

DE ZORG VOOR AARDE EN MENSHEID

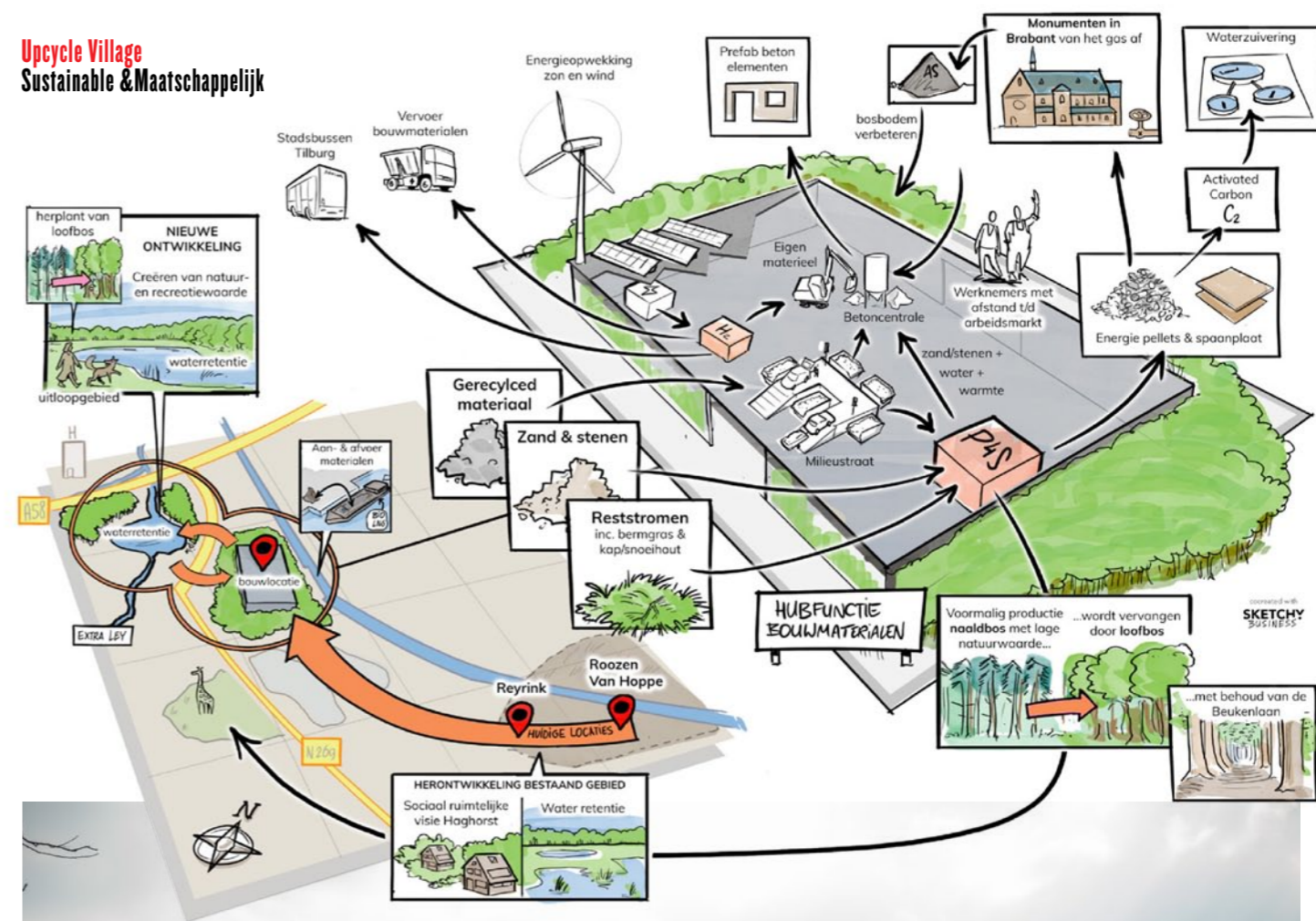
Veel ontwikkelaars hebben oog voor duurzaamheid en de belangen van huidige én toekomstige generaties. Maar hoe kom je van ambitie naar actie? Roozen van Hoppe, vastgoedontwikkelaar en bouwpartner, geeft daar heel concreet invulling aan - in Nederland en ver daarbuiten. Hendrik Roozen en Desiree Curfs lichten twee bijzondere plannen toe, met als rode draad de toekomstbestendige inrichting van onze planeet.

Roozen van Hoppe besteedt in haar projecten volop aandacht aan duurzaamheid - in de meest brede zin van het woord. En dat geldt zeker voor de zorgprojecten waar het familiebedrijf uit Brabant bij betrokken is. Voorbeelden die de afgelopen tijd al in VG Visie zijn belicht - zoals de Living-Inn formule voor seniorenhuisvesting en het Work-Inn-concept voor arbeidsmigranten - illustreren dat de sociale component hier nadrukkelijk onderdeel van uitmaakt. Hoe kunnen mensen menswaardig leven, wonen en werken in een omgeving die op hun behoeften is toegesneden? De kwaliteit en 'houdbaarheid' van die omgeving speelt in twee recente initiatieven van

Roozen van Hoppe een hoofdrol, zo legt CEO **Hendrik Roozen** uit. Aan zijn zijde heeft hij ditmaal **Desiree Curfs**, die per 1 januari 2021 de organisatie kwam versterken en zich met name met het succesvolle Living Inn-concept bezig houdt. Hiervoor werkte ze bij het participatiebedrijf Stroomopwaarts in de Nieuwe Waterweg-gemeenten Maassluis, Vlaardingen en Schiedam. Wat mensen drijft, is haar dus bepaald niet vreemd.

Wereld klein beetje beter maken

Het eerste project dat we bij de kop pakken is het plan voor Upcycle Village, gesitueerd aan de



NOEM EEN VOORDEEL EN NADEEL VOOR ZORGVASTGOED DOOR COVID-19:

Covid-19 heeft inzichtelijk gemaakt in Zorgvastgoed dat compartimenteren van belang is. Daarnaast moeten we goed nadenken hoe we tijdens een pandemie toch contact met de buitenwereld op een veilige manier mogelijk maken, door bijvoorbeeld domotica

WELKE DISCUSSIE IS RELEVANT OP HET GEBIED VAN ZORGVASTGOED:

Er is een enorm tekort aan PG bedden in Nederland. Maar minstens net zo belangrijk is de vraag hoe we tot woonzorgoplossingen komen die noodzakelijk scheiden van echtparen voorkomt in de meest cruciale fase. Betaalbare oplossingen waarbij mensen niet afgescheiden worden van de samenleving is de opgave voor de toekomst

Wat is een mooi voorbeeld van een geslaagd zorgwoningproject met de juiste mix:

Een zorgwoningproject waarbij meerdere generaties gemixt door elkaar wonen en waar een natuurlijke overgang mogelijk is van lichte extramurale zorg naar zware intramurale zorg

IS ER EEN VERANDERENDE VRAAG MBT WOON/LEEF PRODUCTEN

GEKOMEN DOOR COVID-19 IVM GEZONDHEIDSPRINCIPES:

Zeker, er zal kritischer gekeken moeten worden hoe we voorkomen dat mensen afgesloten worden van de samenleving/ hun familie op een verantwoorde wijze. Gebleken is dat het effect op de gezondheid door het verstoken blijven van intermenselijk contact wellicht net zo schadelijk is dan de pandemie zelf

HOE BELANGRIJK IS DE ROL VAN DE OVERHEID OM ZORGVASTGOED ON TOP OF MIND TE KRIJGEN:

Gezien de demografische ontwikkeling, de enorme vergrijzing en de langere levensverwachting moet dit beslist top of mind worden. Het huidige woonaanbod sluit hier niet op aan

WAT WORDT HET BELANGRIJKSTE KENMERK VAN DEZE SECTOR IN DE TOEKOMST:

Betaalbare oplossingen die midden in de samenleving staan

WAT IS DE GROOTSTE UITDAGING:

Betaalbaar grootschalig kunnen bouwen voor deze opgave in een dynamische (stads) omgeving

WAT Zouden marktpartijen op de Nederlandse zorgvastgoedmarkt anders en beter kunnen doen:

Er zou een intensievere samenwerking

kunnen worden gezocht door publieke en particuliere initiatieven. Nu hebben zorginstellingen vaak ongewild vastgoed op de balans en lukt het particuliere initiatieven niet om totaalconcepten goed uit te rollen

WAT VALT OP ALS HET GAAT OM DE WOON/LEEFWENSEN IN RELATIE TOT HET VASTGOED:

We willen allemaal graag op dezelfde plek ontwikkelen. Initiatieven met een maatschappelijke intentie zouden onderspit kunnen delven door te dure grondprijzen. Gemeenten kunnen daar het verschil in maken

WELKE INNOVATIES GAAN OF KUNNEN HET VERSCHIL MAKEN:

Innovaties in vastgoed die hergebruik van panden eenvoudig mogelijk maken. We moeten duurzame flexibele oplossingen kiezen die aanpassen op nieuwe ontwikkelingen snel mogelijk maken. We hebben nu te veel vastgoed dat niet aansluit op huidige woonwensen en herbestemming niet eenvoudig is

WAT ZIJN JE TOP VIJF ZORGVASTGOEDPROJECTEN IN NEDERLAND OF IN HET BUITENLAND:

Eigenlijk zijn alle initiatieven op het gebied van zorg vastgoed onderscheidend. Het is een bijzonder vraagstuk en dat verdient alle

aandacht. Er is nog wel een weg te gaan want de ontwikkeling gaat niet snel genoeg bij de opgave. Enkele charmante initiatieven: De knarrenhofjes, het Icare vegetarisch centrum van Espria, de Mariakerk in Tilburg omgebouwd tot zorgappartementen



Desiree Curfs en Hendrik Roozen

zuidwestkant van Tilburg - in de oksel van de A58 en de N369. Een locatie die in beeld is gekomen als de plek voor de nieuwe huisvesting van zowel Roozen van Hoppe Groep als Reyrink, een bedrijf dat gespecialiseerd is in recycling en bouwstoffen. Hendrik Roozen legt uit: 'We zijn burens van elkaar en onze bedrijven werken al een lange tijd samen. Ons beider ambitie is om de wereld een beetje beter te maken door het hergebruik van waardevolle grondstoffen. Recycling is dus geen onbekend begrip voor ons en dat brengen we nu op een nieuw niveau met upcycling. Dus bijvoorbeeld niet alleen slopen, beton breken en weer nieuw beton ervan maken, zoals we onder meer bij onze woonzorgprojecten in Tilburg en Groningen hebben toegepast, maar ook allerlei bouwmaterialen in een nieuwe setting toepassen. Denk aan kozijnen, gevelelementen

maar ook meubels.' De conceptontwikkeling voor een compleet dorp rondom upcycling kreeg een push toen de mogelijkheid zich aandeed voor een nieuwe bedrijfsomgeving, zo geeft Desiree Curfs aan: 'Wij waren beide uit ons jasje gegroeid op onze huidige locaties. Daarop zijn we gaan zoeken naar een nieuwe plek waar we en passant onze ideeën - in combinatie met andere specialisten in hout- en plastic re- en upcycling - konden vormgeven. In overleg met de gemeenten Hilvarenbeek, Goirle en Tilburg, de provincie en het waterschap kwamen we op deze locatie uit.'

Maximale duurzaamheid

Allerlei doelstellingen komen samen in het concept voor het Upcycle Village zoals dat de afgelopen tijd is ontwikkeld, in nauw overleg met eerdergenoemde



Hendrik Roozen en Ruud Reyrink





Hendrik Roozen

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:

Dan zijn we graag buiten op de Hoeve bij mijn Schotse Hooglanders en de hangbuikzwijntjes

PASSIE VOOR:

Mooie woonoplossingen realiseren met ons team en het geven van een nieuwe bestemming aan cultureel erfgoed, zodat dit behouden blijft

GROOTSTE INSPIRATIE:

Vakmensen met passie inspireren me

DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:

Dat ouderen noodgedwongen gescheiden moeten leven als de zorgvraag te groot wordt. Daarom zijn we gestart met het ontwikkelen van woonzorglandschappen

TOPSERIE NETFLIX:

Better call Saul

FAVORIET VERVOERSMIDDEL:

De auto

ULTIEME ONTSPANNING:

Samen zijn met familie en vrienden

BESTE SPORTPRESTATIE:

Trainer en coach van het

vriendenvoetbalteam van onze zoons

GUILTY PLEASURE:

Jiskefet

BESTE ADVIES:

Alles komt goed!

WAARUIT BESTAAT EEN PERFECTE

DAG VOOR JOU:

Als we met ons team weer iets moois gerealiseerd hebben

VOOR WAT IN HET LEVEN BEN JE HET

MEEST DANKBAAR:

We zijn voor veel dankbaar, maar met name dat we twee prachtige zonen hebben gekregen

IS ER IETS WAAR JE AL HEEL LANG VAN DROOMT:

Ik ben meer een doener dan een dromer

ALS JE MORGEN ZOU KUNNEN

WAKKER WORDEN MET EEN GOEDE

EIGENSCHAP OF TALENT ERBIJ, WAT

ZOU DAT ZIJN:

Meer tijd nemen om te ontspannen

WAT MAAKT DE STAD SLIM:

Als gemeenten en ontwikkelaars echt samen werken dan komen er mooie

dingen tot stand

POST COVID-19, WAAR KIJK JE HET

MEEST NAAR UIT:

Weer echt samen kunnen zijn, met

familie, vrienden en de collega's

publieke partijen. **Curfs:** 'De techniek is uiteraard prominent aanwezig, met de verwerking van allerlei stoffen. In de Milieustraat - die landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast - komt dat allemaal samen. Hier komen alle lokale reststromen binnen waarna de re- dan wel upcycling plaatsvindt. Dit vergt het nodige sorteerwerk en daar gaan we mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt voor inzetten. Zo streven we naar maximale duurzaamheid, ook in sociaal opzicht.' De gemeenten in de omgeving denken nog na over participatie in deze aanpak: 'Daarmee zouden we echt een volumesprong kunnen maken.'

Een bijzonder tweede aspect aan de planontwikkeling is de inrichting van het omliggende gebied. **Hendrik Roozen** hierover: 'We hebben hier met een retentiegebied te maken. Water vasthouden wordt steeds belangrijker en dat geldt ook hier. We hebben nu een plan gemaakt om deze gehele landgoederenzone te herontwikkelen tot een "groenblauwe drager". Oftewel een gebied waar straks natuurontwikkeling, circulaire economie en duurzaamheid samengaan. En dat volop uitnodigt aan de mensen in de omgeving om hier een bezoekje te brengen.'

Coöperatieve gedachte

Een minstens even opmerkelijke samenwerking op het gebied van natuur, economie en duurzaamheid treffen we aan in het project 'The Baloë Company'. Een samentrekking van Bali en Aloë Vera, de bekende geneeskrachtige vetplant waar tal van producten worden gemaakt. Een van de zakenpartners van **Hendrik Roozen**, staalfabrikant Henk Swanenberg, kwam hier in 2002 terecht op het eiland. 'Hij zag de kansen om de wereld daar een beetje beter te maken, door grond te kopen en te starten met de verbouw van de planten. Dat zou werkgelegenheid verschaffen voor de mensen in de dorpen.' Zo gezegd zo gedaan en in korte tijd realiseerde Swanenberg met de hulp van een aantal plaatselijke corporaties een plantage van 20 hectare groot. 'Het was nog voor de tijd van Fair Trade maar de ambitie en aanpak zijn vergelijkbaar. Het stoelt allemaal op de coöperatieve gedachte. De boeren brengen de grond in, Henk de planten - die vervolgens samen bij de fabriek worden afgeleverd. Maar omdat Henk Swanenberg inmiddels 83 is, zocht hij opvolging.' **Curfs:** 'Waarop **Hendrik** is afgereisd naar Bali. De heren kenden elkaar al goed vanuit het vastgoed en ze zijn inmiddels een soort vader en zoon. De zoon van **Hendrik** verricht nu zijn afstudeeronderzoek ter plekke. Het is dus ook weer een familiebedrijf aan het worden.'

Eerlijke prijs

De komende tijd richt Roozen zich met name op de opzet van de Aloë Vera-productenlijn van The Baloë Company in Nederland en Europa. Hij vindt het belangrijk dat de boeren op Bali een eerlijke prijs krijgen voor hun product. 'En daarnaast spreekt de duurzaamheidsgedachte me enorm aan. 40 procent van de oogst wordt gebruikt voor allerlei natuurlijke geneesmiddelen en cosmetische producten, de andere 60 procent kan worden ingezet als 100 procent biologische meststof en als 100 procent biologisch bestrijdingsmiddel voor de landbouw. Zo voorkomen we dat zoals nu gebruikelijk allerlei pesticiden worden ingezet die slecht zijn voor de biodiversiteit en de gezondheid. Ik ben van mening dat deze "restproducten" ook in Nederland een goede toepassing kunnen bieden. Het wordt echt tijd dat we glyfosaat en andere rommel uit onze leefomgeving verwijderen.'



Desiree Curfs

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:

Wandelen met mijn hond in het bos of langs het strand

PASSIE VOOR:

Eten en drinken

GROOTSTE INSPIRATIE:

Mijn 89 jarige vader die me heeft geleerd om te kijken naar je medemens en altijd het leven van de zonnige kant te bekijken

DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:

Dat we kwetsbare mensen uitsluiten van de samenleving

TOPSERIE NETFLIX:

Montalbano

FAVORIET VERVOERSMIDDEL:

De auto

ULTIEME ONTSPANNING:

Op een strandbedje met een boekje en een glaasje

BESTE SPORTPRESTATIE:

Dagelijks een ommetje om de hersenen fris te houden

GUILTY PLEASURE:

Limburgse carnavalsmuziek het gehele jaar op mijn playlist

BESTE ADVIES:

Durf te springen. Angst voor het onbekende zorgt dat je de mooiste ervaringen in je leven mist

WAARUIT BESTAAT EEN PERFECTE DAG VOOR JOU:

Als ik leuke ontmoetingen heb gehad

VOOR WAT IN HET LEVEN BEN JE HET

MEEST DANKBAAR:

Dat een goede chirurg in de Maartenskliniek me na een aantal operaties weer op de been kreeg

IS ER IETS WAAR JE AL HEEL LANG

VAN DROOMT:

Gelukkig kan ik tot nu toe heel vaak mijn wensen laten uitkomen

ALS JE MORGEN ZOU KUNNEN

WAKKER WORDEN MET EEN GOEDE

EIGENSCHAP OF TALENT ERBIJ, WAT

ZOU DAT ZIJN:

Meer geduld

WAT MAAKT DE STAD SLIM:

Als inwoners de ruimte krijgen de stad mooier te maken

POST COVID-19, WAAR KIJK JE HET

MEEST NAAR UIT:

Weer mensen te kunnen omhelzen