woon op vier plaatsen. Waar ik mensen om mij heen heb, daar kan ik wonen. Drie jaar geleden ben ik hier komen wonen. Dan zit ik overal wat dichterbij. Ik voelde mij niet meer zo veilig in het vorige huis. Hier ken ik de weg en weet ik hoe ik de dingen aan moet pakken. Ik heb mijn eigen kantoor nog, waar ik nog mensen ontvang en ik heb goed contact met mijn burens. Mijn huis is helemaal mooi ingericht met alle mooie dingen die ik heb. Standbeelden, schilderijen, meubels. Het is wel iets kleiner, maar verder precies hetzelfde.”

“Oma komt zelf niet zo veel meer op bezoek”, vertelt Jolien. “Te veel prikkels. Dan wil ze direct weer terug naar huis. Het is mooi dat ze zich hier zo thuis voelt en haar eigen dingen kan blijven doen. Dat is toch écht anders dan in een traditioneel verpleeghuis. Ik vind dat interessant.

Daarom heb ik dit onderwerp ook opgepakt voor mijn studie. Maar ook om te kijken wat er nog beter kan.” “Meer verschillende mensen bij elkaar”, valt Riekie haar bij.

“Ik heb wel zin in een sigaret”, zegt Riekie. “Rookt u?”, vraag ik. “Ja, heerlijk. Sigaret met filter. Niet zo veel, een stuk of acht per dag. Maar het zijn niet zulke grote.”

Als we terug wandelen is Riekie een stuk kwieker en vrolijker dan op de heenreis. Ze wil me haar appartement nog even laten zien. Maar als we het gebouw binnenlopen zit de fotograaf al klaar om de fotoshoot te doen. Riekie straalt. “Dag lieve jongen, tot de volgende keer.”

Van Lenthof Nuenen

— ONDERSTEUNT EEN PERSOONLIJKE MANIER VAN LEVEN

HevoFame ontwikkelde in samenwerking met Savant Zorg en Ban Bouw 32 appartementen voor mensen met een intensieve zorgvraag in het centrum van Nuenen. Het plan is gebaseerd op het concept Beschermd Wonen van HevoFame als alternatief voor het traditionele verpleeghuis. Iedere bewoner beschikt over een eigen tweekamer appartement van ruim 47 m2. De appartementen liggen niet aan een gang, maar aan een straatje met buurtkamers voor gezamenlijke activiteiten die allemaal zijn vormgegeven als leefruimten met verschillende sferen.

Bewoners kunnen hier in een beschermde omgeving, samen met hun persoonlijke netwerk, de eigen manier van leven zo goed mogelijk voortzetten. De appartementen zijn zodanig vormgegeven en ingericht dat bewoners zich er gemakkelijk kunnen oriënteren en

er intensieve zorg gegeven kan worden. Het gebouw bestaat uit vier clusters van ieder acht appartementen met buurtkamers aan een centrale brink. Deze brink is voorzien van verschillende ontmoetingsplekken die in verschillende sferen zijn ingericht.



Bewoners kunnen op eigen gelegenheid het appartement verlaten om naar een dichtbij gelegen buurtkamer, een zitje of naar de besloten binnentuin te gaan. De architectuur sluit mooi aan op het historische centrum van Nuenen. Het plan sluit met de twee bouwlagen en een kap ook mooi aan op de omliggende gebouwen van rond 1900 en draagt bij aan een positieve woonbeleving van bewoners. Het is een woongebouw op dorpse schaal, waarbij onderscheid is gemaakt in wonen en sociale leefomgeving.

Het concept is volledig voorbereid op een financiële en contractuele scheiding van wonen en zorg. Bewoners kunnen zelf kiezen hoe ze hun indicatie willen verzilveren, zoals met een VPT in de middeldure huur. Hiermee hebben bewoners met hun persoonlijke netwerk de mogelijkheid meer persoonlijke keuzes te maken in de manier waarop Savant ondersteuning biedt.



Coen Koenders
Architect



Henk Vonk
Conceptontwikkelaar



Anneke Nijhoff
Conceptontwikkelaar



Berné Vulkers
Projectmanager

Ik gun HevoFame dat ze strijdvaardig blijft in het belang van de autonomie van kwetsbare mensen

ANNEKE NIJHOFF GAAT MET PENSIOEN

Al vanaf hun eerste gesprek hebben ze een bepaalde klik, een chemie die FAME, inmiddels HevoFame, de afgelopen vijftien jaar vleugels heeft gegeven. Anneke Nijhoff en Henk Vonk delen een bevologenheid voor een gewone manier van wonen voor kwetsbare mensen met een ondersteuningsvraag. Een manier van wonen die hun autonomie intact laat. Niet in instituties maar in een eigen woning in een veilige en gezellige buurt waar je andere mensen kunt ontmoeten en ondersteuning vindt. Gewoon wonen dus, een leven lang. Het klinkt zo vanzelfsprekend, maar dat is het nog steeds niet, blijkt wel weer uit dit gesprek. Een positief verhaal met een weemoedige ondertoon. Anneke Nijhoff gaat met ingang van het nieuwe jaar namelijk met pensioen.

Het is fascinerend om naar Anneke Nijhoff te luisteren. Haar manier van verhalen vertellen zet onuitwisbare en klare beelden op je netvlies. Beelden die je niet meer loslaten. Die verhalen gaan over mensen die ze 'onderweg' in haar kleurrijke carrière tegenkwam. Mensen die verloren raakten in systemen en instituties. Maar ook verhalen van mensen die opleven als ze in een beschermd wonen concept opnieuw een thuis vinden. Hun zonen en dochters die blij aangeven weer het gevoel te hebben dat ze bij hun ouder(s) op bezoek komen. Behalve haar verhalen blijven ook haar vragen je bij. Ze ging al met veel bestuurders, managers en zorgmedewerkers het gesprek en de confrontatie aan. Haar vragen dienen hetzelfde doel als de verhalen, namelijk duidelijk maken wat er voor mensen op het

spel staat: hun autonomie en welzijn als mens tussen de mensen. Dus de centrale vraag voor ieder nieuw te bouwen woonconcept is steeds dezelfde: Zou jij hier zelf willen wonen of zie jij je ouders hier gelukkig wonen? "Is het antwoord nee, dan moet er een alarmbel gaan rinkelen", zegt Anneke. "Is het antwoord nee, doe het een ander dan ook niet aan! We meten nog steeds met twee maten. Het wordt tijd dat we daarmee stoppen."

De weemoed

Maar eerst de weemoed. "Ik realiseer me dat er met het vertrek van Anneke een unieke, bezielde werkrelatie verloren gaat", zegt Henk Vonk "Dat stemt me inderdaad weemoedig. Het is een dubbel gevoel.

Natuurlijk weet ik dat dingen eindig zijn, maar we zijn de afgelopen vijftien jaar wel op een heel bijzondere manier met elkaar verweven geraakt in onze visie en manier van werken. Die ziel en ideeën zijn inmiddels goed verankerd in de hele organisatie. Je ziet en voelt dat iedereen op zijn of haar eigen manier die betrokkenheid heeft. Mensen werken hier vanuit passie en overtuiging. Dat hoor ik ook terug van klanten. Het gaat altijd om de wisselwerking: de juiste mensen, de juiste tijd, over chemie en vooral ook over vertrouwen. Je moet die wisselwerking met elkaar wel aan willen gaan en dat vergt doorzettingsvermogen. Puur bedrijfskundig is het niet de makkelijkste weg om vanuit een visionair gedachtegoed en een passie je hele bedrijfsconcept op bouwen. Dat is wel wat we hebben gedaan en nog steeds doen. Met grote dank aan Anneke."

Bijdragen aan het leven van mensen

Voor Anneke begon het in 1975 allemaal in het Bommels Gasthuis, het verpleeghuis in haar geboortedorp. Daar ging ze als zeventienjarige stagiaire werken. Vanuit een gereformeerd boerengezin was de keuze niet heel breed, vertelt ze. “Je ging de zorg of het onderwijs in of, nog beter, je bleef thuis, hielp je moeder totdat je trouwde. Dan zou het echte leven beginnen.” Maar Anneke werd al op jonge leeftijd gedreven door de wens om werk te doen dat er toe doet. “Ik wil mijn hele leven al iets betekenen voor mensen. Terugkijkend had ik daar nooit een organisatie bij in gedachten, maar alleen de mensen die het betreft.” Ze heeft altijd wel bij instituties gewerkt, zoals zorgorganisaties en woningbouwcorporaties. Daar zette ze alle zeilen bij om de systemen en de instituties van binnenuit te veranderen. “Maar vanuit welke functie ook, systemen en instituties van binnenuit veranderen lukt bijna niet. Werken bij die instituties was ook nooit mijn doel maar een gevolg van wat ik wilde: de overtuiging om bij te dragen aan het leven van mensen die daarmee te maken hebben, mensen met een bepaalde kwetsbaarheid. Bij FAME wilde ik wél zijn. Daarvan dacht ik meteen: hier hoor ik en kan ik doen wat ik wil doen. Ik was niet meer alleen, niet langer een roepende in de woestijn. We zijn hier bij elkaar vanuit dezelfde gedachten en brengen kennis en expertise bij elkaar. Multidisciplinair werken heeft bij FAME pas werkelijk betekenis voor me gekregen.”

“HIJ VROEG ME: ‘KUNT U MIJ UITLEGGEN HOE IK IN DIT ARMOEDIG ONDERKOMEN BEN GEKOMEN?’ NOU, DAT KON IK NIET

Heftige confrontatie

Maar we lopen op de zaken vooruit. Even terug naar het Bommels Gasthuis. Een traditioneel verpleeghuis met zesbeds slaapzalen en een gezamenlijke huiskamer. Daar zag Anneke een grote groep van zeker 25 mensen, waarvan ze de meeste kende uit het dorp, voor het eerst binnen de muren van een instituut. Dat was een enorm heftige confrontatie voor haar. Haar eigen grootmoeder maakte thuis namelijk onderdeel uit van het gezin. Een levensgroot verschil,

zag ze meteen. Een van de bewoners was de smid uit het dorp. “Een boom van een vent die door zijn suikerziekte inmiddels zonder benen in een rolstoel zat. Niemand was sterk genoeg om hem naar de wc te helpen, dus drukte hij zich met zijn armen op aan tafel waar iedereen koffie zat te drinken en dan schoven wij de po onder zijn blote billen. Die man moest gewoon poepen waar iedereen bijzat. En iedereen maar roepen dat hij zo stonk. Deze man lag veel en vaak met zijn hoofd in zijn armen op tafel, hij schaamde zit rot. Een andere mevrouw die ik kende van vroeger zat vaak met een zakdoek over haar hoofd en ik zei tegen de hoofdzuster: Ik denk niet dat ze hier wil zijn. Want zo kwam het op mij over. En toen zij zei: ‘Anneke, ze is in de war’. Deze eerste confrontatie heeft een levenslange indruk achter gelaten die ik heb meegenomen van instituties: de mensen hadden geen identiteit meer.”

Niet geschikt

“Mijn grootmoeder was onze oma, de moeder van mijn vader en zijn broers en zus die regelmatig op bezoek kwamen. Ze was nog iemands buurvrouw. Ze had haar eigen identiteit met haar eigen gebruiken en rituelen. In het Bommels Gasthuis hadden mensen een van de vijf of zes bedden op een kamer met gordijnen ertussen en werd gesproken over die mevrouw van kamer vier. Voor hun verhuizing naar het verpleeghuis waren het nog gewoon dorpsbewoners. Mensen die deel uitmaakten van een sociaal netwerk. Die zaten nu iedere dag, vaak de hele dag, op een vaste plek achter een formica tafel zonder kleedje. We hadden toiletrondes. Mensen mochten om half elf, half één en half drie naar het toilet. Eten werd opgeschept uit een grote pan. Geen vraag: heeft u trek of lust u dit wel? Niets was overeind gebleven van wie en wat ze eerst waren. Ja, dat heeft echt een onuitwisbare indruk op me gemaakt. Ik zei tegen de hoofdzuster: Ik vind dat heel erg! ‘Dan moet je je afvragen of je wel geschikt bent voor de zorg’, was haar antwoord. En ik geloofde haar. Ik ben vast niet geschikt!”

De verbinding doorgeknipt

Henk vraagt door en wil weten waarom het haar zo raakte. Wat was nou precies de pijn? Anneke denkt even na en zegt: “Ik wilde iets voor mensen betekenen en zocht hier naar de verbinding van mens tot mens en die verbinding was doorgeknipt. En later kwam ik erachter dat die blijvend is doorgeknipt. We praten over patiënten, later over cliënten, over deze groep, over

‘onze huiskamerbewoners’, pg-bewoners. Allemaal duidingen die ver weg staan van die menskant. Zo ging ik voor een intake eens op huisbezoek in een grote villa in Bilthoven. Daar trof ik een man, keurig in driedelig krijtstreppak met zakhorloge, achter een groot bureau. Hij was rechter geweest, zijn bureau lag vol met wetboeken.

“JIJ KUNT TOCH NIET VOOR IEMAND ANDERS GAAN BEPALEN HOE LAAT HIJ OF ZIJ NAAR DE WC MAG! BEN JIJ GEK?”



De dag erna was hij een van onze ‘huiskamerbewoners’, had hij een bed op een gedeelde kamer en zat hij met mensen uit een volkswijk die hij nog nooit had ontmoet voor het eerst op tv naar Ter land, ter Zee en in de Lucht te kijken. Hij raakte in korte tijd totaal gedesoriënteerd en vroeg me: ‘kunt u mij uitleggen hoe ik in dit armoedig onderkomen ben gekomen?’ Nou dat kon ik niet. Voor hem was de wereld volledig Kafka geworden. Niks klopte meer. We hebben die man twee jaar doodsangst bezorgd. Het beeld van deze man, en zo spoken er nog veel meer beelden door mijn hoofd, heeft me nooit helemaal losgelaten.”

Dus bij alle functies die ik de afgelopen 48 jaar heb bekleed, was mijn gedachte altijd: hoe kan ik nou van toegevoegde waarde zijn in het leven en bestaan van mensen met een bepaalde mate van kwetsbaarheid.” Henk blijft nieuwsgierig naar haar precieze drijfveren en zegt: “Je hebt je op een vrij uitgesproken manier vereenzelvigd met het lot van deze mensen. Wat zit daar nou achter, Anneke?” Dan vertelt ze over haar ziek zijn als jong kind. “Ik denk dat ik me daardoor makkelijk kan verplaatsen in iemand die kwetsbaar is. Dat was ik ook in die tijd.

Kwetsbaarheid staat dus dicht bij me. Aan de andere kant heb ik een vrij sterke autonomie, altijd gehad. Ik kreeg regelmatig te horen, niet als compliment: ‘jij hebt geen autoriteitsvrees’. Die autonomie zorgt voor een enorme aversie tegen autoriteit in de zin van: (verontwaardigd) “Jij kunt toch niet voor iemand anders gaan bepalen hoe laat hij of zij naar de wc mag! Ben jij gek?”

Invloed vergroten

Begonnen als verzorgende, groeide ze in de zorg door naar leidinggevende functies en later naar een functie met eindverantwoordelijkheid voor een grote divisie. Zo vergrootte ze bewust en stapsgewijs haar invloed. “Dat ging me nooit om macht, maar om de vraag: kan ik hiermee iets veranderen? Toen we in Maarssen een nieuw verpleeghuis bouwden met eenbeds kamers en tweebeds kamers, zo bleven we ze noemen, met nep openhaartjes in de hal, een hotelsfeer-sausje over alles en inzet van ‘gastvrije zorg’, realiseerde ik me: als ik echt veranderingen wil doorvoeren in deze sector, dan ga ik dat niet redden vanuit dit instituut. Alle veranderingen ten spijt ging het nog steeds niet over wonen. Toen ben ik bewust overgestapt naar woningbouwcorporaties.”

Bij deze overstap speelde voor Anneke nog iets meer mee. Toen ze in het verpleeghuis werkte heeft ze mensen jarenlang de vraag gesteld: “Wat is nou precies de reden geweest om uw vader of moeder nu op te laten nemen? In bijna al die gesprekken waren mensen in tranen. We hadden dus een product dat mensen aan het huilen maakte. Ik wilde daarachter kijken omdat ik me afvroeg: wat is dat nou, je hebt zoveel verdriet, wanneer heb je je hier dan aan overgegeven? Een grote groep mensen zei me dat het thuis echt niet meer ging omdat het huis niet geschikt was en/of dat ze de benodigde zorg niet bij elkaar gebracht kregen. Daarvan dacht ik: daar kan ik wat aan doen! Maar doe ik dat nou vanuit de zorginstituten of vanuit de huidige woningvoorraad?

Van instituut zorg naar instituut woningbouw

Ze ging werken bij een landelijke corporatie in seniorenhuisvesting en maakte een waaier waarin alle elementen zaten die bij elkaar moeten komen willen mensen zelfstandig en veilig kunnen wonen, zoals wonen, zorg, ontmoeten en diensten. “Ik wilde wat er aan aanbod was zo regelen dat je als bewoner niet merkte dat er meerdere organisaties bij betrokken zijn. Ik wist: dán lukt het mij om voor 80% van de mensen die nu naar een verpleeghuis gaan een alternatief te bouwen. Vanuit de corporatie wilde ik ook invloed uitoefenen op voor wie de corporaties bouwden. Corporaties hebben een sociaal maatschappelijk opgave om toegankelijke en betaalbare woningen te bouwen, maar ook nu bouwen ze nog steeds hoofdzakelijk voor gezonde mensen in de vorm van eengezinswoningen en driekamerappartementen. Ik heb te vuur en te zwaard gepleit voor meer differentiatie in de woningvoorraad, ontwikkeld vanuit de behoefte van mensen. De vergrijzing was al gaande, de psychiatrie werd steeds meer ambulant, mensen met een verstandelijke beperking gingen of bleven zelfstandig wonen. En wonen met 24-uurs zorg bleef natuurlijk ook nodig.

Wanneer ik sprak over een andere manier van bouwen was de reactie: ‘dan gaan we bouwen voor de zorgorganisatie!’ Waarom zou je als ene maatschappelijk organisatie gaan bouwen voor de andere maatschappelijk organisatie? Hoe dan? Nee, je moet bouwen voor je huurders, bleef ik zeggen.

Dat is je verantwoordelijkheid als corporatie! Ik heb daar toen een beeld van gemaakt waarin te zien is hoe de betrokken organisaties gezamenlijk voor die mens in die woning kunnen zorgen. Dat is een ander mechanisme. Bij de woningcorporaties moest ik dus net zoveel aan de cultuur doen als bij de zorgorganisaties. In die tijd heb ik ontzettend veel geleerd over bouwen. Dat zorgde er uiteindelijk voor dat ik met kennis van zaken tussen zorg en bouw in kon gaan staan en kon zeggen: jullie moeten gezamenlijk voor die mensen zorgen!”

De diepte in bij FAME

En toen ontmoette ze Henk Vonk, bij een gezamenlijke opdracht bij ZZG in Nijmegen. Hij vroeg Anneke bij FAME te komen werken, maar dat zag ze niet direct zitten, ze was met veel plezier aan het freelancen. “Weer zo’n instituut dat me belemmert en waar ik dingen moet doen die ik niet wil, dacht ik. Maar toen kreeg ik een grote klus, teveel voor mij alleen, en heb ik jou en FAME erbij gevraagd. Ik vergeet nooit meer dat ik met Coen (architect bij HevoFame-red.) in gesprek was over hoe iets er bouwkundig uit moest zien. ‘Is dit wat je bedoelt?’, vroeg hij toen de tekening klaar was. Ik was heel blij verrast. Coen’s vertaling was veel beter dan wat ik had aangegeven. Vanaf dat moment beseftte ik heel sterk: ik moet Coen vertellen wat de functie is en het hem laten doen! Ik realiseerde dat ieder zijn eigen expertise heeft. Hoe fijn het is als je het samen kunt doen. Dat is één ding waardoor ik uiteindelijk toch voor werken bij FAME heb gekozen. Het andere is het vertrouwen dat jij in me had, Henk. Ik was gewend om tegen de stroom in te zwemmen, ik moest altijd mensen overtuigen, tegen ontkennning vechten en tegengas weerstaan. Jij had vanaf dag één vertrouwen. En door dat vertrouwen en jouw oprechte belangstelling voor wat ik bedoelde, kwam ik uit die overtuiging dat ik altijd strijd moest leveren. Ik kwam voor het eerst toe aan verdieping. Ik kwam los van wat ik niet wilde, waartegen ik steeds had gevochten, en het werd me steeds duidelijker, in alle lagen, wat het dan wel moest zijn. Daar hebben we eindeloos veel gesprekken over gevoerd. Wij samen, maar ook met veel andere mensen, binnen en buiten FAME. Die gelaagdheid is zich uiteindelijk gaan vertakken in heel HevoFame.”

“ IK ZOU HET PERSOONLIJK HEEL MOOI VINDEN ALS WE DE VERSCHILLENDE ZORGSECTOREN OP DURVEN HEFFEN. DAAR ZIT EEN GROOT KNELPUNT EN DAT CREËREN WE ZELF

Doorleefde visie

Henk knikt. Het vertrouwen was er inderdaad meteen en volledig, beaamt hij. Hij kan zich hun eerste gesprek ook nog goed herinneren. “Ik sloeg direct aan op jouw doorleefde en samenhangende visie op de toekomst van de ouderenzorg. Op deze manier had ik die nog niet eerder gehoord. Je bracht het met zoveel energie en gedrevenheid, dat had een heel aanstekelijke uitwerking op mij. En je visie was persoonlijk ook een enorme trigger voor me omdat ik zelf heel benauwd ben om ‘vermalen’ te worden door een systeem. Want dat kan zomaar gebeuren op het moment dat je de pech hebt om van anderen afhankelijk te worden. Het leek mij meteen geweldig om daarin van betekenis te zijn voor mensen die het door hun kwetsbaarheid niet meer goed voor zichzelf kunnen regelen. Daar zijn we met FAME voor gaan staan en dat doen we nog steeds, nu vanuit HevoFame.”

Samen met het team van FAME, HevoFame, is Anneke Nijhoff uitgegroeid tot iemand met de macht en de invloed om het verschil te maken voor mensen. Precies wat ze wilde. En omdat ze zich al die jaren voor 200% heeft ingezet, kiest ze er nu, op 65-jarige leeftijd, voor om te stoppen. “Ik kan niet een beetje werken, het is alles of niets. En het leven is natuurlijk meer dan werk alleen. Daarom stop ik nu. En net als jij, zit ik hier met een dubbel gevoel.”

Het is even stil aan tafel.

“Wil je nog iets toevoegen? Een punt maken?”, vraagt Henk

Ja, dat wil ze wel. Eigenlijk wel twee.

Metten met twee maten

Het eerste punt begint met een verhaal. “Ik krijg in gesprekken en workshops van bestuurders regelmatig te horen: ‘Ja, maar Anneke het is ook ingewikkeld. Wat willen mensen? Het is maar net wie je het vraagt. Wat willen ze over veertig jaar? Opvattingen veranderen, we weten niet hoe de financiering dan werkt.’ Allemaal legitiem, maar als je een gebouw maakt of iemand ondersteuning biedt, vraag je dan met regelmaat af: zou ik het zo voor mezelf willen of zou ik het zo voor mijn meest dierbaren willen? Kun je het voor jezelf niet voorstellen en is het antwoord nee, dan moet er echt een alarmbel afgaan!”

“ METEN MET TWEE MATEN, DAAR MOETEN WE ECHT MEE STOPPEN

“Toen ik nog bij een grote woningbouwcorporatie werkte moest ik eens een verhaal houden op een landelijk congres over Wonen en Zorg. Ik vergeet het nooit. Het was net na de vakantie, iedereen bruin van de zon. Dus ik begin met vragen hoe de vakantie was? Waarnaar toe geweest? Oh Frankrijk, Spanje! Lange rit? Ja, ja, lange rit. Ik vraag: ‘wie rijdt er in één keer door naar het Zuiden?’ Bijna niemand, ze overnachtten liever onderweg. Toen vroeg ik aan de zaal: ‘Wie heeft er gekozen voor een hotelkamer met toilet en badkamer op de gang, voor één nacht?’ Nou, niemand dus! Het was in de tijd, rond 2008 denk ik, dat een privéruimte met eigen sanitair voor bewoners in een verpleeghuis nog niet aan de orde was. Dus ik maak mijn punt: ‘Als u dat voor u zelf niet wilt, zelfs niet voor één nacht op doorreis, dan is het toch duidelijk. Ik ga ik ervan uit dat jullie dat niet meer bouwen voor mensen die daar de rest van hun leven doorbrengen.’ Het is dus niet zo ingewikkeld als je niet met twee maten meet. Of die keer dat ik op een ander congres sprak en een vergelijking maakte met Big Brother, de eerste van 1999, waar iedereen het toen over had. Tien bewoners, drie maanden bij elkaar in één huis, afgesloten van de buitenwereld en dag en nacht op elkaars lip. Diverse artikelen spraken er schande van; het zou niet goed zijn voor de geestelijke toestand van de bewoners.”

Het Eindhovens Dagblad citeert op 6 juni 1999 psychiater P. Notten uit Tilburg. ‘Hij had een dringend advies aan de kandidaten. Doe het niet! Onverstandig en mensonterend, luidt zijn oordeel, waarbij sommigen volgens Notten zelfs de kans lopen psychotisch te worden.’ Ik werd zowat van het podium af gekogeld toen ik de vergelijking durfde maken met het verpleeghuis van die tijd. Meten met twee maten, daar moeten we echt mee stoppen.”

Creatief zijn

Ook het tweede punt begint met een verhaal. Deze keer van kort geleden. Ze sprak weer op een landelijk congres. “’s Ochtends in de auto ging het op Radio 1 over de stijgende zorgkosten en dat we binnen no time twintig procent van ons inkomen moesten inleggen om onze huidige voorzieningen te betalen. Nou, daar haakten aardig wat sprekers op in natuurlijk. Maar in datzelfde journaal zat ook een item over dat het aantal food trucks de afgelopen jaren is vervijfvoudigd. Wat nou als je die food trucks, die meestal alleen in het weekend bij festivals actief zijn, bij je zorginstelling voor de deur zou zetten om voor een maaltijd te zorgen. Iedere dag een andere. Die food trucks willen in het oplossen van de huidige crisis vast wel wat betekenen, opperde ik. Mensen begonnen meteen over de HCCP en dat dat niet kon, maar mijn punt is: we hebben zoveel sectoren die allemaal van hun eigen ding zijn. We hebben zoveel regels waar kwetsbare mensen alleen maar afhankelijker en nog kwetsbaarder van worden. Rek je denken eens op, denk niet alleen vanuit sectoren en problemen, maar wees creatief vanuit het belang van de autonomie van mensen. Privé lukt het ons makkelijk om zaken als een reis of het bouwen en inrichten van een huis integraal en creatief te benaderen. Daar brengen we met gemak allerlei zaken bij elkaar. Ik zou het persoonlijk heel mooi vinden als we de verschillende zorgsectoren op durven heffen. Daar zit een groot knelpunt en dat creëren we zelf. Wat het in de praktijk oplevert als sectoren elkaar vinden in hun zorg voor kwetsbare mensen, zie je duidelijk terug in veel projecten waar HevoFame bij betrokken is.”

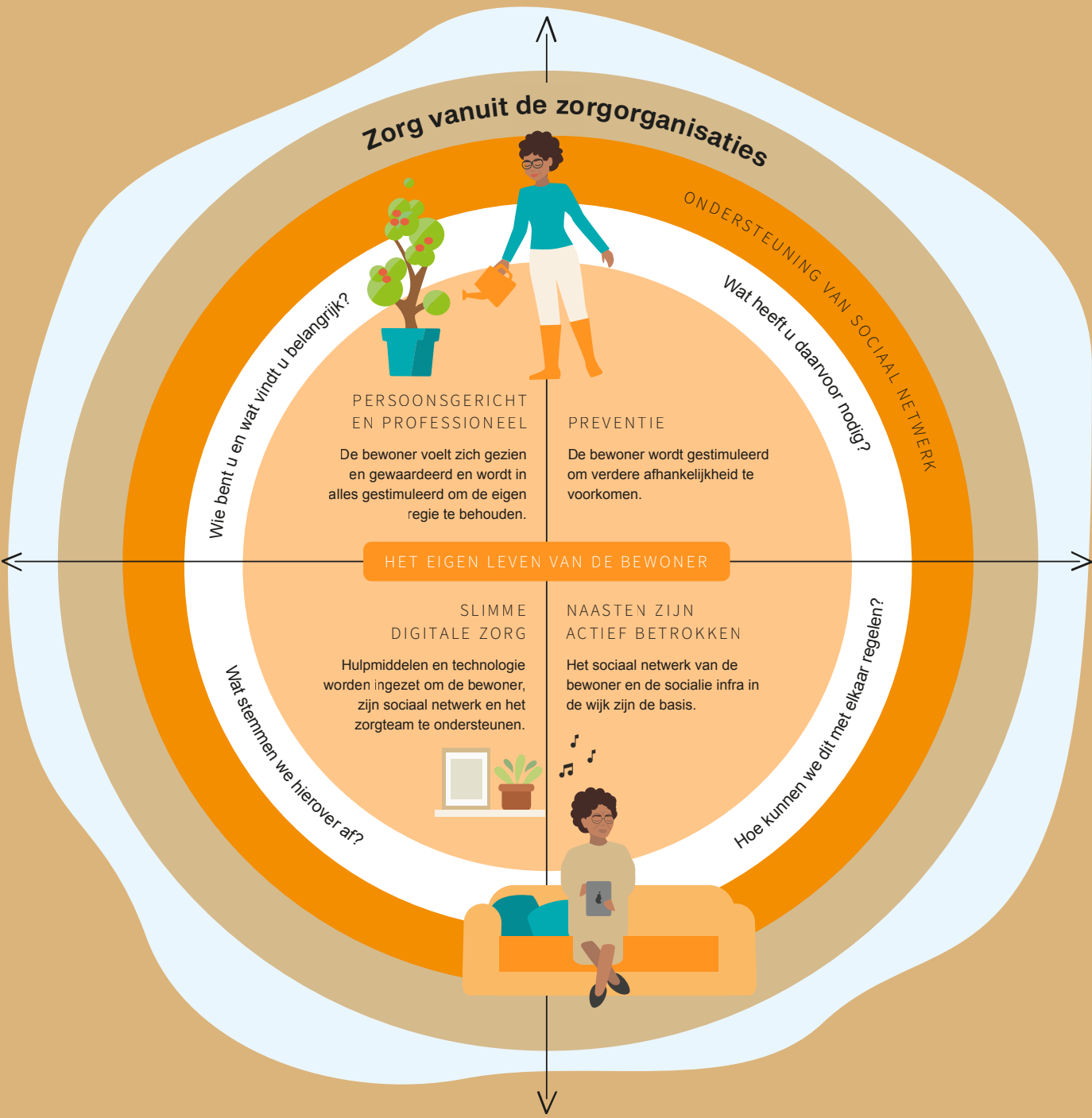
Trots en blij

“Ik word blij als ik zie hoe HevoFame zich in mijn tijd hier heeft ontwikkeld en nu opereert. Vanuit visie, waarden en verantwoordelijkheidsgevoel. Ik gun HevoFame dat dat altijd voorop blijft staan. Dat je bereid blijft om opnieuw de barricades op te gaan, want waardes moet je altijd bewaken. Hopelijk blijft HevoFame dus pionieren. Niet vanuit noodzaak maar vanuit visie, zoals we de verschillende woonconcepten hebben ontwikkeld. Die hebben we lange tijd een alternatief voor het verpleeghuis genoemd. Ik denk dat het tijd is om dat los te laten.

Wonen met een Plus en **Beschermd Wonen** zijn gewoon goede concepten, ook voor de toekomst. Als ik rondloop in Lichtenvoorde, bijvoorbeeld (zie elders in dit magazine), dan ben ik blij dat we dit met alle betrokkenen, van HevoFame en daarbuiten, samen hebben neergezet. De smid uit het dorp van mijn jeugd had hier gewoon smid kunnen zijn. Die rechter had hier gewoon achter zijn vertrouwde bureau met wetboeken kunnen zitten, zoals Riekie Tops in Nuenen nog op en top zakenvrouw is vanachter haar bureau. En jullie gaan door.” “Precies”, zegt Henk. “Je hebt op grotere schaal en ook binnen dit bedrijf echt een beweging op gang gebracht.”

Dankjewel
Anneke ”

Dialogoog
vanuit waarden





De gemeenschap rondom St. Charles blijft groeien

COMMUNITY BUILDING

Zorgorganisatie Land van Horne heeft samen met HevoFame een toekomstvisie ontwikkeld voor de huisvestingsstrategie in het werkgebied. De organisatie heeft veel mooie locaties in portefeuille, maar moet anticiperen op onder andere een sterk toenemende vraag naar intensieve zorg, een toenemend tekort aan medewerkers en een afbouw van financiële middelen. Voor locatie St. Charles, woonzorgcentrum in het Limburgse Heythuysen, is een integraal plan gemaakt waarbij de visie dat bewoners gewoon mee moeten kunnen doen in de samenleving is vertaald naar onder andere een experiment voor community building. De visie is dat deze beschutte woonomgeving nog aan veel meer mensen kansen biedt dan de vier ‘doelgroepen’ die er nu wonen. De aanjagers Claudia Nelissen, zorgmanager welzijnsdiensten bij zorgorganisatie Land van Horne en Silvia Konings, zorgcoördinator bij zorggroep Hilzijn zijn enthousiast en onbevreesd en hebben duidelijke dromen voor de verdere groei van de gemeenschap. Tijd voor een goed gesprek.

De huidige gemeenschap bestaat uit de oorspronkelijke bewoners van St. Charles, De Witte Paters, zelfstandig wonende ouderen die waar nodig thuiszorg ontvangen van Land van Horne, vier studenten en vijf jongvolwassenen die ambulante begeleidt worden door zorgorganisatie Hilzijn. De paters en ouderen kregen in een paar maanden tijd negen nieuwe en jonge burens. Het is voor iedereen een weg van uitproberen en leren.

Grootste uitdaging

Wie pioniert en aanstuurt op verandering kan natuurlijk weerstand en tegengas verwachten. Gevraagd naar de grootste uitdaging noemt Claudia direct de overheid. Het is maart 2022. Claudia: “We wilden en konden elkaar helpen. Het initiatief past heel goed bij onze visie. Op St. Charles was woonruimte beschikbaar en Hilzijn was op zoek naar woonruimte. Silvia: “We zochten een beschutte woonlocatie voor een aantal jongeren die klaar waren voor een nieuwe stap vanuit de 24-uurs groepsbegeleiding. En hier was een vleugel met appartementen voor hen beschikbaar. Eén en één is twee, dachten wij.” Maar dat viel tegen. We moesten namelijk toestemming krijgen voor een andere zorgbestemming van het gebouw. De huidige regels en financieringsstromen gaan uit van een zorgbestemming per doelgroep. Het gebouw is ofwel voor ouderen, ofwel jongeren, ofwel mensen met een beperking etc. Zomaar door elkaar laten wonen kan volgens de regels dus niet.

Claudia: “Wat voor vluchtelingen zo geregeld is, kan niet voor onze kwetsbare doelgroepen. Voordeel van dit hele proces is dat we, ondanks de beperkende regels, creatief zijn gaan kijken naar wat nu al wel mogelijk was. De jongeren van Hilzijn wonen dus (nog) niet in een aparte vleugel maar tussen de andere bewoners in hetzelfde gebouw. Net als de studenten.”

Scepsis werd waardering

De studenten wonen er sinds het begin van dit jaar. Het gaat om vier jonge vrouwen. Ze betalen geen huur, wel energie- en servicekosten. In ruil daarvoor zijn de studenten ieder twee nachten per week als BHV-er verantwoordelijk voor de brandwacht. En verder houden ze als gezellige en behulpzame buur contact met de bewoners. De eerste scepsis van bewoners maakte al vrij snel plaats voor waardering.

Claudia: “Dat er ‘s nachts iemand is die direct reageert bij mogelijk gevaar, geeft de bewoners een veilig en prettig gevoel. En het is al meer dan eens gebeurd dat er ‘s nachts iemand uit bed valt en de studenten te hulp schieten. Wij bieden hier thuiszorg en geen 24-uurszorg. Een van de bewoners werd na een val opgehaald door een ambulance. De familie moest van ver komen, dus is een van de studenten met de ambulance meegereden. Dat is goud waard. Ze hebben het ook gewoon gezellig samen, met een praatje, een spelletje, hulp bij het gebruik van een iPad, een boodschapje doen. Dat soort dingen. Een van de studenten eet regelmatig samen met haar buurman. Dan doet hij de boodschappen en zij kookt. Gewone sociale interactie zoals je die als burens met elkaar kunt hebben. Heel waardevol. Wij bieden studenten een ruim en mooi appartement in een prettige omgeving en zij bieden hulp en aandacht aan onze huurders. Het is een spontane uitwisseling, mensen vullen elkaar aan waar nodig.” De verslaggever van de lokale krant sloeg de plank dan ook volledig mis met de kop ‘Gratis wonen tussen de oudjes’. “Daar was iedereen hier heel boos over. Het artikel gaf zo’n verkeerd beeld van wat we samen willen bereiken. Gelukkig heeft omroep L1 daarna een filmpje gemaakt en uitgezonden over onze bedoeling en hoe goed dat voor iedereen uitpakt. De proef hier is meer dan geslaagd. We willen ook op andere locaties met studenten gaan samenwerken.”

“ WE LATEN HIER ZIEN DAT
ONTSCHOTTING VAN DE ZORG
GOED IS VOOR IEDEREEN

Een nieuwe kans op groei

Ook de jongeren die begeleidt worden door Hilzijn zijn heel blij met de kans die het beschutte wonen op St. Charles hen biedt.

Silvia: “De jongvolwassenen die wij begeleiden komen uit heel onveilige situaties en hebben vaak een trauma. Vanuit de 24-uurs groepsbegeleiding maken ze nu een stap naar meer zelfstandigheid. Daar waren ze echt aan toe. Ze willen heel graag meer zelfstandig wonen maar wonen in een wijk is gewoon een stap te ver. Voor sommigen is dat sowieso niet haalbaar; teveel prikkels en verleidingen.

Op St. Charles hebben ze nu hun eigen appartement en wij zijn er voor de ambulante begeleiding. Langzaam vinden ze ook hun weg tussen de andere bewoners en medewerkers en dragen hun steentje bij. Het is voor iedereen best wennen. Voor de een is hier samen wonen wat makkelijker dan de ander, maar ik zie ze echt opleven. Ze voelen zich veilig en hebben toch veel bewegingsvrijheid. Dat zijn twee belangrijke voorwaarden voor hun groei en welzijn. Meer van dit soort beschutte woonplekken zijn nodig. Daarom is het belangrijk dat we in de zorg echt gaan voor ontschotten en samenwerkingsverbanden aangaan. We hebben elkaar nodig om een antwoord te geven op de groeiende vraag aan zorg die op ons afkomt.”

“ DE PATERS VINDEN DE REURING ALLEEN MAAR LEUK!

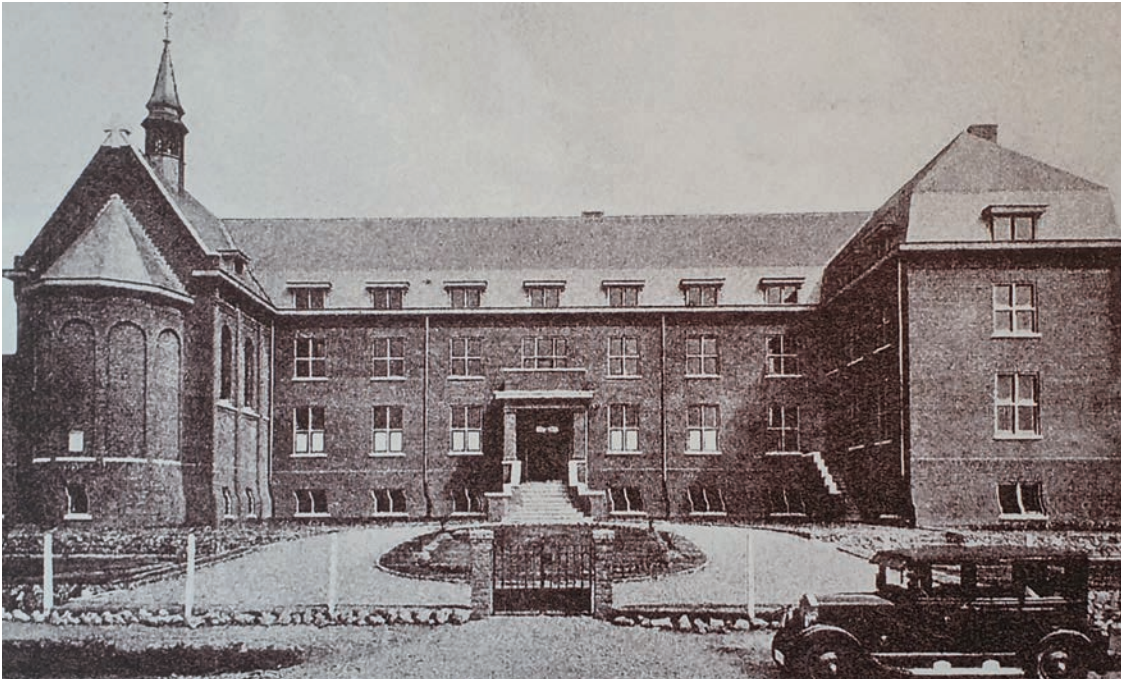
Dit kan echt niet!

En de zorgmedewerkers? Wat vinden zij ervan? “Zij moeten echt heel erg wennen”, zegt Claudia. “Hun vaste en vertrouwde beeld van werken in een zorgcomplex voor ouderen verandert. Er gebeuren onverwachte dingen, waarvan ze zeggen: ‘dat kan toch niet!’

Tof voorbeeld: een kind van een van de bewoners was jarig. Er was een kinderfeestje en het was 30 graden. Of ze een zwembadje buiten mocht zetten? Ja hoor, waarom niet? Verschillende medewerkers maakten zich zorgen over wat de paters daar wel niet van zouden vinden? Net als van de zomerse kleding van de jongeren? Nou, ik heb regelmatig overleg met de paters en die hebben helemaal niet zulke grote bezwaren.”

Is het tijd voor een ander soort medewerker, misschien? Nee, zeggen zowel Claudia als Silvia resoluut.

Claudia: “We moeten onze mensen helpen en begeleiden om uit hun oude patronen te stappen. We willen horen wat hun bezwaren zijn en moeten hen meenemen in hoe ze vanuit dit nieuwe perspectief de verbinding met bewoners en hun zorgvraag aangaan. Daar gaan we het gesprek over aan.” Terugkijkend is die procescommunicatie, over wat is de visie en wat willen we van daaruit anders gaan doen, het meest cruciaal volgens beide aanjagers. Een tijdige communicatie over de visie had in dit proces wel beter gekund.



HET OUDE KLOOSTER VAN DE WITTE PATERS

Claudia: “Dat willen we bij een volgende stap of een nieuw project echt anders doen. Voor de medewerkers kwam teveel als verrassing. Met de communicatie liepen we achter de feiten aan. Maar, enthousiast als wij zijn, was dat voor ons niet zo’n probleem. Ik heb een hospitality achtergrond en zag meteen allerlei mogelijkheden.” **Silvia** haakt direct aan: “Ja, ik ook. In gedachten heb ik alles al ingericht. Ik zie het allemaal zo voor me.”

Dromen voor de toekomst

De mooie en groene omgeving van St. Charles biedt inderdaad alle ruimte voor dromen. Op het landgoed is er letterlijk ruimte voor nieuwbouw. Bijvoorbeeld voor appartementen waar de nu nog ontbrekende 24-uurs zorg gegeven kan worden. Een onderzoek naar de mogelijkheden is net gestart. Claudia: “24-Uurs zorg is ondermeer een grote wens van de huidige bewoners. Zij willen hier blijven en niet meer verhuizen.”

Behalve voor de paters, ouderen, studenten, de jongvolwassen onder begeleiding van Hilzijn zien Claudia en Silvia nog veel meer mensen op het landgoed wonen en werken. In hun gedachten staat er bijvoorbeeld al een serie tiny houses; voor medewerkers en andere mensen die rustig willen wonen en vanuit een intrinsieke motivatie willen bijdragen aan de community. Ze zien ook graag de dieren terugkomen naar het landgoed. Bij gebrek aan voldoende vrijwilligers is het dierenparkje dat er tot vorig jaar was gesloten. Claudia: “Verzorging van dieren en hun leefomgeving is voor veel verschillende mensen een prachtige invulling van de dag. Bijvoorbeeld ook voor mensen met een verstandelijke beperking. Een aantal van hen werkt nu in het restaurant. Maar ook voor deze doelgroep zien we hier volop mogelijkheden.”



SILVIA KONINGS

De leefgemeenschap in Heythuyzen zal zich de komende jaren dus zeker uitbreiden. Daar zijn de dames van overtuigd. In dit groei- en veranderproces zien ze allebei zeer het belang van de balans bewaren. De verhouding tussen verschillende bewoners, hun behoeften en hun capaciteit om actief bij te dragen moet kloppen, bijvoorbeeld. Silvia: “Met vier studenten en vijf jongeren op St. Charles is die verhouding nu mooi in balans.” Ook voor medewerkers is het zoeken

naar een balans in tempo en hoeveelheid verandering die professioneel van hen verwacht wordt. Nog een bepalende factor is de huidige wet- en regelgeving. Claudia: “De overheid is duidelijk nog niet klaar voor de veranderingen die we willen doorvoeren, maar daar laten we ons niet door tegenhouden. We gaan door. Uiteindelijk wordt iedereen hier beter van. Dat zien we hier iedere dag.”

Woonzorg Nederland zet in op collectieve woonvormen in zorgzame wijken

Als grootste landelijk speler in seniorenhuisvesting ziet Woonzorg Nederland een taak voor zichzelf als thought leader in de ontwikkeling van collectieve woonvormen en inclusieve of zorgzame wijken. Hoeveel vraag er in de toekomst nog is naar specifiek zorgvastgoed is nu nog onduidelijk volgens bestuursvoorzitter Cees van Boven. Die discussie loopt nog. Hij volgt hem op de voet. Want ook als lid van de landelijk task force Wonen en Zorg zit hij dicht op het vuur. Hoe warm is het daar? Hoog tijd voor een goed gesprek over zijn visie op de uitdagingen in de woon-zorgmarkt en wat te doen aan de opgaven die er liggen.

Om maar te beginnen met de opgaven. Die zijn fors en drieledig, volgens Van Boven. “We hebben een woonopgave, een zorgopgave en een klimaatopgave. Die laatste hoef ik niet toe te lichten, denk ik, met de bosbranden, overstromingen en stikstofproblemen is de urgentie inmiddels wel duidelijk. Het is onontkoombaar dat we daar ingrijpen. Diezelfde urgentie geldt voor de vergrijzing en de toenemende vraag naar zorg en geschikte woningen die dat met zich meebrengt. We bereiden ons landelijk voor op de bouw van 80.000 seniorenwoningen in de komende tien jaar. Dat is hard nodig want nu al wonen zo’n 40.000 senioren in een ongeschikte woning. In 2040 is ruim een kwart van de totale bevolking 65+, waarvan een derde ouder dan 80 jaar. Dat zijn dan 1,5 miljoen 80-plussers. Nog een feit: het aantal mensen met dementie is tegen die tijd verdubbeld. We hebben werk te doen.”

Op het Seneca-congres voor zorg- en welzijnbestuurders van vorig jaar september sprak Van Boven over hoe vastgoed een deel van de oplossing kan bieden. “Seneca zei ooit: ‘Wie zijn heden verprutst, is de slaaf van zijn toekomst’. Met andere woorden; willen we straks niet vastlopen dan moeten we nu ingrijpen en bijsturen. Op het congres waren digitalisering en personeelstekorten vanzelfsprekend de main topics, voor vastgoed was er minder aandacht, terwijl ik zie dat vastgoed en gebiedsontwikkeling wel degelijk een integraal onderdeel van de oplossing zijn.” Welke bijdrage Woonzorg Nederland wil en kan leveren, spreekt duidelijk uit hun visie en bedrijfsplan. Deze gaan uit van collectieve woonvormen, specifiek zorgvastgoed (als daar vraag naar is) en zorgzame wijken.

A portrait of Cees van Boven, a middle-aged man with grey hair, looking slightly to the side. He is wearing a dark blue shirt. The background is blurred, showing a red carpet and a banner with the text "OVER LEVEN".

“We onderscheiden ons door de grote inzet van bewonersconsulenten”

Tweesnijdend zwaard

“Ik geloof sterk in collectieve woonvormen waar mensen meer met elkaar delen dan de lift en de brievenbus. Waar ze een leefgemeenschap vormen. Ik zie het als een tweesnijdend zwaard. Aan de ene kant zorgen aantrekkelijke woonproducten voor doorstroming op de woningmarkt. Er is nu een grote mismatch op die markt. Het aantal alleenstaande ouderen stijgt van 1,2 naar 1,8 miljoen. Steeds meer ouderen blijven alleen achter in een vijf-kamer woning, waar ze uiteindelijk hun bed beneden zetten en soms hele dagen alleen zijn. Dat is allereerst niet goed voor de benutting van de woningmarkt en ik kan me voorstellen dat het tot een hogere zorgconsumptie leidt. Als mensen het gezellig hebben met elkaar en iets voor elkaar kunnen betekenen, zijn ze gezonder en gelukkiger. Dit is de andere kant van het zwaard. Kijk bijvoorbeeld maar naar de karakteristieken van de Blue Zones waar de sociale kant heel belangrijk is. En ik vind het schrikbarend dat er iedere vijf minuten iemand met een valincident op de Spoedeisende Hulp belandt, waarbij regelmatig blijkt dat die persoon te kwetsbaar is om alleen te wonen. Waar kan deze persoon terecht vanuit zijn eengezinswoning? Andere vormen zijn dus nodig. Dat zien de 65-plussers ook. Deze generatie wacht niet tot het thuis echt niet langer meer kan, zoals de generatie boven hen, maar gaan proactief op zoek naar een woning waar ze zelfstandig oud kunnen worden. Desnoods bouwen ze deze zelf met een collectief. Ik geloof dus sterk in collectieve woonvormen omdat ze in een behoefte voorzien en omdat ze goed zijn voor de gezondheid.”

“COLLECTIEVE WOONVORMEN VOORZIEN IN EEN BEHOEFTE EN ZIJN GOED VOOR DE GEZONDHEID

Landelijk beleid en taskforce

Het kabinet heeft inmiddels besloten dat de huidige intramurale capaciteit van 130.000 niet meer mag groeien. En tussen eengezinswoning en traditioneel verpleeghuis is nog weinig aanbod. “De vastgoedmarkt is niet goed in staat gebleken om op de langere termijn te kijken. Die markt is vrij product gedreven. Ik vind echt dat we daar als vastgoedmarkt wat hebben laten liggen. Dat geldt ook voor de gemeentelijke politiek. Daar komt nu wel verandering in. Woonzorg Nederland verhuurt

ongeveer 42.000 woningen en zorgeenheden, verdeeld over de helft van alle Nederlandse gemeenten. Met al die gemeentes maken wij prestatieafspraken. Die moeten volgens de nieuwe richtlijnen binnenkort gebaseerd zijn op een woonzorgvisie. Dat komt onder meer door een onderzoek dat Woonzorg Nederland in 2019 heeft laten uitvoeren. Ik vroeg een stagiaire eens te kijken naar de 170 woonvisies van de gemeentes waar wij mee samenwerken en te zoeken naar de woorden vergrijzing, senior en zorgvastgoed. Die kwamen maar in 10 tot 15% van de woonvisies voor, aanleiding voor de VNG en de ministeries van Volksgezondheid en Binnenlandse Zaken om zich af te vragen: hoe zit dat nu eigenlijk? Het eerste doel van de taskforce Wonen en Zorg werd: ervoor zorgen dat gemeentes daar aandacht aan besteden. Mede dankzij het enthousiaste aanjagen door de taskforce, onder de goede leiding van Hans Adriani met ondersteuning van Heleen Stichter, heeft Inmiddels ongeveer de helft van alle gemeentes die analyse gemaakt. Dat is nog geen visie of plan van aanpak maar er is veel in beweging. Ik zie bijvoorbeeld overal allianties ontstaan tussen corporaties, zorgorganisaties en gemeentes. Dat vind ik van groot belang. Een tweede resultaat is dat de prestatieafspraken dus voortaan gebaseerd moeten zijn op een woonzorgvisie. Een derde resultaat is dat zwart op wit staat dat er geclusterde woonvormen moeten komen; 80.000 seniorenwoningen erbij in tien jaar tijd. Gemeenten moeten gaan programmeren om dat voor elkaar te krijgen. Daar voert het Rijk nadrukkelijk de regie op. Dat is allemaal winst.”

Woonzorg Nederland als frontleader

Zo'n 70% van de portefeuille van Woonzorg Nederland, bestaat uit woningen waar mensen zelfstandig wonen. De overige 30% verhuurt de woningcorporatie aan zorginstellingen door heel Nederland. Om als grote, landelijk opererende corporatie sturing te kunnen geven aan deze portefeuille, ontwikkelde Woonzorg Nederland vijf collectieve woonvormen. Alle woonvormen gaan uit van een eigen woning in een omgeving die uitnodigt tot ontmoeten. “We zien grote verschillen in noaberhulp en de manier waarop mensen met elkaar omgaan. Dus wat een goed recept is in Oost-Groningen is dat niet op de Brouwersgracht in Amsterdam. Daarom bieden we variatie.” Die variatie zit in omgeving (stad, dorp, wijkgericht) en de mate van gezamenlijke en gedeelde ruimtes en voorzieningen. Van volledig zelfstandig met zorg achter de hand tot

24/7 zorg, bijvoorbeeld voor mensen met dementie. “We zien dat ook institutionele beleggers zich op deze markt richten, maar onze strategische meerwaarde zit wat mij betreft in het centrumpunt waar de woon-, zorg- en klimaatopgave samenkomen. Daar willen we excelleren. In die ontwikkeling willen we thought leader zijn. We onderscheiden ons op dit moment door de grote inzet van bewonersconsulenten, nadrukkelijk geen property managers maar community managers. Deze bewonersconsulenten vormen inmiddels de helft van onze organisatie. Zij dragen bij aan een andere vorm van nabijheid waardoor bij mensen soms het idee ontstaat dat ze bij hén huren in plaats van bij het grote Woonzorg Nederland. Die bewonersconsulenten spelen een sleutelrol in wat eigenlijk de grootste opgave is: het creëren van een sociale infrastructuur redenerend vanuit positieve gezondheid. Daar hoort uiteraard een veilige woning bij, maar ook een veilige woonomgeving en een sociaal vangnet. Hier ligt voor ons een hele grote uitdaging, het is een zoektocht. We zijn weliswaar de grootste in Nederland, maar vaak de kleinste lokaal. Ik wil, behalve voor de woning en het woongebouw, ook meer verantwoordelijkheid nemen voor de woonomgeving en hoe mensen en instanties daar samenwerken. Onze bewonersconsulenten kunnen daar samen met actieve huurders een verbindende rol spelen. Toewerken naar deze zorgzame wijken is gewoon onontkoombaar, zeker in relatie tot meer preventieve en informele zorg. Ook het recente advies ‘ruimte maken voor ontmoeting’ van de Raad Volksgezondheid en Samenleving en het College van Rijksadviseurs benadrukt dit.”

Bouwen voor zorg

Woonzorg Nederland heeft een schat aan ervaring als het gaat om (ver)bouwen in samenwerking met zorginstellingen. De nieuwe collectieve woonvormen zijn daar een mooi voorbeeld van, net als divers zorgspecifiek vastgoed. Hoeveel extra zorgspecifieke gebouwen er nog nodig zijn is onzeker. De intramurale capaciteit mag van het kabinet immers niet meer groeien en vanuit de zorg klinken geluiden dat er nog veel meer thuis mogelijk is. Niemand weet nog wat er precies gaat gebeuren. Die onzekerheid maakt kopschuw. “Ik zie dat zorginstellingen een deel van de NHC-financiering gebruiken voor de zorgexploitatie en niet voor het vastgoed. Waar ik nu tegenaan loop is dat zowel zorgkantoren als zorgorganisaties terughoudend zijn om langjarige huurcontracten aan te gaan.

Het is op dit moment een gemeenschappelijke zoektocht naar wat wel en niet kan. Het gaat over de hoogte van de huur en het verhuurrisico. Voor het zorgspecifieke vastgoed dat we aan zorginstellingen verhuren ligt het verhuurrisico bij hen omdat zij ook zelf willen bepalen aan wie ze de beschikbare woningen toewijzen. Een zorggeschikte woning is gemiddeld € 20.000 per unit duurder dan een reguliere sociale huurwoning. Die bouwen we voor zo'n € 250.000 à € 300.000 met een huur van € 750,00 per maand. Zorgspecifiek vastgoed – wat we nu onder verpleeghuis verstaan, dus high care, is nog duurder en heeft een huur nodig van circa € 900,00 per maand. Het hogere kostenniveau van zorgspecifiek vastgoed kan ik voor een sociale huurprijs niet realiseren. De bezuinigingen op de NHC kan en wil ik als corporatie niet betalen. Dat zou ten koste gaan van onze belangrijkste opgave als corporatie: zorgen voor voldoende reguliere sociale huurwoningen.”

“DE BEZUINIGINGEN OP DE NHC KAN EN WIL IK ALS CORPORATIE NIET BETALEN

“Zo fijnmazig als ons stelsel van zorginstellingen is, zie je nergens anders in Europa. Dat betekent vele visies met bijbehorend wensenpakket als het om bouwen gaat. Daar zijn we als Woonzorg Nederland tot nu toe ver in meegegaan, maar voor de komende periode wil ik sterker toe naar een vorm van standaardisering. Dat is hard nodig, niet alleen vanwege de bouw- en personeelskosten, maar ook om gebruik te maken van de mogelijkheden van modulair bouwen met vaste co-makers. Ik wil graag toe naar een catalogus met een gedefinieerd aantal opties. Hieraan werken we nu samen met zorgorganisaties op basis van gebruikservaring. Iedere keer een maatpak maken kan gewoon niet langer.”

Zorgspecifiek vastgoed of niet, Cees van Boven wil het liefst toe naar een situatie waarbij verschillende partijen een coalitie met elkaar aangaan. “Een coalitie op lokaal niveau met een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor die specifieke buurt. Dat we allemaal nadenken over wat daar nodig is, meer kapitaliseren op de preventieve kant en hoe we daaraan kunnen bijdragen. Grote kans dat het meer over welzijn gaat dan over zorg. Dit zie ik als dé zoektocht van dit moment.”

Oranjehof Leerdam

Zorgorganisatie Huis ter Leede was al lange tijd op zoek naar een alternatieve locatie voor hun bewoners en kantoor. Het huidige gebouw aan 't Eiland in Leerdam voldeed niet meer aan de huidige en toekomstige wensen en eisen van de bewoners en personeel. In opdracht van Woonzorg Nederland heeft HevoFame de mogelijkheden onderzocht van de locatie aan de Oranjehof. Hier stond, in een fraai park, al lange tijd het oude verpleeghuis Emmahuis leeg en te verloederen. Na een uitgebreide studie is ervoor gekozen het bestaande verpleeghuis te slopen voor een nieuw gebouw en krijgt het aangrenzende appartementengebouw een grondige onderhoudsbeurt en esthetische opwaardering. Het project wordt door bouwonderneming Stout in samenwerking met HevoFame, Pieters Bouwtechniek Utrecht en ABT Wassenaar gerealiseerd en wordt eind 2022 opgeleverd.

Combinatie oud en nieuw

De combinatie van de bestaande en de nieuwe bebouwing bood een unieke mogelijkheid om bewoners van alle leeftijden en doelgroepen samen in een nieuwe, harmonieuze woonomgeving te huisvesten. Een omgeving waar ook ontmoeting een centrale rol speelde. Er is niet alleen plek voor mensen die 24-uurs-zorg nodig hebben, maar ook voor mensen die nu zelfstandig kunnen wonen maar eventueel in de toekomst wel gebruik willen maken van de zorg die Huis ter Leede kan bieden.

Daar waar het oorspronkelijke gesloopte gebouw nog bestond uit kleine eenpersoonkamertjes, bestaat de nieuwbouw uit eigen appartementen van ruim 45 m² groot. Elk appartement biedt de mogelijkheid te wonen zoals men altijd gewend is geweest. Dus 'gewoon' een eigen herkenbare voordeur, 'gewoon' een woonkamer en een aparte slaapkamer, en 'gewoon' een badkamer, die voldoende groot is om de zorg te kunnen bieden die de doelgroep nodig heeft. Per verdieping zijn er 15 tot 19 appartementen met gemeenschappelijke

buurtkamers waar de bewoners desgewenst samen kunnen vertoeven en eten. Het restaurant op de begane grond biedt die mogelijkheid ook, maar die ruimte heeft een meer openbaar karakter.

Levendige uitstraling

Het gebouw heeft door zijn alzijdige vormgeving een levendige uitstraling naar de omgeving toe. Dit draagt bij aan de sociale veiligheid van de parkomgeving. De hoofdentree is transparant en licht en bevindt zich tussen de gebouwen. Omdat je er zo doorheen kijkt, is het achtergelegen park zichtbaar en voelbaar vanaf de straat. De balkons liggen op strategische plekken en bieden verschillende uitzichten. Zo zijn er balkons die uitzicht bieden op het fraaie openbare park. Ook zijn er balkons die op de hoek van de straat liggen en meer reuring bieden.



De vormgeving geeft het gebouw een herkenbare eigen identiteit. Dit komt aan de buitenzijde tot uiting in de verticale geleding van de gevels. Deze gevels zijn voorzien van verschillende tinten geel metselwerk met grijze kozijnen. Elk pandje heeft zijn eigen compositie aan kozijnindeling. Bij de hoofdentree en de hoek van het park zie je een architectonisch accent in de vorm van roodbruin metselwerk met lichte kozijnen. De nieuwbouw vormt samen de bestaande bebouwing een levendig, helder en duidelijk samenspel. Gebouwen en groene parkomgeving samen bieden een aangenaam leefklimaat waar bewoners in alle rust kunnen wonen en elkaar kunnen ontmoeten.



Bob Hebben
Architect



Dick Sonneveld
Projectmanager



Nico Schokker
Conceptontwikkelaar



Pim Koelma
BIM-modelleur



Marien Riezebos
BIM-modelleur

Kom werken in de wereld van onze bewoners

EEN NIEUWE MANIER VAN WERKEN VRAAGT
OM EEN ANDERE MANIER VAN BOUWEN

Woonzorggroep Samen heeft een ambitieuze doelstelling geformuleerd: in 2025 wil de organisatie substantieel meer cliënten helpen met hetzelfde aantal medewerkers. In samenwerking met HevoFame ontwikkelde en realiseerde Samen in Hippolytushoef een nieuw concept voor wonen en zorg dat die ambitie mogelijk moet maken.

Bestuurder Tanja Ineke en projectleider Caroline Kooijman vertellen dat de doelstelling medewerkers in eerste instantie onrustig heeft gemaakt. Dat is logisch, omdat vanuit het perspectief van de medewerkers de interpretatie al snel is: we moeten nóg harder gaan werken. Maar dat is natuurlijk niet de oplossing. Uiteraard gaat het over een andere manier van werken, het speelveld moet op de schop, want nog harder werken kan eenvoudigweg niet. Dus op die manier lost ook Samen de groeiende vraag naar zorg en het krappe aanbod aan medewerkers niet op. De communicatie over de nieuwe manier van werken en het tempo van invoeren vragen continue aandacht.

“WE WILLEN MEER MENSEN
ONDERSTEUNEN MET
HETZELFDE AANTAL
MEDEWERKERS

Samen lukt het

Tanja Ineke: “Het feit dat we de zorg anders moeten gaan organiseren geldt voor alle zorgorganisaties in Nederland. De visie en de bijbehorende ambities

worden dan ook breed gedragen.” Onder die visie, met de titel Samen lukt het, liggen vier pijlers. Om te beginnen dus meer mensen helpen met hetzelfde aantal medewerkers. Ineke: “Verder hebben we de ambitie om in Noord-Holland Noord de zorgorganisatie te zijn die het hoogst scoort op werkplezier. We willen een aantoonbare bijdrage leveren aan een gezonde, zorgzame en duurzame samenleving. En we willen 2% rendement blijven halen. Die vier pijlers in samenhang moeten maken dat we de maatschappij kunnen bedienen op een manier die van ons gevraagd wordt met het publieke geld dat daarvoor beschikbaar wordt gesteld. Dat is een hele uitdaging, zowel organisatorisch, qua cultuur als financieel.”

Vanuit Positieve Gezondheid

Hoe begin je aan zo'n uitdaging?

Ineke: “Die ambities waarmaken begint met anders kijken naar mensen met een zorgvraag en de manier waarop je ondersteuning biedt. We zijn in de afgelopen decennia alles ‘zorg’ gaan noemen en hebben als zorgorganisatie individuele mogelijkheden en verantwoordelijkheden vaak uit handen genomen. Ons nieuwe vertrekpunt is sterk geïnspireerd door het concept van Positieve Gezondheid van Machteld

TANJA INEKE & CAROLINE KOOIJMAN



Huber. Daar zijn de meeste medewerkers inmiddels in geschoold.” Vanuit dit nieuwe vertrekpunt legt Samen de regie zoveel mogelijk bij de bewoner en zijn of haar persoonlijke netwerk. Daarmee gaat het speelveld van bewoners, het eigen netwerk, medewerkers, vrijwilligers en buurt op de schop. De samenwerking krijgt opnieuw vorm vanuit vijf vragen. Ineke: “De eerste vraag die we nieuwe bewoners stellen is: Wat kun je nog zelf? De situatie nu is dat mensen nog voornamelijk met een ZZP indicatie bij ons komen waarin wonen en zorg nog niet gescheiden zijn en wij overal voor verantwoordelijk zijn. Wij doen alles en dat verwachten bewoners en mantelzorgers ook. Dit is niet wenselijk en ook niet vol te houden. De tweede vraag is met welke technologie iemand ondersteund kan worden in de eigen regie. Vervolgens vragen we het netwerk van de bewoners waarin wij hen kunnen ondersteunen. In deze nieuwe opzet komt pas daarna de professionele zorgverlener in beeld. Die is er voor de noodzakelijke zorg, zoals we dat noemen.”

“DE PROFESSIONELE ZORGVERLENER IS ER VOOR NOODZAKELIJKE ZORG

Overheid faciliteert niet

Met de visie sluit Samen naadloos aan op het beleid van de overheid die mensen zolang mogelijk onder eigen regie zelfstandig thuis wil laten wonen, waarbij de definitie van ‘thuis’ inmiddels ook een eigen woning bij een organisatie als Samen kan zijn. Ineke: “Dus zo lang mogelijk thuis inderdaad, met lichte zorg en naarmate er meer nodig is, schalen we de professionele zorg verder op. Ik vind het goed dat de overheid deze ontwikkelrichting stimuleert, maar waar ik met mijn verstand niet bij kan is dat diezelfde overheid deze ontwikkeling onvoldoende financieel faciliteert met verliesgevende tarieven en een sturing op doelmatigheid. Thuiszorg, want daar begint de ondersteuningsbehoefte, is het meest slecht betaald en verliesgevend. Het is een uitdaging om de businesscase voor Hippolytushoef rond te krijgen met een mix van thuiszorg, ZZP, VPT of MPT. Zolang een intramurale businesscase nog aantrekkelijker is dan het volwaardige alternatief op basis van scheiden van wonen en zorg blijft het voor ons financieel gezien een grote puzzel.”

Hippolytushoef faciliteert

Het grote verhaal is duidelijk. Hoe zit het met de praktijk in Hippolytushoef? In Hippolytushoef maakte het voormalig Noorderlicht plaats voor twee nieuwbouw locaties: Hof van Wieringen en Ulkediep, ieder met een eigen identiteit gebaseerd op wonen in het dorp en wonen aan het water. De 64 zelfstandige appartementen verdeeld over beide gebouwen zijn geschikt voor individuele bewoners én echtparen. Wonen en leven op je eigen manier is de kern van het zorgconcept in Hof van Wieringen en Ulkediep. Een sociale en veilige woonomgeving waar mensen elkaar zowel binnen als buiten makkelijk kunnen ontmoeten en waar ruimte is voor tal van activiteiten.

Projectleider **Caroline Kooijman:** “Mensen zijn ontroerd en blij verrast met hoe mooi alles is geworden en hoe sfeervol het is. Familie geeft aan weer echt thuis op bezoek te komen bij vader en/of moeder in hun eigen appartement en nemen van nature veel taken op zich waar we anders om zouden moeten vragen. En er begint langzaamaan reuring te ontstaan in de buurtjes omdat ook familie en mantelzorgers elkaar ontmoeten en onderling afspraken maakt om elkaar te helpen en het gezellig te maken. Het gebouw trekt ook nieuwe vrijwilligers aan. De buurt loopt makkelijker binnen. Precies wat we graag willen. Het gebouw faciliteert de nieuwe visie fantastisch.”

“MENSEN NEMEN SPONTAAN TAKEN OP ZICH WAAR WE ANDERS OM Zouden MOETEN VRAGEN

Grootste uitdaging

Op de vraag waar de grootste uitdaging zit in de nieuwe manier van (samen)werken antwoord **Kooijman** stellig: “In mijn beleving is het gesprek met het persoonlijke netwerk de grootste uitdaging, daarin moeten we nog veel leren. Ze zijn vaak overbelast van alle zorg tot aan de verhuizing en dragen vader en/of moeder letterlijk aan ons over! Heel begrijpelijk. Begin ik dan meteen over het nieuwe concept, dat we hén ondersteunen in plaats van andersom? Dat zijn we helemaal niet gewend. Hoe en wanneer ga je daarover het gesprek aan, dat is een zoektocht. Die verwachtingen managen is echt heel cruciaal. Niet alleen van het persoonlijke netwerk trouwens,

ook van bewoners zelf en van onze medewerkers. Bewoners komen binnen en gaan letterlijk zitten met het idee dat alles bij hen gebracht wordt. Ze hebben er immers ‘hun hele leven hard voor gewerkt’ en leveren soms ook een stevige financiële eigen bijdrage om hier te wonen. En de meeste zorgmedewerkers zijn gewend om alles te regelen. ‘Dat doe ik wel even’ is een bekende en begrijpelijk reactie vanuit je zorghart. Maar daar gaan we het samen niet mee redden.”

Handen vrij maken

De herdefiniëring van wat nu precies noodzakelijke zorg is die echt door daarvoor opgeleide zorgprofessionals gegeven moet worden, moet ervoor zorgen dat er handen vrijkomen. En er gebeurt meer op het gebied van personele inzet.

Kooijman: “Het geld dat we beschikbaar hebben voor personeel verdelen we inmiddels anders dan voorheen. We werven bijvoorbeeld meer praktisch opgeleid personeel of zijinstromers die breed inzetbaar zijn en verdelen het werk anders over diverse medewerkers. Met dat groene jasje ben je dus niet alleen maar meer van die en die taak. Ook daar zijn we aan het schuiven. Het maakt dat medewerkers flexibeler inzetbaar zijn en breder betrokken raken bij het geheel van aandacht en zorg rondom mensen. Het mooie daarvan is dat die bredere betrokkenheid een positief effect heeft op het werkplezier.”

Wereld van verschil

Inmiddels werft Samen vanuit een ander perspectief.

Kooijman: “We vragen mensen niet meer: ‘Kom je bij ons werken?’. We nodigen hen uit te komen werken in de wereld van onze bewoners. Dat is letterlijk een wereld van verschil. Het leven van bewoners speelt zich allereerst af in hun eigen appartement. Daar zijn onze medewerkers te gast en dat betekent bijvoorbeeld dat een kast van de bewoner niet meer is gevuld met materialen van Samen. Dat is wennen. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor het gebruik van domotica, zoals een polsbandje dat er voor zorgt dat een bewoner met dementie autonomie en bewegingsruimte geeft. Een medewerker vond dat in eerste instantie heel ongemakkelijk, omdat ze gewend is om er altijd en overal voor bewoners te zijn. Maar eerder bepaalde degene die meeliep waar de bewoner wel en niet mag komen. Vanuit het perspectief van positieve gezondheid

kijk je eerst of het de bewoner zelfstandig lukt met deze ondersteuning voordat je er een medewerker voor inzet. We zijn er van overtuigd dat het zowel bijdraagt aan het welbevinden van bewoners als aan een andere belasting van onze medewerkers.”

Wie doet de koffie?

Ook bewoners moeten wennen aan de nieuwe gang van zaken. Ineke en Kooijman noemen allebei de koffie als sprekend voorbeeld.

Kooijman: “De koffie werd voorheen voor hen gezet en ingeschonken. Nu doen ze dat zelf en schenken ze elkaar in. Dat vonden ze eerst maar vreemd maar het heeft duidelijk meerdere functies. Bewoners zijn lichamelijk in beweging, zinvol bezig en er is onderling contact.”

Ineke: “Precies, het is geen verwaarlozing, het leidt juist tot waardevol samenzijn. De koffie is dus meer dan symbolisch. Het doet me denken aan de directeur van Humanitas die lang geleden de eerste huisdieren toestond. Hij zei: “dat vind ik belangrijk, want dan gaan mensen door hun knieën voor het voerbakje”. Ik had daar nog nooit zo naar gekeken en ik heb het altijd onthouden. Hoe belangrijk dit soort kleine dingen kunnen zijn. Het is een gezamenlijke zoektocht gericht op meer eigen regie voor onze bewoners. Daarin spelen we allemaal een rol. Samen krijgen we het werk verricht.”

WOONZORGGROEP SAMEN

Woonzorggroep Samen is een organisatie voor thuiszorg, langdurige zorg, revalidatie & behandeling, welzijnsdiensten en dagbesteding.

Er werken ongeveer 1.700 mensen vanuit 21 locaties in de gemeente Schagen en Hollands Kroon én bij mensen thuis.

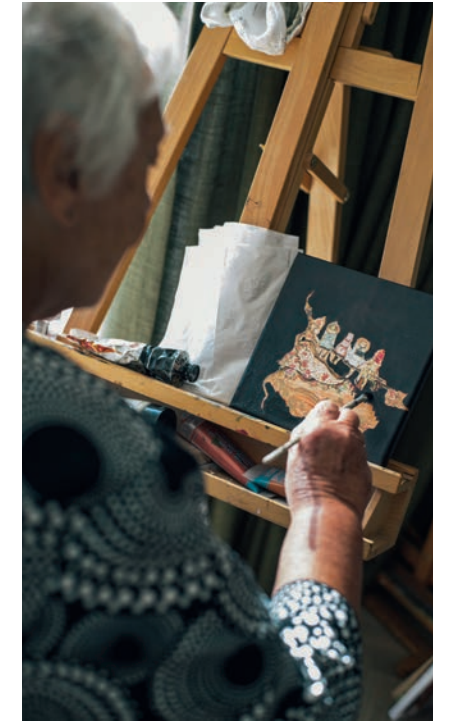
Ulkediep & Hof van Wieringen

Op woensdag 15 juni jl. is het project Ulkediep en Hof van Wieringen in Hippolytushoef feestelijk geopend. Dit woongebouw voor mensen met een intensieve zorgvraag is eigendom van Woonzorggroep Samen. HevoFame verzorgde de ontwikkeling, de architectuur en het projectmanagement. Het project is gerealiseerd door De Geus Bouw in samenwerking met Woldhuis installatietechniek en Luitjes Elektrotechniek. Het complex bestaat uit twee woongebouwen met ieder 32 zelfstandige tweekamerwoningen. Deze woningen liggen rondom een binnentuin en zijn ontwikkeld voor mensen met een (intensieve) ondersteuningsvraag vanuit de visie Van verblijf naar wonen.

Het gebouw is ontworpen vanuit het concept Positieve Gezondheid; je eigen leven leiden en elkaar ontmoeten zijn belangrijke aspecten die vorm krijgen in de ruimtelijke uitwerking. Denk aan een eigen zelfstandig appartement, inval van natuurlijk daglicht in alle ruimtes, ruim uitzicht binnen en buiten, een goed bereikbare en toegankelijke tuin en verschillende ontmoetingsplekken door het hele gebouw die betekenis krijgen door hun specifieke inrichting. De stedenbouwkundige opzet en architectuur past zorgvuldig in de schaal van het dorp. Langs de Parklaan is de maat van het individuele appartement daarom bijvoorbeeld gekozen als korrelgrootte voor de gevel.

Op de hoek met de Slingerweg en halverwege bij de hoofdentree geeft een kap een speciaal accent. Parkzicht is een plat gedekt hofvormig gebouw en sluit goed aan op de intieme sfeer van deze straat. De verbinding tussen binnen en buiten is transparant zodat bewoners gemakkelijk hun weg naar buiten vinden. Daarom is de tuin zichtbaar en toegankelijk vanuit de centrale hal van de twee gebouwen en hebben de gemeenschappelijke buurtkamers op de verdieping royale balkons.





Ontwikkelp proces

Het ontwikkelproces omvatte interactieve sessies met medewerkers van Woonzorggroep Samen. Die leidden allereerst tot een visiedocument en een marktonderzoek. Onder aansturing van de stuurgroep heeft de projectgroep daarna toegewerkt naar een ruimtelijk voorkeursmodel en zijn programma's van eisen vastgesteld. Daarna volgde een bouwteamselectie en uitwerking van het project in definitieve tekeningen. Verschillende werkgroepen gingen aan de slag met de nieuwe manier van werken, de inrichting, verhuizingen, etc.

Doorlooptijd

De tijd tussen de eerste visiewerkshops en de oplevering van de gebouwen bedroeg slechts vier jaar, onder andere doordat in het ontwikkelproces gestuurd is op een ontwerp binnen het bestemmingsplan en op eigen grond.



Coen Koenders
Architect



Arno Hoogeveen
Ontwikkelmanager



Dick Sonneveld
Projectmanager



Marien Riezebos
BIM-modellleur

Elke, Peter en Anita Mennen

Als ik aanbel staat Elke Mennen in de woonkamer al klaar voor het gesprek dat we gaan hebben. Peter, de vader van Elke, verwelkomt me enthousiast. Hij gaat me voor in de ruime en modern ingerichte woning. “Waar wil je zitten”, vraagt hij. “In de woonkamer, de keuken of in de tuin?” We gaan naar de keuken. Daar kan ik gemakkelijk schrijven aan de keukentafel.

“Ben je zenuwachtig voor ons gesprek, Elke?”, vraag ik terwijl we naar de keuken lopen. “Een beetje”, zegt Elke. “Ze heeft wel ervaring inmiddels”, lacht Peter. “We hebben naar aanleiding van het wooninitiatief al verschillende interviews gegeven. Heel leuk!”

Peter en Anita Mennen zijn actief betrokken bij Huis Mandala, een wooninitiatief voor jongeren met het syndroom van Down in Nieuwegein. Tweeëndertig jaar geleden werd Elke geboren. Ze bleef enig kind in het gezin van Peter en Anita.

Anita: “We zijn bewust met z’n drieën gebleven. We beseften ons direct dat ons leven anders ging worden zonder dat we echt wisten op welke manier en we wilden er helemaal voor haar zijn. Ik had toen al wel ervaring als leerkracht in het speciaal onderwijs, dus ik kon me er wel iets bij voorstellen, maar hoe je het zelf gaat ervaren weet je niet. Ik herinner me nog heel goed de eerste reacties van mensen op onze baby. Mensen schrikken zich kapot en sommigen vroegen of ze ons nou wel of niet moesten feliciteren.”

“SOMMIGE MENSEN VROEGEN OF ZE ONS NOU WEL OF NIET MOESTEN FELICITEREN”

Peter: “We hebben altijd geprobeerd Elke een zo gewoon mogelijk leven te geven. Ze is hier in de wijk naar de gewone kleuterschool geweest. Dat was in de

praktijk best wel moeilijk, maar het is wel een van de redenen waarom mensen hier in de buurt haar goed kennen. Na de kleuterschool ging Elke wel naar het speciaal onderwijs. Ze heeft een mooie tijd gehad op school. Ze heeft stage gelopen bij ZiZo, een eetcafé, atelier en winkel op de Oude Gracht in Utrecht en nu werkt ze bij het kunstatelier van De Loef. Elke maakt daar kaarsen.”

“We hebben er voor gekozen ons leven op de mogelijkheden van Elke af te stemmen. We hebben haar altijd meegenomen naar etentjes, bijvoorbeeld, en toen ik nog bij de politie werkte, nam ik haar ook wel mee naar het bureau. Elke kan zichzelf prima vermaken en we zijn volledig op elkaar afgestemd.”

Anita: “Ondanks dat we Elke haar eigen taakjes geven zoals zelf aankleden en de tafel dekken, denk ik dat ze wel wat zelfstandiger was geweest als we haar wat meer hadden losgelaten.”

“Wij komen nu in een levensfase waarin we ons steeds vaker gaan afvragen hoe het met Elke moet als wij het, bijvoorbeeld, fysiek niet meer aan kunnen. Waar je je zorgen over maakt is of ze dan ergens veilig kan wonen en er liefdevol met haar wordt omgegaan. We zijn in het verleden wel eens gaan kijken bij woonvormen, maar wij vonden dat nooit geschikt. Te grootschalig vaak. Dat geeft al snel het gevoel dat je in een ziekenhuis terecht bent gekomen. Het moet gezellig zijn en je moet je er thuis kunnen voelen. Toen Elke op dansles zat bij



‘Stardance’ in Houten spraken we daar ook over met andere ouders. Er ontstond spontaan een groepje dat ervaringen met elkaar uitwisselde en op het idee kwam zelf een woonvorm te initiëren die tegemoet komt aan onze eigen ideeën.”

Peter: “Elke vindt het zelf leuk, maar ook wel spannend. Ze kan zich er eigenlijk nog niet zo goed een voorstelling van maken. Ze gaat met vriendinnen wonen, zegt ze. Dat er ook jongens komen wonen, daar wil ze nog niet aan.”

Anita: “Voor ons is het ook spannend. Het is echt een emotionele stap. Ik vraag me wel eens af wie het straks het moeilijkst zal hebben, zij of wij. En je voelt je ook wel eens schuldig. Elke is ons enige kind dat veel ondersteuning nodig heeft en dan doe je haar ‘de deur uit’.”

Peter: “Het is daarom heel belangrijk dat alles goed voelt. We hebben met verschillende zorgorganisaties gesproken en we zijn uiteindelijk verder gegaan met Amerpoort. Ze hebben een goede visie vinden wij, het geeft een warm en vertrouwd gevoel en ze zijn transparant in de communicatie. Ook de gemeente en de corporatie zijn heel meewerkend en vinden het belangrijk dat er een mooie plek komt voor deze groep om te wonen. We denken dat we er uiteindelijk heel goed aan doen om Elke deze stap te laten maken. Niet alleen omdat we zelf ouder worden, maar vooral omdat Elke zich op deze manier door kan ontwikkelen en zich trots kan voelen.”

Anita: “En wij zijn natuurlijk altijd in de buurt!”



Elke Mennen

Kwetsbaar, over wie hebben het?

DOOR ANNEKE NIJHOF

HevoFame wil met huisvesting bijdragen aan het behoud van de autonomie van kwetsbare mensen. Wanneer is iemand kwetsbaar en wie bepaalt dit? Er zijn verschillende definities van kwetsbaarheid, veelal opgesteld door mensen of organisaties die zich er beroepshalve mee bezighouden. Zo heeft De Raad voor Gezondheidsonderzoek kwetsbaarheid eens omschreven als: “een dusdanig verlies van vitaliteit, van geestelijke en lichamelijke spankracht, dat op zichzelf kleine incidenten al snel leiden tot een cascade van klachten en verdere verstoringen van de eigen zelfredzaamheid.” Er zijn meerdere definities met veelal een soortgelijke strekking.

We horen en lezen over de toename van kwetsbare mensen in onze maatschappij. En wij als betrokken organisaties en professionals doen ons uiterste best het ook voor deze mensen mogelijk te maken dat ze op hun eigen manier deel uit kunnen maken van de samenleving. We bieden daarvoor persoonsgerichte ondersteuning en spannen ons in om ook passende huisvesting te realiseren. En tegelijkertijd nemen de vraagstukken toe; een oplopend tekort aan zorgmedewerkers, een nijpend tekort aan geschikte huisvesting, de alsmare stijgende zorgkosten. We kunnen niet alles oplossen. Integendeel, er komen steeds weer nieuwe regels die de schaarste beter moeten reguleren. Die regels vragen weer om nieuwe registratie- en overlegvormen. Het wordt er niet makkelijker op om het allemaal te begrijpen. Ik las onlangs dat onze samenleving de afgelopen jaren vijf keer ingewikkelder is geworden.

Ik hoorde van een grote woningcorporatie die het klantcontact helemaal wilde digitaliseren en ik vroeg me af hoeveel huurders de Nederlandse taal niet beheersen of zelfs analfabeet of laaggeletterd zijn. We weten wel dat het bestaat maar daar zijn we niet van, want dat doet een andere hulpverlenende organisatie. Zo hebben we ons, als maatschappelijke organisaties, opgedeeld in taakgebieden, specialisaties en sectoren. Elk met eigen systemen en werkwijzen, om van de verschillende

financieringsvormen nog maar te zwijgen. Uiteraard willen we wel samenwerken maar we proberen de risico's hierin zoveel mogelijk te vermijden en maken daar weer nieuwe afspraken voor. En we houden de verschillende sectoren nog gewoon in stand.

Waar moet je dan als oudere met een chronische GGZ vraag en een beginnende dementie aankloppen? Bij de Gerontopsychiatrie wordt me verteld, maar daar zijn wel weer eigen criteria voor, ook omdat daar weer een andere financieringsvorm voor geldt. En het gaat om de grondslag, kortom ingewikkeld. Waarom maken we het toch zo ingewikkeld? Het draagt op geen enkele manier bij om mensen die kwetsbaar zijn meer zekerheid te geven. Het leidt voor hen niet zelden tot een forse, verdere ontregeling, terwijl de definitie van kwetsbaarheid aangeeft dat zelfs kleine incidenten al van invloed zijn.

Zou het helpen als wij ons als betrokken organisaties zelf eens kwetsbaar op durven stellen? Onze eigen zekerheden wat meer los durven laten? De verschillende sectoren die er nog zijn samen laten gaan in een wijk- of buurtgerichte organisatie. Niet meer voor mensen bepalen maar samen zorgen dat er gedaan wordt wat nodig is. De regels en risico's durven laten verkleuren in vertrouwen en samen verantwoordelijk willen zijn voor wat er daadwerkelijk gedaan moet worden. Dichtbij en aanspreekbaar zijn voor de mensen die we nu als kwetsbaar definiëren. Zou het kunnen dat ze dan weleens minder kwetsbaar zijn dan we nu denken te zien? Ik denk dat het de moeite van het uitzoeken waard is. Ik vind het de moeite van het uitzoeken meer dan waard.



Kwetsbare jongeren doen gewoon mee in Vreeswijk

HevoFame ontwikkelt in samenwerking met corporatie Jutphaas Wonen, Huis Mandala, de gemeente Nieuwegein en zorgorganisatie Amelpoort een nieuw woonconcept voor jongeren met het syndroom van Down in Vreeswijk. Dat de ouders van de jongeren, die zich verenigd hebben als Huis Mandala, zich met hart en ziel inzetten voor een mooi woongebouw mag voor zichzelf spreken. Wat opvalt is, dat zowel corporatie Jutphaas als de gemeente Nieuwegein zich met bijna dezelfde bevoogenheid inzetten voor het haalbaar maken van dit mooie initiatief. We hebben een gesprek met Marco van Dijk, Hoofd Wonen en Vastgoed bij Jutphaas over de drijfveren van zijn organisatie.

INTERVIEW MET MARCO VAN DIJK

Marco, hoe zijn jullie bij dit initiatief betrokken geraakt?

“Een groepje gelijkgestemde ouders hebben zich verenigd en zijn met de gemeente Nieuwegein gaan praten over hun visie en initiatief. De gemeente Nieuwegein is een actieve aanjager van woonprojecten voor kwetsbare mensen en was ook enthousiast over dit idee. De gemeente heeft toegezegd het initiatief te ondersteunen en te faciliteren waar mogelijk. Zij hebben ons met de ouders in contact gebracht als een club die goed zou kunnen passen. En daar hadden ze gelijk in.”

Waarom past deze ontwikkeling bij jullie organisatie?

“Net zoals iedere corporatie zijn wij er voor kwetsbare doelgroepen met een kleine portemonnee. Wij vinden het daarbij ook onze taak om specifieke woonconcepten te ontwikkelen. Ook als het over wonen met zorg gaat. Bij regelgeving hebben wij de neiging om te kijken wat er mogelijk is. We zoeken de grenzen op in plaats van regels te gebruiken om iets niet te doen. Daarbij zijn wij een relatief kleine woningcorporatie met circa 1900 woningen en zeventien medewerkers. Het is allemaal redelijk plat georganiseerd en we zijn best slagvaardig. Dat heeft zo'n initiatief ook nodig.”

Zijn jullie meer sociaal betrokken dan de gemiddelde corporatie?

“Het is in ieder geval een heel bewuste keus om met onze omvang dicht bij de bewoners te staan. We zijn heel benaderbaar. Achter elk telefoonnummer staat een naam. Mensen kennen elkaar en onze medewerkers en daardoor ontstaat ook een informele communicatie tussen onze medewerkers en de bewoners. En onze bewoners geven het ook terug. We krijgen veel waardering. Ik geloof zelf ook dat deze filosofie past bij de ontwikkeling in onze markt. Van individualistisch naar betrokkenheid bij elkaar, zodat iedereen prettig kan wonen. We zien dat er de nodige leefbaarheidsvraagstukken zijn. Er is sprake van een toenemende maatschappelijke uitstroom. Mensen met een ondersteuningsvraag wonen begeleid in onze wijken. We moeten de integratie van bewoners in de wijk actief benaderen en begeleiden. De overlastsituaties nemen ook toe. Daar moeten we goed op kunnen reageren. Dat doen we zelf, maar ook in samenwerking met zorgorganisaties en andere maatschappelijke instellingen. Er is meer doorstroming van bewoners en ook de samenstelling verandert.

Dit zet heel veel druk op de sociale samenhang in de wijken.”

Hoe zijn jullie tot een keus voor een geschikte locatie gekomen?

“We hebben eerst gekeken naar een locatie die wij in ontwikkeling hebben in Hoevevijk in Nieuwegein. Dat bleek na studie niet haalbaar, onder andere doordat de omgeving niet veilig genoeg was voor deze doelgroep. Toen deze locatie afviel, heeft de gemeente de 'Pinguïnlocatie' in Vreeswijk aangedragen. Een prachtige locatie midden in Vreeswijk vlak bij de sluis waar vroeger het zwembad stond. De gemeente is ongekend pro actief en betrokken. De locatie leek ons goed omdat het beschut is, sociaal veilig en kleinschalig. Ik ben toen op zoek gegaan naar een partner om ons verder te helpen want wonen met zorg is toch complex en specialistisch. Ik kwam al snel bij HevoFame uit.”

“DE GEMEENTE NIEUWEGEIN IS ONGEKEND ACTIEF EN BETROKKEN”

Wat is de stand van zaken nu?

“We zijn gestart met een 'quick scan' haalbaarheidsanalyse. We hebben een workshop gehouden met de ouders waarbij HevoFame een concept voor Beschermd Wonen heeft ingelegd als inspiratie. Met de uitgangspunten is een visie op de locatie gemaakt die interactief met de gemeente en omwonenden is besproken en getoetst. Ten slotte is de financiële haalbaarheid in beeld gebracht. We hebben er bewust voor gekozen deze eerste stap in een snel en efficiënt proces uit te voeren. Het heeft veel enthousiasme opgeleverd bij alle partijen. Ook bewoners vinden het mooi en willen graag betrokken worden. Het past binnen de cultuur van het dorp. Qua haalbaarheid valt het project binnen de eisen, maar de marges zijn niet ruim. We moeten heel scherp ontwikkelen. Op basis van de studie hebben de partijen een intentieovereenkomst getekend en nu zijn we bezig het concept meer gedetailleerd uit te werken en te vertalen naar een stedenbouwkundig plan, een schetsontwerp en een volwaardig haalbaarheidsplan. We hebben er allemaal veel vertrouwen in dat het prachtig wordt.”

We zoeken de grenzen op in plaats van regels te gebruiken om iets niet te doen

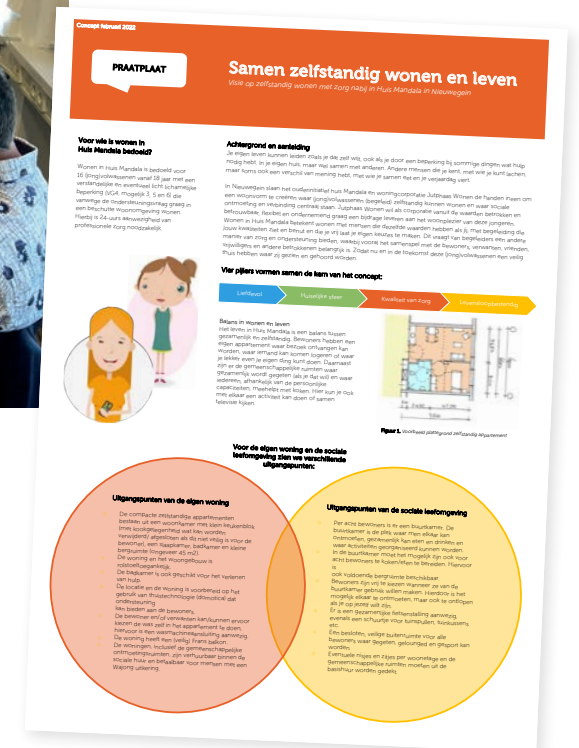
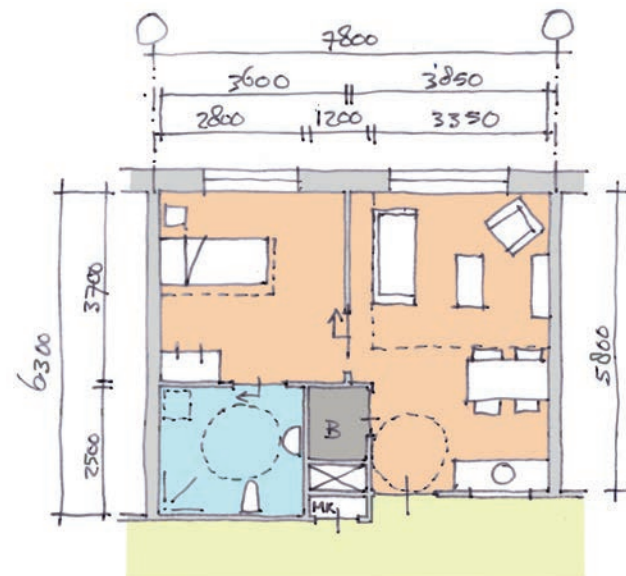
Begeleid wonen in het hart van Vreeswijk

In samenspraak met de gemeente Nieuwegein is de zogenoemde ‘Pinguïnlocatie’ aangewezen als mogelijke ontwikkellocatie voor het begeleid wonen project van Jutphaas Wonen en Stichting Mandala. De naam van de locatie is afgeleid van het inmiddels gesloopte zwembad ‘De Pinguïn’ en ligt aan de Emmaweg, naast het monumentale voormalige schippersinternaat en nabij de sluis van Vreeswijk. De locatie is omgeven door een rustieke woonbuurt, gebouwd in de jaren '20 van de vorige eeuw.

Niet alleen de relatief beschutte ligging en kleinschaligheid leent zich heel goed voor een woongebouw voor mensen met een ondersteuningsvraag. Ook het dorpse karakter en de onderlinge verbondenheid van de bewoners is erg belangrijk voor het beoogde woonconcept waar de bewoners op de manier die bij hen past onderdeel kunnen zijn van de gemeenschap.

Al vanaf de eerste verkenning is een nauwe samenwerking met de gemeente en omwonenden onderdeel van het proces om te komen tot een goede inpassing van het gebouw in de straat en de omgeving. Op basis van de eerste verkenning is een informatieavond over het plan georganiseerd voor omwonenden en is hen gevraagd mee te denken over de inrichting van het gebied. De gemeente Nieuwegein organiseerde recent een Omgevingstafel. Daar is het plan doorgesproken en getoetst op ondermeer wonen, groen/flora en fauna, mobiliteit, parkeren, stedenbouw, duurzaamheid en communicatie. Dit blijkt een efficiënte manier om in een interactief proces te komen tot een breed gedragen plan.

De locatie krijgt achttien zelfstandige appartementen voor mensen met een (intensieve) zorg- en ondersteuningsvraag met ruimte voor ontmoeten in een royale geschakelde buurtkamer. Door de inrichting van de buitenruimte kunnen bewoners veilig op eigen gelegenheid naar buiten met voldoende toezicht en sociale controle. Het gebouw is zo geplaatst dat de gezichtsbepalende platanen aan de Emmastraat behouden blijven. Parkeren kan op eigen terrein en er loopt een voetpad naar de achterliggende woningen. De architectuur van het nieuwe gebouw refereert aan de omliggende jaren '20 architectuur.



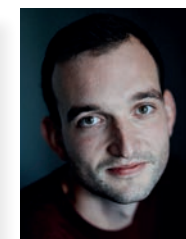
In interactieve sessies met de ouders van stichting Mandala, Jutphaas Wonen en zorgorganisatie Amerpoort krijgt Positieve Gezondheid concreet betekenis voor de toekomstige bewoners als het gaat om de eigen woning, het woongebouw en de buitenruimten.



Coen Koenders
Architect



Peter Woerdeman
Senior Adviseur



Ryon Dijkstra
Planontwikkelaar



Wendy Ottervanger
Conceptontwikkelaar

Een leven lang drempelloos doorstromen

Zorgorganisaties Cosis, 's Heeren Loo en De Zijlen hebben de handen ineen geslagen om in Appingedam tot een compleet aanbod van dagbesteding te komen. Ze maken samen een integraal dagbestedingsaanbod voor mensen met een intensieve zorgvraag in alle leeftijden. De kans deed zich voor om deze ontbrekende schakel voor dagbesteding aan Appingedam toe te voegen. Er kwam namelijk voor twee locaties tegelijk een herstructureringsvraag. Om deze locaties heen wordt nu het totale continuüm voor deze doelgroep georganiseerd. De organisaties hebben aan HevoFame gevraagd het traject voor deze ontwikkeling vanuit een gezamenlijke intentie en gedeelde visie invulling te geven en te begeleiden.

Van losse speelkaarten naar een gezamenlijk kwartet

De kern voor de samenwerking is om integraal, in verbinding en in samenhang naar de planontwikkeling van beide locaties Berjarijke, voor jonge kinderen, en Eelwerd, voor volwassenen, te kijken. Beide locaties samen vormen na de herstructurering de ruggengraat voor de nu nog ontbrekende schakel. In de basis hadden de partijen elkaar al gevonden; in hun dienstverlening zetten ze altijd de mens centraal. De zoektocht was dan ook vooral gericht op het samenbrengen van de afzonderlijke kwaliteiten van elke organisatie in een samenhangende en integrale keten. Naast elkaar werken voor doelgroepen met een intensieve zorgvraag, maakt plaats voor één geheel. De gezamenlijke ambitie is om zo een continuüm te creëren dat hiaten en overlappings in het aanbod voorkomt. Iemand met een zorgvraag hoeft zich niet meer af te vragen welke organisatie de ondersteuning biedt en weet zich altijd verzekerd van de ondersteuning die op dat moment en in die levensfase nodig is. Continu en doorlopend, zodat niemand meer tussen wal en schip valt door verschillende organisatiesystemen of financieringsvormen.

“DE BASIS IS: DE MENS CENTRAAL, HET AANBOD IN EEN CIRKEL EROMHEEN. EEN LEVEN LANG

Ter ondersteuning van deze zoektocht naar verbinding faciliteerde HevoFame het proces. Dit begon met aan elkaar vertellen en met elkaar delen van de eigen kwaliteiten om die daarna samen te brengen tot een gezamenlijke aanpak. Zo ontstond in samenspraak het kwartet, waarvan de losse speelkaarten van elke organisatie samen het geheel vormen. Het kwartet verbeeldt de gezamenlijke ambities waar de drie partijen als geheel aan willen werken. De weg ernaar toe is uitgewerkt in een routekaart 'op weg naar samen'.

Wie jij bent! Visie op sociale verbinding en er toe doen

In het kwartet is de traditionele participatieladder omgezet naar een participatiewiel met in het centrum de mens met zijn/haar intensieve zorgvraag.

Om de persoon heen wordt de zorg georganiseerd, vanuit de vragen 'Wie ben je?', 'Wat vind je belangrijk?' en 'Hoe werken wij als professionals samen met je netwerk?'. Aanvullende vragen daarbij zijn: 'Wat heb je nodig?' en 'Wat is er al in je omgeving?'. Het participatiewiel is een cirkel omdat participatie geen begin en einde heeft en de zorgbehoefte en ondersteuning als een cirkel continu om iemand heen draait. Het accent kan steeds verschillen. Deze zienswijze vraagt iets anders van professionele zorgorganisaties. Uitgangspunt is niet meer 'Wat hebben wij te bieden?', maar 'Wat kunnen wij doen om jou te ondersteunen?'. Het antwoord op die laatste vraag is altijd veelzijdig en maatwerk. Het antwoord is een vertaling naar een fijnmazig netwerk met een bij de persoon passend arrangement van leren, werken, wonen en dagbesteding.

“HET IS EEN CONTINUÛM MET EEN DOORLOPENDE LEER- EN ONTWIKKELIJK

Een cirkel voor het leven

Deze 'cirkel voor het leven' biedt gezinnen met een kind met een ernstige verstandelijke beperking een levensreis en continuïteit. In persoonsgerichte behandel- en begeleidingsplannen werken de drie zorgorganisaties samen scenario's uit voor alle leeftijdsfasen voor zowel begeleiding, zorg, dagbesteding en de woon- en leefomgeving. Daarbij vraagt zorg organiseren rondom personen behalve passende dienstverlening ook maatwerk op de leer-, zorg- en dagbestedingslocaties. In de huisvestingsconcepten die voor Berjarijke en Eelwerd worden uitgewerkt, vertaalt zich dat in een gebouwde omgeving die uitnodigt tot leren en ontwikkelen en tegelijk de veiligheid en bescherming biedt die voor deze groep zo belangrijk is. Door de verbindingen tussen beide locaties, de omgeving en de zorgprofessionals van de drie organisaties, zijn er geen harde overgangen meer van de ene fase naar de andere. Het is een continuüm met een doorlopende leer- en ontwikkelijn. Een continuüm vanuit de gedachte dat de zorgcirkel om iemand heen stabiel en compleet is en daardoor altijd als vertrouwd en bekend voelt voor de persoon met de intensieve zorgvraag.

Afhankelijk van de fase en behoefte draait de cirkel om de persoon heen en kan het accent, afhankelijk van de ontwikkeling en/of leeftijd, voor een kind op Berjarijke liggen en voor een volwassene op Eelwerd. In de optelsom is het dagbestedingsprogramma gericht op alle gezamenlijke doelgroepen van Cosis, 's Heeren Loo en De Zijlen. Kinderen in Appingedam met een intensieve zorgvraag stromen voortaan drempelloos door naar de plek die het beste bij ze past.



Expertisecentrum Berjarijke

Het expertisecentrum Berjarijke is een multifunctioneel gebouw. Dit gebouw biedt enerzijds ruimte aan kinderen met een ontwikkelingsachterstand of verstandelijke beperking om zich te kunnen ontwikkelen en onderwijs te krijgen. Daarnaast biedt het gebouw ruimtes die overige partijen uit de buurt buiten schooltijden kunnen gebruiken.

Expertisecentrum Berjarijke vervangt het huidige kinderdagcentrum dat bouwkundig en bouwfysisch niet meer voldoet aan de eisen van vandaag de dag. Het nieuwe gebouw wordt gebouwd tussen het huidige gebouw en de Georg van Saksenlaan. Als de nieuwbouw klaar is, wordt het bestaande gebouw gesloopt.

Het expertisecentrum is opgebouwd uit twee paviljoens met daarin de groepsruimtes met aanverwante ruimtes (rustruimtes, bergingen, verschoonruimtes, kantoren etc). Tussen deze twee vleugels ligt een transparant opgezette entreehal met ontvangstbalie, keuken en multifunctionele activiteitenruimtes. Het transparante tussendeel functioneert als fysieke buffer tussen de twee paviljoens met als doel om de prikkels voor de kinderen zoveel mogelijk te beperken. Daarom zijn de groepsruimtes ook op het park georiënteerd en van elkaar gescheiden door rustruimtes, bergingen en verschoonruimtes.

Het gebouw sluit in materiaalgebruik aan op de directe omgeving. De paviljoens zijn aan de straatzijde in metselwerk opgetrokken, zoals de woningen aan de overkant van de straat. De gevels die uitkijken over het park zijn in hout opgetrokken en sluiten hiermee aan op het natuurlijke karakter van het park.



De daken worden voorzien van mos sedum. De naastgelegen appartementen hebben namelijk zicht op het dak. Tegelijk heeft het een functie in de opvang van regenwater en werkt het de warmtedempend.

Trajectum

— INTEGRAAL HUISVESTINGPLAN VOOR EEN COMPLEXE DOELGROEP

Het maakte crimineel ‘Joost’ niet uit wie hij pijn deed. “We gingen gewoon ergens naar binnen. Met een mes of pistool. ‘En maak nu de kassa maar open’, zeiden we dan. Of we beroofden mensen die overdag gewoon op straat liepen.”

Het is een fragment uit een klantverhaal op de site van Trajectum, een zorgorganisatie waar mensen worden geholpen met een licht verstandelijke beperking en onbegrepen, risicovol gedrag. Joost vertelt dat hij een moeilijke jeugd heeft gehad. Als derde in een gezin van zeven kinderen, met alcoholistische ouders en een agressieve vader groeide hij naar eigen zeggen op als roofdier. Joost ontwikkelde een moeilijk karakter. Was egoïstisch, agressief en vertrouwde niemand. De kindertehuizen en internaten waar Joost verbleef konden niet voorkomen dat hij zich ontwikkelde als crimineel. Hij gebruikte veel en verschillende soorten drugs, zat regelmatig in de gevangenis en kreeg uiteindelijk tbs met dwangverpleging. Toen hij arriveerde op Boschoord veranderde er iets. Hij had het gevoel dat hij voor het eerst in z'n leven een kans kreeg. Ondanks de beperkende maatregelen werd hij serieus genomen. Iets wat Joost niet gewend was. Hij ging zijn best doen om iets te leren en om te gaan met zijn agressie en slaagde er in van zijn drugsverslaving af te komen. Joost werkt twee ochtenden in de week in een werkplaats waar hij zelfstandig naar toe fietst en “voelt zich soms best gelukkig”.

HevoFame ontwikkelt samen met Trajectum een Strategisch Huisvestingsplan. We hebben een gesprek met Fera Oldenziel, manager Ondersteunende Diensten en Paul van Nimwegen, manager Vastgoed bij Trajectum over de aanleiding en de uitdagingen die daar bij komen kijken.

Wat was voor jullie de aanleiding om het huisvestingsplan te herijken?

Paul: “De eerste aanleiding daarvoor was dat we voor een aantal urgente opgaven staan in het kader van de onderhoudscyclus in de portefeuille. Je krijgt uit de organisatie dus de vraag om met locaties aan de slag te gaan. Op het moment dat je de stap maakt om daar iets aan te doen, komen er complexere vragen bovendrijven. Als je gaat investeren moet de boel niet alleen technisch in orde zijn, maar moet de portefeuille ook conceptueel aansluiten bij de visie van de organisatie.”

Fera: “En daarnaast hebben we net zoals alle zorgorganisaties ook een financiële uitdaging om een haalbare integrale businesscase te maken. Er moest dus een integraal plan komen dat antwoord geeft op al deze aspecten.”





FERA OLDENZIEL & PAUL VAN NIMWEGEN

Paul: “Ik had daarvoor een aantal bureaus op het oog en we hebben uiteindelijk voor HevoFame gekozen omdat conceptontwikkeling een belangrijke plaats inneemt in de aanpak. Dat is voor ons heel belangrijk, want we hebben te maken met een heel complexe doelgroep.”

Kunnen jullie wat vertellen over de mensen die bij jullie wonen?

Fera: “Het is een heel diverse groep mensen met een aantal gemeenschappelijke kenmerken. Het gaat om mensen met een licht verstandelijke beperking, vaak een psychiatrische stoornis met daarbij risicovol, onbegrepen gedrag.”

Paul: “Daarbovenop is er meestal ‘nog iets’. Een juridische status, doofheid, niet aangeboren hersenletsel.”

Fera: “De mensen die bij Trajectum komen hebben al veel hulp gehad maar lopen telkens weer vast. Uiteindelijk worden ze door reguliere instellingen geweigerd en komen ze verplicht bij ons terecht.”

Paul: “Er is vaak sprake van agressie. Bijvoorbeeld in de vorm van dingen kapotmaken, brandstichting of geweld.”

Op welke manier voegt Trajectum waarde toe aan het leven van deze mensen?

Paul: “Onze behandelaars zien perspectief in de ontwikkeling daar waar andere organisaties stoppen. De mensen die hier komen hebben dus nog een kans. We richten ons expliciet op het behandelen van mensen met een licht verstandelijke beperking en risicovol, onbegrepen gedrag en hebben een eigen expertise

centrum waar behandelingen worden ontwikkeld. We hebben gespecialiseerde behandelaars die heel veel ervaring hebben met deze doelgroep.”

Fera: “Wij behandelen mensen met een verstandelijke beperking en forse gedragsproblemen. Deze mensen kunnen nergens anders heen. Wij bieden onze cliënten een handvat om met hun beperking om te gaan en iets van hun leven te maken. Ons doel is cliënten op verantwoorde wijze te laten terugkeren naar de samenleving. Wij ondersteunen cliënten naar een reguliere zorginstelling of (begeleide) woonvorm.”

Paul: “De mensen die hier komen hebben een individuele aanpak nodig die zich soms ook vertaalt naar een individueel huisvestingsconcept. Dat gaat heel ver, maar is soms noodzakelijk. En we zijn er in de praktijk succesvol in. Ik herinner me een bewoner die uit de gevangenis kwam en alleen nog maar kon schreeuwen. Dag en nacht, bij wijze van spreken. Behandelaars van Trajectum zagen behandelperspectief als de kamer goed geluidgeïsoleerd werd om de andere cliënten op de afdeling niet te overprikkelen. Binnen een jaar was de behandeling in die zin geslaagd dat het schreeuwen was gestopt, hij weer op normale toon kon spreken en er wat ruimte was voor ontwikkeling. Het gaat om het individueel intrainen van ander gedrag.”

Fera: “Een belangrijk aspect van behandeling is het bieden van een zinvolle dag. We hebben een breed pallet aan werk en activiteiten. Ook hierin kijken we naar de interesse en de mogelijkheden van het individu en bieden het vervolgens aan. Soms zijn we genooddaakt een individueel programma aan te bieden. In een groep functioneren is soms heel lastig.”

Op welke manier kan huisvesting ondersteunend zijn in het behandelconcept?

Fera: “Huisvesting heeft natuurlijk veel invloed op hoe mensen zich voelen en is in die zin een belangrijk onderdeel. Maar er zijn veel zaken die de opgave complex maken. Bijvoorbeeld de individuele benadering in behandeling en dagbesteding versus de behoefte aan een zo uniform mogelijk woonconcept. Dat is in strijd met elkaar.”

“MENSEN DIE BIJ ONS KOMEN WORDEN DOOR REGULIERE ZORGINSTELLINGEN GEWEIGERD

Paul: “Verder spelen er zaken als individuele veiligheid, groepsveiligheid, medewerkersveiligheid, geluid. Wat voor de ene bewoner een oplossing is, werkt voor de ander helemaal niet. HevoFame heeft een aanpak ontwikkeld waarbij we met de specialisten en management binnen de organisatie keuzes maken die vervolgens vertaald worden naar woonconcepten. De specialisten zijn daarin zeer kritische partners in het proces, dat begrijp je wel. Tot nu toe loopt het goed en hoeven we geen stappen terug te zetten.”

Jullie noemden in het begin van het gesprek specifiek dat er ook een financiële uitdaging is.

Paul: “Dat klopt. We hebben het over een zeer specifieke doelgroep, een echte ‘niche’. Daarvoor zijn beschutte terreinen op afstand van de samenleving en met voldoende faciliteiten nodig. Niet alleen voor onze cliënten maar ook voor de omgeving. Dat is lastig te combineren met de tariefopbouw in de zorg. ZZP 7 staat normaal al ‘onder water’ en bij onze doelgroep al helemaal door de vele extra maatregelen die wij moeten nemen voor zorg én huisvesting. En laten we het dan niet hebben over een komende korting op de NHC tarieven.”

Fera: “Gebruik maken van onze bestaande terreinen en verouderd vastgoed maakt het vaak nog mogelijk om de exploitatie rond te krijgen, maar zorgt er óók voor dat je niet verder komt in de manier waarop je mensen wilt laten wonen en behandelen. Het is een vicieuze cirkel en tegelijk een maatschappelijk vraagstuk. Hoeveel mag het kosten deze mensen een perspectief te bieden en daadwerkelijk aan de slag te gaan met behandeling en een voor iedereen veilige woonomgeving.”

Het Integraal Huisvestingsplan – zo pakken we het aan

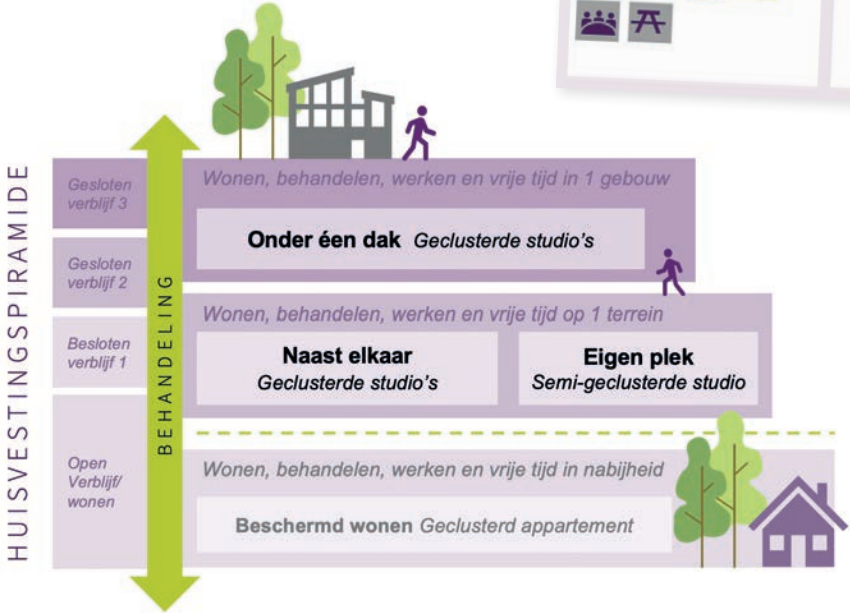
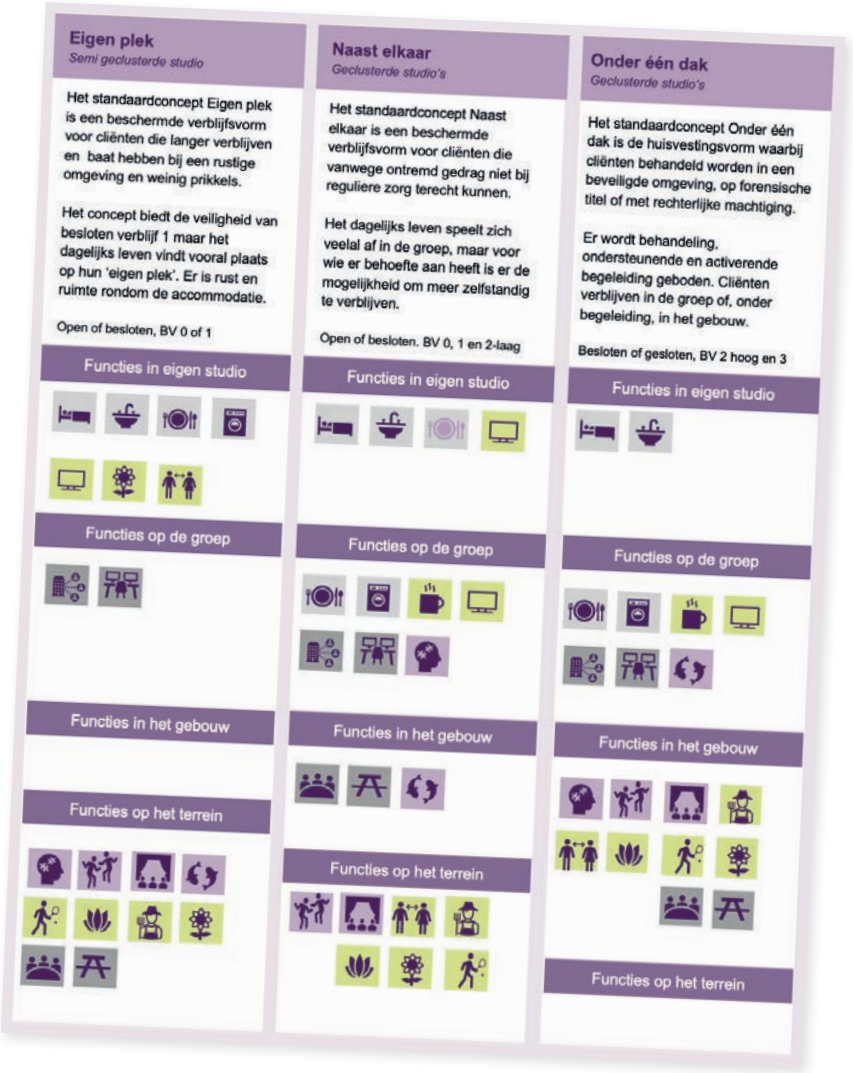
“Een Strategisch Huisvestingsplan begint voor ons altijd met de bewoner of cliënt”, licht Karen Langevoort de aanpak van HevoFame toe. “Wat is voor hem of haar belangrijk? Bij Trajectum zijn het heel bijzondere cliënten, waarover binnen de organisatie zeer veel kennis beschikbaar is, en waarover met veel compassie wordt gesproken. Door in te zoomen op de cliënt en de dagelijkse begeleiding en behandeling die de medewerkers bieden, is een goed beeld ontstaan van de benodigde huisvesting. Door dit gezamenlijk te doen en het resultaat op een visueel aantrekkelijke en goed leesbare manier terug te leggen in de organisatie, ontstaat draagvlak. En dat is belangrijk, want juist in organisaties waar hoog gespecialiseerde zorg en/of behandeling wordt geboden, is de neiging groot om voor iedere cliënt maatwerk of een uitzondering te maken. Dat heeft consequenties voor de beheersbaarheid van kosten en het beperkt de flexibiliteit. Huisvesting is een statisch product dat op de korte én lange termijn moet voldoen aan de behoefte van de organisatie, dus flexibiliteit en brede inzetbaarheid zijn noodzakelijk voor een gezonde exploitatie.”

Nieuw vastgoed

“Met het opstellen van huisvestingsconcepten waarborgen we dat de huisvesting enerzijds voldoet aan de cliënt- en begeleidingsvraag en anderzijds aan de langetermijnvisie van de organisatie. Voor de doelgroepen van Trajectum hebben we drie huisvestingsconcepten gedefinieerd die zich vooral onderscheiden in verschillende functies, binnen en buiten de muren van het gebouw. De concepten zijn uitgewerkt tot een grof ruimtelijk programma en voorbeeldplattegronden. Dit programma vertalen we naar financiële uitgangspunten die de basis vormen voor (ver)nieuwbouwplannen.”

Bestaand vastgoed

“Daarnaast is uit de inventarisatie en lange termijn behoefte een toetsingskader ontstaan voor het bestaande vastgoed. Bij de toetsing verwerken we de input van medewerkers op locatie. Ook zijn we in gesprek met de cliëntenraad, ook al is een strategisch plan en bijbehorende concepten voor hen nogal abstracte materie. Dat maakt het lastig voor de cliëntenraad om in deze fase feedback te geven. We toetsen de huidige portefeuille aan het toetsingskader en naar aanleiding daarvan bepalen we de transformatiebehoefte. En daarmee is het huisvestingsplan klaar voor vaststelling. Daarna kunnen we projectplannen gaan opstellen met de huisvestingsconcepten als basis.”



Karen Langevoort
Asset manager



Annemieke Nuiten
Junior Planontwikkelaar



Wendy Ottervanger
Conceptontwikkelaar

Contractvorm van Risicodragend Projectmanagement pakt goed uit voor Noorderbreedte

In opdracht van zorgorganisatie Noorderbreedte ontwikkelde HevoFame een nieuwe woonlocatie voor mensen met een intensieve zorgvraag in Leeuwarden. Noorderbreedte koos hierbij voor de bij HEVO beproefde contractvorm Risicodragend Projectmanagement (RPM). We hebben een gesprek met Hans de Bruin, manager bedrijfsvoering bij Noorderbreedte met de vraag waarom zijn organisatie voor deze samenwerkingsvorm heeft gekozen en welke lessen er zijn geleerd.

We spreken af op een vrijdag. 'Dat is de enige dag dat ik geen agendadruk heb', vertelt Hans. En dat is maar goed ook, want we praten samen ruim twee uur over ontwikkelingen in de zorg en de uitdagingen die dat meebrengt voor huisvesting in het bijzonder. De vraag naar de achtergrond van de keuze voor de contractvorm wordt door Hans van veel context voorzien.

Een grote organisatorische en bestuurlijke onrust

Z 'In 2016 hebben we in een periode van veel 'organisatorische onrust' een actualisatie gemaakt van ons Strategisch Huisvestingsplan. De conclusie was dat wij veel uitdagingen in onze portefeuille hadden, waarvan de herontwikkeling van Nieuw Mellens in Leeuwarden behoorlijk urgent was. Het gebouw was technisch, functioneel en conceptueel afgeschreven en uit een locatiestudie bleek dat herontwikkeling geen optie was. We moesten dus met spoed op zoek naar een nieuwe ontwikkellocatie in Leeuwarden.

Gelukkig hoefden we niet lang naar een geschikte locatie te zoeken, want we hadden nog een stuk grond in eigendom in het uitbreidingsplan De Zuidlanden. Op die plek was ruimte om een volwaardig woonconcept te ontwikkelen voor mensen met dementie. Door allerlei ontwikkelingen, waaronder de ontwikkeling in de financiële constellatie van Noorderbreedte binnen het concern ZPF, was er sprake van een complex financieringsvraagstuk. Om dit project toch snel van de grond te krijgen moesten we dus op zoek naar een goed alternatief.

“ JE KUNT OP DEZE MANIER
MET ÉÉN AANSPREEKPERSOON
HET HELE PROCES ORGANISEREN

HANS DE BRUIN

Op zoek naar een constructie die precies bij ons past

‘We hebben de markt van beleggers en financiers verkend en in dat traject zijn we met HevoFame in contact gekomen. We vonden dat we een professionele partner nodig hadden die ons in dit traject kon begeleiden. Op basis van onze woonvisie, een volumestudie op de locatie en een financiële analyse heeft HevoFame, op basis van een informatie memorandum, een marktconsultatie gedaan waarbij vervolgens aan twee beleggers is gevraagd een concrete aanbieding te doen. Uiteindelijk is gekozen voor het Apollo Zorgvastgoedfonds van Hartelt Fund Management. Ze dachten echt goed mee in onze casus en stelden zich flexibel op in de samenwerking en in de voorwaarden. Maar Apollo is als belegger een Fiscale Beleggingsinstelling (fbi) en kan/mag niet optreden als ontwikkelaar. Hierdoor was het noodzakelijk om bij het project ook een ontwikkelaar te betrekken waarbij het voor Noorderbreedte van belang was de financiële risico's maximaal te reduceren. Deze mogelijkheid bood HevoFame door het project risicodragend te ontwikkelen waardoor het ontwikkeltraject daadwerkelijk haalbaar kon worden gemaakt. Door HevoFame werd vooraan in het bouwproces een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd op zowel technisch als financieel gebied. De resultaten van dit onderzoek gaven ons het vertrouwen dat het project haalbaar was binnen de door ons gestelde eisen. Daarmee was de weg vrij om volgens onze mogelijkheden en voorwaarden het project te realiseren’. Het haalbaarheidsonderzoek vormde vervolgens de basis van de overeenkomst tussen Noorderbreedte en HevoFame.

“ HET HEEFT ONS VANAF EEN HEEL VROEG STADIUM 100% ZEKERHEID GEGEVEN

Ontwikkelen op basis van vertrouwen en partnerschap

‘Het was de eerste keer dat we op deze manier een project hebben ontwikkeld. Als ik er op terugkijk zijn er een aantal belangrijke ervaringen die ik wil benoemen. Voor mij kwam pas laat het besef dat je al heel vroeg in het proces prijsonderhandelingen voert over een ontwerp dat nog helemaal niet is uitontwikkeld. Dat vraagt veel vertrouwen in de juiste bedoelingen en de instelling van alle partners. Ik moet zeggen dat HevoFame veel oog heeft gehad voor dit aspect. Er is telkens ingezet op een kwalitatief hoogwaardig project en er was ruimte voor een open begroting, een transparante risicofee en een second opinion van de financiële analyse. Dat geeft de nodige rust en zekerheid. Uiteindelijk hadden we een positief aanbestedingsresultaat en heeft HevoFame uit eigen beweging ons daarin mee laten profiteren. Dat vind ik wel klasse als het gaat over partnerschap! Per saldo



was gezien onze mogelijkheden op dat moment de contractvorm Risicodragend Projectmanagement een heel mooi product. We zijn volledig ontzorgd en hadden geen risico's. Het heeft vanaf een heel vroeg stadium in het ontwikkelproces 100% zekerheid gegeven en dus niet spannend tot op het laatste moment. HevoFame is hierin ervaren, deskundig en transparant. Dat geeft een goed gevoel. Voor onze organisatie was het ook ontlastend. Je kunt op deze manier met één aanspreekpersoon het hele proces organiseren.



René Lolkema
Ontwikkelmanager | Partner



Francis Pelders
Senior Projectmanager



John Otten
Projectleider / Adviseur
Expertisecentrum



Stef Hazen
Projectleider

Gezinspaviljoen

Bovenkarspel

In het Noord-Hollandse Bovenkarspel is dit jaar het nieuwe Gezinspaviljoen in gebruik genomen. Dit woonconcept voor mensen met een intensieve zorgvraag is ontwikkeld door zorgorganisatie Omring in samenwerking met HevoFame.

Het Gezinspaviljoen is een begrip in het dorp. In de jaren vijftig van de vorige eeuw is het in gebruik genomen als opvanghuis voor gezinnen. Het architectonisch bijzondere pand met een hoofdgebouw, symmetrische zijvleugels en een grote vijver voor de hoofdingang is statig en doet denken aan paleis Soestdijk. Om die reden wordt het in de volksmond het 'paleis van West-Friesland' genoemd. In de jaren negentig is het oude pand grondig verbouwd met onder andere een compleet nieuwe gevel. In die tijd deed het gebouw al dienst als verzorgingshuis.

De herontwikkeling maakt deel uit van een reeks ontwikkelingen in de portefeuille van Omring. HevoFame was betrokken bij de visieontwikkeling en het strategisch huisvestingsplan van de organisatie. In Bovenkarspel was behoefte aan woningen voor mensen met een intensieve zorgvraag, zoals mensen met dementie en mensen met een somatische ondersteuningsvraag. Onderzoek wees uit dat het oude pand niet geschikt was voor de nieuwe visie van Omring. Om die reden is besloten tot sloop en nieuwbouw van het pand.

Dit was voor de bewoners en het dorp een spannend besluit! Het Gezinspaviljoen is een geliefde plek, onder andere vanwege de ontmoetingsfunctie met restaurant en het iconische karakter van de architectuur. Het is de visie van Omring dat bewoners zo goed mogelijk deel kunnen blijven uitmaken van het dorp.

Daarom is besloten het concept in te richten met een zogenoemd 'ontmoetingsplein' op de begane grond, met zicht op zowel de tuinvijver voor de entree als de achtertuin met serre. De inrichting bevat ook een professionele keuken. Op de begane grond, in de vleugels van het gebouw, wonen mensen in zelfstandige appartementen. Op de verdiepingen zijn de ontmoetingsruimten, zoals buurtkamers, zitjes en nisjes, verdeeld over de woonetages en daardoor intiemer van karakter dan de begane grond.



Het nieuwe woonconcept, met zelfstandige tweekamerappartementen en ruimten voor ontmoeting, zowel in het woongebouw als in de fraaie tuin, ondersteunt de bewoners in een persoonlijke manier van leven in relatie met het eigen netwerk en dorpsbewoners.



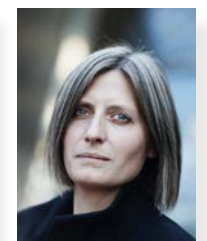
Coen Koenders
Architect



Gerrit van der Pol
Ontwikkelmanager



Martijn Hosmar
Projectmanager



Ilse Schrijvers
BIM-modellleur



‘HET PALEIS VAN WEST-FRIESLAND’



