

PASSIE VOOR GOEDE OUDERENHUISVESTING

Het zijn markante complexen die Roozen Van Hoppe realiseert voor de oudere woningzoekenden. Of het nu de herbestemming van een voormalig klooster in Berkel-Enschot is of de nieuwbouw van state-of-the-art gebouwen in Tilburg en Groningen: het zijn opvallende toevoegingen aan de stedelijke woningvoorraad. We maken kennis met **Hendrik Roozen**, bevlogen opdrachtgever. 'Onze pa's en ma's moeten goed onder dak op hun oude dag.'

Het is een fase in ons leven die altijd blijft: het overlijden van ouders en de soms zware tijd die daaraan voorafgaat. **Hendrik Roozen** maakte het in 2005 mee. Na een lang ziekbed en een verblijf in een verpleeghuis – waarbij zijn vader en moeder van elkaar werden gescheiden – vroeg **Roozen** zich af: 'Is dit nu ook mijn eigen voorland? Gaat mij dit straks ook zo overkomen? En andere vaders en moeders evenzo? Dat moet toch anders kunnen.' De bouwende ontwikkelaar die groot is geworden in de gebiedsontwikkeling van bedrijventerreinen en logistieke centra sloeg daarmee een heel nieuw pad in. Het ontwikkelen en bouwen van woningen voor ouderen, zoals hij dat wilde voor zijn ouders. Een bijzondere move, zoveel is zeker. Maar ook een die bijzondere resultaten oplevert.

DE AANLEIDING WAS HEEL PERSOONLIJK, HOE ZAG HET TRAJECT ER VERVOLGENS UIT?

'Toen we startten in 2005 zag de ouderenzorg er nog heel anders uit. Niet gehinderd door veel kennis van zaken hebben we ons in deze markt gestort. Om zoveel mogelijk pa's en ma's goed onder dak te krijgen. We hebben contact kunnen leggen met staatssecretaris Martin van Rijn bij het ministerie van VWS en zijn in gesprek gegaan: hoe kunnen we deze enorme opgave die eraan komt handen en voeten geven? Daarbij hebben we ook zelf het nodige marktonderzoek verricht. Door vragenlijsten op te stellen en die aan ouderen voor te leggen. Maar ook door een tent op locatie naar te



Jong en oud genieten samen

'IK HEB ME IN DEZE MARKT GESTORT OM ZOVEEL MOGELIJK PA'S EN MA'S GOED ONDER DAK TE KRIJGEN'

zetten en in gesprek te gaan. We hebben ouderen met stemkastjes laten stemmen en daaruit bleek veel over hun woonvoorkeuren. Die kennis hebben we vervolgens vertaald in twee proefappartementen die we op een landgoed in Hilvarenbeek hebben geplaatst. Met het aanbod aan echtparen met een lichte tot en met zware zorgbehoefte om ze uit te proberen.'



1



2

*1,2 Woonland-
schap De Leyhoeve
Tilburg*

3



3_Woonlandschap De Leyhoeve Groningen
4_Woonlandschap Ons Koningsoord: het verbinden van generaties in een community 2.0.



4

‘ONZE BELANGRIJKSTE AMBITIE WAS OM DE COMBINATIE VAN WONEN EN ZORG ZO VORM TE GEVEN DAT BEIDE PARTNERS TEN ALLE TIJDE ZOVEEL MOGELIJK SAMEN HET LEVEN KUNNEN BLIJVEN LEVEN DAT ZE HADDEN’

WAT LEVERDE DEZE BIJZONDERE VORM VAN PRODUCTONTWIKKELING OP?

‘Er kwamen 132 verbeterpunten uit het marktonderzoek naar voren. Onze belangrijkste ambitie was om de combinatie van wonen en zorg zo vorm te geven dat beide partners samen het leven zouden kunnen blijven leven dat ze hadden. De kennis en ervaring die we hiermee opdeden, is vertaald in een eerste project in Tilburg, met “Leyhoeve” als overkoepelende merknaam. De belangstelling was met 500 geïnteresseerden direct overweldigend. Het concept hebben we losjes afgeleid van het gevoel dat veel mensen hebben: als we later oud zijn, gaan we met een aantal vrienden in een kasteeltje in Frankrijk wonen. Daar komt vaak niet veel van terecht, omdat het lastig is de goede zorg te organiseren als die eenmaal noodzakelijk is. Maar het zegt wel iets over de kwaliteit van de diensten en de begeleiding die wij zouden aanbieden. Dat is ons vertrekpunt geweest, de stenen zijn vervolgens slechts de omhulling van het concept. Mensen moeten zich thuis voelen, daar gaat het primair om. Dat geldt overigens ook voor de medewerkers: zij kijken nadrukkelijk naar de omgeving waarin ze gaan werken. Het wordt steeds lastiger om de goede mensen te vinden; wie een aantrekkelijke werkomgeving realiseert, heeft een streepje voor. Daarbij spreekt ons uitgangspunt ook veel werknemers aan: we staan er als een team, er is weinig hiërarchie. “Hoe zou jij het voor jouw moeder willen aanpakken”, dat moet elke dag het startpunt zijn.



5

5,6,7_Woonlandschap Ons Koningsoord Berkel-Enschoot: samen wonen en samen leven.



6



7

DE MARKT WAS DUS ENTHOUSIAST OVER HET CONCEPT, HOE REAGEERDEN ANDERE PARTIJEN ZOALS GEMEENTEN HIEROP?

‘Het project in Tilburg leverde veel publiciteit op waardoor de interesse van de gemeente Groningen snel werd gewekt. Twee jaar later waren we aan het bouwen, in het Europapark aan het Winschoterdiep. Met een gebouw dat ook nadrukkelijk een functie heeft voor de omgeving, door de mix aan functies die erin zijn ondergebracht. Zoals verschillende zorgfaciliteiten (o.a. apothekerspost, huisartsenpraktijk en fysiotherapeut) en horecagelegenheden (o.a. brasserie, Italiaans restaurant en bruin café). We proberen juist de wereld van buiten naar binnen te trekken. En we willen meerdere generaties verbinden. Dat wordt heel goed zichtbaar in het kloostercomplex in Berkel-Enschoot. Ouderen wonen daar met jongeren waarbij de laatsten de eersten helpen met sociale mantelzorg in een community 2.0. Dat lukt door in de toewijzing gemotiveerde mensen te selecteren en te blijven monitoren. “Voor de community en door de community”, dat is het credo binnen Ons Koningsoord.



9

8

8,9,10 Impressie
Living-Inn Nijmegen



10

**HOE ZIET DE TOEKOMST ERUIT VOOR DIT
BEDRIJFSONDERDEEL VAN ROOZEN VAN HOPPE?**

‘We zijn nu in Nijmegen bezig met een eerste project waarbij we de ervaringen en de uitvoering van voorgaande projecten gaan combineren, onder de vlag van het “Living-Inn”-concept. Onder één dak gaan we daar in de Waalsprong meerdere leeftijdsgroepen huisvesten in een leefgemeenschap. Daarbij proberen we zo integraal mogelijk te opereren door de hele bedrijfskolom heen. Wij zijn, samen met de professionele zorgverlener, verantwoordelijk tot en met de exploitatie en het beheer. Het waarmaken van gedane beloftes

aan de bewoners en gebruikers is namelijk essentieel. Het werken met vaste partners in een hecht team zorgt ervoor dat we een zo hoog mogelijke kwaliteit kunnen leveren. Let wel, ook wij hebben uiteraard veel leergeld betaald en hebben de wijsheid niet in pacht. Maar ik hoop dat onze aanpak anderen inspireert en dat ons concept zoveel mogelijk wordt gekopieerd. Er liggen allerlei mogelijkheden, zowel in nieuwbouw als in bestaande gebouwen. We zullen met z’n allen moeten investeren willen we de toenemende vergrijzing, die in Nederland op ons afkomt, goed het hoofd kunnen bieden.’ ■



‘IK HOOP DAT
ONZE AANPAK
ANDEREN
INSPIREERT
EN DAT ONS
CONCEPT
ZOVEEL
MOGELIJK
WORDT
GEKOPIEERD’

**WELKE TRENDS ZIE JE
OP HET GEBIED VAN
WONEN?**
De behoefte aan
community.
**WAT IS EEN MOOI
VOORBEELD VAN
MODERN WONEN?**
Wellicht
onbescheiden,
maar ik hoop
Living-Inn.
**WELKE FUNCTIES
HEBBEN WONINGEN
NOG MEER IN DE**

TOEKOMST?
Flexibiliteit en
verzorgings-
mogelijkheden.
**WAT IS ER NODIG OM
PRETTIG TE WONEN IN
DE COMPACTE STAD?**
Saamhorigheid
creëren.
**WAT WORDT HET
BELANGRIJKSTE
KENMERK VAN WONEN
IN DE TOEKOMST?**
Waar generaties
zich thuis voelen.

**WAT IS DE GROOTSTE
UITDAGING?
(VERSTEDELIJKING)**
Betaalbaarheid.
**WAT ZOU DEN PARTIJEN
OP DE NEDERLANDSE
WONINGMARKT
ANDERS EN BETER
KUNNEN DOEN?**
Luisteren naar de
woningzoekenden
en “out-of- the-box”
leren denken.
**WAT VALT OP ALS
HET GAAT OM DE**

WOONWENSEN?
Steeds meer
interesse voor het
woonmodel i.p.v.
enkel de stenen.
**WELKE INNOVATIES
GAAN HET VERSCHIL
MAKEN?**
Niet de stenen
maar de
uitvoering van het
gedachtegoed.