

# stedenbouw & architectuur



BOUW & ZORG



**14** SAMEN WERKEN AAN ZORGZAME BUURTEN **28** VITAAAL LEVEN IS MEER DAN EEN GOEDE WONING **34** TWEE TRANSITIES IN ÉÉN KLAP **42** ALTERNATIEVE WOONVORMEN PER PROVINCIE

A rendering of a modern, multi-story building with a textured facade and large glass windows, surrounded by greenery and people walking.

# PLATFORM VOOR KENNIS, INSPIRATIE EN OPLOSSINGEN

ZorgSaamWonen is het landelijke platform voor de maatschappelijke opgaven op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Het fysieke en sociale domein schuiven in elkaar en daar doorheen loopt dan ook het economisch domein. Eisen van duurzaamheid en technologie nemen in fors tempo toe. Door de vergrijzing en het langer thuis wonen is de noodzaak erg groot om met elkaar een versnellingsagenda 2030 op te stellen. Het platform informeert u via de website [www.zorgsaamwonen.nl](http://www.zorgsaamwonen.nl) over de actualiteit in wonen, zorg en welzijn. Ook organiseert ZorgSaamWonen door het hele land evenementen en initieert en begeleidt het regionale en themagerichte communities.

## HOOFDTHEMA'S



**VITAAAL OUDER  
WORDEN**



**WONEN EN  
WOONOMGEVING**



**OMZIEN NAAR  
ELKAAR**

**DEEL UITMAKEN VAN HET PLATFORM? ONTDEK DE MOGELIJKHEDEN!**

**[WWW.ZORGSAAMWONEN.NL/LIDWORDEN](http://WWW.ZORGSAAMWONEN.NL/LIDWORDEN)**

# INHOUD

## HOT TOPICS

4-11

**Veiligheidsregio Fryslân en JOUS architecten** ontwierpen een blauwdruk voor circulaire brandweerkazernes

**LIAG architecten** creëert monumentale schoonheid bij omvorming voormalig kazerneterrein van Tapijn

## COLUMN

12

**Kees Penninx:** bruist het nou dankzij, of *ondanks* de gemeenschappelijke ruimte?

## COLUMN

52

**Mark Verhijde:** gebrek aan burgerinitiatieven in de zorg

## NIEUWE WOONVORMEN

**N**u de wereld vecht tegen het coronavirus gaat extra aandacht uit naar ouderen, voor wie de beperkende maatregelen vaak het meest ingrijpend zijn. Bij de planning van deze editie speelde de problematiek nog niet. Toch heeft ons thema, Bouw & Zorg, er alles mee te maken. We hopen allemaal zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen, in levendige buurten, waar mensen naar elkaar omzien en waar de techniek een handje kan helpen.

Langer zelfstandig thuis wonen, dat kan alleen als er voldoende alternatieve woonvormen zijn. Tussen thuis en het verpleeghuis zijn 'tussenvormen' nodig, dus woningen die veiligheid, geborgenheid en bescherming bieden. In de top twaalf van deze editie op pagina 42 – een rondje langs de provincies in Nederland – zien we dat er veel verschillende woonvormen zijn. Het aantal en diversiteit neemt toe.

Naast de voldoende geschikte woningen is meer nodig om het zelfstandig wonen mogelijk te maken. Een toegankelijke woonomgeving is nodig en er moeten voldoende voorzieningen zijn. Verder zijn plekken voor ontmoeting van belang. Ook is het prettig als mensen in buurten naar elkaar omzien. Het levendig houden van een community is niet altijd makkelijk. Professionele ondersteuning is soms nodig. Een gemeente die anticipeert op de vergrijzing is Rotterdam. Deze havenstad heeft onder meer ouderenhubs opgericht in zes verschillende wijken. Ouderenhubs zijn plekken in wijken waar ouderen prettig kunnen wonen, actief mee kunnen blijven doen en passende zorg en ondersteuning dichtbij kunnen krijgen als dat nodig is (lees verder op pagina 31). Met hun samenwerkingspartners werkt de gemeente daarnaast aan nieuwe woonvormen.

Maar ouderen wachten niet altijd tot de gemeente zover is. Zij nemen zelf ook steeds vaker initiatieven. Zij realiseren woongemeenschappen, zoals in krimpgebieden veelvuldig gebeurt. Of ze maken hun huis levensloopbestendig, soms met gebruik van technologie. Dat gaat niet altijd even makkelijk. Samenwerking, digitaliseren en (ver)bouwen, dat is volgens het recente advies van de commissie Bos nodig om de zorg voor thuiswonende ouderen in de toekomst op peil te houden. Zowel veranderingen in het fysieke als sociale domein zijn nodig. Het kersverse platform ZorgSaamWonen verbindt beide domeinen.



8



12



52

## VOORWOORD



YVONNE WITTER



DANIËLLE HARKES

Initiatiefnemers van platform ZorgSaam-Women en gasthoofd-redacteurs rond ons thema Bouw & Zorg.

# DE BLAUWDRIJK VAN CIRCULAIRE BRANDWEERKAZERNES

In Surhuisterveen staat de eerste van een reeks nieuwe circulaire brandweerkazernes. Het pand is ontworpen op basis van een blauwdruk waarin losmaakbaarheid en hergebruik van materialen centraal staan. Het resultaat: een nul op de meter kazerne die van alle kanten wordt toegejuicht.

**V**eiligheidsregio Fryslân heeft 65 brandweerkazernes, waarvan er minstens 8 vernieuwd moeten worden voor 2025.

“Het zou zonde zijn om voor elk pand het wiel opnieuw uit te vinden”, aldus Laurens van den Brink van Veiligheidsregio Fryslân, beheerder van het brandweervastgoed. Vanuit dat sentiment is samen met JOUS architecten een blauwdruk ontworpen, gebaseerd op het principe van *reduce, reuse, recycle*. Dit dient als leidraad voor elke renovatie van de brandweerkazernes om het proces te vergemakkelijken en om eenheid te

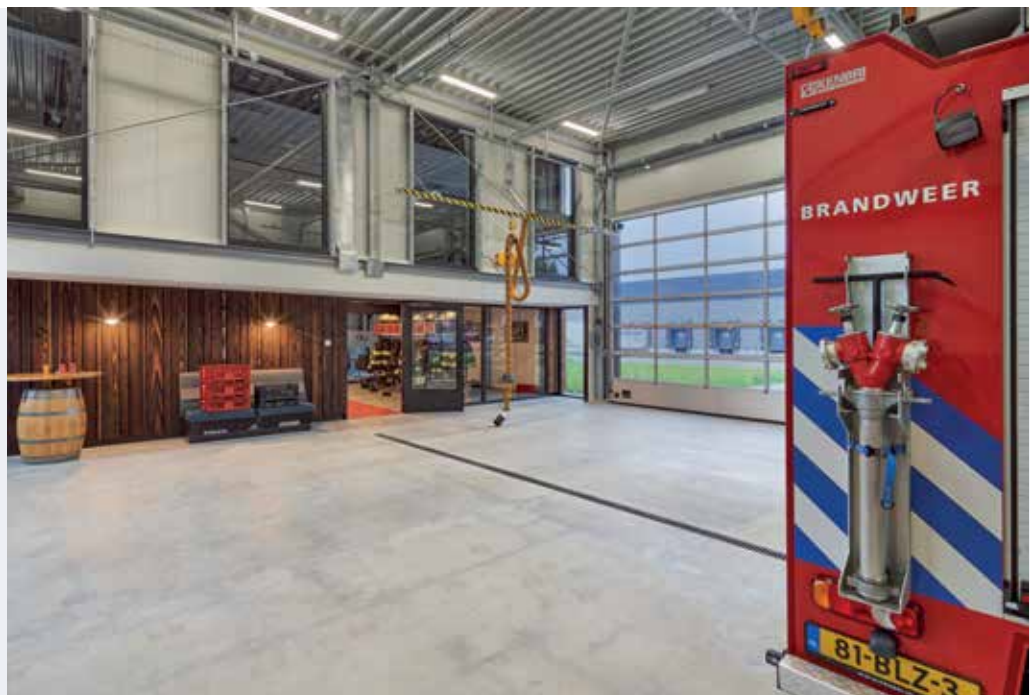
creëren. Zo wordt in april 2020 een tweede kazerne opgeleverd in Harlingen, op basis van dezelfde blauwdruk.

## MATERIAAL

Ondanks de diepgewortelde circulaire ambities ziet de kazerne in Surhuisterveen er spiksplinternieuw uit. De HSB-buitengevels en houten gevelpanelen (zie kader) vormen als het ware een verpakking rond de hergebruikte materialen. Harm Tigchelaar, directeur van JOUS architecten, legt uit: “We hebben veel afwegingen moeten

‘Circulariteit daagt de creativiteit van de architect uit; je gebruikt materialen niet een op een waar ze voor zijn bedoeld’

Harm Tigchelaar





DE NIEUWE BRANDWEERKAZERNE IN SURHUISTERVEEN, NAAR ONTWERP VAN JOUS ARCHITECTEN.

maken. Er is zoveel mogelijk C2C-materiaal ingezet om de uitstraling natuurlijk te laten ogen. De vloerafwerking bijvoorbeeld, die zou je haast de natuur in kunnen gooien en dan wordt het compleet afgebroken. Toch hebben we veel nieuwe materialen moeten gebruiken. Neem de gevelpanelen: dan zit je toch met het esthetische en bouwtechnische aspect. Juist op wat niet te zien is in het pand is veel hergebruik toegepast.”

Eenzelfde afweging werd gemaakt voor de daglichttoetreding. “We wilden een lichtstraat

toepassen in de doorgang tussen de twee ruimtes, want veel daglicht heeft een positieve invloed op de energiehuishouding”, vertelt Tigchelaar. “Bovendien is het een natuurlijk verschijnsel, dus gebruikers zouden erdoor het gevoel krijgen dat ze buiten staan.” Toch paste dit element niet in de aanbesteding. Dat geldt ook voor het sedumdak, al schuilt daar meer achter. “Het zichtbaar maken van de biodiversiteit was een eis in de blauwdruk. Het was dus een combinatie van prijs en zichtbaarheid. Het groen is nu waar mogelijk op maaiveld ingericht.” >



HERGEBRUIKTE BRANDSLANGEN VORMEN EEN FRAAI PLAFONDELEMENT IN DE ENTREE.

# biind

## HÉT PLATFORM VOOR DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Integrale opgaven op het gebied van klimaat, energie, leefbaarheid, bereikbaarheid, verslimming, vergroening en vergrijzing lossen we alleen samen op. Biind, het platform voor de fysieke leefomgeving, faciliteert kennisuitwisseling en – ontwikkeling én stimuleert ontmoeting tussen mensen met uiteenlopende achtergronden en niveaus. Want samen weten we meer.

---

### **BEN JE WERKZAAM OF GEÏNTERESSEERD IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING?**

Dan ben je bij ons op de juiste plek. Profiteer van kennis en inzichten van je vakgenoten, breng je eigen vragen in tijdens bijeenkomsten of via social media en versterk je netwerk en groei.

[WWW.BIIND.NL](http://WWW.BIIND.NL)

Onder andere een sloot en diverse bloemenmengsels zorgen intussen voor een toename van de biodiversiteit.

### CIRCULARITEIT

Tigchelaar geeft aan dat de keuzes voor hergebruikte materialen sterk afhankelijk waren van de kansen die zich voordeden, iets wat de architect uitdaagde op zijn creativiteit. "In de entree is er bijvoorbeeld vanwege grondstofbeperking bewust voor gekozen om het plafond weg te laten. Dat zag er wat karig uit, dus dan ga je op zoek naar mogelijkheden. In ons geval was dat hergebruik van oude brandslangen. Die hebben we strakgetrokken om er een gekruist plafond-element van te maken dat niet helemaal dicht is, maar toch de aandacht van de oneffenheden wegneemt."

Enkele andere kansen: de houten verdiepingsvloer is gemaakt van hergebruikte balken uit de draagconstructie van een voormalige fabriek uit Purmerend, verlichtingsarmaturen zijn afkomstig van Marktplaats en sommige gebruikersinstallaties, zoals de rookgasafzuiging, komen uit de oude kazerne. Op installatiegebied lagen de ambities wel hoger, geeft Tigchelaar toe, maar 'dat is het mooie aan circulair bouwen: je leert per project'.

### FLEXIBEL

Een vlugge blik op de blauwdruk is voldoende om het demontabele aspect van het pand te begrijpen. Enerzijds heb je de ondersteuningsafdeling in een apart blok, dat op diverse manieren kan aansluiten op het stallingsgedeelte. Voor de stallingen is in het ontwerp rekening gehouden met brandweervoer- en vaartuigen van diverse groottes, waarbij de meest voorkomende afmeting de standaard van het blok bepaalt, dus geen overmaat. "Het voordeel is dat de constructie ook uit te breiden is op basis van een helder stramien, afhankelijk van de aanwezige specialismen. Zo kunnen we het ontwerp en de ruimtes hetzelfde houden, maar telkens in een andere montage", aldus Van den Brink.

Elke kazerne wordt dus als een soort legobouwwerk in elkaar geklikt, afhankelijk van de vorm en de beschikbare ruimte van de kavel, en kan ook weer in delen uit elkaar worden gehaald. Daar komt wel wat denkwerk bij kijken, vertelt Van den Brink: "Voor de brandweer is de routing van groot belang. Tijdens het uitrukken moeten ze elkaar niet in de weg zitten." Het opknippen van de blokken en eventuele uitbreidingen zijn dus tot in detail uitgedacht, zodat per kavel een juiste

routing gerealiseerd kan worden. De keuze om met lokale (onder)aannemers in zee te gaan, viel hier uitstekend op zijn plek. "Sommige onderaannemers waren betrokken bij de brandweer, dus dat hielp goed mee", aldus Tigchelaar.

### ANDERE ESTHETICA

Circulariteit is altijd een kwestie van balanceren tussen ambitie en financiën, zo geven Tigchelaar en Van den Brink aan. Zo was het beter voor de losmaakbaarheid om de gevel uit te voeren met een kliksysteem, maar is toch gekozen voor geschroefde gevelplanken. Dat hoeft niet af te doen aan de esthetische kwaliteit. Integendeel, vindt Tigchelaar: "Circulair ontwerpen vraagt om een andere esthetica. Je kunt zien dat het herbruikbaar is, dat moet je beseffen als opdrachtgever en architect. In het geval van de verdiepingsvloer levert dat juist een mooie sfeer op. Ik denk dat dit vooral een kwestie van bewustwording is. We zijn de afgelopen jaren heel erg verwend met het idee dat alles perfect moet zijn. Daar komen we tegenwoordig wel op terug."

'We zijn de afgelopen jaren heel erg verwend met het idee dat alles perfect moet zijn. Daar komen we tegenwoordig wel op terug'

Harm Tigchelaar



### GEBRANDE GEVEL

JOUS architecten besloot de herkenbaarheid van de brandweerkazerne aan te zetten via de gevel. "We zoeken altijd naar een uitstraling die het gebouw doet onderscheiden, op basis van de identiteit van de gebruiker, zonder het er te dik bovenop te leggen", aldus Tigchelaar. "Stel dat de letters van het logo niet op de gevel stonden, dan moet het pand nog steeds te herkennen zijn als brandweerkazerne." Daarom is voor de gevelbekleding een combinatie van gebrand en gevamd hout gekozen. Omdat deze specifieke stijl geen hergebruik van materialen toeliet, zijn de planken door de leverancier in dikker formaat aangeleverd. "Ze zijn 22 mm, in plaats van de standaard 18 mm", vertelt Tigchelaar. "Als de panelen ooit worden teruggenomen, kunnen we simpelweg de toplaag eraf schuren en opnieuw branden. Het hout kan op deze manier vaker worden hergebruikt."

# INTERNATIONALE ALLURE VAN GEZOND EN GROEN TAPIJN

De omvorming van het voormalige kazerneterrein van Tapijn in Maastricht is in volle gang. Het krijgt een nieuwe definitie, als recreatie- en studeerplek, met een gezonde bebouwing en groenrijke omgeving. Met behoud van al het goede blijft de rijke historie behouden en krijgt de locatie van Universiteit Maastricht tegelijkertijd een nieuwerwetse glans.

**D**e verbinding tussen oud en nieuw is een belangrijk element van deze herontwikkeling in de meest zuidelijke provincie van Nederland. Vijf jaar geleden startte de aanbesteding voor het project, met een tweedelige opdracht: de creatie van een stadspark en het toekomstbestendig maken van vijf monumentale gebouwen en het realiseren van een centraal gelegen nieuwbouw. Deze elementen worden naadloos met elkaar verbonden. Bij de selectie gaven vijf architectenteams een conceptvisie waarna, uit drie finalisten, LIAG architecten en bouwadviseurs als winnaar verkozen werd voor het complete ontwerp.

## MONUMENTALE SCHOONHEID

In het ontwerp van LIAG bleef de duidelijke monumentale compositie overeind, werd een sterke verbinding tussen binnen- en buitenruimte gecreëerd en kwamen hoge duurzaamheidsambities tot uiting. Een decennium geleden zeiden de laatste militairen het terrein definitief vaarwel. Het herbergt nu nog 10 kazernegebouwen. Voorafgaand aan de realisatie zijn inmiddels enkele gebouwen gesloopt. Tapijn fase I bestaat uit drie gebouwen rondom een appelplaats. Dit carré van gebouwen is als eerste

onderhanden genomen en verbonden met een nieuwbouw die op souterrain-niveau de gebouwen verbindt. De voormalige appelplaats wordt een verdiept liggend groen plein met verblijfskwaliteit. Door de verdiepte ligging komt er veel daglicht in het verbindende plintgebouw.

“Het karakter van het militaire gebied wordt behouden en we behandelen het als monument”, geeft lead architect Erik Schotte aan. “De doorzichten tussen gebouwen worden in stand gehouden en vanzelfsprekend is gezocht naar een maximale vrijheid om verbeteringen door te voeren. Zo realiseren we nieuwe dakkappen waarvoor we inspiratie kregen bij een gelijke kazerne in Venlo. We hebben veel deuren circulair hergebruikt.” De uitdaging daarbij is om de geschiedenis niet verloren te laten gaan. “De structuur van de grote ruimten en de slaapzalen van de kazerne hebben we behouden en je ziet er elementen van terug in de oude wanden.

Daarnaast hebben we originele trappen en deuren hersteld en is er restglas toegepast in de scheidingswanden. Ook maken we gebruik van houten lattenwanden voor geluidsabsorptie en eiken vloeren die verwijzen naar het verleden.”





INTERNATIONALE ALLURE IS HET UITGANGSPUNT BIJ TAPIJN: DOOR MINIMALE INGREPEN MAXIMALE AANDACHT VOOR HET HISTORISCH ERFGOED. [FOTOBRON] RONALD TILLEMANN

## ‘Als architecten van geluk willen we ervoor zorgen dat studenten en onderzoekers de voordelen proeven van een gezonde leer- en werkomgeving’

### GROOT LEERLANDSCHAP

De verbinding met en tussen de bebouwing en de openbare ruimte is de essentie voor de beleving. De gebouwen en het stadspark hebben een meervoudige functie en stonden de afgelopen jaren gedeeltelijk open voor het publiek. “Universiteit Maastricht wil zowel buiten als binnen een plek waar studenten en andere partijen elkaar kunnen ontmoeten”, weet projectarchitect Carina Nørregaard van LIAG. “School of Business and Economics, UMIO en University Library openen hun deuren op het terrein en de herontwikkelde gebouwen geven ruimte aan onderwijs en onderzoek. Uiteindelijk krijgt de universiteit hier één groot leerlandschap.”

De herinrichting van de openbare ruimte vormt een belangrijke pijler voor de vernieuwing van het gebied. In de Tapijntuin worden streekgroenten gekweekt en er is een dierenweide, met diverse

fiets- en wandelpaden door het park. “Er vindt een uitbreiding plaats van het souterrain in fase II om alle functies onder te brengen”, gaat Schotte verder, “en we maken hier een groendak waar studenten en bezoekers overheen kunnen lopen. Hier kun je ook even gaan zitten, genieten van het uitzicht en de bedrijvigheid om je heen volgen.” Die activiteiten zijn divers: zo zie je hoe bezoekers van Tapijn genieten van concerten in het middengebied en is het dankzij de transparante gevels mogelijk om studenten in de boeken te zien duiken. Internationale allure is het uitgangspunt, met oog voor ontmoeting en de historische context.

### BLIJVEND TOEKOMSTBESTENDIG

Dit aangezicht blijft decennialang standhouden en daarom moeten de gebouwen blijvend toekomstbestendig zijn. Toch is de inzet op zowel een BREEAM-NL Excellent én WELL Silver-certificering verrassend. Niet alleen vanwege

### PROJECTPARTNERS

LIAG voerde het project uit met diverse partners, waaronder Jelle de Boer (restaurantarchitect), VIAC (installatieadvies), DGMR (bouw fysica), Bouwadviesbureau Van der Ven (constructie) en Frits Bokelman †(stedebouw). Bosch Slabbers heeft het ontwerp van het park gemaakt.

EEN GEZONDE STUDIEOMGEVING  
IN HET SOUTERRAIN: VOLOP  
LICHT, LUCHT EN RUIMTE, MET  
UITZICHT OP DE CENTRALE OPEN  
PLEK VAN HET VOORMALIGE  
KAZERNETERREIN. [FOTOBRON]  
RONALD TILLEMANN



### BREEAM-NL EXCELLENT

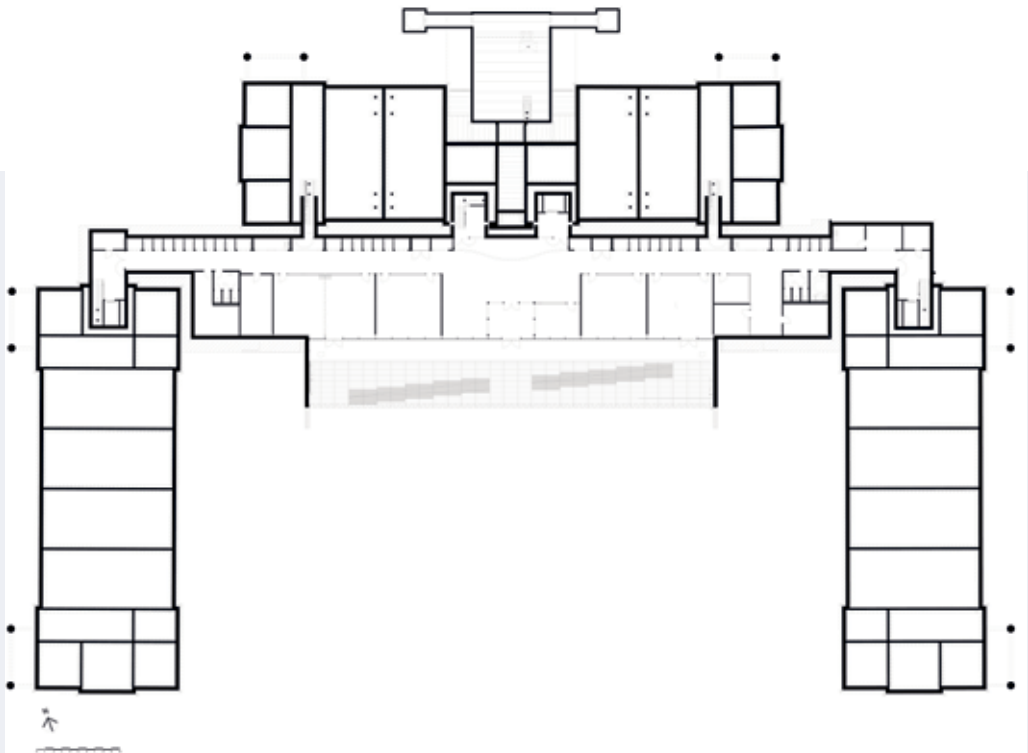
De BREEAM-NL bekijkt onder andere materiaalgebruik, afval, gezondheid, transport en water. Dat betekent dat er in het ontwerp onder andere duurzaamheidsmaatregelen voor CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie, isolatie, energie- en watergebruik en ledverlichting zijn toegepast.

de ambities om beide methodieken aan te houden, maar ook omdat dit de eerste keer is dat een universiteit in Europa uit is op een WELL-certificering, een beoordelingsmethodiek voor gezondheid in gebouw en gebied. "Gezondheid is een belangrijke pijler voor geluk en dat sluit goed aan bij ons gedachtegoed", denkt Schotte. "Als architecten van geluk (zie kader – red.) willen we ervoor zorgen dat studenten en onderzoekers de voordelen proeven van een gezonde leer- en werkomgeving. Dat sloot goed aan op de ambities van Maastricht University."

Omdat in het ontwerp al goed werd gelet op elementen die zorgen voor een gezondere omgeving, was de WELL-certificering binnen handbereik. Een aantal van de duurzaamheidsmaatregelen in deze kaders sluiten ook aan op de vereisten voor BREEAM-NL. "Denk aan het binnenklimaat en het comfort dat we realiseren", gaat Nørregaard verder, "maar ook aan de energie-efficiëntie en elementen als luchtvochtigheid. Daarnaast zijn er omgevingsfactoren als de nabijheid van bushaltes en de groene ligging in het park. Ook zijn er

### FASES EN OPLEVERING

Volgens planning heeft de universiteit de gerenoveerde monumentale gebouwen per 1 maart in gebruik genomen. Eerder werden al de Tapijntuin en de dierenweide aangepakt en in de volgende fase wordt het park verder gerealiseerd. Het complete terrein moet in 2023 klaar zijn.



PLATTEGROND VAN HET SOUTERRAIN, DAT EEN VERBINDENDE ROL IN HET GEHEEL SPEELT.



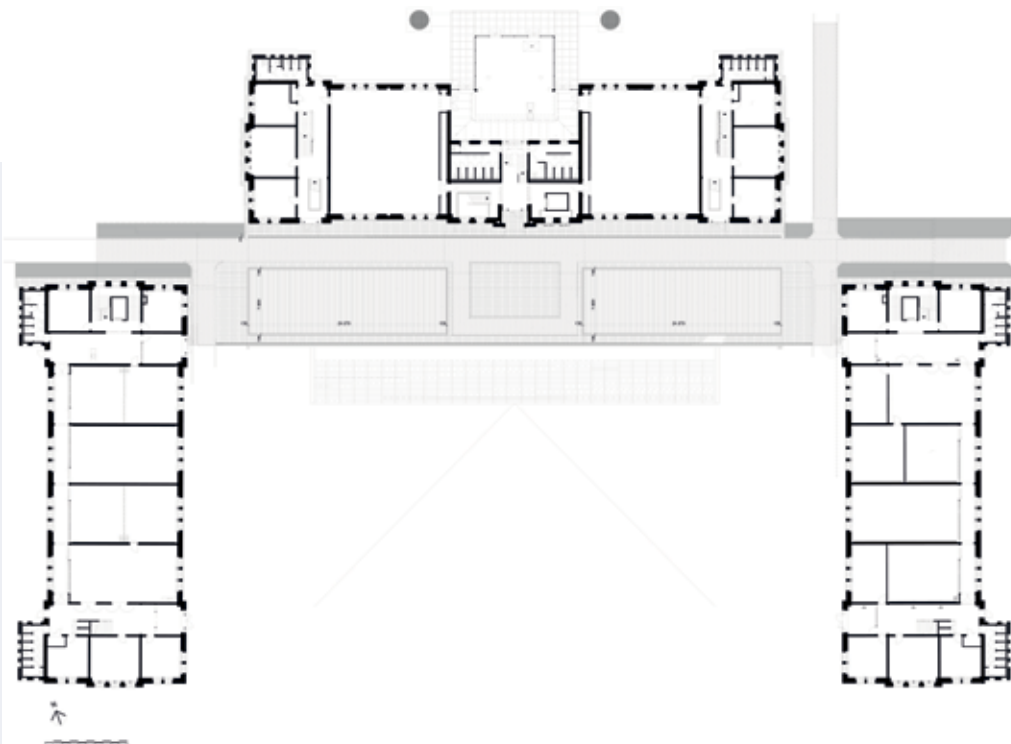
DE PLINT VERBINDT DE MONUMENTALE GEBOUWEN MET ELKAAR. HET IS DÉ ONTMOETINGSPLEK VOOR STUDENTEN EN DOCENTEN. [FOTOBRON] RONALD TILLEMANN

maatregelen doorgevoerd als het gaat om extra toegankelijkheid voor rolstoelen en is er aandacht voor het stimuleren van beweging van studenten en medewerkers.”

De twee certificaten laten zien dat de omgeving en gebouwen van Tapijn gezond én energieneutraal zijn. Voor zowel de universiteit als LIAG een bron van trots. “Met deze ontwikkeling maken we de Maastrichter gemeenschap rijker”, aldus Nørregaard. “We verwachten dat bezoekers en studenten genieten

## ‘Uiteindelijk wordt dit één groot leerlandschap voor de Universiteit Maastricht’

van de herkenning van klassieke monumentale elementen en de verfrissing van de omgeving. Maastricht University breidt haar internationale allures hier verder mee uit.”



PLATTEGROND VAN DE BEGANE GROND, MET RUIMTEN VOOR ONDERWIJS (COLLEGEZALEN), ONTSPANNING EN ONTMOETING (SERRE).

### ARCHITECTEN VAN GELUK

LIAG is een full circle architectenbureau met een rotsvaste visie: architectuur moet voorwaarden scheppen voor het geluk van haar gebruikers. De overtuiging is dat een gebouw pas geslaagd is als het een plek is waar mensen zich thuis voelen, uitnodigt tot ontmoeting en een positieve bijdrage levert aan zijn omgeving. Om dit te bereiken gebruikt LIAG relevant (psychologisch) onderzoek om te ontdekken hoe gebruikers een gebouw ervaren.



**KEES PENNINX**, expert op het gebied van sociaal werk en community building in een ouder wordende samenleving, oprichter van ActivAge.

Een prangende vraag dringt zich op: bruist het nou dankzij, of *ondanks* de gemeenschappelijke ruimte?

# 'BENEDEN'

We bevinden ons in een 55+ wooncomplex van 275 appartementen in Rotterdam. De voorzitter van de bewonerscommissie maakt zich zorgen. Mevrouw Hanson (79) komt al enige tijd niet meer naar het borreluurtje Beneden. 'Beneden' is het woord dat bewoners van dit wooncomplex gebruiken voor de gemeenschappelijke ruimte. De ruimte bevindt zich in de plint van het gebouw op de begane grond. Vandaar: Beneden.

**W**oningcorporaties bezitten tezamen enkele tienduizenden van deze appartementencomplexen voor senioren. Met een deel van deze wooncomplexen gaat het de laatste jaren niet zo goed. Toenemende eenzaamheid, anonimiteit en sociale onveiligheid baren bewoners en corporaties zorgen. In een poging om (à la Hendrik Groen) samen met bewoners 'iets van het leven te maken,' help ik deze wooncomplexen bij gemeenschapsopbouw, gebruik makend van de beproefde methodiek Studio BRUIS – Samen Buurten.

Doorgaans lukt dat heel aardig. Maar een prangende vraag dringt zich op: bruist het nou dankzij, of ondanks de gemeenschappelijke ruimte? Terug naar Mevrouw Hansen. Zou ze ziek zijn, vraagt de bewonerscommissie zich af. Navraag leert iets anders. Mevrouw Hanson is niet ziek. Ze schaamt zich. Diep van binnen voelt ze zich ongelukkig tijdens het borreluurtje. Wat blijkt? Mevrouw Hanson kan niet voldoen aan de onderlinge verwachting van de borrelaars om elkaar om de haverklap een rondje te geven. Ze heeft er het geld niet voor. Als ze voor de zoveelste keer een aangeboden drankje weigert, barst opeens iemand uit: mens, doe toch niet zo flauw! Het huilen staat mevrouw Hanson nader dan het lachen. Dan neemt ze een besluit. Dit was de laatste keer dat ze bij het borreluurtje was. Bekijken jullie het maar, denkt ze. En weg is ze.

'Beneden'. Bewoners zeggen die ruimte enorm belangrijk te vinden. Corporaties steken er veel geld in. Ontmoeting, gezelligheid, positief imago, woonplezier. Allemaal dankzij 'Beneden'. Maar achter de roze wolk van sociale cohesie zie ik soms lelijke dingen. Zoals parochialisering: toe-eigening van de ruimte door een zelf-beherende klik die bepaalt welke activiteiten mogen en welke niet. Zoals sociale uitsluiting van nieuwe bewoners: "Hallo, u kunt daar niet zitten hoor, daar zit mevrouw Damen". Zoals alcoholmisbruik, mogelijk gemaakt door de vaak aanwezige tapvergunning. Stevige drinkers hangen luidruchtig aan de bar en doen iets te jolig naar medebewoners. Buurtbewoners van buiten komen er al helemaal niet meer want dan wordt het een café en dat mag niet van de Horecawet.

'Beneden' dus. Wat is het daar gezellig zeg. Van wie is die ruimte eigenlijk? En wat willen corporaties ermee?

REAGEREN?

info@activage.nl

THEMA **BOUW & ZORG****NIET VERPIETEREN, MAAR MEE BLIJVEN DOEN**

Interview met gasthoofdredacteurs Yvonne Witter en Daniëlle Harkes over het platform ZorgSaamWonen

**14-15****'ER IS GEEN ENKEL EXCUUS MEER OM NIET IN ACTIE TE KOMEN'**

Rondgang langs experts over adviesrapport commissie Wouter Bos

**16-19****THUISHUIS BIEDT ANTWOORD OP WOONVRAGEN**

'Het is een studentenhuis, maar dan met een nette keuken'

**20-21****LANGER THUIS WONEN DANKZIJ SLIMME TECHNIEKEN**

Wat tien jaar geleden smart was, is nu normaal

**23-25****OUDERENHUISVESTING IN KRIMPGEBIEDEN: DE REGIE ONTBREEKT**

Krimpgebieden kansrijk door voldoende woningaanbod

**26-27****IK WOON IN DE TOEKOMST**

Haagse stadswijk Nieuw Waldeck op zoek naar ideale woonomgeving

**28-30****OUDERENHUBS, DÉ CENTRALE PLEK IN ROTTERDAMSE WIJKEN**

Door integrale aanpak en slimme verbindingen de leefbaarheid verbeteren

**31-33****TWEE TRANSITIES IN ÉÉN KLAP**

Wijk van de Toekomst wordt duurzaam en levensloopbestendig

**34-36****VAN HUISLIFT TOT MANTELZORGWONING**

Ervaringen van bewoners met levensloopbestendig wonen

**38-39****DUURZAAM ZORGCENTRUM VOOR WEDUWEN SREBRENICA**

Een antwoord op grote zorgvraag 25 jaar na het bloedbad

**40-41****TOP 12 TUSSENVORMEN PER PROVINCIE****42-45****SOCIALE WONINGBOUW MET OOG OP DE TOEKOMST**

In Ecodorp Zuiderveld staat noaberschap hoog in het vaandel

**46-47****LEVENSLIJBESTENDIGE WONINGEN OMRINGD DOOR NATUUR IN WEERT**

'Een primeur binnen de Nederlandse volkshuisvesting'

**49-51****BOEKEN TOP-10 EN KENNISBANK****52****BRANCHE IN CIJFERS, AGENDA EN COLOFON****53****PARADE**

**Modernista:** Ander licht voor woonwijken

**37**

# Niet verpieteren, maar mee blijven doen

Tijdens het ZorgSaamWonen Congres op 25 november 2019 werd door wethouder **Sven de Langen** van gemeente Rotterdam officieel het platform ZorgSaamWonen gelanceerd. Initiatiefnemers van dit platform, dat het fysieke en sociale domein verbindt, zijn **Yvonne Witter** en **Daniëlle Harkes**, tevens gasthoofdredacteuren van deze editie van Stedebouw & Architectuur. De redactie interviewde deze twee bevlogen dames over hun ambities met het platform.

## **JULLIE LANCEERDEN HET PLATFORM ZORGSAAMWONEN IN ROTTERDAM TIJDENS HET GELIJKNAMIGE CONGRES. VANWAAR DIE NAAM?**

“Dit landelijke kennisplatform is bedoeld om sámen, dus professionals, vrijwilligers en bewoners zelf, te komen tot zorgzame buurten en wijken waar mensen kunnen wonen en waar zorg indien nodig nabij is. Dit platform is van en voor iedereen die hieraan wil bijdragen. We nodigen je dan ook van harte uit lid te worden.”

## **WAT WILLEN JULLIE BEREIKEN MET HET PLATFORM?**

“Met dit platform verbinden we de stenen met de mensen en andersom. Dus het fysieke en sociale domein. We zien dat projectontwikkelaars, architecten, bouwbedrijven steeds vaker woonvormen ontwikkelen voor ouderen en kwetsbare mensen maar dat het contact tussen die partijen en de gemeenten, zorgorganisaties, burgerinitiatieven en woningcorporaties nog niet vanzelfsprekend is. Wij willen een community zijn waar mensen elkaar ontmoeten, inspireren en nieuwe oplossingen bedenken. We doen dit door onze site, bijeenkomsten, verhalen en handreikingen met als streven dat er meer inclusieve wijken komen

met voorzieningen die bijdragen aan prettig, comfortabel, veilig wonen waar mensen niet verpieteren maar kunnen meedoen, met of zonder beperkingen.

Het platform is onderdeel van Acquire dat al meerder digitale platforms heeft op ruimtelijke en fysiek terrein zoals *Blind en Duurzaam Gebouwd*. We merken dat we daardoor nu al een stevige basis hebben op ruimtelijk en fysiek terrein. Met onze eigen achtergrond in wonen en zorg kunnen we ook die partijen verbinden aan ZorgSaamWonen. Een hele mooie uitdaging!”

## **HOE LOOPT HET TOT NU TOE?**

“Het is super dat we ook met de wetenschap samenwerken. Zo zijn onder andere Masi Mohammadi van de TU/Eindhoven en de Hogeschool Arnhem en Nijmegen (HAN), Tine de Moor van de Universiteit Utrecht, Lex van Delden van de Leyden Academy on vitality and ageing, Rick Kwekkeboom van de Hogeschool van Amsterdam, Birgit Jurgenhake van de TU Delft, Dort Spierings van de HAN en Franka Bakker van de Hogeschool Windesheim als expert aan ons platform verbonden. We willen wetenschap, onderwijs, onderzoek, beleid en praktijk



**YVONNE WITTER** en **DANIËLLE HARKES**, initiatiefnemers van platform ZorgSaanWomen en gast-hoofdredacteurs rond ons thema Bouw & Zorg.

met elkaar verbinden. Daarom zijn we ook blij met onze founding partners die het brede terrein bestrijken. Van corporatie, zorgorganisatie, gemeente tot architectenbureaus, vastgoedbedrijven en bewonersinitiatieven.

Het onderwerp staat erg in de belangstelling op het moment, sla de krant maar open of zet de tv aan. Het lijkt erop dat ouderen en mensen die zorg nodig hebben eindelijk sexy zijn geworden. Maar nu gaat het erom dat we ook echt tot daden komen."

#### **WAT ZIJN DE PLANNEN VOOR HET KOMENDE JAAR?**

"We organiseren dit jaar ronde tafels, seminars, masterclasses, excursies rond de thema's 'vitaal ouder worden', 'omzien naar elkaar' en 'wonen en woonomgeving' en in november ons tweede landelijk congres. Daar zullen we onze versnellingsagenda presenteren die we opstellen met onze partners en experts. We zien namelijk dat er veel gebeurt rond wonen, zorg en welzijn van ouderen en kwetsbare burgers. Maar het moet sneller. We willen daar praktische handvatten voor geven. Verder maken we digitale magazines, verzorgen we lezingen en participeren we in denktanks. En we bezoeken veel projecten om onze kennis op peil te houden en te leren van de praktijk."

#### **JULLIE ZIJN ALLEBEI SOCIAAL GERONTOLOG. WAT HOUDT DEZE TITEL IN?**

"Sociale gerontologie is de studie naar de ouder wordende mens. We kijken vanuit een brede, holistische visie naar het ouder worden. Sociaal gerontologen zien vaak de kracht en kwetsbaar-

heid van ouderen en de grote verschillen tussen ouderen. Ze willen bijdragen aan positievere en realistischere beeldvorming en een volwaardige plek voor ouderen in de samenleving. We zien in toenemende mate initiatieven van ouderen zelf en dat vinden wij een goede ontwikkeling omdat er dan voorzieningen komen die aansluiten bij de wensen en behoeften van de diverse groep ouderen."

**'We brengen mensen met elkaar in contact en onze ervaring is dat door die verbinding vaak mooie, concrete projecten tot stand komen'**

#### **WAAR KOMT DAT TOMELOZE ENTHOUSIASME VOOR HET ONDERWERP VANDAAN?**

"We worden erg blij van het delen van kennis en ervaringen. Dat deden we jarenlang vanuit het Kenniscentrum Wonen-Zorg en nu op eigentijdse wijze vanuit het platform ZorgSaamWonen. We brengen mensen met elkaar in contact en onze ervaring is dat door die verbinding vaak mooie, concrete projecten tot stand komen. Zo hebben wij al een paar keer meegemaakt dat mensen op een van onze bijeenkomsten kennis maken met een project en in hun eigen gemeente een vergelijkbaar project starten. Het is waardevol om mensen te inspireren en op ideeën te brengen zodat zij daarmee hun voordeel kunnen doen. We spreken veel bevlogen projectleiders en niets is leuker dan hun verhalen te horen en hun leerervaringen verder te brengen."

## RONDGANG LANGS EXPERTS OVER ADVIESRAPPORT COMMISSIE WOUTER BOS

Commissie Toekomst Zorg Thuiswonende Ouderen, onder leiding van Wouter Bos, overhandigde 15 januari het adviesrapport 'Oud en zelfstandig in 2030' aan VWS-minister Hugo de Jonge. Wat houdt het advies in? Wat zijn de gevolgen voor wonen en woonomgeving? Het platform **ZorgSaamWonen** maakte een rondgang langs experts van het platform en verzamelde tevens reacties van deskundigen via internet.

# 'Nu aan de slag - er is geen enkel excuus meer



DORT SPIERINGS

'Creër ontmoetingsplekken, een supermarktje, een apotheek, een pinautomaat, en dat op rollatorafstand'

**E**erst nog even kort waar het om gaat in het advies. De commissie Bos heeft gezocht naar het antwoord op de vraag hoe de zorg voor thuiswonende ouderen op peil gehouden kan worden.

De commissie heeft daarvoor 35 aanbevelingen geformuleerd. Veel van de aanbevelingen zijn terug te voeren tot drie centrale adviezen:

- Ga bouwen en verbouwen. Creër nieuwe woonvormen, die een oplossing bieden tussen thuis en het verpleeghuis. Op dit moment is er een tekort aan geschikte woningen voor ouderen waardoor de doorstroming op de woningmarkt stagneert.
- Digitaliseer. Digitaal moet het nieuwe normaal worden voor professionals maar ook voor ouderen zelf. Dat bevordert de regie, leidt tot een hogere kwaliteit van leven en een doelmatiger inzet van schaarse zorgverleners.
- Werk samen! Lokale en regionale samenwerking is volgens de commissie de komende jaren belangrijker dan keuzevrijheid en concurrentie.

### VIER TOETSINGSPRINCIPES

De 35 aanbevelingen zijn getoetst aan de vier principes:

- Regie: vergroot de aanbeveling de mogelijkheden voor ouderen om zelf regie te voeren?
- Eenvoud: vereenvoudigt de aanbeveling de ondersteuning en zorg voor ouderen, zowel voor de ouderen zelf als voor de professionals?
- Integrale benadering: verwijdert de aanbeveling schotten en bevordert ze een integrale kijk op de behoefte aan ondersteuning en zorg?
- Samenwerking: bevordert de aanbeveling de samenwerking tussen de verschillende bij de zorg voor thuiswonende ouderen betrokken partijen en professionals?

### WAT WAREN DE REACTIES OP INTERNET?

Herman Meinhardt, van de Raad van Ouderen, is vooral blij met het rapport vanwege van de drie centrale adviezen: "Meer (ver)bouwen is natuurlijk zeer urgent. Levensloopbestendig bouwen zou voor alle bouwprojecten de standaard moeten zijn." <sup>1)</sup>. Over het thema bouwen spreekt ook Hester van Buren, voorzitter van Aedes: "De





OP EEN BIJeenkomst op 6 FEBRUARI IN UTRECHT OVER DE TOEKOMST VAN ZORG VOOR THUIS-WONENDE OUDEREN GAF WOUTER BOS IN EEN VIDEOBOODSCHAP UIT-LEG OVER HET RAPPORT 'OUD EN ZELFSTANDIG IN 2030'. [FOTOBron: SJEF PRINS - APA FOTO]

# om niet in actie te komen'

wooncrisis geldt natuurlijk voor iedereen en staat hoog op de politieke agenda." Van Buren noemt een reeks van oplossingsrichtingen, onder andere 'dat corporaties weer collectieve ontmoetingsruimtes mogen financieren' <sup>2)</sup>. Ook Liane den Haan, van ANBO, wijst op wonen: "Wij hebben vorig jaar voor alle gemeenten in Nederland in kaart gebracht wat de woonopgave is om de ouderen in hun gemeente langer thuis te kunnen laten wonen. We weten al jaren dat er een tekort is aan geschikte woningen en dat gemeenten aan de slag moeten om dat op te lossen. Er is geen enkel excuus meer om niet in actie te komen." <sup>3)</sup>. Den Haan benadrukt nog eens het belang van het thema wonen en pleit ervoor dat gemeenten een woonleefvisie voor ouderen ontwikkelen - in plaats van een woonzorgvisie: "Goed ouder worden begint immers met goed wonen en niet met zorg." <sup>4)</sup>.

## WOONOMGEVING

Dr. Franka Bakker, van het Lectoraat Innoveren met Ouderen domein Gezondheid en Welzijn, Hogeschool Windesheim, en expert van het

platform ZorgSaamWonen, is van mening dat woonomgeving wat beperkt naar voren komt in het rapport. Dat is een gemiste kans want een goede woonomgeving kan een preventieve en activerende werking hebben, zegt Bakker. Ook vindt ze dat het thema preventie te weinig aandacht krijgt: "Mensen anticiperen niet tijdig op de consequenties van ouder worden. De subsidiegever werkt dat ook niet in de hand. Als het echt nodig is om bijvoorbeeld een traplift aan te schaffen, dan kan dat vanuit de Wmo aangevraagd worden. Maar wie subsidieert als je, anticiperend op ouderdom, een lift wilt installeren? Preventie is in het algemeen in het rapport wat onderbelicht."

## SAMENWERKING

Bakker zou ook, meer dan alleen het versterken van samenwerking tussen zorgaanbieders, zoals Bos c.s. willen, ook de samenwerking met andere disciplines en vakgebieden willen versterken: "De insteek moet zijn: integraal naar het leven kijken en vanuit die ruime blik de vraag beantwoorden: wat faciliteert kwetsbare groepen om zo lang



**FRANKA BAKKER**

'Preventie is in het algemeen in het rapport wat onderbelicht'



**TINEKE FOKKEMA**

'Zelf de regie voeren zal niet eenvoudig zijn bij een groot deel van de (Turkse en Marokkaanse) migrantenouderen'



**LEX VAN DELDEN**

'In het rapport ontbreekt de aanbeveling aan overheden om ruimte te faciliteren voor vaak goede ideeën van ouderen zelf'

mogelijk zelfstandig te kunnen functioneren? Dat betekent dat je ook naar de infrastructuur, naar stedelijke planning en dergelijke moet gaan kijken. Het rapport lijkt vooral te focussen op woonvormen, maar wat mij betreft gaat het nog meer om het realiseren van geschikte woonwijken waar mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen."

#### **CREËER ONTMOETINGSPLEKKEN**

In diezelfde richting tendeeft ook Dort Spierings, docentonderzoeker bij het HAN Instituut Built Environment, en expert van het platform ZorgSaamWonen: "Naast geschikte woningen zijn een geschikte woonomgeving en een sociaal netwerk belangrijk. Creëer ontmoetingsplekken, een supermarktje, een apotheek, een pinautomaat, en dat op rollatorafstand. Bezorgservices zijn fijn, maar het gaat om sociaal contact. Daarin is de ontmoetingsplek een motor voor sociale cohesie." Het rapport wijst terecht op bouwen en verbouwen, zegt Spierings. "Maar in de praktijk wordt in de bestaande woningvoorraad en de woonomgeving toch snel vergeten wat voor kansen er liggen in de renovatie. Door in een bestaande flat een ontmoetingsruimte te maken ontstaat een collectieve woonvorm in de dop met alle preventieve effecten van dien."

#### **INTERCULTUREEL**

Tineke Fokkema, onderzoeker NIDI-KNAW en expert van het platform ZorgSaamWonen, wijst erop dat migrantenouderen ondergeschoven zijn in het rapport: "Een van de aanbevelingen is het versterken van eigen verantwoordelijkheid om zelf regie te voeren. Dat is uiteraard een goede zaak, om de mogelijkheden voor ouderen te vergroten, maar dat zal niet eenvoudig zijn bij een groot deel van de (Turkse en Marokkaanse) migrantenouderen. Uit onze interviews, en die van anderen, blijkt dat zij het zeer lastig vinden om de vraag 'hoe wil je de laatste jaren doorbrengen, als uw gezondheid slechter wordt?' te beantwoorden. Het nemen van eigen verantwoordelijkheid hebben zij eigenlijk vaak nooit aangeleerd, ze missen hiervoor de cognitieve vaardigheden en coping-stijlen (ze vallen dus vaak in de profielen 'afwachtenden' en 'machtelozen'). De vraag is dus: hebben zij wel behoefte aan eigen regie, zoals Bos ons voorhoudt?"

Ook bij een andere aanbeveling 'doorstroming op de woningmarkt', schuurt dit, zegt Fokkema: "Een beter woningaanbod voor ouderen zou inderdaad de doorstroming op de woningmarkt kunnen verbeteren, maar de meeste ouderen willen liever niet verhuizen, en zeker niet uit hun

vertrouwde woonomgeving. Dat geldt zeer zeker ook voor (Turkse en Marokkaanse) migrantenouderen, veelal woonachtig in de vier grote steden, meestal niet in een oudere-vriendelijke woning maar wel dicht bij allerlei voorzieningen, leeftijdsgenoten van dezelfde etnische komaf, en hun kinderen. Als je al kiest voor nieuwe woonvormen dienen die dan ook voor hen vooral in huidige woonomgeving te worden gebouwd." En dan liefst ook met ruimten waar zelfstandig wonende ouderen, met elkaar en met andere wijkbewoners, gezamenlijke activiteiten kunnen ondernemen. "Maar vaak hoor ik op expertmeetings dat vele buurthuizen (met allerlei activiteiten voor migranten) de laatste jaren zijn wegbezuinigd!"

#### **STEM VAN OUDEREN**

Lex van Delden, onderzoeker Leyden Academy en expert van het platform ZorgSaamWonen, mist in het rapport op veel plaatsen de stem van de ouderen: "Het rapport legt de nadruk op de eigen verantwoordelijkheid van elke burger om na te denken over wat ouder worden betekent en hoe daarop vroegtijdig geanticipeerd kan, en misschien wel moet, worden. Maar ik mis dan zowel de stem van de oudere als de aanbevelingen aan ouderen (alleen via ouderenorganisaties)."

Nog een kritiekpunt van Van Delden: "Er mag mijn inziens een dringender beroep gedaan worden op gemeenten om de beleids- en werkdomeinen veel meer geïntegreerd te laten samenwerken en de financiën veel minder gescheiden te houden per domein. Omdat het sociaal domein te maken heeft met zoveel andere domeinen, zou het sociaal domein daarin het voortouw moeten nemen."

#### **ANTICIPEREN**

Net als Franka Bakker snijdt ook Van Delden het thema anticiperen aan: "Hoewel er in het rapport op wordt gewezen dat mensen veelal niet tijdig anticiperen op de consequenties van het ouder worden, inclusief de kosten, worden er geen aanbevelingen gedaan om dat anticiperen centraler te stellen en te agenderen als maatschappijbrede en levenslooptlange factor. Het is mijns inziens aan te bevelen een levensloop lang te anticiperen."

#### **INITIATIEVEN VAN OUDEREN**

Voorts zal er volgens Van Delden veel meer ruimte geboden moeten worden (door lokale overheden) aan initiatieven van (aanstaande) ouderen om zelf woningen en woonomgevingen te ontwikkelen. (Aanstaande) ouderen die zelf met plannen komen voor nieuwbouw en

herbouw, en voor nieuwe, mogelijk ongebruikelijke woonvormen moeten veel meer de ruimte krijgen om hun plannen te realiseren. "Nu stuiten groepen (aanstaande) ouderen vaak op een muur van mitsen, maren en onmogelijkheden, terwijl er tussen deze plannen uitstekende oplossingen zitten. De aanbeveling aan (lokale) overheden om deze ruimte te bieden en ouderen met ideeën te faciliteren ontbreekt in het rapport."

In aansluiting hierop mist Van Delden in het rapport de aanbeveling om niet alleen voor ouderen, maar ook met ouderen woningen en woonomgevingen te ontwerpen en te bouwen. "Veel te vaak wordt er voor een populatie gedacht (in dit geval de ouderen) in plaats van met hen gewerkt. Inspraak en consultatie zijn wat het betrekken van ouderen betreft onvoldoende. In de ontwikkeling van woningen en woonomgevingen voor ouderen zullen ouderen actief

betrokken moeten worden. Dit geldt overigens niet alleen voor ouderen, maar voor alle generaties, waarvoor ontwikkeld en gebouwd wordt."

#### WAAROM NU WEL?

Met Rick Kwekkeboom, lector Hogeschool van Amsterdam en expert van het platform ZorgSaamWonen, sluiten we de rondgang af. Kwekkeboom komt met een uiterst kritische vraag die Bos c.s. – en het werkveld dat voor een vertaling naar de praktijk moet zorgdragen, nog veel hoofdbreken zal gaan kosten: "Ik mis in het rapport een reflectie op de vraag waarom eerdere adviezen, die vrijwel alle gelijklopend zijn geweest (tot en met een aanpassing van het wettelijke en financieringsstelsel) niet zijn overgenomen en wat er nu met eigenlijk dezelfde aanbevelingen moet gebeuren om die nu wel goed op te pakken!"



RICK KWEKKEBOOM

'Ik mis in het rapport een reflectie op de vraag waarom eerdere, gelijklopende adviezen niet zijn overgenomen'



HUGO VAN DEN BELD

#### SOCIALE KAART

Hugo van den Beld, projectmanager bij Aanpakeenzaamheid.nl en expert van het platform ZorgSaamWonen pleit voor het ontwikkelen van een sociale kaart voor heel Nederland om gewenste woningen te vinden. "Momenteel is het voor ouderen, hun netwerk, hulpverleners en verwijzers niet mogelijk om eenvoudig het aanbod te vinden dat aansluit bij de wensen en mogelijkheden van ouderen. Veel gemeenten worstelen met het aanbieden van een 'sociale kaart', die vaak alleen lokaal en gesubsidieerd aanbod kent en meestal onbekend is bij de gebruikers. Geïnspireerd op voorbeelden van Bol.com, Thuisbezorgd.nl en Coolblue moet het mogelijk zijn één landelijk platform te realiseren dat zeer gebruiksvriendelijk, bekend en compleet is en waarop het totale aanbod staat waarmee ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen, inclusief vrijwillig, gesubsidieerd en privaat aanbod. Dit zal het op termijn voor alle betrokkenen veel eenvoudiger maken langer zelfstandig te blijven wonen. Immers: ondersteuning en hulp zijn letterlijk op één digitale plaats te zoeken, te vergelijken en direct in te roepen. De realisatie van dit platform is een majeure en tegelijkertijd wezenlijke opgave, passend bij het 'digital first'-advies.

#### NOTEN

1. Bron: [www.vilans.nl/artikelen/lof-en-kritiek-voor-reisadvies-oud-en-zelfstandig-in-2030](http://www.vilans.nl/artikelen/lof-en-kritiek-voor-reisadvies-oud-en-zelfstandig-in-2030).
2. Idem
3. Bron: [www.anbo.nl/nieuws/geen-excuus-meer-er-moeten-nieuwe-woonvormen-komen](http://www.anbo.nl/nieuws/geen-excuus-meer-er-moeten-nieuwe-woonvormen-komen)
4. Idem

Het thuishuis – onderdeel van het **Thuishuisproject** – is een huis voor (alleenstaande) ouderen met een smalle beurs die op een fijne manier met anderen oud willen worden.

# THUISHUIS biedt antwoord op woonvragen

**H**et Thuishuisproject bestaat uit twee onderdelen: het thuishuis, de kleinschalige woonvorm voor vijf tot zeven bewoners, en het Thuisbezoek, een verzameling van activiteiten gericht op ouderen in de buurt of wijk om hen steuntje in de rug te geven om 'weer mee te doen' en om hun netwerk te verstevigen door (geschoolde) vrijwilligers. Ook kunnen vrijwilligers, indien nodig, ondersteuning bieden in het thuishuis. De bewoner geeft aan waar hij of zij behoefte aan heeft. Het Thuishuisproject is een

bewezen effectieve aanpak van eenzaamheid en kan een grote reikwijdte ontwikkelen binnen een groep alleenstaande ouderen.

Bewoners van een thuishuis hebben een eigen woonruimte van ongeveer 40 vierkante meter met een woonkamer, pantry, eigen badkamer en slaapkamer. Zij delen met andere bewoners gemeenschappelijke ruimtes, zoals een huiskamer, keuken, wasruimte, logeerkamer en een tuin of terras. "Het is een studentenhuis, maar



EEN MAQUETTE VAN  
HET THUISHUIS.



IN HET THUISHUIS IN WOERDEN  
HEBBEN BEWONERS EEN EIGEN  
WOONRUIMTE EN DELEN ZE  
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIIMTES.

dan met een nette keuken”, zegt Jan Ruyten van Stichting Thuis in Welzijn en bedenker van het woonconcept.

#### NIET ALLEEN

Het thuishuis biedt een antwoord op vragen die in de samenleving spelen, zoals het langer thuis wonen, het voorkomen en verminderen van eenzaamheid en het omzien naar elkaar. De woonvorm heeft verschillende voordelen: het bevordert de doorstroming op de woningmarkt, het voorkomt eenzaamheid en het draagt bij aan zelfstandig wonen. “Je hoeft elkaar niet telkens te spreken, maar je weet dat er iemand is. Je bent niet alleen”, zegt een bewoonster van het Thuishuis.

Volgens Anja Machielse van de Universiteit voor Humanistiek sluit het Thuishuisproject perfect aan bij de woonbehoefte en bij de sociale behoefte van veel ouderen. Veiligheid, sociale contacten en hulp in de nabije omgeving horen bij deze behoeften. De lokale stichting Thuishuis Woerden beheert de wachtlijst en zorgt ervoor dat nieuwe bewoners passen bij het concept. Toch zijn er nog maar vijf Thuishuisprojecten in Nederland. Gezien het grote vraagstuk van de eenzaamheid en de groeiende vraag naar betaalbare woonvormen voor mensen die dreigen te vereenzamen, is dat veel te weinig. Wel groeit de interesse in het Thuishuisproject bij toekomstige bewoners, maar ook bij gemeenten, corporaties, welzijnsorganisaties en vrijwilligersorganisaties en ouderenbonden.

#### ANIMO

Voor de gemeente Woerden past het concept Thuishuisproject perfect in het beleid, waarin zij preventie en het bevorderen van welzijn hoog op de agenda hebben staan. Toch had de corporatie Groenwest, die het thuishuis in Woerden mogelijk heeft gemaakt, in eerste instantie wat twijfels om mee te doen aan het realiseren van het concept. Past deze woonvorm wel bij hedendaagse senioren? Hoe zit het met de financiële risico's? Is er een geschikte locatie te vinden als nieuwbouw uitgesloten is?

Uiteindelijk ging de corporatie overstag. “Omdat het aantal ouderen groeit, eenzaamheid steeds meer voorkomt en omdat de gemeente het graag wilde”, zegt Karin Verdooren, directeur-bestuurder van woningcorporatie GroenWest. Ook verstrekte de provincie Utrecht een eenmalige subsidie. GroenWest is inmiddels blij dat het huis er is en is er trots op. De locatie pakte beter uit dan verwacht: het is een bestaand gebouw dat midden in een woonwijk ligt. Er was en is voldoende animo, de bewoners zijn tevreden en er hangt een goede sfeer. “Bovendien is het complex door de verbouwingen flink verbeterd”, aldus Verdooren. “Ik wil daarom zeker een tweede thuishuis gaan realiseren.”

Het thuishuis is een waardevol alternatief en een mooie aanvulling op het palet van diverse woonvormen. Sinds het thuishuis op het NOS Journaal is geweest, is er groeiende belangstelling bij gemeenten.



YVONNE WITTER, platform  
ZorgSaamWonen.

‘Het is een  
studentenhuus  
maar dan  
met een nette  
keuken’

# TOP IN TECHNOLOGIE

## Ben jij een young professional in de technologische sector?

Start je carrière goed en  
word **gratis lid** van Top in Technologie!

 **ONTMOET** INTERESSANTE PARTIJEN  
UIT DE SECTOR

 **CONNECT** GEMAKKELIJK MET **ANDERE LEDEN** EN DEEL JE  
KENNIS MET DE **COMMUNITY** VIA JE EIGEN ONLINE PROFIEL

 **KRIJG EXCLUSIEVE TOEGANG** TOT GAVE EVENTS VAN  
PARTNERS EN **NETWERK EROP LOS**

 **BLIJF** VIA HET ONLINE PLATFORM **OP DE HOOGTE**  
VAN DE LAATSTE **TRENDS** EN **ONTWIKKELINGEN**  
IN DE TECHNOLOGISCHE SECTOR

**CONNECT OOK MET  
ONS OP SOCIAL MEDIA!**



[WWW.TOPINTECHNOLOGIE.NL](http://WWW.TOPINTECHNOLOGIE.NL)

# Langer thuis wonen dankzij slimme technieken



Door slimme technieken kunnen ouderen langer zelfstandig blijven wonen in hun eigen huis. Onderzoeken en experimenten waren er al volop, nu is het tijd voor implementatie. **Masi Mohammadi:** "Bouwers en architecten moeten hun verantwoordelijkheid nemen."

MASI MOHAMMADI VOOR DE EMPATHISCHE WONING, WAAR CONCEPTEN EN PRODUCTEN WORDEN GETOETST.

**W**aar het ooit begon met alarmsystemen in villa's en kantoren, zijn slimme technologieën nu ook in staat ouderen te helpen om langer thuis te blijven wonen. Een fijne oplossing als ouderen eigenlijk niet meer zelfstandig in hun vertrouwde huis kunnen verblijven, terwijl ze nog geen aandoening hebben om in aanmerking te komen voor een verpleeghuis.

## HUIS ALS MANTELZORGER

Op dit gebied vervult prof. dr. ir. Masi Mohammadi in Nederland een voortrekkersrol. Aan twee kennisinstellingen (Universiteit Eindhoven en HAN) en binnen talloze organisaties zorgt zij voor onderzoek, inspiratie en kennisoverdracht. Volgens haar is het de hoogste tijd om alle beschikbare kennis om te zetten in daden. Zelf draagt ze daaraan bij met onder meer living labs en projecten als de

'Empathische woning' en het 'Huis als mantelzorg'. Het is nu vooral nog een kwestie van implementatie en dat op basis van de behoefte van de betrokkenen.

Gevraagd naar de stand van zaken, stelt Mohammadi dat de toepassing van slimme technieken ook een definitiekwestie is. Wat tien jaar geleden *smart* was (zoals de mobiele telefoon), is nu normaal. Toch is juist het eenvoudige sociale contact, via een app, al heel belangrijk om een van de meest prangende problemen aan te pakken: de gevoelens van eenzaamheid (zie kader op pagina 24). "Verder zie je hier en daar ook slimme dingen als een stofzuigrobot of automatische verlichting, maar hoe slim is dat? Je koopt bij wijze van spreken bij Ikea al geen lamp meer zonder afstandsbediening." >



“In elk verpleeg- of verzorgingshuis’, vervolgt Mohammadi, “wordt wel een bepaalde slimme techniek toegepast en nu komt dat ook in beeld voor zelfstandig wonende mensen, met name bij dementie. Of het een upgrade is voor bestaande woningen, of nieuwbouw, bouwkundigen en architecten moeten meer hun verantwoordelijkheid nemen.”

#### PRETTIG EN LUXE

Martin Waslander, architect bij KAW, zit duidelijk niet stil op dit thema. In Gieten werkte hij mee aan het ‘Huis van de Toekomst’ (zie ook pagina 34). Deze woning uit de jaren zeventig is verduurzaamd en toont als modelwoning diverse mogelijkheden. Waslander: “Met nieuwbouw kun je op veel dingen inspelen, maar we wilden juist laten zien hoe je ook een bestaande woning goed kunt aanpassen. We keken daarbij naar voorzieningen die ook als prettig of luxe kunnen worden ervaren, en niet alleen voor hulpbehoevenden fijn zijn.”

“In plaats van een lelijke beugel aan de muur van het toilet of douche mik je dan op iets mooiers, dat bijvoorbeeld is verwerkt in de toiletrolhouder. Het elektrisch openen van gordijnen met je iPad op de bank is ook luxe. Als je echter bedlegerig wordt, is het wel fijn om die gordijnen vanuit je bed te kunnen bedienen. We gaan altijd uit van het idee dat mensen de regie over hun eigen leven houden”, aldus Waslander.

#### LOSGEKOPPELDE ELEMENTEN

Een van de aspecten die in dit verband vaker aan bod komen, is de omgang van ouderen met moderne technieken. “Individuele, *standalone* apparaten”, vervolgt Mohammadi, “veroorzaken bij veel mensen grote verwarring. Zij zitten gefrustreerd thuis, omdat de elektronica het niet goed doet. Wij als bouwers en architecten moeten niet vergeten dat dit onze taak is. De manier van

bouwen moet de mogelijkheid bieden om slimme technologieën in te bouwen. Met ruimte voor kabels en een goede plattegrond. Nu zijn het vaak allemaal losgekoppelde elementen.”

Waslander beaamt dat de praktijk weerbarstig is. “Wij gebruiken veel aan elkaar gekoppelde *domotica*. In het toilet gaat dan automatisch een lamp aan, als je uit bed stapt. Dat gaat prima. Het regelen van de verwarming met een iPad is voor een 85-plusser echter heel lastig. Dat is een stapje te ver en wordt iets van een volgende generatie.” Mohammadi vindt evenwel dat we de huidige generatie ouderen niet in de kou mogen laten staan. “We moeten het omdraaien en zodanig gaan bouwen dat ouderen er zonder meer gebruik van kunnen maken.”

Waslander erkent dat de technologie verbeterd kan worden. “Er wordt vaak veel beloofd, maar soms zit je ineens toch met vier afstandsbedieningen in je hand. We zijn continu bezig om hier bouwkundig rekening mee te houden. Dat leverde een aantal jaren geleden ongelooflijk veel loze leidingen op, maar tegenwoordig is bijna alles draadloos. Het is voor ons niet alleen een kwestie van techniek. We kruipen als het ware in de huid van ouderen. Zo maakte een collega de ‘digitale toolkit dementievriendelijk bouwen’. Daarin gaat het onder meer over de kleuren die je het beste kunt toepassen.”

#### ERVAARWONING

In Den Haag is veel kennis opgedaan door de bijna honderd aanpassingen in de iZi-ervaarwoning. Loes Hulsebosch was hier de kwartiermaker en projectleider (2016-2019). Door het bezoek aan de woning en het vormen van verschillende, kleinschalige ateliers en *communities* werd de bewustwording onder ouderen enorm vergroot. Hulsebosch: “De mensen gingen meer met elkaar doen en door

#### EENZAAMHEID

Moderne technieken kunnen enorm helpen bij het beperken van gevoelens van eenzaamheid. Met Whatsapp, Facebook, Skype, een knorrende robotkat, maar ook met bouwkundige aanpassingen. Zo noemt Martin Waslander (KAW) het inrichten van een terrasje aan de voorkant van een woning, dat uitnodigt om met buurtgenoten in contact te komen. Ook het verlagen van raamkozijnen, binnen en buiten, biedt meer zicht en mogelijkheden voor contact.





VAN LINKS NAAR RECHTS:  
ROBOT PEPPER HERKENT GEZICHTEN EN  
SPRAAK EN IS BEDOELD VOOR SOCIAAL  
CONTACT, ACTIVERING EN VERMAAK.  
[FOTOBRON] SOFTBANK ROBOTICS

TESSA HELPT MENSEN DANKZIJ  
GEHEUGENSTEUNTJES DE DAG DOOR.  
[FOTOBRON] TINYBOT.NL

LEA ZOU ONDER ANDEREN PARKINSON-  
PATIËNTEN KUNNEN HELPEN (BEDRIJF IS  
INMIDDELS FAILLIET).

er de tijd voor te nemen, werd de weerstand van sommigen weggenomen. Zij werden onze ambassadeurs en motiveren nu anderen om de technologieën toe te passen.”

De jaren van experimenteren zijn nu wel voorbij. Het is tijd om de verschillende oplossingen op grote schaal te implementeren. Mohammadi is daarover tot slot “ontzettend optimistisch. Er zijn in tien jaar grote stappen gemaakt en de bewustwordingsfase hebben we nu achter ons. Zo hebben wij, verspreid over diverse steden, elf *living labs* ingericht. Die zijn gefocust op diverse thema's, zoals mensen

in woongroepen, een intramurale omgeving, *co-housing* of geheel zelfstandig wonende mensen bij woningcorporaties. Er is een lappendeken van oplossingen beschikbaar en nu moeten we vanuit kennisinstellingen en andere instanties uitleggen hoe de totale integratie moet gaan plaatsvinden. Daarbij gaapt nog wel een kloof tussen het taalgebruik van professionals met een technische achtergrond en die uit de sociaalwetenschappelijke hoek. Over architecten maak ik me uiteindelijk geen zorgen. Dat zijn mensen met een grote visie, die altijd vooruitdenken. Het is nu zaak om met alle creativiteit aan de slag te gaan.”

## TECHNOLOGISCHE OPLOSSINGEN

Veel technieken, aldus Duurzaam Gebouwd-expert Masi Mohammadi, danken we aan militaire toepassingen, met gps op de eerste plaats en bewegingssensors op de tweede.

“De persoonsgerichte aanpak, met nauwkeurige metingen als bron voor artificial intelligence, komt ook vanuit de topsport.”

De technieken die ouderen nu in hun woning ten dienste kunnen staan, helpen hen bij fysieke, mentale en sociale aspecten. In het iZi-ervaringshuis in Den Haag worden wel 90 verschillende toepassingen getest. Loes Hulsebosch: “Er zijn veel vernieuwingen mogelijk, maar de groep ouderen is zo verschillend, met zo veel verschillende wensen, portemonnees en aandoeningen. Je komt pas achter hun behoeften als er een vertrouwens-basis is.”

Een kleine selectie:

- Extra licht bedienbare kranen, ook van cv.
- Bewegingssensoren die uit bed stappen, het openen van een koelkast of vallen detecteren.
- Robocat, een robotkat die je kunt aaien, waarna deze genoeglijk gaat knorren.
- Douche-droogtoilet, die je achterste schoon sproeit en droogt.
- Tessa, robot die mensen met een cognitieve beperking ondersteunt met gesproken berichten en herinneringen (medicijnen).
- Pepper, robot met gezichts- en spraakherkenning, geschikt voor allerlei functies (activatie, vermaak, communiceren).
- Lea, slimme rollator met op de persoon afgestemde oefeningen en toepassingen (inmiddels failliet).

In januari presenteerde de nieuwe **Taskforce Wonen en Zorg** een werkplan om meer ouderen de komende jaren aan geschikte woonruimte te helpen. Hoe is het gesteld met dit onderwerp in krimpgebieden?

# Ouderenhuisvesting in krimpgebieden: de regie ontbreekt

**D**e onrustbarende cijfers circuleren al jaren. In 2040 is de categorie 75-plussers verdubbeld tot een bevolkingsgroep van ongeveer 2,5 miljoen mensen, aldus de Taskforce. Daarbij stijgt de levensverwachting en wonen ouderen langer zelfstandig. Overheidsbeleid om in de regio langer zelfstandig te kunnen blijven wonen, komt echter niet altijd goed uit de verf, aldus het Planbureau voor de Leefomgeving. Om de tekorten voor seniorenhuisvesting op te vangen zijn er gauw duizend nieuwe zorglocaties nodig (CBRE).

In krimpgebieden is in tegenstelling tot de steden geen tekort aan woningen. Als jongeren deze regio's verlaten, laten ze echter vaak huizen achter die niet direct geschikt zijn voor ouderen. Het aanpassen van de woningen blijkt lastig te zijn en de kosten hoog. Ook het bouwen van de juiste nieuwe woningen blijft in de praktijk vrijwel uit, zo blijkt uit een inventarisatie van Platform31. Corporaties kunnen bijvoorbeeld niet of nauwelijks investeren in nieuwbouw of bouwen liever niet voor specifieke zorgdoelgroepen. Ook ontbreekt het vaak aan geschikte bouwlocaties. Ondertussen wordt in veel gemeenten geen of weinig onderzoek naar de woningvoorraad en -behoeften gedaan. En als er al ontwikkelingen zijn, vergen die een heel lange adem. Vanuit Drachten is Trees Flapper al langer in verschillende functies en rollen op dit thema

actief. Ze beaamt de analyse over het huizenaanbod en voegt toe: "Het kapitaal van ouderen zit vaak in de stenen, zodat zij ook geen aanpassingen kunnen doen. Vaak slaapt men nog boven, daar is ook de badkamer, maar soms zie je dat het toilet juist weer beneden is. Met de Blijverslening en de Verzilverlening kan tegenwoordig echter het kapitaal in de huizen wel worden aangewend voor verduurzaming gecombineerd met woningaanpassingen."

## GEEN REGIE

Iedereen - gemeenten, corporaties en zorginstanties - is vooral met de eigen core business bezig, vindt Flapper. "Er zit geen regie op die thuiswonende ouderen. Dus krijg je particuliere initiatieven, aan de stenen kant en aan de sociale kant." Hoe groot is dan de slagkracht van dergelijke plannen in een krimpgebied? Slechts een enkele maal best groot, zoals in Delfzijl (Groningen). De Stichting Serviceflat Hoogwatum liet in de gelijknamige flat 111 appartementen renoveren, zodat ouderen daar langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Stichtingsvoorzitter Johan van Omme: "Iedereen roept altijd om nieuwbouw en het liefst op toplocaties met veel voorzieningen. In deze tijden van schaarste en haast zijn dat hoge eisen. Kijk liever naar de bestaande voorraad. Juist door onze schaalgrootte kunnen wij zelf voor allerlei voorzieningen zorgen." Ook in het Drentse Gieten wordt het probleem op



HOOGWATUM AAN HET WAD  
IN DELFZIJL.  
[FOTOBRON] HARM WESSELS

een grotere schaal aangepakt. Onder het motto ‘grijs + groen = goud’ wordt hier een verbinding gemaakt tussen de ouderenhuisvesting en de energietransitie. In de zogeheten Wijk van de Toekomst worden 330 huur- en koopwoningen verduurzaamd en levensloopbestendig gemaakt. (zie ook pagina 34).

Het lijkt logisch om woningaanpassingen te combineren met het verduurzamen, stelt projectleider Martin Waslander (KAW Architecten), maar je ziet het bijna nooit. “Nu hoeft je maar één keer met de bewoners om de tafel en de aannemer kan alles tegelijk uitvoeren. Dat bespaart veel kosten. Als je bovendien in gesprek raakt over woningaanpassing en domotica gaan ouderen ook nadenken over hoe ze thuis kunnen blijven wonen.”

#### DORPSLOKET

Kleinere, particuliere initiatieven zijn op het platteland talrijker, zoals het project Droomwonen in het Groningse Opende. Hier combineert een lokale stichting zestien levensloopbestendige koopappartementen voor 55-plussers met de zorg voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking (in acht huurappartementen). Deze koppeling levert in de visie van de initiatiefnemers synergie op, ondanks de verschillen in behoeften. Ook een dorpsloket krijgt er een plek. Flapper: “Ik mis vaak de verbinding tussen het

wonen en de gemeenschap eromheen. En zeker voor thuiswonende ouderen, die naar dat soort ontmoetingsplekken toe moeten kunnen gaan.” Op initiatief van Dorpsbelang Vledder wordt ten slotte in Zuidwest-Drenthe een woonzorgcentrum gerealiseerd met 32 appartementen en 3 logeer-ruimten. Alle appartementen zijn ingericht om intensieve zorg te kunnen verlenen. Opmerkelijk is dat, naast de steun van KNHM Participaties en Triodos Bank, het project tot stand kwam dankzij een obligatielening waarbij ruim vijftig dorpsbewoners € 850.000 bij elkaar brachten.

In krimpgebieden zijn dit de schaarse druppels op een gloeiende plaat. De Taskforce Wonen en Zorg legt de bal nu bij gezamenlijke acties van gemeenten, corporaties en zorginstanties. Wie kopt de vele kansen er snel in?

#### RUILVERWONING

Een kansrijk initiatief, aldus Trees Flapper, is het in evenwicht brengen van diverse woonwensen. Bij ‘ruilverwoning’ inventariseren alle betrokkenen in een dorp vraag, aanbod, overschotten en tekorten. Mogelijke oplossingen zijn dan vervolgens het ruilen van woningen, het splitsen van woningen (boerderijen) of de bouw van een tweede woning op een erf. “De digitale systemen om vraag en aanbod bij elkaar te brengen bestaan allemaal al, maar worden onvoldoende gebruikt. Daar kan de coronacrisis misschien een impuls aan geven.”





**RALF HOTTENTRÄGER,**  
directeur-eigenaar OD205.

HOE ZAL HET LEVEN VOOR OUDEREN IN DE WIJK NIEUW WALDECK ER IN 2040 UITZIEN? DAAROP RICHT ZICH STAP TWEE VAN ERVAAR WALDECK, MET ONDERZOEK ONDER 40+ERS. [FOTOBRON: OD205]

komt aan het licht tegen welke problemen ouderen aanlopen. Door middel van een foto-tentoonstelling, gesprekken en tekeningen wordt zichtbaar welke routes ouderen gebruiken en welke bestemmingen voor hen belangrijk zijn. In de discussies met de bewoners komt de behoefte naar voren om te investeren in een aantrekkelijke en toegankelijke woonomgeving. Voor de huidige groep ouderen, de 65-plussers, mag dat best met 'klassieke' middelen, maar ook apps of digitale bewegwijzeringen zijn populair.

#### PUBLIEKE DOMOTICA

In stap twee richt Ervaar Waldeck zich op de toekomstige ouderen, de huidige generatie van 40+. Hoe zal hun leven in 2040 er uit zien? In ons onderzoek verwachten zij dat het dagelijks leven gemakkelijker zal worden door de inzet van nieuwe technologische hulpmiddelen. De sociale acceptatie van een openbare ruimte met 'publieke domotica' is onder deze groep hoog. Paden die zich automatisch aan de gebruikers aanpassen, fietsnavigatie in de verharding of intelligente ontmoetingsplekken, alles is denkbaar. Technisch gezien is dit zelfs nu al realiseerbaar. Dit werd ons onder meer duidelijk door

workshops met Philips. De uitdagingen liggen vooral op het vlak van eigenaarschap, privacy, implementatie en bestuurlijke pioniersgeest.

#### INTERACTIEVE WERKSESSIES

Tegen deze achtergrond van gesprekken, wandelingen en onderzoek naar technologische middelen heeft OD205 in een derde stap vijf video's ontwikkeld. Hierin berichten fictieve bewoners onder de titel 'Ik woon in de toekomst' over hun leven in 2040. Met de video's nodigen wij professionals in het sociale en ruimtelijke domein uit om met andere ogen naar het openbare gebied te kijken: persoonlijk en subjectief. Door het inleven in de personages komen verrassende gesprekken op gang omdat iedereen uit zijn professioneel denkpatroon stapt. De feedback op deze vorm van overleggen is erg positief omdat beleid en ontwerp in een perspectief geplaatst wordt. Het perspectief van de mensen om wie het gaat.

In februari 2020 heeft OD205 een afsluitend symposium over Ervaar Waldeck georganiseerd. Samen met Verzilveren, Enter of Escape, Sarah Kraanen en Stadsdeel Loosduinen zijn de

#### OD205

Ralf Hottenträger is stedenbouwkundige en directeur-eigenaar van OD205. Het Rotterdamse bureau voor stedenbouw, planologie en landschapsontworp focust onder andere op ouderen in de samenleving en op participatie. Projecten in Groningen (Sintmaheerdt), Rotterdam (iCAREnisse), Gouda (GOUDasfalt), Borsele (HKK360), Parkstad Limburg (strategie landschapsmetropool) en Arnhem (Nijmeegseweg) tonen de fascinatie van het bureau om sociale vraagstukken integraal te benaderen. Altijd vanuit het perspectief van bewoners en vanuit de bestaande context als springplank naar een betere toekomst. Het eigen initiatief Ervaar Waldeck is mede mogelijk gemaakt door Stimuleringsfonds Creatieve Industrie.

**Nieuw Waldeck in 2020: Investeren in een aantrekkelijke en toegankelijke woonomgeving mag best met 'klassieke' middelen, maar ook apps of digitale bewegwijzeringen zijn populair**

DE GENERATIE DIE NU 40+ IS  
VERWACHT VOOR HAAR OUDE  
DAG VEEL VAN TECHNOLOGISCHE  
ONTWIKKELINGEN EN ACCEPTEERT  
IN HOGE MATE EEN OPENBARE  
RUIMTE MET 'PUBLIEKE DOMOTICA'.  
[FOTOBRON: OD205]



voorlopige resultaten van het onderzoek met  
wijkbewoners en professionals uit het sociale en  
het ruimtelijke domein gedeeld. De bijdragen en  
discussies met de zaal maakten duidelijk dat een  
nieuwe manier van denken over de openbare  
ruimte kans van slagen maakt.  
Verkeerstechnische invalshoeken, esthetische of

cultuurhistorische overwegingen en dichtgetim-  
merde handboeken van gemeentes mogen ons  
niet belemmeren toekomstgericht en in de dienst  
van bewoners te handelen. Anders blijven we  
onbewust en ongewild een grote groep mensen  
van een zinvol sociaal leven uitsluiten. Gun  
ouderen een leven buitenshuis!

## Nieuw Waldeck in 2040: Paden die zich automatisch aan de gebruikers aanpassen, fietsnavigatie in de verharding of intelligente ontmoetingsplekken, alles is denkbaar



IN ERVAAR WALDECK STAAT  
PARTICIPATIE CENTRAAL.  
[FOTOBRON: OD205]

# Ouderenhubs, dé centrale plek in Rotterdamse wijken

In 2035 is twintig procent van alle Rotterdammers ouder dan 65 jaar. Daarom maakt Rotterdam de stad gereed voor de groeiende groep ouderen. Het heeft hiertoe het plan 'Ouder en Wijzer' opgesteld. Een van de manieren om de stad seniorenvriendelijk te maken is het oprichten van ouderenhubs in zes verschillende wijken.

**O**uderenhubs zijn wijken waar ouderen prettig kunnen wonen, actief mee kunnen blijven doen en passende zorg en ondersteuning dichtbij kunnen krijgen als dat nodig is. Guido de Ruiter is onafhankelijk procesmanager bij de eerste twee ouderenhubs in Rotterdam en is erg enthousiast over het initiatief

van de gemeente. "Iedere ouderenhub is uniek. De invulling hangt af van de omgeving, de bewoners, het woningaanbod, de samenwerkingspartijen en de al aanwezige voorzieningen." Elke ouderenhub is bedoeld om door een integrale aanpak, via slimme verbindingen tussen domeinen en organisaties, de leefbaarheid en

DE OPENING VAN DE BLAAUWE ZALM, EEN ONTMOETINGSPLEK VOOR DE HELE WIJK HOOGVLIEET IN WOONGEBOUW SILOAM.



# 'De ouderenhubs zijn ook proeftuinen; vanuit de samenwerking van onderaf ontdekken wat er op langere termijn nodig is'

het welzijn van ouderen te verbeteren. Waar nodig en mogelijk voegt een hub woningen, woonzorgconcepten en andere voorzieningen, diensten of activiteiten toe aan de wijk. Ook de wijkgerichte samenwerking in de zorg is een belangrijk speerpunt. "Er wordt veel gepraat over samenwerken, maar te vaak is dit oppervlakkig. De ouderenhub moet leiden tot een duurzame samenwerking tussen corporaties, zorg- en welzijnsinstellingen, bewoners en gemeente."

## **SLIMMERE COMBINATIES**

Toch waarschuwt De Ruiter voor al te hoge verwachtingen: "Het is een illusie om te denken dat het aanwijzen van een gebied tot ouderenhub zelf leidt tot een majeure systeemwijziging of tot de bouw van nieuwe woonvormen op korte termijn. Daarvoor zijn systemen te hardnekkig en het aantal betrokken partijen en de belangen te groot."

Wel kan de ouderenhub ervoor zorgen dat er in een wijk meerdere voorzieningen en diensten voor ouderen aan elkaar gekoppeld worden. Het gaat om het slimmer combineren van activiteiten die al gebeuren en voorzieningen die er al zijn. De Ruiter: "Dat heeft al een grote meerwaarde. De ouderenhubs vormen daarin ook proeftuinen; vanuit de samenwerking van onderaf ontdekken wat er op langere termijn nodig is om wel te komen tot doorbraken in het systeem." De Ruiter is betrokken bij de eerste twee ouderenhubs in Rotterdam, waarvan een in de wijk Prinsenland Lageland. "Daar was al een lange traditie van integraal gebiedsgericht samenwerken, dat helpt enorm."

## **COMFORTWONING EN SAMEN ETEN**

Er zijn al wat resultaten te melden. Zo is er een modelwoning – de comfortwoning – geopend waar ouderen een kijkje kunnen nemen en kennis kunnen maken met mogelijkheden van technologische aanpassingen die het makkelijker maken om langer thuis te blijven wonen. Verder hebben zorgorganisaties in heel Rotterdam afspraken gemaakt over het gezamenlijk aanbieden van ongeplande (spoed)zorg. Zij willen ook versnip-

pering in de zorg tegengaan en de zorg slimmer in de wijk organiseren en willen gaan werken met een vorm van een verdeling tussen zorgaanbieders van de zorg in delen van de wijk/complexen. Verder is er een project Samen eten gestart en een project Dementalent, waarbij ouderen met dementie vrijwilligerswerk doen. Daarnaast wordt een project gestart om scootmobiel te kunnen delen en begint een woningcorporatie in de Prinsessenflats een traject om ze aardgasvrij te maken. Dit traject wordt gekoppeld aan maatregelen om langer thuis wonen van senioren te faciliteren. Volgens De Ruiter hebben ouderen grote behoefte aan informatievoorziening, ook hier wordt op diverse manieren aan gewerkt.

## **TIJD NODIG**

Andere steden zijn erg geïnteresseerd in de Rotterdamse aanpak. "We participeren in een landelijk leerprogramma van Platform31 over gebiedsgerichte samenwerking", aldus De Ruiter. "De kennis die we opdoen zullen we middels dat programma delen zodat anderen er ook van kunnen leren. Hoe meer ouderenhubs in Nederland, hoe beter." Toch kan De Ruiter nu al wat tips delen: "Als gemeenten beginnen met een vorm van samenwerking zoals in Rotterdam in de ouderenhubs, dan is het belangrijk om de zorgverzekeraar er vanaf het begin al bij te betrekken. En om binnen de gemeente vanuit het fysieke en sociale domein integraal samen te werken. Anders loop je kans te veel naast elkaar in plaats van met elkaar aan de slag te gaan."

Ook adviseert De Ruiter om veel aandacht te besteden aan communicatie, zowel tussen de professionals als met de bewoners. "Goede communicatie over de stappen die je zet, is nodig om iedereen bij de les te houden." Verder raadt hij aan om gezamenlijk een wijkgerichte methode van vraag-aanbod-discrepancie en resultaatmeting te maken. Tot slot wil hij meegeven dat systeemverandering tijd en inzet kost. "Bij aanbieders, bewoners, gemeente, financiers en wet- en regelgeving. Deze verandering moet procesmatig gestuurd en ondersteund de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen."





Meer informatie:

Benieuwd naar de plannen van Rotterdam om een stad te maken waar iedereen gezond en vitaal oud kan worden? Lees het programma 'Rotterdam, Ouder en Wijzer' op de website van Rotterdam via: [rotterdam.nl/wonen-leven/ouder-en-wijzer](https://rotterdam.nl/wonen-leven/ouder-en-wijzer)



## ROTTERDAM LANCEERT LANGER THUIS AKKOORD

De missie van Rotterdam is dat ouderen oud kunnen worden in hun eigen wijk, dicht bij hun sociale contacten. Het Langer Thuis Akkoord slaat aan op deze missie en is op maandag 17 februari 2020 ondertekend door zo'n veertig partijen uit wonen, welzijn en zorg. Het Langer Thuis Akkoord is een akkoord tussen marktpartijen, corporaties, zorg- en welzijnspartijen, zorgverzekeraars, ouderenbonden en -vertegenwoordigers en de gemeente om gezamenlijk aan de slag te gaan met deze Rotterdamse opgave.

Het doel van het akkoord is om de komende vijf jaar passende woningen te realiseren voor Rotterdamse ouderen in de eigen wijk. Het Langer Thuis Akkoord heeft drie sporen: het bouwen van levensloopbestendige woningen, het ontwikkelen van ouderenhubs in zes wijken en nieuwe woonzorgconcepten voor ouderen tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis in.

De focus van het Langer Thuis Akkoord ligt op verschillende gebieden: Stadscentrum, Delfshaven, Overschie, Kralingen-Crooswijk, Feijenoord, Hoek van Holland, Rozenburg en Pernis. Uit onderzoek blijkt dat in deze gebieden de grootste behoefte is aan extra geschikte woningen en vernieuwde woonconcepten voor ouderen.

ZO'N VEERTIG PARTIJEN UIT WONEN, WELZIEN EN ZORG ONDERTEKENDEN IN FEBRUARI HET ROTTERDAMSE LANGER THUIS AKKOORD.

'Hoe meer ouderenhubs in Nederland, hoe beter'

## WIJK VAN DE TOEKOMST WORDT DUURZAAM EN LEVENSLLOOPBESTENDIG

In Gieten gebeurt iets bijzonders. In de gemeente wordt de verduurzaming van woningen gecombineerd met het aanpakken van vergrijzing. Daarvoor sloeg de gemeente de handen ineen met woningcorporatie De Volmacht, Natuur- en Milieufederatie Drenthe, Bouwend Nederland, KAW architecten en zorginstellingen Icare en Impuls om zo'n 330 huur- en koopwoningen te verduurzamen en levensloopbestendig te maken.

# Twée transities in één klap

**G**edurende 2019 konden bewoners en geïnteresseerden in Gieten terecht in een modelwoning die diende als toonbeeld voor levensloopbestendigheid. In deze woning zijn talloze oplossingen voor het gebruiksgemak verwerkt. Het gaat om kleine aanpassingen, zoals een op afstand bestuurbaar gordijn, verlichting op bewegingssensoren en een 'super-de-luxe' toilet, maar ook grotere, zoals het toegankelijk maken van de woning door wanden te verwijderen. Bij elkaar opgeteld zorgt dit voor een uiterst praktische woning voor de vergrijzende bewoner. Deze modelwoning vormt de basis voor een groter plan: de Wijk van de Toekomst, waarin elke woning op duurzame wijze wordt aangepast zodat de bewoner zo lang mogelijk thuis kan blijven wonen.

### RENOVATIE, SLOOP EN NIEUWBOUW

Het betreft een meerlaags project: een deel van de woningen wordt gerenoveerd, terwijl een ander deel nieuwe woningen betreft. Martin Waslander, projectmanager bij KAW architecten: "De bewoners van de te renoveren woningen krijgen een basispakket voor woningaanpassingen en kunnen vervolgens kiezen uit veel opties. Deze worden verrekend in de huur of worden aangebracht tegen betaling." Keuze te over, Waslander presenteert een lijst van opties die veelal gericht zijn op een levensloopbestendige toegankelijkheid

van de woning. Denk aan het verwijderen van een wand tussen keuken en woonkamer of het vergroten van het raamkozijn in de slaapkamer, zodat er vanuit bed meer contact is met de tuin. Ook domoticavoorzieningen passeren de revue. "De te realiseren nieuwbouw worden duurzame levensloopbestendige woningen. Deze moeten nog ontworpen worden", aldus Waslander.

Hiervoor worden zestig woningen gesloopt. De te vervangen woningen worden grondgebonden en levensloopbestendig ontworpen, waarvan er vijftien circulair gebouwd gaan worden in het initiatief 'Drenthe woont circulair'. Centraal bij elke woning staat de multifunctionele inrichting. "Eigenlijk maak je een typische seniorenwoning", vertelt Waslander. "Het belangrijkste is dat het volledige woonprogramma zich bevindt op één niveau en dat het voldoet aan WoonKeur, dus grotere en specifieke maatvoering en meer directe verbindingen. Zo is de badkamer gekoppeld aan de hoofdslaapkamer. Echter door de afmetingen en wanneer er aanvullend meer slaapkamers zijn, bijvoorbeeld op de verdieping, kan een klein gezin ook prima wonen in een dergelijke woning." Dat maakt de woningen niet alleen levensloopbestendig, maar ook toekomstbestendig. "Wanneer de vraag naar seniorenwoningen weer gaat afnemen, over circa twintig jaar, blijven dit aantrekkelijke woningen."

Auteur: Reinoud Schaatsbergen

Beeld: KAW architecten



DE MODELWONING VAN DE WIJK VAN DE TOEKOMST TOONDE ALLERLEI OPLOSSINGEN VOOR EEN LEVENSLLOOPBESTENDIGE EN DUURZAME WONING.

### IN DE HUID VAN DE BEWONER

Om zo goed mogelijk de (toekomstige) bewoner te bedienen in de woningen, moest KAW architecten 'nog meer in de huid van de oudere bewoner kruipen', geeft Waslander aan. "Aan de ene kant moet de woning functioneel, toegankelijk en ruimtelijk zijn. Het volledige woonprogramma is op één bouwlaag, eventueel aangevuld met een zolderverdieping voor mantelzorgers of kinderen. Maar wanneer een bewoner beperkingen heeft of krijgt, moet je in je ontwerp daarop inspelen. Wanneer bijvoorbeeld een bewoner langdurig bedlegerig is, is een optimale relatie met buiten of met de rest van het huis wel zo fijn."

"Ook wil je graag dat bewoners contact met de buurt kunnen hebben, je wilt ze stimuleren om contact te hebben. Dat kan bijvoorbeeld met een terras en zitje bij de voordeur. Verder spelen thema's als oriëntatie, veiligheid, autonomie en zelfredzaamheid. Mensen moeten de regie over hun manier van wonen kunnen blijven houden."

### DUURZAAMHEID

Het aanpassen van de woningen voor langer thuis wonen biedt een ideale kans om de woningen direct ook te verduurzamen. Die kans werd dan ook volop aangegrepen. Waslander: "We zijn begonnen met een warme jas: maximale dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie, triple-glas

in de kozijnen, geïsoleerde voordeuren en optimale kierdichting en tochtwering. Alle ruimten hebben lagetemperatuurradiatoren met ventilatoren." Voor elke woning wordt een luchtwarmtepomp gebruikt om de woningen te verwarmen, waarbij het extra stroomgebruik gecompenseerd wordt door vijftien zonnepanelen. "Tenslotte zijn de woningen uitgerust met een warmteterugwin ventilatiesysteem (WTW)."

Bij de aanpassingen van de renovatiewoningen werd rationeel gekeken naar de huidige voorzieningen. Zo zijn veel cv-ketels kortgeleden nog vervangen, dus om zo min mogelijk afval te produceren, blijven de ketels dienstdoen voor het warmtapwater. Zodra de ketels op zijn, kan automatisch over worden gestapt op volledig gasloos. In de nieuwbouwwoningen komt vloerverwarming en een zonne/elektrische boiler.

### ZACHTE KANT

De levensloopbestendigheid van de wijk reikt verder dan het ontwerp van de woning. Zo is het de bedoeling dat de ouderen in de wijk op meerdere vlakken, zowel binnen als buiten hun woning, worden bediend. Waslander legt uit: "De thuiszorg voor de bewoners in de buurt wordt georganiseerd door Icare vanuit het woonzorgcentrum Dekelhem, dat midden in de wijk ligt. Ook kunnen bewoners meedraaien in het activiteitenprogramma in Dekelhem, bijvoorbeeld



MARTIN WASLANDER, projectmanager bij KAW architecten.

'Wanneer de vraag naar seniorenwoningen gaat afnemen, blijven dit aantrekkelijke woningen'

INFORMATIEPANEEL OVER  
DE LEVENSLLOOPBESTENDIGE  
WONINGEN VAN WIJK VAN  
DE TOEKOMST.



## 'Mensen moeten de regie over hun manier van wonen kunnen blijven houden'

gym voor ouderen, en binnenkort wordt er een buurtrestaurant geopend. Tevens is er de mogelijkheid van dagbesteding en logeeropvang voor mantelzorgers."

"Periodiek overleggen Icare (wonen en zorg), Impuls (zorg en welzijn) en Woningstichting De Volmacht met elkaar om initiatieven en projecten op elkaar af te stemmen. Vanuit de gesprekken met de bewoners zijn projecten opgestart als 'klusjes voor en door elkaar' en 'samen eten'. Wekelijks kunnen mensen deelnemen aan verschillende activiteiten en elkaar ontmoeten in de 'huiskamer' bij Impuls. De sociale cohesie wordt hiermee sterk verbeterd."

### SAMEN

De bewoners reageren positief op de veranderingen die op stapel staan, zij het met wat koudwatervrees. "Voor de renovatie hebben we veel met bewoners gesproken in de modelwoning. Over het algemeen zijn ze heel positief, echter zien ze erg op tegen de verbouwing in

hun woning. We hebben dan ook besloten dat ze mogen kiezen of intern hun woning wordt aangepakt. Alle maatregelen die nu niet worden uitgevoerd, worden uitgevoerd bij mutatie."

Ondanks deze regeling geeft Waslander aan dat het een fikse uitdaging was om mensen in beweging te krijgen. Vooral bij particulieren die in de wijk wonen was er weerstand. "De bewoners zijn vaak oud en denken 'het zal mijn tijd wel duren'. Ontzorgen en subsidies zijn hiervoor nodig."

Ook hier bleek dat een bundeling van krachten meer voor elkaar kreeg. "We hebben hier met alle partners met veel energie aan getrokken. Wat we vooral geleerd hebben is dat samenwerken het sleutelwoord is voor een integrale aanpak om een levensloopbestendige wijk te maken. En die samenwerking loopt door in de toekomst." De renovaties van de Wijk van de Toekomst worden dit jaar nog opgeleverd. De vervangende nieuwbouw staat fasegewijs gepland voor 2021 en 2022.





Modernista

Rijswijk

06-813 96 113

www.modernista.nu

# Ander licht voor woonwijken

In de jaren zestig zijn Nederlandse gemeenten gestart met het toepassen van een kegelvormige armatuur voor de verlichting in woonwijken. Deze ronde armatuur wordt over het algemeen op een vier meter hoge lichtmast geplaatst en dient voor de verlichting van de woonstraten.

DE NYX330 VAN FOCUS LIGHTING BRENGT HET LICHT DOOR EEN LEDCOMFORTOPTIEK GERICHT OP STRAAT EN VERSTROOIT HET NIET ONNODIG.

**D**e kracht van het ontwerp was de onopvallendheid. Wanneer we naar de huidige wensen qua verlichting kijken, dan wordt energiereductie, minimaliseren van lichtvervuiling en herbruikbaarheid van materialen zeer belangrijk geacht. Onopvallendheid is ingeruild voor een tijdloos design en een wijk mag best een eigen uitstraling hebben. Door ledverlichting toe te passen wordt de energiereductie gerealiseerd. Wanneer de energiereductie echter leidend wordt, leidt dit tot extreem afgebakend en verblindend licht.

## Deens voorbeeld

In Denemarken kiest men al jaren voor een compleet andere vormgeving in de woonstraten, namelijk een compacte asymmetrische armatuur van gietaluminium met een vriendelijke ronde vorm die het licht middels een ledcomfortoptiek op de straat brengt en niet onnodig de lucht in strooit. Een mooi voorbeeld hiervan is de armatuur NYX330 van de Deense fabrikant Focus Lighting. Door de armatuur aan de onderzijde te voorzien van een oplichtende ring draagt de armatuur ook bij aan de geleiding door de straten.

Gietaluminium kent een lange levensduur én laat zich goed hergebruiken. Het heeft vanuit het oogpunt van circulariteit hierdoor de voorkeur boven Polycarbonaat, PMMA of andere op plastic gebaseerde materialen.

## Alternatief voor kegelarmaturen

De NYX330 wordt inmiddels steeds vaker door Nederlandse gemeenten toegepast als alternatief voor de kegelarmaturen. De NYX330 wordt geleverd als wand- en als paaltoparmatuur en kan toegepast worden op een lichtpunthoogte van 3,5 tot 6 meter. De grotere variant NYX450 is beschikbaar als opzet- en opschuifarmatuur en kan toegepast worden op hogere masten. Tot slot is een kleine variant van de NYX beschikbaar. Deze kan toegepast worden als bolderarmatuur of als wandarmatuur bij de voordeur. Zo kan de volledige openbare ruimte op een eenduidige wijze ingericht worden.

De collectie van Focus Lighting wordt in Nederland exclusief vertegenwoordigd door Modernista.



DE NYX330 TOEGEPAST IN DE BINNENSTAD VAN ZUTPHEN.

# Levensloopbestendig wonen, je kunt er

De meeste ouderen treffen weinig maatregelen om hun huis 'seniorenproof' te maken. Toch zijn ze er wel. Neem de heer **Eventuin** die verhuisd is naar een kleinere woning en zelf aanpassingen heeft aangebracht. Of de heer **Brinkers** die er al helemaal vroeg bij is en in een mantelzorgwoning gaat wonen. Wat zijn hun beweegredenen? En ervaringen?

**Rinus (82):**  
'Gat in de vloer,  
lift erin en  
klaar'

## HUISLIFT BLIJKT DE OPLOSSING

"Ik ga verhuizen nu het nog kan en ik de keuze heb", dacht Rinus van den Eventuin (82) vijf jaar geleden. Het huis werd te groot, zeker toen hij alleen kwam te staan. Via een makelaar heeft hij een ander, kleiner huis gekocht. Toch was het nog niet levensloopbestendig genoeg. Hoewel Van den Eventuin daar nuchter naar kijkt: "Iedere woning is eigenlijk levensloopbestendig, want de woningen gaan langer dan een mensenleven mee". Hij speurde op internet naar mogelijke aanpassingen om zijn woning toekomstbestendig te maken. En na wat speurwerk vond hij diverse leveranciers voor een verhoogde toiletput, inloopdouche en huislift. Huislift? "Ja, want een traplift paste niet in mijn woning. Mijn trap bleek te smal. Toen zei de leverancier dat ik beter een huislift kon nemen. Gat in de vloer, lift erin en klaar." Van Wmo-gelden heeft hij geen gebruikgemaakt. "Als je het zelf kunt regelen, moet je dat ook doen. Geld op de bank laten staan levert toch niets op."

Hij overwoog aanvankelijk om een andere woning te huren, maar hij kon niets geschikts vinden.

"Dan betaal ik een hoge huur en ben ik zo door mijn centen heen. En dan? Dan stoppen ze je in een kippenhok. Dus besloot ik te kopen." Hij had ook even gedacht aan verhuizen naar een woonzorgcomplex voor senioren, maar dat vond hij te benauwend. "Daar ben ik nog niet aan toe."

Van den Eventuin heeft bij zijn keuze voor de woning gelet op de voorzieningen. "Winkels zijn op loopafstand en het openbaar vervoer ook." Hij heeft een kennis in de buurt wonen. "Ik vond het belangrijk dat mijn fiets in de schuur kon, want in mijn vorige woning was geen schuur. Toen moest ik door de kamer heen met de fiets. Ik mis mijn oude buurt nog wel, maar iedere verhuizing heeft zijn voor- en nadelen." Op aandringen van zijn zoon is hij in deze wijk komen wonen. "Hij woonde hier zelf ook, maar nu is hij verhuisd. Dat is wel jammer."



ACHTER IN DE KAMER  
DE HUISLIFT VAN  
PRACTICOMFORT.

# niet vroeg genoeg mee beginnen

## BIJ DE KINDEREN OP HET ERF

Jan Brinkers (63) gaat met zijn vrouw op het erf wonen bij zijn schoonzoon, dochter en drie kleinkinderen in de buurt van Maarssen. "Eigenlijk kwam het idee van mijn schoonzoon, die graag met de hele familie bij elkaar wil wonen. Hij zei: 'Jan, je zegt altijd dat ouderen te laat beginnen met nadenken over verhuizen. Dus ga het zelf ook maar eens doen.' En hij geeft gelijk. Ik zie in mijn werk als beleidsmedewerker bij de ouderenbonden KBO-PCOB dat het voor ouderen lastig is de stap te maken. Zij zien weinig alternatieve mogelijkheden en zien op tegen de verhuizing." Plannen maken is makkelijker dan daadwerkelijk actie ondernemen. Jan gaat met zijn vrouw de garage verbouwen tot levensloopbestendige woning. De vorige bewoners hadden plannen om zelf in de garage te wonen, zodat hun kinderen in het woonhuis konden gaan wonen. Doordat de man plotseling is komen te overlijden, is dat plan niet doorgegaan. De garage is nu leeg.

Jan denkt goed na over de inrichting. "Ik wil een levensloopbestendige keuken en badkamer. Je kunt daar heel ver in gaan, maar het budget moet dat ook toelaten." Hij vindt het opmerkelijk dat er voor energietransities subsidies zijn maar nauwelijks voor het seniorvriendelijk maken van de woning. "Ik doe een aantal dingen zelf, zoals het aanbrengen van een inloopdouche." Ook

let hij erg op veiligheid. "We hebben straks een gekoppelde brandmelding en een intercom-systeem tussen de twee huizen. Via camera-systemen en Google Home kunnen we communiceren." Techniek Nederland heeft volgens Jan ervaring met comfortinstallatie en kan goed adviseren. Ook zorgt hij ervoor dat hij indien nodig de scootmobiel kan opladen. "Op internet kun je ook de nodige informatie vinden, al heb ik dan soms last van keuzestress."

De gemeente reageerde verbaasd op het idee van Jan: "U bent nog jong en u heeft toch geen zorg nodig, waarom zou u zo'n mantelzorgwoning willen?". Maar Jan anticipeert op de toekomst. "Als ik oud genoeg word, komt de zorgvraag vanzelf.' Hij mag pas verhuizen naar de verbouwde garage als hij 65 jaar is. Tot die tijd krijgt hij nog geen gebruikersvergunning. "Dat is eigenlijk raar. Maar zo zijn de regels." Jan vindt het fijn dat zijn kleinkinderen deelgenoot worden van dit hele proces. "Zij vinden het geweldig dat wij zo dichtbij komen wonen. Dat is praktisch en gezellig voor beide partijen. We eten nu al regelmatig samen en wij passen ook wekelijks op." Ze helpen elkaar nu ook al over en weer en straks is het helemaal makkelijk. Zij gaan straks de wasmachine delen en de tuin. Een grasmaairobot schaft hij voorlopig niet aan. "Je moet ook een beetje actief blijven, anders word je snel oud."

**Jan (63):**  
 'Als ik oud  
 genoeg word,  
 dan komt  
 de zorgvraag  
 vanzelf'



JAN BRINKERS EN ZIJN VROUW GAAN DE MANTELZORGWONING RECHTS BETREKKEN. LINKS DE WONING VAN DOCHTER, SCHOONZOON EN DRIE KLEINKINDEREN.

# Duurzaam zorgcentrum voor weduwen Srebrenica is voorbeeld voor omgeving

In 1995 stierven tijdens de val van Srebrenica meer dan 8.000 jongens en mannen, waaronder Nederlandse militairen (Dutchbat). Nu, 25 jaar na het bloedbad, is er een grote zorgvraag voor de overgebleven moeders en weduwen die in de slecht bereikbare bergen van Potočari leven. Een nieuw zorgcentrum op initiatief van Stichting Proplan biedt uitkomst.

In juli 2020 is de 25<sup>e</sup> herdenking van de massamoord in Srebrenica. De voormalige accufabriek in Potocari waar Dutchbat indertijd gelegerd was, is intussen omgevormd tot een museum over deze vreselijke oorlog. Aan de overkant van de weg is een begraafplaats voor de omgekomen mannen ingericht, waar op de herdenkingsdag de mannen worden begraven die gedurende het afgelopen jaar zijn geïdentificeerd.

## VERZORGD LEVENSEINDE

De weduwen en moeders van deze mannen wonen verspreid in de omliggende bergen. Een prachtig landschap, maar moeilijk bereikbaar: slechte wegen, geen openbaar vervoer en een echt landklimaat met hete zomers en ijskoude winters. Verschillende instanties trekken zich het lot van deze vrouwen aan. Zij sturen verzorgsters, zorgen voor eten en brengen hun huizen een beetje aan kant. Inmiddels zijn de moeders en weduwen op een leeftijd dat zelfstandig wonen, boven in de bergen, moeilijk vol te houden is. Dit vormde de aanleiding om een zorgcentrum te bouwen.

IMPRESSIE VAN DE LAY-OUT VAN HET ZORGCENTRUM.



Het zorgcentrum voor de weduwen, het Starački Centar Srebrenica, wordt voor de helft gefinancierd door Stichting Proplan. Deze stichting zet zich in voor de allerarmsten in de landen die getroffen zijn door de burgeroorlog in het voormalige Joegoslavië. "Met dit zorgcentrum willen we, op de eerste plaats, aan de weduwen van Srebrenica de mogelijkheid geven om een verzorgd levenseinde te hebben," aldus Willem Pronk van Stichting Proplan. "In dit centrum kunnen ze 24/7 indien nodig bijgestaan worden en hebben ze ook de mogelijkheid gezamenlijk activiteiten te ontwikkelen."

## VOORZIENINGEN

Het project bestaat uit zelfstandige woningen en appartementen (zeventig woningen in totaal), een ziekenzaal, een restaurant, een eerstehulp-post en een recreatieruimte. XXarchitecten heeft samen met Pronk en de lokale partijen een plan ontwikkeld dat intussen wordt gerealiseerd. Het plan is met de lokale aannemer verder uitgewerkt en is voor Bosnische begrippen bijzonder vernieuwend. De uitgangspunten voor verzorgd wonen zoals die in Nederland gemeengoed zijn, hebben we daar moeten bevechten. Veranderbaarheid en flexibiliteit, begrippen die in ons land vanzelfsprekend zijn, zijn in Bosnië bijna stiekem in de woningen ingebouwd.

Duurzaamheid is integraal in het plan verwerkt. Daarom is het ontwerp van het complex ook afwijkend van de in Bosnië gebruikelijke ontwerpen. Naast de vele voorzieningen op het terrein, zoals de eerstehulp-post, is er een restaurant en een beddenhuis voor hen die permanente verzorging nodig hebben. Ook is er voorzien in een wasserij en een aantal ruimten



Auteur: **Jouke Post**

IMPRESSIE VAN WONING EN APPARTEMENTENGEBOUW.

**JOUKE POST** (links) van XXarchitecten en **WILLEM PRONK** van Proplan.

om in kleinere kring bij elkaar te komen. Verder zijn de woningen ingericht volgens Bosnische maatstaven om vier personen te huisvesten, maar is met oog op de toekomst rekening gehouden met de mogelijkheid om de woning bruikbaar te maken voor twee personen of zelfs één persoon.

Een voorschot op deze bezetting is gedaan met het appartementengebouw. Hier zijn de kamers kleiner, maar geschikt gemaakt voor individuele bewoning. Men heeft alle basisvoorzieningen: een bed, woonruimte, aanrecht, douche en mogelijkheid om een wasmachine aan te sluiten. Ook heeft elke woning een eigen balkon. In het appartementengebouw zijn twee gemeenschappelijke ruimten gemaakt om gezamenlijk activiteiten te ondernemen. In het gebouw worden twee liften voorzien, waarvan één geschikt voor een brancard. De woningen kunnen geheel zelfstandig worden gebruikt, maar ook voor bewoners die meer bijstand nodig hebben. Een elektronische koppeling met bijvoorbeeld een nachtbewaking/verpleging is mogelijk.

### GLBAAL ENERGIENEUTRAAL

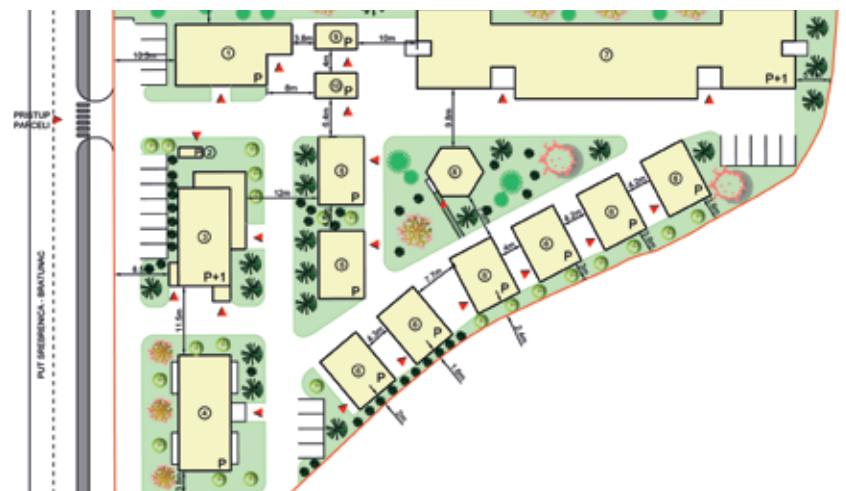
Naast deze intrinsieke duurzaamheid in het ontwerp is het project ook bijzonder duurzaam door het gebruik van hernieuwbare energie, een relatief onbekend begrip in Bosnië. De elektriciteit van de bruinkoolcentrales is een belangrijk exportproduct van het land, dus de weerstand is begrijpelijk. Deze bruinkool wordt gestookt in de centrale kachels en wordt in de energiecentrales omgezet in elektriciteit. Het gevolg is dat er veel toxische uitstoot en fijnstof wordt geproduceerd, wat als een deken over het land ligt. Het zorgcentrum is dus gelijk een voorbeeld van hoe warmte en elektriciteit verkregen kunnen worden

op een duurzame manier. Uiteindelijk zal de lucht schoner worden en zullen de mensen daardoor langer leven.

De elektriciteit voor het centrum wordt gewonnen uit zonnepanelen en met gebruik van de bodemwarmte wordt de verwarming van de gebouwen verzorgd. Omdat er in Bosnië geen regelingen zijn om het bestaande energienet te gebruiken voor teruglevering is hier middels een extra transformator een koppeling gemaakt met het kinderkuis. Zo kan alle opgewekte energie intern worden gebruikt. Ook zijn de gebouwen voor Bosnische begrippen extreem zwaar geïsoleerd. Het warmteverlies is daardoor beperkt. Het gehele complex is met deze maatregelen globaal energieneutraal te noemen. Belangrijker is nog dat door deze maatregelen de hoeveelheid af te nemen elektrische energie uit het net is geminimaliseerd.

De opening van het Stara ki Centar Srebrenica staat gepland voor 1 juli 2021.

PLATTEGROND VAN HET ZORGCENTRUM DAT IN SREBRENICA WORDT GEBOUWD.



# Tussenvormen per provincie

Tussen thuis en het verpleeghuis zijn er alternatieve woonvormen nodig, de zogenoemde 'tussenvormen'. De variatie én het aantal van deze tussenvormen neemt toe. Stedebouw & Architectuur gooide de gebruikelijk Top 10 voor deze editie over een andere boeg en maakte een rondje langs alle provincies in Nederland. Dat levert een veelkleurig beeld op.

## 01 PROVINCIE UTRECHT – HART VAN AUSTERLITZ, AUSTERLITZ

In het Hart van Austerlitz komen 40 woningen waarvan 25 voor ouderen, 8 zorgwoningen en 7 starterswoningen. Het project wordt gerealiseerd voor Woonstichting Nu voor Straks, een bewonersinitiatief dat is geïnitieerd door zorgcoöperatie Austerlitz Zorgt. Verder bestaat het uit het dorps huis, basisschool, peuterspeelzaal en medische post. Meer informatie: [krkr.nl/project/hart-van-austerlitz](http://krkr.nl/project/hart-van-austerlitz)



## 02 PROVINCIE FRIESLAND – SINT ANTHONY GASTHUIS, LEEUWARDEN

Het Sint Anthony Gasthuis is recent herontwikkeld tot een zeer aansprekend en betekenisvol complex, gericht op zelfstandig wonende actieve senioren, midden in de Leeuwarder binnenstad. Het Sint Anthoon is geen zorginstelling, maar faciliteert haar bewoners nadrukkelijk in de gewenste reuring, mienskip en services. Meer informatie: [sintanthonygasthuis.nl](http://sintanthonygasthuis.nl)

## 03 PROVINCIE DRENTHE – HET GASTENHUIS, RODEN

Het Gastenhuis Roden biedt liefdevolle, huiselijke woonzorg voor mensen met dementie. Deze geborgenheid komt terug in het ontwerp van het huis en de daarin gevestigde 20 zorgappartementen. Het ontwerp sluit tegelijk aan op de architectuur van de gebouwen in de directe omgeving. Aanliggend is in identieke stijl de dienstwoning voor de vestigingsleiding, een zogenaamd zorggechtpaar, gerealiseerd.



Auteur: **Yvonne Witter**

**YVONNE WITTER**, platform  
ZorgSaamWonen.



#### **04** PROVINCIE GRONINGEN – **WAARDIG WONEN, GRONINGEN**

Stichting Waardig Wonen biedt in Groningen en Wagenborgen kleinschalige en huiselijke woonoplossingen voor ouderen met dementie. Gewoon in de wijk of het dorp, huizen voor vier tot vijf bewoners, ook voor degenen met een smalle beurs, en altijd met een liefdevol zorgteam.

Meer informatie: [waardigwonen.nl](http://waardigwonen.nl)

#### **05** PROVINCIE NOORD-BRABANT – **DE BERKEN, MILHEEZE**

Een beschutte woonomgeving voor mensen van verschillende leeftijden. Een plek waar zorg, schoonmaak én catering perfect geregeld zijn, waar leuke activiteiten georganiseerd worden en waar mensen zich veilig en prettig voelen. Dat unieke woonconcept heeft Goed Wonen Gemert e.a. onlangs gerealiseerd in het voormalige verzorgingstehuis De Berken in Milheeze. Meer informatie: [goedwonengemert.nl/over-goed-wonen](http://goedwonengemert.nl/over-goed-wonen)



#### **06** PROVINCIE GELDERLAND – **ORANJEPARK, ERMELO**

Samen met de Zorggroep Noordwest-Veluwe maakt Van Wijnen een bijzondere plek in Ermelo: de meergeneratiebuurt Oranjepark. De eerste fase, het Kroondomein, is een energieneutraal en aardgasloos woonzorgcentrum met 76 zorgwoningen en een gezamenlijke buurtkamer. Het gebouw is in december 2019 opgeleverd.

Meer informatie: [vanwijnen.nl/projecten/duurzame-meergeneratiebuurt-bevordert-sociale-samenleving](http://vanwijnen.nl/projecten/duurzame-meergeneratiebuurt-bevordert-sociale-samenleving)

### 07 PROVINCIE ZEELAND – DE SCHELDEHOF, VLISSINGEN

In Vlissingen transformeerde de kolossale Zwarte Plaatwerkerij van de Scheldewerf tot een woongebouw. Openheid en ontmoeting staan centraal in het uitgekende Scheldehof ontwerp van atelier PRO. Het ontwerp getuigt van inlevingsvermogen in de belevingswereld van ouderen, verzorgers én bezoekers.



### 08 PROVINCIE ZUID-HOLLAND – MARTHA FLORA, ROTTERDAM

Zorgvilla Martha Flora Rotterdam is een comfortabel en huiselijk woon-zorgcomplex. Ontwikkeld door HD Groep en ontworpen door HD Architecten met kennis vanuit de neurowetenschappen. Een zorgvilla die geborgenheid biedt, ingepast is in de wijk en waar kwetsbare bewoners hun leven waardig kunnen voortzetten met 24-uurs zorg.

### 09 PROVINCIE LIMBURG – MOOKERHOF, MOOK

In het centrum van Mook staat sinds februari 2020 een nieuwe woonlocatie, ontwikkeld door Fame architecten. Mookerhof bestaat uit 24 appartementen beschermd wonen en het Mookerplein uit 13 appartementen beschut wonen met een tuinkamer voor alle bewoners en inwoners.



## In Vlissingen staan openheid en ontmoeting centraal in het uitgekende Scheldehof ontwerp van atelier PRO



### 10 PROVINCIE NOORD-HOLLAND – DE AMANDELBLOESEM, WORMERVEER

Het voormalig verzorgingshuis De Amandelbloesem is gerenoveerd tot een wooncomplex voor senioren. De woontoren is omgebouwd tot 35 zelfstandige appartementen. Er komt nog een veertigtal appartementen bij. Corporatie WormerWonen werkt in dit complex samen met De Zorgcirkel, Vereniging De Bloesem en Stichting MIES (begeleid wonen jongvolwassenen met een beperking).

### 11 PROVINCIE OVERIJSEL – VRIENDENERF, OLST

Vriendenerf aan de zuidrand van Olst is een kleinschalig duurzaam CPO-project van twaalf koopwoningen voor actieve vijftigplussers, diverse gemeenschappelijke voorzieningen en een grote tuin. De levensloopbestendige woningen zijn ruim voorzien van zonnepanelen en worden verwarmd met bodemwarmte.

Meer informatie: [vriendenerf.nl](http://vriendenerf.nl)



### 12 PROVINCIE FLEVOLAND – HOF VAN FLEUR, DRONTEN

Samen in een klein buurtschap met een variëteit aan woningen in het weidse, agrarische landschap van Dronten. Dat is Hof van Fleur! Het biedt ruimte aan ouderen, gezinnen en alleenstaanden. Samen wordt een buurtschap gevormd waarin 'Noaberschap' centraal staat.

Meer informatie: [hofvanfleur.nl](http://hofvanfleur.nl)



In juni start in Nijmegen Noord de bouw van een nieuwe leefgemeenschap met 47 sociale huurwoningen. Dit Ecodorp Zuiderveld wordt geschikt voor jong en oud, maar belangrijker nog is het uitgangspunt van de toekomstige bewoners: mensen die zorg vragen en mensen die zorg dragen. "Noaberschap staat hier hoog in het vaandel", aldus architect Peter Groot.

# Ecodorp Zuiderveld – sociale woningbouw met oog op de toekomst

**E**codorp Zuiderveld wordt de nieuwste buurt van nieuwbouwwijk de Waalsprong. De Coöperatieve Vereniging Ecodorpen Gelderland (CVEG) is samen met Talis opdrachtgever voor de plannen, ondersteund door Woningbouwvereniging Gelderland, en Hoogte 2 Architecten tekent voor het ontwerp. De buurt wordt een mix van deels levensloopbestendige woningen en appartementen die geschikt zijn voor alleenstaanden, samenwonenden en (jonge) gezinnen, alle ecologisch en duurzaam gebouwd.

## SOCIALE HUUR MET AMBITIE

Omdat Ecodorp Zuiderveld binnen het sociale huursegment valt, was het in beginsel zoeken naar een juiste invulling. "Het bleek al snel dat ons op het PvE van de woongroep gebaseerde schetsontwerp niet helemaal paste binnen de

budgetten, vooral in combinatie met de zwaar onder druk staande woningprijzen", vertelt Peter Groot, eigenaar van Hoogte 2 Architecten. "In dat PvE zaten zo'n tien woningtypen, specifiek gericht op diverse subgroepen met eigen eisen, vragen en belangen. Er werd echter ook de wens uitgesproken voor gemeenschappelijke ruimtes, terwijl er geen zorgbudgetten tegenover stonden. Dat is altijd een spanningsveld."

In overleg met de woongroep en woningcorporatie is toen besloten om te gaan voor de basiswoningen van Trebbe. Groot: "Dat woonconcept is zo geëngineerd dat we voor een scherpe prijs de basis konden neerzetten en daardoor budget overhielden voor de sociale en ecologische aspecten." De architect leunde daarin vooral naar circulariteit. "We zochten naar hergebruikt

ARTIST'S IMPRESSION DOOR  
HOOGTE 2 ARCHITECTEN. HET  
ECODORP WORDT IN U-VORM  
GEBOUWD. "BEWONERS  
STAPPEN HUN HUIS UIT EN  
STAAN VRIJWEL METEEN IN EEN  
GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN, IN  
PLAATS VAN AAN DE STRAAT."





**PETER GROOT**, Hoogte 2  
Architecten.

## 'In het Ecodorp komt de buurvrouw een kopje soep brengen, in plaats van dat elke woning een extra knopje krijgt'

materiaal en waar dat niet mogelijk is, zochten we uit hoe we de woningen konden klaarmaken voor hergebruik."

"Zo worden de gevels uitgevoerd in restpartijen baksteen en in kalk gemetseld, zodat ze aan het eind van hun leven vrij eenvoudig uit elkaar gehaald kunnen worden. Ook is het casco van de systeemwoningen van maximaal recyclebaar beton en is er isolatiemateriaal van tweedehands textiel in het dak verwerkt. Dit zijn relatief kleine stapjes, maar als je kijkt naar dit type woningen dan hebben ze op termijn een grote impact." Voorzieningen

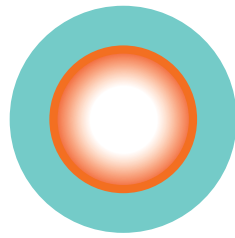
Een deel van de 47 woningen wordt levensloopbestendig ingericht. Denk aan aangepaste badkamers en grote doorgangen van woonkamer naar slaapkamer, uiteraard op de begane grond. Domaticavoorzieningen worden niet toegepast, geeft Groot aan: "Het is allemaal heel low-tech gehouden. Dat was de wens vanuit de CVEG; technologie kan nooit de sociale kant vervangen. In het Ecodorp komt de buurvrouw een kopje soep brengen, in plaats van dat elke woning een extra knopje krijgt." Dat de focus op de menselijke kant ligt, is niet alleen in de technologie te zien. In het plan zijn diverse gemeenschappelijke ruimtes opgenomen. "In de kop van het middelste blok zit het gemeenschappelijke huis, met daarin een woonkamer, keuken en ruimte voor activiteiten zoals lezingen en yogacursussen. Daartegenover, in het lange blok, ligt de gemeenschappelijke badkamer,

logeergedeelte en wasruimte. Ook staat er op het terrein een gemeenschappelijke berging, als het ware een schuur met een klusruimte erin, en wordt een deel van de tuin gebruikt om voedsel te verbouwen."

### ZINVOLLE AFWIJKING

Ecodorp Zuiderveld is slechts een deel van een nieuwbouwwijk waar zo'n 550 woningen worden gebouwd. Het beeldkwaliteitsplan van het gebied schrijft een vrij strikte invulling voor, al is het Ecodorp hier volgens de gemeente Nijmegen een 'zinvolle afwijking' van. Groot legt uit: "Dat doelt op de gemeenschappelijkheid. Hier staan drie rijen van volumes in een heel andere verkaveling dan hoe dit stedenbouwkundig voorgeschreven staat. Het Ecodorp is een erf in U-vorm, waardoor het zich anders naar de buurt toe presenteert. Bewoners stappen hun huis uit en staan vrijwel meteen in een gemeenschappelijke tuin, in plaats van aan de straat. In die zin is het een omdraaiing van de oorspronkelijke plattegrond."

Het idee achter Ecodorp Zuiderveld is dat iedereen in de wijk kan genieten van de gemeenschappelijke ruimtes, niet alleen de bewoners van de 47 woningen. Deze wens kon nadrukkelijk vervuld worden omdat de bewoners van begin af aan veel inspraak hadden in het ontwerp. Groot kijkt met enthousiasme terug op die mate van betrokkenheid: "Zeker voor een project in de sociale sector is het bijzonder dat zij zo lang mee konden praten en als serieuze partij werden meegenomen in het proces."



**Scheuten**  
see it. feel it

# Multisafe® Fade



Veiligheidsglas met een interlayer folie met een groot en perfect naadloos melkwit verloop speciaal voor balkons en balustrades. Het combineert design, privacy en veiligheid ineen. Bij Scheuten ook in kleine aantallen tegen concurrerende prijzen op maat geproduceerd.



Vraag nu uw gratis  
glassample box aan!



[www.scheuten.com/multisafe-fade](http://www.scheuten.com/multisafe-fade)

[multisafe-fade@scheuten.com](mailto:multisafe-fade@scheuten.com) • 077 3599 373



# Levensloopbestendige woningen omringd door natuur in Weert

‘Een primeur binnen de Nederlandse volkshuisvesting’. Zo worden de 16 volledig houten sociale huurwoningen genoemd die in de wijk Leuken te Weert worden neerzet. De keuze voor hout is op zichzelf al uniek in de markt, maar het is niet de enige opmerkelijke: we hebben het hier ook over levensloopbestendige woningen.

**B**ewoners moeten hier hun hele leven kunnen blijven wonen. Dat blijkt wel uit een gesprek met projectleider Richard Veldhuizen van Wonen Limburg, de woningcorporatie die de woningen neerzet. “Twaalf van de zestien woningen kenmerken we als levensloopbestendig. Dat wil zeggen dat we huizen neerzetten die voor alle leeftijdscategorieën geschikt zijn en waar mensen verder in kunnen groeien. De woningen zijn geschikt voor starters, gezinnen en ouderen.” Er zijn twaalf levensloopbestendige woningen met op de begane grond een slaapkamer en badkamer en suite. De overige vier woningen zijn reguliere eengezinswoningen. “Maar van buitenaf zie je het verschil niet”, verduidelijkt Veldhuizen.

## LIJMLOOS

De woningen vormen een bijzonder plaatje in de wijk. Niet alleen vanwege het materiaalgebruik, hout. “We willen woningen realiseren die niet alleen op dit moment een lage CO2-footprint hebben, maar die we op een later moment kunnen hergebruiken. Dat laatste zien we nog niet zo vaak terug in trajecten met sociale huurwoningen, maar dit sprak ons wel ontzettend aan. Aan de ene kant willen we dat onze bewoners hier een heel leven kunnen doorbrengen, maar aan de andere kant willen we de woningen kunnen demonteren en op een andere plek kunnen neerzetten als de vraag naar woningen anders wordt.” De ambitie om gebouwen ergens anders neer te zetten is



DE WONINGEN VORMEN EEN BIJZONDER PLAATJE IN DE WIJK, ONDER ANDERE VANWEGE HET MATERIAALGEBRUIK: HOUT.

IN WEERT REALISEERT  
CORPORATIE WONEN LIMBURG  
12 LEVENSLLOOPBESTENDIGE  
WONINGEN.



een indrukwekkende, passend in een circulaire economie. Daarnaast heeft de corporatie flexibiliteit om op veranderende behoeftes in te spelen. Een voorwaarde bij de creatie van deze gebouwen is het vermijden van natte knopen. De houten woning komt lijmloos uit de fabriek. “De materialen die zijn toegepast kunnen eventueel in andere projecten worden ingezet.”

#### **VOLLEDIG ONTWERPEN IN HOUT**

Ook architect Rob Wolfs van het bureau Architecten en Bouwmeesters maakte deel uit van het team, dat de woningen volledig in hout ontwierp. “De uitstraling van de woningen is een voortzetting van de gekozen bouwtechniek en onderstreept het duurzame concept”, aldus Wolfs. “De verticale lariks gevelbekleding geeft het ontwerp een natuurlijke uitstraling en creëert samenhang tussen de woningen. Toch is iedere woning afzonderlijk waarneembaar. Dat komt omdat aan de straatgevel iedere entreepartij geaccentueerd wordt, door middel van een Accoya houten kader. Dat is gevuld met puien en panelen. De materialisatie en vormgeving van de woongebouwen vertoont een subtiel evenwicht: ingetogenheid enerzijds, speelsheid anderzijds.”

De massief houten draagconstructie maakt het project onderscheidend. Alle dragende wanden en vloeren zijn vervaardigd uit geprefabriceerde massief hout elementen van het fabricaat Nur-Holz door Rombach Holzbau uit het Duitse Schwarzwald. Deze elementen zijn lijmvrij, waardoor er geen uitstraling is van ongezonde stoffen en de elementen eenvoudig hergebruikt kunnen worden. De lijmvrije en massief houten draagstructuur is het fundament voor de

circulaire ontwikkeling. Naast dit uitgangspunt is het betrekken van de bewoner in het groen een belangrijk streven. Toch moeten we dan niet alleen denken aan beplanting, vindt Veldhuizen. “Ook hout vormt een belangrijk onderdeel van de natuur en het zit in dit geval overal om je heen als bewoner”, gaat Veldhuizen verder. “Het materiaal ademt, neemt vocht op en geeft het vervolgens vertraagd af. Het oogt én voelt anders. Een temperatuur van 19 graden Celsius kan voor iemand in een houten huis behaaglijker voelen dan voor een bewoner in een betonnen huis. “Bewoners krijgen een andere beleving dan ze gewend zijn en we zorgen dat we dit duidelijk communiceren.”

#### **KLEIN BOS**

De verbinding met groen wordt verder behouden en versterkt in de omgeving. Zo wordt er ingezet op meer flora en fauna en gaat een parkeerterrein plaatsmaken voor meer beplanting. “Daarnaast sloten we met het natuurplatform IVN een samenwerkingsovereenkomst om bewoners handvatten te geven om de eigen tuin groener te maken. Wie enthousiast is kan aan de slag met een cursus, om de tuin milieu- en insectvriendelijk in te richten. Daarnaast geven we bewoners tips hoe zij met het thema duurzaamheid in hun woning aan de slag kunnen.”

Het programma ‘Tiny Forest’ vormt de kers op de taart, een concept bedacht door de Indiase ingenieur Shubhendu Sharma, CEO van Afforestt. Het eerste minibos werd in Zaandam aangeplant en daarna zijn er in heel Nederland dergelijke initiatieven opgezet, met succes. Zo ook in Weert. “We willen ervoor zorgen dat bewoners betrokken raken bij het creëren van een goed



DE VERBINDING MET GROEN  
WORDT VERDER BEHOUDEN EN  
VERSTERKT IN DE OMGEVING.

milieu en een fijne omgeving om in te verblijven. Daarom selecteren we ook op bewoners in dit project. Denk aan een motivatiebrief, waarin de bewoner kan aangeven in welke mate hij enthousiast is over het concept en welk steentje hij hieraan wil bijdragen.”

#### NATUUR OM JE HEEN

Om het groene principe verder door te voeren ligt parkeergelegenheid voor bewoners een eindje verderop. De woningen krijgen paden naar de voordeur en de auto's staan verderop. “Dat betekent dat bewoners de geborgenheid en rust van de natuur kunnen ervaren en om zich heen krijgen. Naast de samenwerking voor de tuinen en de inpassing van meer groen door de gemeente willen we ook op het dak stappen zetten, door middel van een sedumdak. Naast de kwaliteiten die zo'n groendak heeft voor klimaatadaptatie, heeft het positieve eigenschappen voor de beleving van bewoners. Daarnaast zorgt het voor meer efficiëntie als het gaat om het opwekken van duurzame energie door de pv-panelen die op het sedumdak staan.”

Die duurzame energie wordt op zijn beurt weer gebruikt voor de weinige installaties die de woning rijk is. De woningen zijn dan ook ontworpen met het uitgangspunt van de Trias Energetica in het achterhoofd: zorg dat de warmtevraag zo beperkt mogelijk is, zodat je met een geringe hoeveelheid energie de woning kunt verwarmen en koelen. “Wij houden het 'MIMI'-concept aan, meer isolatie, minder installaties. Daarnaast hebben we ervoor gezorgd dat de installaties zo klein en efficiënt mogelijk worden ingezet.”

In de woningen tref je daarom een kleine warmteterugwin-unit aan, een boilersysteem met een kleine, efficiënte doorstroom en een luchtwater-warmtepomp. “Eigenlijk hoeft ik het niet meer te zeggen, maar een andere eigenschap is dat we vanzelfsprekend gasloze woningen bouwen. Dat is de standaard.” De corporatie garandeert de bewoner dat een basisniveau van prestaties wordt gehaald, op basis van de Energie Prestatie Vergoeding (EPV). Dit gebeurt op basis van verschillende elementen. “Denk aan ruimteverwarming, warm tapwater en energiegebruik van huishoudelijke apparaten. Wij zorgen dat de energierekening verdwijnt en wij mogen in ruil daarvoor een vergoeding vragen in de vorm van de EPV.”

#### IN ÉÉN DAG

Naar verwachting krijgen bewoners in juni de sleutel. Vóór die tijd worden de woningen op locatie neergezet door de ontwikkelaar. De prefab-elementen voor de gevel worden in de fabriek gemaakt en binnen één dag op de bouwplaats tegen de woning aangezet. “De buitenschil wordt geleverd door een aannemer, die het element heeft geprefabriceerd in de fabriek. Het isolatiepakket wordt in de woning gebouwd en zo kunnen we een snelheid halen van één woning per dag.” Op het moment van schrijven is de afbouw in volle gang. “De dakdekker is begonnen met het dichtmaken van de derde gevel en gevelopbouw start zeer binnenkort. Ook het sedumdak zal spoedig worden aangelegd. We liggen dus op koers om over enkele maanden de bewoners erg blij te maken met hun nieuwe, levensloopbestendig en circulaire woning.”

#### GELEEN COUNTERFLOW ALS INSPIRATIEBRON

De inspiratie om het project te realiseren kwam dankzij enthousiasme voor het EnergiePlus kantoor van Geleen Counterflow in Heerlen, dat de nummer 1 positie houdt voor hoogste duurzaamheidsgraad volgens de BREEAM-systematiek. De lijm-vrije houten constructie van Nur-Holz was doorslaggevend voor deze prestaties. Het concept van Geleen Counterflow werd vertaald in de levensloopbestendige woningen in Weert.

## APRIL 2020

- 1. A+U 588 Heinz Bienefeld – Drawing Collection**  
Overzichtswerk van deze Duitse baksteen architect.  
(A+U / € 28,50)
- 2. El Croquis 202 – Bernardo Bader**  
Overzicht van Oostenrijkse architect van (kleine) houten bouwwerken.  
(El Croquis / € 69,60)
- 3. Neufert Bauentwurfslehre**  
42ste druk van dit architectonische standaardwerk.  
(Vieweg / € 149,50)
- 4. Soft City: Building Density for Everyday Life**  
Stadsplanning voor een humanere stad.  
(Island Press / € 29,95)
- 5. The Breeze Block Book**  
Herontdekking van dit (mid-century) materiaal in hedendaagse architectuur  
(Idea / € 49,95)
- 6. Urban Grids – Handbook for Regular City Design**  
Onderzoek van de Harvard Design School naar de bruikbaarheid van de 'grid'.  
(ORO/ € 49,95)
- 7. AV Herzog & de Meuron 2003 - 2019**  
Een van 2 delen met een selectie van werk.  
(AV / € 87,-)
- 8. Rem Koolhaas: Countryside - A Report**  
Catalogus bij de tentoonstelling in het Guggenheim New York.  
(Taschen / € 20,-)
- 9. Mutation and Morphosis – Landscape as Aggregate**  
Nieuw overzicht van landschaps-architect en stedenbouwer Günther Vogt.  
(Lars Müller / € 47,50)
- 10. Building with Infra-Lightweight Concrete: Design Planning Construction**  
Technisch overzicht met veel voorbeelden en details.  
(Birkhäuser / € 58,-)

Samengesteld door:  
Architectura & Natura Boekhandel  
Leliegracht 22  
1015 DH Amsterdam  
T. 020-6236186  
info@architectura.nl  
www.architectura.nl

Auteur: **Yvonne Witter**

De afgelopen maanden zijn er verschillende rapporten verschenen over het langer thuis wonen van ouderen. De commissie Bos bracht een advies uit over de toekomst (zie artikel in deze editie op pagina 16) waarin de samenstellers pleiten voor bouwen en verbouwen, digitaliseren en samenwerken. Ook in andere rapporten ligt de nadruk op deze drie thema's.

Steeds vaker klinkt het geluid dat ouderen ook zelf een rol hebben in het voorbereiden van de oude dag. De Raad voor Volksgezondheid en Samenleving (RVS) benadrukt in haar advies over de derde levensfase dat ouderen een grote bijdrage kunnen en willen leveren aan de samenleving, maar dat zij tegen hindernissen aan lopen. Ook meent de RVS dat ouderen zelf vaker en eerder kunnen nadenken over hoe ze oud willen worden, zodat ze maatregelen kunnen nemen. Werkgevers, ouderenbonden, gemeenten en andere partijen kunnen hen daarbij faciliteren.

Er is volgens de RVS generatiebewust beleid nodig. Bijvoorbeeld door het faciliteren van mogelijkheden om in de derde levensfase nog (deels) te blijven werken. Of door het realiseren van een breder en passender aanbod aan woonvormen voor mensen in de derde levensfase, zodat de doorstroom op de woningmarkt verbetert en zij in hun vierde levensfase langer veilig zelfstandig kunnen wonen en zo minder behoefte hebben aan zorg of ondersteuning.

De RVS pleit voor meer mogelijkheden voor gemeenschappelijk wonen en andere woonvormen, ruimte voor burgerinitiatieven en aandacht voor bewustwording en voorlichting. Dat laatste is geen overbodige luxe: uit een recent publieksonderzoek van ActiZ, branchevereniging van zorgorganisaties, en campagnebureau BKB blijkt dat de helft van de Nederlanders het niet met anderen heeft over de organisatie van zorg voor de eigen oude dag, zoals een geschikte woning en verzorging. Toch denkt een derde van deze groep er wel over na. Voor goede zorg voor ouderen wordt vooral vertrouwd op anderen: zorgorganisaties, de overheid en zorgverzekeraars.

## LEESTIPS



Commissie Toekomst zorg thuiswonende ouderen (Commissie Bos): Oud en zelfstandig in 2030. Een reisadvies, januari 2020.

[bit.ly/3a0D2Sb](https://bit.ly/3a0D2Sb)



De Klerk, M. e.a. Zorgen voor thuiswonende ouderen. April 2019. Den Haag: SCP.

[bit.ly/3aYNhGA](https://bit.ly/3aYNhGA)



Raad voor volksgezondheid en Samenleving. De derde levensfase, het geschenk van de eeuw. Januari 2020. Den Haag: RVS.

[bit.ly/2Qp7IKv](https://bit.ly/2Qp7IKv)



Witter, Y. Samen oud, 10 inspirerende woonzorgvoorbeelden, januari 2020. Digitale publicatie. Den Haag: Aedes vereniging van woningcorporaties.

[bit.ly/2IW3jW2](https://bit.ly/2IW3jW2)

**Omzetgroei bouw lager**

De omzet van de bouwnijverheid (zonder projectontwikkelaars) is in het vierde kwartaal gestegen met 2,1 procent. Dit was de laagste groei van een kwartaal in vier jaar. In de eerste drie kwartalen bedroeg de gemiddelde groei nog 10 procent. In 2019 steeg de omzet met 7,4 procent. Dit blijkt uit nieuwe cijfers van het CBS. Gemiddeld zagen alle bouwbedrijven in het vierde kwartaal hun omzet minder hard stijgen dan in de overige kwartalen van 2019. Middelgrote bedrijven met 10 tot 100 werkzame personen zagen in dat kwartaal hun omzet zelfs met 3,0 procent dalen. Bij middelgrote GWW-bedrijven was de daling met 8,0 procent het grootst.

**Burgerlijke & Utiliteitsbouw laagste groei in vier jaar**

De burgerlijke en utiliteitsbouw (B&U) heeft het afgelopen jaar een omzetgroei van gemiddelde 8,7 procent behaald. Dat is de laagste groei sinds 2015. De matige groei van 1,4 procent in het vierde kwartaal is daar debet aan. Grote B&U-bedrijven (100 werkzame personen en meer) deden het in 2019 erg goed. Zij behaalden het afgelopen jaar de hoogste groeicijfers in de bouw met een omzetstijging van 13,7 procent. In 2019 is voor een bedrag van iets meer dan 16,8 miljard euro aan bouwvergunningen afgegeven, 8,0 procent minder dan in 2018. De daling deed zich vooral voor bij bouwvergunningen voor woningbouwprojecten.

**Grond-, Water- en Wegenbouw wisselend beeld**

Bedrijven in de grond-, water- en wegenbouw (GWW) zagen in 2019 hun omzet met 4,9 procent stijgen. Bij de deelbranches behaalden kabel- en buizenleggers een omzetgroei van 9,2 procent. (Spoor)wegen- en tunnelbouwers kwamen in 2019 niet verder dan een omzetgroei van 1,0 procent, met in het vierde kwartaal een omzetsdaling van 2,2 procent.

**Gespecialiseerde bouw gedeeltelijk lagere groei**

Bij gespecialiseerde bouwbedrijven steeg de omzet in 2019 met 7,2 procent. Van de deelbranches behaalden grondverzet- en installatiebedrijven gemiddeld een omzetstijging van rond de 9 procent. Afwerkingsbedrijven en overige gespecialiseerde bouwbedrijven (dakdekkers-, hei-, metselbedrijven, etc.) deden het in het afgelopen jaar een stuk slechter. Deze laatste groep zag in het vierde kwartaal de omzet zelfs met 4,8 procent dalen.

**Faillissementen in de bouw**

In 2019 zijn 490 faillissementen uitgesproken in de bouw, ruim 15 procent meer dan een jaar eerder. Gemiddeld gingen van elke 1000 bouwbedrijven er 2,7 failliet in 2019. Bij de architecten- en ingenieursbureaus werden in 2019 57 faillissementen uitgesproken, twee minder dan een jaar eerder. Van elke 1000 bedrijven gingen er daar gemiddeld 1,3 van failliet.



In verband met de bestrijding van het coronavirus zijn alle evenementen en bijeenkomsten die voor april op de agenda stonden verplaatst of afgelast. De activiteiten in mei en juni staan onder voorbehoud vermeld. Check de bijhorende websites voor de actuele stand van zaken.

**MEI****13**

**Masterclass Innovatieve Woonvormen**  
[zorgsaamwonen.nl](http://zorgsaamwonen.nl)

**27**

**Bouwen met hout**  
[bna.nl](http://bna.nl)

**JUNI****04**

**Seminar Zorgvastgoed**  
[duurzaamgebouwd.nl](http://duurzaamgebouwd.nl)

**26**

**Seminar Circulair Bouwen**  
[duurzaamgebouwd.nl](http://duurzaamgebouwd.nl)

**Stedebouw & Architectuur • Intermediair voor de bouw**

Jaargang 37 | nr. 1 | april 2020

Stedebouw & Architectuur is een 6x per jaar verschijnend themagericht magazine, dat naar abonnees in de ontwerp- en bouwkolom wordt verzonden. Naast de themagerichte edities en de stedenspecials publiceert Stedebouw & Architectuur aan het eind van het jaar de Innovatiecatalogus.

**Gasthoofdredacteuren**

Daniëlle Harkes en Yvonne Witter

**Redactie:**

Reinoud Schaatsbergen, Marvin van Kempen, Ysbrand Visser

**Eindredacteur**

Jos Oude Holtkamp

**Redactionele medewerking**

Aan deze editie werkten mee: Daniëlle Harkes, Yvonne Witter, Kees Penninx, Mark Verhijde, Wijnand Beemster, Ralf Hottenträger en Joke Post.

**Hoofd Traffic**Bea Schreurs ([traffic@acquiremedia.nl](mailto:traffic@acquiremedia.nl))**Vormgeving**de Bladenkamer | grafisch ontwerpers, Zwolle  
[debladenkamer.nl](http://debladenkamer.nl)**Druk**

Veldhuis Media - Raalte

Stedebouw & Architectuur is een uitgave van Acquire Publishing bv  
 Schrevenweg 3, 8024 BH Zwolle  
 T 038 460 89 54  
[acquirepublishing.nl](http://acquirepublishing.nl)  
[stedebouwarchitectuur.nl](http://stedebouwarchitectuur.nl)

  
**acquire publishing**  
 AANGENAAM KENNIS MAKEN

**Uitgever**

Geert Dijkstra

**Advertentie-exploitatie**

Esmeralda van Milgen  
 T +31 (0) 38 460 63 84  
[evanmilgen@acquiremedia.nl](mailto:evanmilgen@acquiremedia.nl)

Bram Petri

T +31 (0)38 460 63 84  
[bpetri@acquirepublishing.nl](mailto:bpetri@acquirepublishing.nl)

**Reprorecht**

Het verlenen van toestemming tot publicaties in Stedebouw & Architectuur houdt in dat de uitgever met uitsluiting van ieder ander onherroepelijk door de auteur gemachtigd is de door derden verschuldigde vergoedingen voor kopiëren, als bedoeld in art. 17 lid 2 van de Auteurswet 1912 en in het Kon. Besluit van 20 juni 1974 (Stb. 35) ex en art. 16b van de Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten rechte op te treden.

© Copyright Acquire Publishing bv, 2020



**MARK VERHIJDE**, adviseur en expert burgerparticipatie.

‘Door de coronacrisis komen we erachter dat de prachtige digitale diensten en producten niet of nauwelijks geschikt zijn voor onze kwetsbare ouderen’

#### REAGEREN?

mark.verhijde@gmail.com

## BEWONERSPARTICIPATIE

Ik had net een reactie gegeven voor het platform ZorgSaamWonen op het rapport Oud en Zelfstandig van de Commissie Toekomst Zorg Thuiswonende Ouderen. De Commissie onder leiding van Wouter Bos draagt drie oplossingen aan. Meer bouwen en nog meer bouwen, ook van nieuwe woonvormen tussen traditioneel thuis en verpleeghuis in. Meer digitalisering voor professionals en ouderen. Meer lokale en regionale samenwerking tussen zorgaanbieders met het oog op personeelstekorten en tekort aan middelen.

**M**ijn reactie ging over het feit dat de talloze burgerinitiatieven die zich positioneren tussen gemakzorg en reguliere zorg niet of nauwelijks genoemd worden in het rapport van de commissie Bos. Bijvoorbeeld zorgcoöperaties die allerhande klussendiensten en mobiliteitsmanieren aanbieden aan hun leden. In de gemeente Landerd opereren drie zorgcoöperaties in drie kernen Reek, Schaijk en Zeeland. Hun doelstellingen verschillen nauwelijks: zorgen voor een situatie dat hun ouderen zo lang mogelijk in het dorp kunnen blijven wonen. Maatwerk in dienstverlening, persoonlijk contact en ontmoetingen tot aan vanuit de besturen aansturen van de wijkverpleegkundigen, dat doen deze vrijwilligers voor hun ouderen. Zij proberen invloed uit te oefenen op het woningbouwprogramma en op de praktijk van de geleverde zorg en welzijn. Met passie en overtuiging, en met uitstekend resultaat.

Gisteren keek ik op de website van zorgcoöperatie Reek en zag dat hun ontmoetingsruimte De Babbelaar gesloten is. Covid-19 ofwel het coronavirus zorgt ervoor dat we met zijn allen in sociale isolatie gaan. De regio Oost-Brabant waar de drie dorpen liggen is zwaar getroffen, hier zijn de maatregelen bijzonder hard nodig. Verpleeghuizen gaan dicht om te voorkomen dat de kwetsbare oudere bewoners besmet raken. Dat zijn terechte en goede maatregelen, de experts en bestuurders nemen zeker de juiste besluiten. Ik werk thuis achter mijn laptop en gebruik beeldtelefoon-apps zoals Zoom. Ik red mij wel met al die fijne digitale toepassingen. Dan schrijf ik schrijf de column voor S&A over burgerparticipatie en het rapport van de commissie Bos. En daar wringt het.

Want de kracht van al die prachtige bewonersinitiatieven zit hem nu juist in de menselijke maat en het menselijke contact. Elkaar zien en ontmoeten, weten hoe het is, helpen waar nodig. Samen de schouders eronder. De noodmaatregelen van het coronavirus zetten een forse streep door deze menselijkheden. Zorgverleners waarschuwen al voor de enorme impact die dit op onze kwetsbare mensen heeft. Niet alleen dementerende ouderen, ook mensen die in begeleid-wonenprojecten zitten bijvoorbeeld, raken geïsoleerd door het gebrek aan menselijk contact.

Dit is geen pleidooi om de isolatiemaatregelen op te heffen. Maar wat voor mij wringt is dat ik mij kan redden omdat er digitale technieken zijn die helpen. Sterker nog, de digitale online wereld is speciaal zo voor mij ingericht, zo lijkt het wel. Maar nu komen we er ook achter dat deze prachtige digitale diensten en producten niet of nauwelijks geschikt zijn voor onze kwetsbare ouderen. En dat is een designfout, vind ik. We stimuleren en financieren digitaal contact op allerlei fronten, behalve bij precies dat deel van onze samenleving dat afhankelijk is van menselijk contact. Juist zij zouden optimaal moeten profiteren van digitaal contact en diensten.

Die designfout zit ook bij de burgerinitiatieven zelf, dat spreekt voor zich. Deze coronacrisis is een wake-upcall voor alle mensen die zich met hart en ziel inzetten voor de kwetsbare medemensen. Kom in actie om de digitale wereld echt te verbinden met jouw eigen initiatief.

**NVC  
2020**

# **CALL FOR PAPERS**

## **NATIONAAL VERKEERSKUNDE CONGRES 2020**

Donderdag 29 oktober 2020

Dien uw paper in voor 15 mei 2020  
Papervoorwaarden vindt u op de website

[www.nationaalverkeerskundecongres.nl/indienen-nvcpaper](http://www.nationaalverkeerskundecongres.nl/indienen-nvcpaper)

ORGANISATIE

 **Verkeerskunde.**  
VAKVISIE VAKKENNIS VAKMENS

  
**acquirepublishing**  
WIJ VERBINDEN

  
**kennisplatform  
CROW**

GASTHEER

 **Provincie  
Noord-Holland**

# Heating. Cooling. Caring.



## SPLIT AIRCOHEATERS

- Koelen en verwarmen in één
- 19 modellen en meer dan 100 vermogenversies



## ALFEA EN LORIA LUCHT-WATER WARMTEPOMPEN

De energiezuinige totaalverwarming, feilloos en gasloos

ISDE  
subsidie



## MULTI SPLIT SYSTEMEN

- Tot 6 binnendelen op één systeem
- Diverse modellen en vermogens

**atlantic | FUJITSU**

Thercon bv | Landjuweel 25 | 3905 PE Veenendaal / [www.thercon.nl](http://www.thercon.nl)

company of **GROUPE  
ATLANTIC**