



HEVONE
magazine

© 2025, HevoFame
Uitgegeven in eigen beheer

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



Zorg naobij de buurt

Bestuurder Margje Mahler en clustermanager Nick Hagenbeek van Sensire over de omslag van stenen naar mensen, van plannen maken naar luisteren naar de gemeenschap.

Samen op weg naar meer zelfstandigheid

Tycho, Courtney en Natasja schuiven aan voor een gesprek over hun leven bij de Pratumplaats van Reinaerde. Hoe is het om je eigen appartement te hebben? En om samen te leven met 25 bewoners?



Appartementen én gemeenschappen bouwen

Als bestuurder bij Accolade Zorg wil Gijsbert Buijs een omgeving bouwen waarin ouderen de rest van hun leven prettig kunnen wonen. Bij de nieuwbouw van d'Amandelboom in Bilthoven krijgt die missie vorm.



Samen leven: ook met de natuur

Hoe breng je de natuur en mensen met een intensieve zorgvraag samen? Landschapontwerper Mieke van der Arend en ecooloog Ronald Goderie vertellen hoe zij zorgen dat zorg, wonen én natuur samenkomen in het nieuwe Amandelpark in Zeist.

Van winkelcentrum naar gemeenschapshart

Een verouderde winkelpassage transformeren tot een moderne ontmoetingsplek? Dat vraagt om meer dan een nieuwe vloer en een lik verf. Marcel de Vries van Achmea Real Estate vertelt over de vernieuwing van Winkelcentrum Amstelvein in Uithoorn.



Drie organisaties, één ambitie

Revalidatie, ouderenzorg en GGZ onder één dak: dat wordt De Felze in Delfzijl. Drie zorgorganisaties werken samen om een nieuw behandel- en ontwikkelcentrum te realiseren dat inspeelt op toekomstige uitdagingen in de zorg.



Voorwoord

RENÉ LOLKEMA

(Eind)redactie
Annemarie van Drecht

Hoofdredactie
René Lolkema,
Nico Schokker

Coördinatie & verspreiding
Heleen ten Kley,
Janet Mulder

Vormgeving
Evana Peetoom

Fotografie
Maarten Corbijn,
Studio Jasmijn,
Maarten Noordijk

Drukwerk
Damen Drukkers

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

Hartelijk dank aan iedereen
die heeft bijgedragen aan dit
magazine.

HEVOFAME

In 2040 telt Nederland ruim 2,5 miljoen 75-plussers. Velen van hen wonen langer zelfstandig thuis. Tegelijkertijd leidt de groeiende zorgvraag tot druk op de woningmarkt en de zorgsector. De vraag is niet óf we moeten handelen, maar hoe snel en vooral: met wie.

De buurt wordt dé plek

Bij HevoFame geloven we dat de sleutel ligt in de lokale gemeenschap. Daar wonen de mensen, ontstaan de knelpunten én kunnen we samen het verschil maken. Het recente advies van de Raad voor Volksgezondheid & Samenleving pleit voor een fundamenteel andere kijk op ouderenzorg: niet als zorgprobleem, maar als brede maatschappelijke opgave. Ouder worden raakt aan wonen, mobiliteit, zingeving, sociale relaties en solidariteit. De buurt moet dé plek worden waar ouderen zelfstandig, veilig en verbonden kunnen leven.

Het thema van dit magazine is dan ook **‘Samen leven: wonen en zorg in eigen buurt’**. We moeten toe naar woonomgevingen waar zorg en ondersteuning bij het dagelijks leven horen: toegankelijke woningen, voorzieningen dichtbij en buurten waar mensen naar elkaar omkijken.

Van stenen naar mensen

Uit de verhalen in dit magazine blijkt dat ook bestuurders, experts, medewerkers en bewoners dit zien. Samen met hen werken we aan projecten die samen leven stimuleren. Zo zet de zorgbestuurder van Accolade in op sociale innovatie: zorg inbedden in de maatschappij en gemeenschappen activeren. Woningcorporatie Centrada in Lelystad stelt in projecten de ontmoeting centraal. Bewoners van de Pratumplaats van Reinaerde vertellen hoe fijn het is om samen en toch zelfstandig te wonen. De bestuurder van zorgorganisatie Sensire kiest bewust voor een nieuwe aanpak: niet meer denken vanuit vastgoed, maar aansluiten bij wat er al is. En Amandelpark in Zeist wordt een woonomgeving waar mensen met dementie samenleven met de natuur.

Wonen en zorg komen samen

Al deze verhalen markeren een omslag van stenen naar mensen, van plannen maken naar luisteren naar de gemeenschap. Dat willen we vanuit HevoFame versterken. De opgave is groot, maar haalbaar. De sleutel ligt in samenwerking, lokaal eigenaarschap en de durf om te vernieuwen. De verhalen in dit magazine laten zien hoe samen leven al vorm krijgt in buurten door heel Nederland. Laat u inspireren.



Zorg naobij de buurt

Nick Hagenbeek en Margje Mahler

Wat heeft de gemeenschap nodig? Die vraag staat centraal in het strategisch kernenplan van Sensire, de grootste zorgorganisatie in Oost-Gelderland. Het plan markeert een omslag: van vastgoed als uitgangspunt naar de gemeenschap als fundament. Bestuurder Margje Mahler en clustermanager Nick Hagenbeek lichten de nieuwe koers toe.

Sensire: het strategisch kernenplan

Senior Adviseur Karen Langevoort van HevoFame begeleidde de organisatie bij het ontwikkelen van een strategisch kernenplan.



“Sensire wil werken vanuit wat de samenleving nodig heeft”, vertelt Karen. “Een traditioneel huisvestingsplan past daar niet bij. We bedachten daarom het strategisch kernenplan: als er ergens een zorgvraag ontstaat, kijk je eerst wat er al in de buurt is. Soms bouw je vervolgens niks, soms wel.”

Die nieuwe aanpak bracht interessante vraagstukken met zich mee. “Het beleid moet flexibel genoeg zijn om te kunnen aanpassen op de lokale situatie. Tegelijkertijd moet het voldoende houvast bieden. We moesten dus keuzes maken: hoe baken je af waarin je wel of niet investeert? Daarover voerden we verdiepende gesprekken. Zo kwamen we in drie intensieve sessies tot het kernenplan. Dat schrijft niet voor wat er komt, maar biedt Sensire de kaders om wendbaar in te spelen op de toekomst.”

“Ons huisvestingsplan was aan vernieuwing toe”, vertelt Nick. “Al snel merkten we dat er iets anders nodig was. Om ons voor te bereiden op de toekomst moesten we verder kijken dan het vastgoed.” Margje knikt instemmend. Voor haar onderstreept het kernenplan dat Sensire durft te breken met oude gewoontes. “Hoe we het altijd deden, is niet per se hoe we het in de toekomst moeten doen”, zegt zij. “We begonnen ons steeds vaker af te vragen: is het eigenlijk niet vreemd hoe we dit aanpakken? Collega’s door de hele organisatie zeiden tegen elkaar: gek hè? Zou dit niet anders kunnen? Die vraag veranderde alles.”

Nick geeft een recent voorbeeld. “Er was een echtpaar op een van onze locaties, van wie de man dementie heeft. Geredeneerd vanuit ons zorgproces verplaatsten we hem van hun appartement naar de gesloten afdeling binnen hetzelfde gebouw. Hij zag opeens een ander team, kreeg ander eten, op andere tijden. Medisch gezien was dat misschien logisch, maar gezien vanuit het leven van deze mensen niet.

Deze meneer wilde terug naar zijn vrouw. Toen we dit voorbeeld in een overleg bespraken, werd het even stil. En daar kwam die vraag weer om de hoek: ‘Gek hè? Waarom doen we dit zo?’”

Van vastgoed naar gemeenschap

Sensire onderging een omslag: van een organisatie die dacht in gebouwen en locaties, naar een organisatie die meebeweegt met de gemeenschappen waar zij actief is. Dat betekent concreet dat Sensire niet meer begint met de vraag: ‘Wat moeten we bouwen?’ maar met: ‘Wat is er allemaal al?’ en: ‘Wat is er nog nodig?’ “We kijken nu eerst naar de bestaande sociale infrastructuur in de buurten en kernen”, licht Margje toe. “Waar wonen de ouderen? Is er al een levendig buurthuis? Welke netwerken bestaan er? Vervolgens sluit de zorg aan op wat er is. Vastgoed wordt zo een middel dat we strategisch inzetten in plaats van een doel op zich.” Nick geeft een voorbeeld: “We kregen begin dit jaar eindelijk de vergunning voor een kleinschalige woon-zorgvoorziening in Doetinchem. Toch besloten we de stekker uit het plan te trekken. We denken dat het niet meer aansluit bij wat er nodig is in de Achterhoek.”

Af en toe puzzelen

Voor Nick was het een hele omschakeling, geeft hij toe. Als clustermanager huisvesting, facilitair en ICT was hij gewend dat vastgoed onder hem viel. “Nu werd het opeens een strategisch onderwerp waarbij de hele organisatie betrokken is”, vertelt hij. “Ik was gewend om vastgoedplannen met een kleine groep mensen in te vullen. Een bestuurder, een controller en ik namen daarover relatief snel een beslissing.” Nu zitten er soms meer dan twintig mensen in de zaal, van verpleegkundigen tot beleidsmedewerkers. “Dat is af en toe puzzelen”, zegt Nick, “maar het resultaat is wel waardevoller.” Margje is het daarmee eens: “Als bestuurder weet ik niet altijd wat het beste is voor bewoners. De wijkverpleegkundigen weten dat wel. Daarom is het zo belangrijk om hen te betrekken.”

Dichter bij de mensen

Hoe verandert de rol van de zorgverlener in deze omslag? “We hebben veel dingen tot zorg gemaakt die dat eigenlijk niet zijn”, legt Margje uit. “Als een buurvrouw helpt met medicijnen uit de strip drukken, is dat geen zorg. Maar als de wijkzorg dat doet, noemen we het opeens wel zo.” Zorgprofessionals



“Zorg moet aansluiten op het leven: op wat er al is

uit een beker, maar uit een mooi glas: dat kan ook belangrijk voor iemand zijn.”

Nick: “Wat is er nodig om goede zorg te leveren? Dat staat bij ons voorop. Vanuit het management kijken we daarbij naar alle perspectieven. Ook de financiële continuïteit speelt daarbij een rol.” Margje is daar duidelijk in: “Het is onze taak om te zorgen dat zorg toegankelijk blijft. We stappen nu uit onze comfortzone, dat kan ongemakkelijk zijn. Maar we geloven echt dat dit de juiste richting is. Zorg is niet wat wij brengen, maar wat mensen nodig hebben. Daar begint het mee.”

nemen volgens haar soms dingen over die eigenlijk bij het gewone leven horen. “Dat is niet meer houdbaar in de toekomst. Zorg moet aansluiten op het leven: op netwerken, voorzieningen en gewoontes die er al zijn. Die nieuwe kijk op zorg hebben we omschreven in ons programma ‘Naobij de buurt’. Daarmee organiseren we onze zorg opnieuw: dichter bij mensen en afgestemd op het dagelijks leven en wat echt belangrijk is.”

Kwaliteit van bestaan

De nieuwe koers vraagt om een andere manier van kijken naar kwaliteit. Daarbij helpt het Generiek Kompas ‘Samen werken aan kwaliteit van bestaan’. Margje was een van de grondleggers van dit nieuwe kader voor kwaliteitszorg. “In dat kader kijken zorgverleners naar wat voor iemand van betekenis is, ook heel kleine dingen. Dat betekent soms dat je afscheid neemt van ingesleten gewoontes.” Margje geeft een voorbeeld: “Stel: we hebben alle kastjes op slot gedaan voor de veiligheid van één bewoner, waardoor niemand meer zomaar bij de wijnglazen kan. Goed bedoeld voor die ene persoon, maar wat betekent dat voor alle anderen? Wijn drink je niet



A portrait of a middle-aged man with short, graying hair and a light beard, looking directly at the camera with a serious expression. He is wearing a dark blue or black turtleneck sweater. The background is a soft, out-of-focus teal color. Overlaid on the top right of the image is a large, thin black outline of the number '10'.

**10 jaar samen bouwen
aan wonen**

**Centrada en HevoFame
in Lelystad**

Al ruim tien jaar bouwt woningcorporatie Centrada samen met HevoFame aan woningen, wijken en gemeenschappen. Dirk Overwijk (project- en ontwikkelmanager Vastgoed) en Ronald Gouwerok (manager Vastgoed) blikken terug, én vooruit.

Hoe is het zo gekomen, deze langlopende samenwerking? “Het eerste project met HevoFame ging gewoon goed”, herinnert Dirk zich. “Dus ook daarna bleef ik als vanzelfsprekend de samenwerking opzoeken. Nu zijn we ruim tien jaar verder en doe ik dat nog steeds.” Het resultaat? “We hebben in die tijd ruim 1.500 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Bij vrijwel al die woningen was HevoFame op een of andere manier betrokken.”

Lelystad: van achterblijver naar bloeiende gemeente

Inmiddels is er een structurele samenwerking voor de ontwikkeling van bouwlocaties. Daarmee lukt het Centrada om met een klein team voor nieuwbouw zo’n 200 woningen per jaar op te leveren. De komende jaren worden dat er zelfs 350 per jaar. “Lelystad staat aan het begin van een nieuwe groeifase”, legt Dirk uit.

Wat betekent dat voor Centrada? “We groeien als corporatie mee met de gemeentelijke ambities”, aldus Dirk. “De stad is van oorsprong ruim opgezet. Dat biedt veel kansen voor inbreidingslocaties: bouwen binnen bestaande wijken. Daarnaast zal de uitbreidingslocatie Zuiderhage de komende jaren plaats gaan bieden aan zo’n 14.000 woningen. Van deze totale bouwopgave is ongeveer dertig procent sociale huur. Het grootste deel van die opgave komt op ons neer. Daarop is onze samenwerking met HevoFame en onze overige vaste adviseurs en bouwpartners de komende jaren gericht.”

Bijzondere positie

Centrada neemt in Lelystad een bijzondere positie in. Met ongeveer 10.000 woningen – ruim 25 procent van alle woningen in de stad – zijn ze verreweg de grootste woningcorporatie. “We zitten daardoor al snel bij de gemeente aan tafel”, vertelt Ronald. “We zijn vaak intensief betrokken bij de totale gebiedsontwikkeling. Die rol past ons ook: we willen binnen deze projecten meer zijn dan alleen bouwer en beheerder van woningen.” Dirk: “Onze verantwoordelijkheid gaat verder dan dat. We willen ook bijdragen aan oplossingen voor andere maatschappelijke uitdagingen, zoals de toename van eenzaamheid, de klimaatcrisis en de druk op de zorg.”

Centrada en HevoFame vinden elkaar in de overtuiging dat wonen verder gaat dan vier muren en een dak. “Ik vind: je komt al thuis als je jouw buurt binnenkomt, niet pas als je je eigen woning binnenstapt”, stelt Ronald. “We gunnen het onze huurders om trots te zijn op de wijk waar ze wonen. Daar doen we echt ons best voor.”

Tegelijkertijd voelt Centrada de druk van 21.000 woningzoekenden. De gemiddelde inschrijfduur is op dit moment ruim zeven jaar. Op één nieuw opgeleverde woning reageren soms wel 1.900 woningzoekenden. “We hebben veel ambities: sociale cohesie stimuleren, veilige en leefbare wijken creëren, duurzaam en toekomstgericht bouwen, noem maar op”, ziet Dirk. “We omarmen deze ambities allemaal, maar de werkelijkheid dwingt soms tot keuzes.” Ronald: “Daarbij stellen we vooral het belang om kwalitatief goede woningen en buurten aan de stad toe te voegen voorop.”

Ontwikkelingen van buitenaf sterken Dirk en Ronald in die keuze. Zo schrokken woningcorporaties in het voorjaar van 2025 van een dreigende huurbevriezing, met grote financiële gevolgen. “Toen krabden we ons wel even achter de oren”, vertelt Dirk. “Uiteindelijk ging deze maatregel van tafel, maar op dit soort



Gebouw Claerbergen, Hooghe Bomen

“De gedeelde overtuiging geeft een klik”

Architect Coen Koenders over zijn samenwerking met Centrada.



“Voor Centrada draait alles om hun bewoners”, vertelt Coen, architect bij HevoFame. “De mens centraal, zeggen wij als HevoFame ook. Die gedeelde overtuiging geeft een klik.” Het leidde tot een bijzondere samenwerking. “Centrada is ambitieus binnen de beschikbare budgetten. Vaak zie je aan hun projecten niet dat het sociale woningbouw is. Die gedrevenheid spreekt me aan.”

Vaak werkt HevoFame voor Centrada met de ‘design & build’-methode: HevoFame stelt de kaders op, waarna bouwpartijen binnen die randvoorwaarden hun eigen ontwerp maken. “We timmeren die kaders bewust niet dicht”, legt Coen uit. “We laten ons graag verrassen. Soms wint juist degene die buiten de kaders durft te denken.”

Van alle projecten springen er voor Coen een paar bovenuit. “Hooghe Bomen¹ bijvoorbeeld, dat bestaat uit ruim driehonderd woningen verdeeld over zeven gebouwen. Daarbij waren drie bouwpartijen betrokken. Ik deed de supervisie van de architectuur.” Hij moet ook denken aan de Kandelaar²: een oude kerk omgebouwd tot woongebouw met terras aan het water. Ook collega Naomi Even bouwde een vertrouwensrelatie op met Centrada. “Zij werkte bijvoorbeeld aan studentenhuisvesting Quadrata³ met sociale voorzieningen. Deze voorbeelden zijn nog maar het begin. Met de groeiplannen voor Lelystad komen er nog veel meer mooie projecten aan.”

onverwachte dingen moeten we dus ook in de toekomst financieel voorbereid zijn. Het blijft een zoektocht om te bepalen wat onze taak is, en wat niet.”

Achter de voordeur

Een taak die Centrada vol overtuiging op zich neemt, is de signaleringsfunctie. Neem bijvoorbeeld de vakmensen die met onderhoudsbusjes door de wijken rijden. “Zij doen kleine reparaties”, legt Ronald uit. “Een lekkende kraan, een kapotte deurbel: klusjes met een hoog irritatiegehalte. Maar de vakmensen betekenen veel meer dan dat. Zij zijn onze ogen en oren achter de voordeur. Ze komen elke dag in die wijk en weten precies welk hondje bij welke huurder hoort. Soms

zien ze iets waarover ze zich zorgen maken. Ernstige eenzaamheid of verwaarlozing bijvoorbeeld. Dat geven ze dan aan ons door. Wij kunnen dat weer doorspelen aan andere instanties. Dit vinden we belangrijk. Er is veel leed dat anders onzichtbaar blijft.”

Het faciliteren van ontmoeting is om diezelfde reden onderdeel van bijna iedere nieuwe ontwikkeling. Voor de gebiedsontwikkeling Hooghe Bomen¹ ontwierp HevoFame samen met gemeente Lelystad de stedenbouwkundige kaders voor ruim driehonderd woningen, verdeeld over zeven appartementencomplexen. Daarnaast verzorgde HevoFame het volledige ontwerp van drie van deze appartementencomplexen. “In de gedeelde ontmoetingsruimte kunnen bewoners en maatschappelijke organisaties activiteiten organiseren en elkaar ontmoeten”, vertelt Dirk. In de studentenhuisvesting Quadrata³ die in aanbouw is, zijn gezamenlijke groepswoonkamers opgenomen. Één een wasserette die dubbelt als ontmoetingsruimte. “Een beetje zoals in Friends”, lacht Dirk.

Verlengstuk van de organisatie

“Na ruim tien jaar is HevoFame voor nieuwe locaties een verlengstuk van onze organisatie”, aldus Dirk. “We werken soepel samen. Voor veel projecten stelt HevoFame met ons de kaders en randvoorwaarden op die zijn afgestemd met gemeente, stedenbouw en andere partijen. Zo krijgen bouwpartijen die wij willen uitnodigen een uniforme, heldere uitvraag.” Het verschil met andere bureaus zit ook in de flexibiliteit. “Als ik een gemiddeld bureau bel, krijg ik vaak als antwoord ‘We gaan het inplannen’”, vergelijkt Dirk. “Als ik onze architect bij HevoFame bel, zegt die: ‘Ik heb van de week nog wel even tijd’ - dat voelt echt anders. Het gaat uiteindelijk om mensen. Je moet vooral een goede klik met elkaar hebben. Na tien jaar zit dat tussen ons en HevoFame wel goed.”

Meer weten over deze projecten?

¹ Hooghe Bomen



² De Kandelaar



³ Quadrata



Samen op weg naar meer zelfstandigheid

“Daar komt Tycho aan”, zegt Natasja als ze voetstappen op de gang hoort. Ze zit met Courtney in de gemeenschappelijke woonkamer van de Pratumplaats. Ze bespreken wat ze vanavond gaan eten. Soep voor Natasja, zuurkoolschotel voor Courtney. Hoe ze weten dat het Tycho is? “Als je al zo lang in hetzelfde gebouw woont, ga je elkaars geluiden herkennen.”

Reinaerde Pratumplaats: woonzorgcomplex in Leidsche Rijn

In dit woonzorgcomplex wonen 25 jong-volwassenen met een licht verstandelijke beperking. Zij worden ondersteund in hun dagelijks leven om te groeien in zelfstandigheid, ieder in een eigen appartement met badkamer en keuken. In gemeenschappelijke ruimtes kunnen ze elkaar ontmoeten. HevoFame ontwikkelde deze locatie in samenwerking met Reinaerde en woningcorporatie GroenWest.

Tycho, Natasja en Courtney schuiven aan voor een gesprek over hun leven aan de Pratumplaats. Hoe is het om je eigen appartement te hebben? En om samen te leven met 25 bewoners?

Voor veel bewoners is de Pratumplaats een grote stap naar meer zelfstandigheid. Tycho en Courtney woonden hiervoor op de Heivlinder, ook een locatie van Reinaerde. Natasja woonde eerst binnen een andere organisatie. Tycho was al tijdens de bouw van de Pratumplaats betrokken. Hij kwam elke week kijken en deed verslag aan zijn begeleiders. “Hij maakte foto’s en hield ons op de hoogte van de voortgang”, herinnert begeleider Maaïke Nieland zich.

Bij de Heivlinder hadden de bewoners een kamer en was het leven meer groepsgericht. “Hier op de Pratumplaats ben ik meer op mezelf”, vertelt Tycho. “Een eigen appartement, dat ik naar wens kon inrichten. Zelf koken. Eigenlijk kan ik hier alles zelf doen.” Bewoners hebben meer vrijheid. “Ik kan dus ook een paar uur later uit bed komen”, zegt hij met een grijns.

Vaste contactmomenten

“Bewoners bepalen hun eigen ritme, maar wel in overleg met ons”, licht Maaïke toe. “Iedere bewoner heeft vaste contactmomenten: de één heeft er twee in de week, de ander vijf. En in de woonkamer zijn vier groepsmomenten per dag: koffie, lunch, avondeten en ’s avonds frisdrank met een spelletje. Ze mogen zelf kiezen of ze daarbij zijn of niet.” Die flexibiliteit wordt gewaardeerd. “Het fijnste vind ik dat het vrijblijvend is”, zegt Natasja. “Dat ik zelf kan bepalen met wie ik omga en wanneer.” Tycho is het daarmee eens: “Het is leuk, zolang ik nergens toe verplicht ben.” Dat is belangrijk voor hem. “Op de Heivlinder had ik veel meer regels. Hier heb ik maar drie regels afgesproken met mijn regiebegeleider.”

Onderlinge afspraken

Toch hebben de bewoners ook onderling afspraken gemaakt over hoe zij met elkaar omgaan. Courtney en Tycho zitten in de cliëntenraad, die de huisregels op papier zette. Tycho haalt het boekje tevoorschijn: een

paar pagina's aan afspraken die ze samen hebben bedacht zodat het samenleven zo soepel mogelijk verloopt. De belangrijkste regel? "Respectvol met elkaar omgaan", vindt Courtney. Tycho noemt een andere: "Na 22:00 uur is het stil op de gang."

Opeens alles zelf doen

Het gebouw aan de Pratumplaats vraagt van bewoners veel zelfstandigheid. Maaïke en haar collega's hadden daar in het begin hun bedenkingen bij. "Het was voor sommigen echt een grote stap", zegt zij. "Het betekende dat ze opeens alles zelf moesten doen: van de vuilnisbak buitenzetten tot de wc schoonmaken en van boodschappen doen tot koken. In het begin gaven we bewoners daarom bijvoorbeeld kookbegeleiding. Dat gaat intussen prima, dus nu denken we eerder mee over gezonde voeding en je geld slim uitgeven." Boodschappen doen vinden Courtney, Tycho en Natasja zelfs leuk. "Behalve die hoge prijzen dan", verzucht Tycho.

Samen in de buurt

Hoewel iedereen zijn eigen appartement heeft, zoeken de bewoners elkaar wel op. Soms gaan ze samen iets gezelligs doen in de buurt. "Vooral bij Maximus, de bierbrouwerij hiernaast", vertelt Courtney. "Daar gaan we wel eens wat drinken of eten. Ik ga ook wel eens in de buurt wandelen. En verder ga ik graag naar restaurant Landhuis in de Stad. Dat is ook waar ik werk." Natasja: "Soms gaan we met een paar bewoners naar een rommelmarkt, wandelen of bij elkaar koffiedrinken. Of naar De Wilg, een organisatie voor mensen met een beperking. Voor een meidenuitje, een discoavond of kookles."

Ze weten elkaar ook te vinden voor praktische hulp. Natasja: "Ik fiets drie dagen per week naar mijn werk bij een woonzorgcentrum. Als mijn fiets kapot is, vraag ik Tycho. Hij is handig." Tycho maakt meubels bij de dagbesteding van Reinaerde. "Ik heb genoeg gereedschap liggen", zegt hij. "Laatst was de trapper van Natasja's fiets kapot. Die heb ik toen gefixt." Hoe noemen ze elkaar eigenlijk: vrienden of burens? Natasja moet lachen: "Dat ligt eraan!" Maaïke: "Daarom gebruiken we 'medebewoners'."

Kijken naar de toekomst

Maaïke ziet dat bewoners aan de Pratumplaats goed kunnen oefenen met op zichzelf wonen. "Het doel



TYCHO

“Laatst was de trapper van Natasja's fiets kapot. Die heb ik toen gefixt

Lees verder op pagina 14 ►

**“ We gaan
hier in de
buurt wel eens
wat drinken of
wandelen**

COURTNEY



NATASJA



**“ Ik vind het
fijn dat ik
zelf kan bepalen
met wie ik omga
en wanneer**

is om uiteindelijk nóg zelfstandiger te gaan wonen”, vertelt zij. “We helpen bewoners daarnaartoe te werken: om te groeien in de mogelijkheden binnen hun eigen kunnen.” Een mogelijke vervolgstap is wooncomplex De Vuursche in Vleuterweide. “Daar heb je echt een volledig appartement met eigen voordeur.” Daar wordt dus ook meer verwacht van bewoners. “Zij hebben ook vaste afspraken, maar wel

minder. Bewoners die daarnaartoe gaan, oefenen er hier al mee.” Niet iedereen zal die stap zetten, erkent Maaïke. “Sommigen zijn er op een gegeven moment klaar voor. En voor anderen blijft de Pratumplaats helemaal hun plek.”





Nieuwbouw d'Amandelboom in Bilthoven

Ouderenzorgorganisatie Accolade Zorg wil een nieuwe invulling geven aan de locatie d'Amandelboom in Bilthoven. Het vastgoed is deels gedateerd en er is in de omgeving veel vraag naar wonen voor senioren. Accolade vroeg HevoFame om een concept- en haalbaarheidsplan voor de nieuwbouw te onderzoeken. Samen kwamen zij tot een visie op het realiseren van een passende woon- en werkomgeving. d'Amandelboom moet gaan functioneren als een (woon)gemeenschap.

Gijsbert Buijs

Appartementen én gemeenschappen bouwen

Van familieparticipatie tot zorgcoöperaties: Gijsbert Buijs zoekt naar nieuwe antwoorden op personeelstekorten en vergrijzing. Als bestuurder bij Accolade Zorg wil hij een omgeving bouwen waarin ouderen de rest van hun leven prettig kunnen wonen. Bij de nieuwbouw van d'Amandelboom in Bilthoven krijgt die missie vorm.

Je loopt regelmatig mee met collega's in de uitvoering. Wat valt je op?

“Ik ga wel eens op pad met de nachtdienst en de wijkverpleging. Dat doe ik om te blijven begrijpen waar ons werk echt over gaat. Wat me vooral opvalt, is hoe veel eenzaamheid er is. Zo veel dat collega's zich ervoor moeten afschermen. Anders kunnen ze hun werk niet doen. Ik merk dat veel van hen constant het gevoel hebben dat zij tekortschieten. Daarom willen we als zorgorganisatie anders gaan werken: samen met de buurt.”

Wat moet er veranderen in de zorg?

“We moeten de zorg veel meer in de maatschappij inbedden. De professionele zorg hoeft niet alles over te nemen van bewoners en hun familie. Toch is dat wat we in de zorg vaak doen. Daarnaast zijn veel zorgvragen volgens mij verkapt: eenzaamheidsvragen. Een dagje naar het ziekenhuis voor een controleafspraak? Dat betekent ook een ritje met de bus, een praatje met de dokter, koffiedrinken in het restaurant. Er zijn natuurlijk veel technologische innovaties zoals thuismonitoring, die de zorg efficiënter kunnen maken. Maar als de dokter je videobelt, is het sociale aspect weg. Ik geloof daarom erg in sociale innovatie: we moeten nieuwe sociale structuren stimuleren. Hoe activeren we gemeenschappen en buurten om zo veel mogelijk voor elkaar te zorgen?”

Hoe zie je dat voor je bij Accolade Zorg?

“Onze rol als zorgorganisatie verandert. We krijgen meer een regisseursfunctie. Op onze locatie De Wijngaard zijn we daar al mee begonnen. Daar proberen we familieverbanden te activeren. Familieleden van bewoners zijn hier 24 uur per dag welkom. We betrekken ze actief bij de zorg. Zo proberen we het netwerk rondom een cliënt te organiseren. Wij leren ze bijvoorbeeld hoe je iemand met dementie helpt met douchen of hoe je iemand met slikproblemen helpt met eten. Dat wordt onze nieuwe rol: netwerken activeren en begeleiden.”



**VAN ZORGVERLENER NAAR
BUURTREGISSEUR:
ONZE ROL VERANDERT**

Wat zijn de grootste uitdagingen bij die nieuwe rol?

“Het is nog onbekend terrein voor ons. Appartementen bouwen kunnen we, met gemeenschappen bouwen hebben we minder ervaring. Dat vraagt iets anders van onze medewerkers, vooral moed om iets nieuws te proberen. Als mensen een beperkt sociaal netwerk hebben, kunnen we dat proberen uit te breiden. Ik heb zorgprofessionals meegemaakt die bij bureaus gingen aanbellen. Ze vroegen: zou u iets voor uw buurvrouw kunnen betekenen? Bijvoorbeeld één keer in de week een pannetje soep brengen? En dat werkte.”

De nieuwbouw van jullie locatie d'Amandelboom is in ontwikkeling. Hoe pakken jullie dat aan?

“We willen hier ver van tevoren al geïnteresseerden om input vragen en de toekomstige bewoners erbij betrekken: hoe woon jij het liefst? Wat heb je straks nodig? Er zijn bijvoorbeeld zo'n duizend zorgcoöperaties in Nederland. Dat zijn netwerken van mensen die samen hulp en zorg in eigen hand willen nemen. Die kunnen meedenken over hoe een woonproject eruit moet zien. Bovendien ontstaat er zo in een vroeg stadium al contact met mogelijke bureaus. Ik denk dat je daarmee een sterke basis creëert voor een buurt waarin mensen zich prettig voelen en naar elkaar omkijken.”

Dat noem je 'mooi wonen voor senioren'. Waarom?

“Die woordkeuze heeft te maken met hoe we d'Amandelboom in de markt zetten. De doelgroep zoekt een plek voor de rest van hun leven. Zorg is daarbij belangrijk, maar dient vooral op de achtergrond aanwezig te zijn. De mooie woonomgeving staat voorop. Bij d'Amandelboom maken we ook een kleinschalige plek voor mensen met dementie. Dat is hard nodig, maar we willen niet dat dit beeldbepalend is voor de hele buurt. Dat vraagt dus om een genuanceerde inpassing in het geheel van de gebouwde omgeving.”

Hoe draagt de fysieke omgeving bij aan samenredzaamheid?

“De omgeving bepaalt voor een groot deel of buurtgenoten elkaar ontmoeten of niet. Wij willen bouwen voor mensen, niet voor auto's.

d'Amandelboom wordt een 'wijk zonder blik'. Daar heb ik hard voor moeten lobbyen, maar de gemeente zag er gelukkig ook de waarde van in. Warm contact met de burens ontstaat nou eenmaal niet vanzelf. Als je alleen maar mooie appartementen maakt, blijven mensen lekker op de bank zitten. Zorg dus dat ze elkaar automatisch tegenkomen: maak een brede galerij, een binnenplaats, een moestuin, een fitnessruimte, een bospad. Bij een project in Brabant kwam op verzoek van bewoners een carnavalsschuur. Daar ontmoet iedereen elkaar. Dat soort dingen maken echt het verschil."

Werk je voor d'Amandelboom samen met een woningcorporatie?

"Ik denk dat het slim is om vastgoed in eigen hand te houden. Er wordt een zorgpiek verwacht tot 2040, daarna neemt die specifieke vraag weer langzaam af. Maar de vraag naar wonen blijft. Woonzorgconcepten hebben de toekomst. Het lijkt me verstandig om daar op tijd bij te zijn. Als we het nu goed ontwikkelen, verwacht ik dat mijn opvolgers straks blij zijn dat Accolade eigen vastgoed heeft waarin mensen graag willen wonen en samen leven in hun eigen buurt."

Amandelpark: samen leven, ook met de natuur

Herontwikkeling Amandelpark

Amandelpark in Zeist wordt een leefomgeving waar zorg, wonen en natuur samenkomen. Waar nu nog het verouderde verpleeghuis Amandelhof staat, ontwikkelen HevoFame en zorgorganisatie Charim een natuur- en maatschappelijk inclusief woonconcept voor mensen met een intensieve zorgvraag.

Veel mensen doet buiten zijn in de natuur goed. Voor veel oudere bewoners, is de ontmoeting met een eekhoorn of vogel een bron van plezier. Maar hoe breng je mensen met een intensieve zorgvraag en de natuur met elkaar in verbinding?

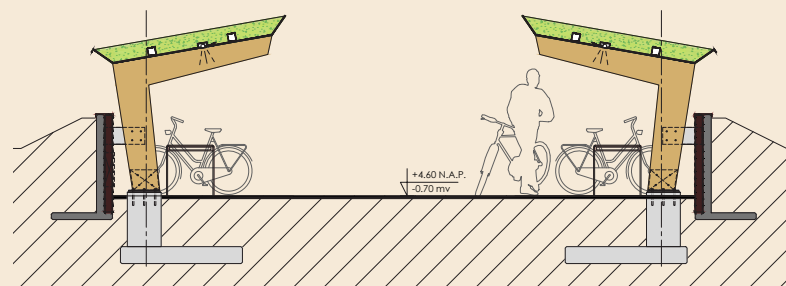
Te midden van de historische landgoederen in Zeist is het straks mogelijk. HevoFame werkte samen met landschapontwerper Mieke van der Arend van wUrck en ecooloog Ronald Goderie aan deze bijzondere opgave. Zij vertellen hoe ze dit aanpakten.



Beeld: wUrck

Een gebouw zonder achterkant

De landschapsontwerper



Zijaanzicht fietsenstalling (wUrck)

Mieke van der Arend ontwierp samen met collega Paul Kersten de directe omgeving van het zorgcomplex Amandelpark. In het ontwerp brengen ze de natuur en de buurt naar de bewoners toe.



“Laden en lossen, afvalcontainers en parkeerplaatsen: iedere zorginstelling heeft dit soort functies nodig, maar ze geven vaak niet de mooiste aanblik”, begint Mieke. “Bij het huidige gebouw liggen deze functies aan de randen van het terrein. Dat zorgt voor een duidelijke achterkant en een harde grens tussen het woongebied en het bos. Zonde, vinden wij.”

Een geleidelijke overgang

Mieke en haar collega wilden de natuur juist dichterbij halen. “Dat doen we enerzijds door de noodzakelijke, maar minder aantrekkelijke functies uit het zicht te houden. En anderzijds door de grenzen te vervagen tussen het zorgcomplex en het omliggende bos.” Het doel: een gebouw zonder achterkant en een terrein zonder randen. “We ontwierpen een geleidelijke overgang van het dichte bos naar een meer open bosstructuur bij het gebouw. Naadloos, zodat je niet ziet waar het bos eindigt en het woongebied begint.”

Ook de fietsenberging voor medewerkers werd groen. “Die stalling komt juist wel in het zicht: centraal bij de entree. Hij ligt half verdiept en heeft een groen dak. Het is een mooi object geworden. Medewerkers hoeven straks dus niet meer via een achterafpaadje naar hun werk, maar kunnen hun fiets voor de deur kwijt.”

De binnentuin van het zorgcomplex is toegankelijk voor bewoners met dementie. Het is daarom belangrijk dat de tuin is afgeschermd, zodat niemand verdwaalt. Maar een hek wilde Mieke niet. “We laten liever mooie heggen groeien. En een deel van de afscheiding wordt gevormd door de geitenweide. Dat is een duidelijke grens, maar dan voor de dieren in plaats van bewoners.”

Een kabbelend beekje

Water speelt een centrale rol in het ontwerp. Vanaf het begin werkte wUrk samen met Utrechts Landschap, die het historische bekensysteem in de omgeving nieuw leven wil inblazen. “Het regenwater loopt straks via een kabbelend beekje over het terrein naar een vijver”, vertelt Mieke. “Overtollig water voedt via een greppel de beken van Utrechts Landschap.”

Meer reuring

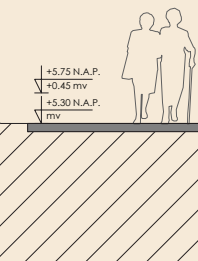
Niet alleen de natuur komt in het ontwerp dichterbij, ook mensen van buiten zijn er welkom. Voor meer reuring op het terrein moest het landschap uitnodigend

zijn voor bezoekers, wandelaars en mensen uit de buurt. Zo krijgt een van de beekjes een handpomp. “Zo’n ouderwetse met een houten balk”, beschrijft Mieke enthousiast. “Kinderen kunnen daarmee water in de beek pompen. We hebben ook andere speelobjecten strategisch geplaatst: een grote houten trein staat bewust zichtbaar vanaf de Arnhemse Bovenweg om mensen naar het gebied te trekken.”

Het Amandelpark wordt straks openbaar toegankelijk. Hoe zorg je dat kwetsbare bewoners een ommetje op het terrein kunnen maken, en buurtbewoners ook in het gebied kunnen wandelen? Mieke bedacht een slim systeem van verschillende paden. “Voor de bewoners zijn de asfaltpaden in een soort cirkel gelegd”, legt ze uit. Die paden hebben bewust weinig afslagen. “Voor mensen met dementie is het fijn dat zij weinig routekeuzes hoeven te maken om weer thuis te komen.” De aansluitingen op het bos zijn onverharde paden. “De routes kruisen elkaar, mensen komen elkaar dus tegen.”

Altijd een prettig uitzicht

Een uitdaging die Mieke en haar collega zichzelf stelden: alle woningen moeten een prettig uitzicht hebben. “Bewoners kijken uit op het groen. Straks zien zij van achter hun raam een voederpaal voor vogels, de geitjes in de wei, de groene slingerende oprijlaan, de vijver, het kabbelende beekje of kinderen die aan het spelen zijn.”



**Bos en
woongebied
vloeien naadloos
in elkaar over**

Gewone dieren, bijzondere momenten

De ecooloog

Ecoloog Ronald Goderie schreef de ecologische visie voor het Amandelpark. Hij zag direct de kansen van de bijzondere ligging. Hij koos vijf herkenbare ‘ambassadeurssoorten’: de eekhoorn, egel, vleermuis, weidebeekjuffer en het icarusblauwtje.

De locatie van het Amandelpark, midden tussen de landgoederen van Zeist, biedt kansen voor een bijzondere ecologische insteek. “Zeist ligt op een overgang van hogere naar lagere grond. Dat zorgt voor allerlei gradiënten: van bos naar bloemweiden, van droog naar nat. Dat biedt kansen voor de natuur, want verschillende dier- en plantensoorten houden van verschillende omstandigheden. Bovendien is er rondom de landgoederen al veel waarop we verder konden bouwen, zoals oude bomen en waterpartijen.”

Een gespreid bedje

Om te bepalen welke soorten op deze plek kansen hadden, dook Ronald in de data. “Ik keek wat er allemaal in de directe omgeving leeft. Daarvoor raadpleegde ik bijvoorbeeld Waarneming.nl. en de quickscan die was gedaan voor beschermde soorten. Zo kreeg ik in beeld wat hier mogelijk is. Vervolgens zorgden we in het detailontwerp dat die soorten in een gespreid bedje terechtkomen.”

De ontmoeting met een dier

Uit die soorten koos Ronald vijf ambassadeurs waarop ze het ontwerp afstemden. “Voor bewoners met dementie kan het waardevol zijn dat zij de dieren uit hun jeugd herkennen. Daarom hebben we bewust gekozen voor herkenbare soorten. Voor veel oudere bewoners is de ontmoeting met een dier het hoogtepunt van de dag.”

Hij geeft het voorbeeld van zijn

schoonmoeder die op hoge leeftijd alleen woonde: “Zij genoot het meest van de roodborstjes en merels die ze haar keuken in lokte. Dat zijn heel algemene soorten, maar ze geven wel levensvreugde, kunnen zelfs even eenzaamheid doorbreken.” Ronald koos bewust niet voor zeldzame dier- en plantensoorten. “In een gebied als Amandelpark wist ik al snel: hier moeten we gaan voor zichtbare, beleefbare natuur. Het moest niet te hoogdravend worden.”

Ruige rommelhoekjes

“Neem de eekhoorn”, aldus Ronald. “Dat is een voor de hand liggende troetelsoort. Maar die eekhoorn staat voor meer: hij heeft genoeg voedsel nodig, beukenbomen, oude gaten van spechten waar ze in weg kunnen kruipen. Als een eekhoorn het naar zijn zin heeft, is het ecosysteem voor dat dier in orde. En daar hebben meer diersoorten profijt van.” Hetzelfde geldt voor het icarusblauwtje, zegt Ronald. “Als die vlinder zich thuis voelt, kun je ervan uitgaan dat dat ook geldt voor andere vlindersoorten.”

En de egels? “Die krijgen ruige rommelhoekjes. Hoopjes stenen, takken en bladeren waarin ze kunnen wegduiken en voedsel vinden. Want ook insecten, larven en wormen leven daar graag. Maar mensen vinden rommel vaak niet mooi. Daarom wordt rondom het gebouw beheerd maar aan de buitenranden minder. Zo krijgen de kleinere dieren hun schuilplekken.”

Een groter doel

De ambassadeurssoorten zijn een middel om een groter doel te bereiken: het draait uiteindelijk om het herstellen van natuurlijke processen. “Als ecooloog denk



ik in kringlopen. Hoe krijgen we de natuurlijke cycli aan de praat? Van groei en bloei tot aan de sterffase, die weer zorgt voor nieuwe voedingsstoffen in de bodem. Die kringlopen willen we laten functioneren voor veel verschillende dier- en plantensoorten.”

Elke boom en struik

Ronald werkt al jaren samen met wUrck en benadrukt het belang van vroege betrokkenheid. “Bij andere projecten mag ik als ecooloog vaak even aanschuiven om mijn zegje te doen. Maar bij wUrck draai ik meestal het hele proces mee.” Die integrale aanpak levert veel op, vertelt hij. “Met landschapsontwerper Mieke hebben we het letterlijk over elke boom en struik op het terrein. Landschapsontwerpers hebben bijvoorbeeld vaak een voorliefde voor rododendrons op landgoederen. Als ecooloog denk ik: overweeg liever een soort die niet woekert en het hele landgoed overneemt.”

Ook de samenwerking met opdrachtgever HevoFame zorgde dat er veel mogelijk was, vindt Ronald. “Als een opdrachtgever natuur vooral als hinder ziet, krijg ik als ecooloog niet veel voor elkaar. Maar HevoFame zag de toegevoegde waarde, voor de natuur en de bewoners.”

“ Als ecooloog
denk ik in
kringlopen:
van groei en bloei
tot de sterffase

Verrast door de natuur

Welke onverwachte diersoort hoopt Ronald straks in het gebied te zien? “De ijsvogel. Die vestigt zich er niet permanent, maar een bezoekje zou leuk zijn voor de bewoners. Zo’n blauw-oranje speer die voorbij vliegt. Het blijft spannend om te kijken hoe het gebied zich ontwikkelt. Het mooiste aan dit project vind ik dat we de potentie van het gebied weer naar boven halen. Er lagen al heel veel kansen. Straks worden bewoners hier dagelijks verrast door de natuur.”

Projectteam HevoFame



Martijn Hosmar
Projectmanager



Nico Schokker
Ontwikkelmanager



Niek Korterink
Planontwikkelaar



Bob Hebben
Architect



Ruud Moelands
BIM-modelleur



Rob Broekman
BIM-modelleur



Beeld: wUrck

Van winkelcentrum naar gemeenschapshart

Het verouderde Winkelcentrum Amstelplein in Uithoorn transformeren tot een moderne ontmoetingsplek? Dat vraagt meer dan een nieuwe vloer en een lik verf. Marcel de Vries van Achmea Real Estate weet: het is mensenwerk. Als assetmanager Retail kent hij de Uithoornse passage al vijftien jaar. “Ik kom bij iedereen over de vloer, van de bakker tot de wethouder.”

Een persoonlijke benadering bleek cruciaal voor het succes van de vernieuwing van Winkelcentrum Amstelplein. Het project, dat vorig jaar werd opgeleverd, toont hoe vastgoedinvestering kan bijdragen aan gemeenschapsvorming. Dat begint met goed contact met de winkeliers. “We zijn geen organisatie zonder gezicht”, aldus Marcel. “De ondernemers weten: Achmea? Dan moet je bij Marcel zijn.”

Meer dan winkels

Waarom investeert een grote vastgoedbelegger in een winkelcentrum uit de jaren 70? Voor Marcel is het antwoord helder: “Een winkelcentrum heeft voor veel mensen in de omgeving een belangrijke functie. Het is de plek waar mensen hun dagelijkse boodschappen doen, maar ook waar zij elkaar ontmoeten. Die ontmoetingsfunctie wordt steeds belangrijker in een vergrijzende samenleving.”

Bankje bij de juwelier

Het geheim van het project? “Iedereen vanaf het begin meenemen in de plannen”, aldus Marcel. “Aan de ene kant om vervelende verrassingen voor ondernemers en omwonenden te voorkomen. Aan de andere kant hadden we de input van de ondernemers ook nodig. Zij zijn er elke dag, zij kennen hun klanten.” De winkeliers werden daarom vroeg betrokken bij het ontwerp. Hun input leidde tot concrete verbeteringen, zoals de bankjes bij de juwelier waar bezoekers even kunnen uitrusten. “Sommige winkeliers maakten van de gelegenheid gebruik om hun winkel op te frissen. Zo staan bij de bakker nu tafeltjes en stoelen, waardoor klanten langer blijven. Alle bezoekers van het winkelcentrum mogen daar het toilet gebruiken. Een openbaar toilet was niet haalbaar. Zo hebben we het samen toch geregeld.”



“ Maatschappelijk
en financieel
rendement
gaan hand in hand



“De architecten van HevoFame maakten niet alleen een licht en open ontwerp, ze brachten ook expertise in over zorg en toegankelijkheid”, vertelt Marcel. “Het resultaat: bredere automatische deuren voor rollators en scootmobiel en een vloer die niet te glad is voor ouderen. Ook historische elementen zie je terug: de ronding van de entreeboog verwijst naar de molen die hier ooit stond, de golfjes in het logo verwijzen naar de nabije Amstel.”

Het menselijke aspect

Ook tijdens de werkzaamheden bleef het contact met de winkeliers goed. Dat begon bij de keuze van de aannemer. “We vroegen in de aanbesteding niet alleen naar verbouwingskosten. We wilden ook weten: hoe pakken jullie de communicatie met winkeliers en omwonenden aan? Wie is hun aanspreekpunt ter plaatse? Zo vonden we een geschikte aannemer die ook het menselijke aspect van het project goed aanpakte.”

Een voorbeeld: de vloer moest worden vervangen. “Winkeliers willen liever niet dicht, bewoners willen geen overlast”, legt Marcel uit. “In goed overleg besloten we om de vloer na sluitingstijd te vervangen. Ze hebben de vloer eruit gehaald, een nieuwe dekvloer erin gegoten en daarop planken gelegd. Zo was het de volgende dag weer beloopbaar. De avond daarna hebben ze het werk afgemaakt.” Dat kon alleen met de steun van bewoners, die hierdoor twee avonden tot in de nacht geluidsoverlast hadden. “Een van hen wierp zich op als ambassadeur. Die kreeg de andere bewoners mee in dit plan. Zo iemand is goud waard voor je project.”

Ook de commercieel en technisch beheerder werken op die persoonlijke manier met de winkeliers. Marcel: “We werken met de beheerders samen als partners. We hebben ze meegenomen in onze persoonlijke aanpak en waarom we dat zo doen. Zo blijft het goede contact ook na de oplevering bestaan.”

Verantwoordelijkheid nemen

“In dit project gaan maatschappelijk en financieel rendement hand in hand”, stelt Marcel. “Dat sluit goed aan bij de ambities van Achmea Real Estate. We hebben sinds elf jaar een apart zorgfonds en zoeken bewust naar projecten die bijdragen aan maatschappelijke vraagstukken. Dat we die

verantwoordelijkheid nemen, vind ik vanzelfsprekend. We werken toch met het geld van een ander. We kijken daarom heel breed: wat is de beste manier om het geld op deze locatie uit te geven?”

Die brede kijk leidt bij projecten vaak tot een mix van verschillende functies. “Ik ben van de retail, maar werk veel samen met collega’s van andere afdelingen, zoals wonen en zorg. Samen zoeken we per locatie naar win-winsituaties. De passage-vernieuwing is nog maar de eerste fase van een groter plan. Boven Winkelcentrum Amstelveen staan nu nog kantoren leeg. We onderzoeken hoe we daar in de tweede fase toegankelijke woningen kunnen realiseren met een samenhangend aanbod van ontmoeten, welzijn, zorg en diensten. Zo komen we tegemoet aan de vraag naar geschikte appartementen vlak bij alle voorzieningen.”



De voorman in het zonnetje

Bij de feestelijke opening waren alle ondernemers en bewoners aanwezig. “Er waaiden ook nog spontaan wat klanten van Albert Heijn aan”, zegt Marcel lachend. “De winkeliersvereniging zette de uitvoerder van de aannemer zelfs in het zonnetje. Hij was er tijdens de werkzaamheden dagelijks. Als er iets was, regelde hij het direct. Hij kreeg van iedereen applaus. Dat zegt genoeg, toch?”

Lees verder op de volgende pagina ►



Vertrouwen voor de toekomst

“We krijgen van ondernemers terug dat zij nu meer bezoekers over de vloer krijgen”, aldus Marcel. “We hebben kunnen laten zien wat we waard zijn.” Wat Marcel het meest trots maakt? “Dat we hebben waargemaakt wat we hebben beloofd.

Met ons team en dat van de aannemer hebben we de vernieuwing in de gestelde tijd gerealiseerd. Samen met winkeliers en bewoners. Het vernieuwde Amstelplein kan nu weer echt het hart van Uithoorn zijn waar mensen graag komen.”



Projectteam HevoFame



Naomi Even
Architect



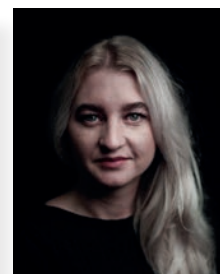
Coen Koenders
Senior Architect



Jan Klijn
Projectleider



Pim Koelma
BIM-modelleur



Evana Peetoom
Grafisch Vormgever

Van wonen naar samen leven

De visie van HevoFame

Vijftien jaar geleden zette HevoFame in op het motto ‘Van verblijven naar wonen’. Eigen regie en mensgerichte zorg stonden centraal. Nu zet de organisatie de volgende stap: ‘Van wonen naar samen leven’. Directeur Jessie Bekkers-van Rooij en partner René Lolkema vertellen waarom.

“Het moet echt anders”, zegt René zonder omhaal. De cijfers liegen er dan ook niet om: Nederland krijgt veel meer ouderen en ouderen met een zorg- en ondersteuningsbehoefte, maar het aantal verpleegkundigen en mantelzorgers groeit lang niet in hetzelfde tempo. Het tekort aan zorgpersoneel wordt daardoor steeds groter. “We hebben simpelweg te weinig mensen en middelen om op dezelfde manier door te gaan.”

Een nieuw perspectief op zorg

Jessie vult aan: “Het is straks niet meer te bekostigen. Daarom hebben we als maatschappij hechte gemeenschappen nodig. In een sterke buurt kennen mensen elkaar en helpen ze elkaar vaker. Daarmee kun je de zorg echt ontlasten. Er komt steeds meer bewustzijn dat we het samen moeten doen en voor elkaar zullen moeten zorgen. We gaan weg van een individualistische en gefragmenteerde samenleving, en juist toe naar een collectieve samenleving waarin je het met elkaar oplost.”

De maatschappij komt al in beweging, zien Jessie en René. “Bij supermarkten worden medewerkers bijvoorbeeld getraind in hoe zij het beste kunnen omgaan met mensen met dementie”, aldus Jessie. “Aan dat soort voorbeelden zie je dat de samenleving al inspeelt op de ontwikkelingen.” Voor HevoFame een teken dat de tijd rijp is voor verandering: een nieuw perspectief op zorg en wonen.

Woningcorporaties, zorgorganisaties en gemeenten sloten recent een Hoofdlijnenakkoord Ouderenzorg 2025-2028 als vervolg op het programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO), dat het ministerie van VWS lanceerde om een toekomstbestendige ouderen zorg te realiseren. De gemaakte afspraken laten zien dat die partijen dezelfde kant op willen. “De tendens is dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen”, legt René uit. “Daar zetten ook de brancheorganisaties op in.”

Deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor de woonzorgconcepten waarop HevoFame zich richt. Het oude motto, ‘Van verblijven naar wonen’, was daarom aan vernieuwing toe. “Voorheen waren we meer gericht op de individuele bewoner”, vertelt Jessie. “Nu zien we dat de nadruk juist meer verschuift naar het sámen doen. Omdat het inderdaad anders moet. Maar ook omdat het gewoon fijner leven is.”

Samen de bomen snoeien

René geeft een voorbeeld uit zijn eigen buurt: “Ik snoei samen met mijn oudere buurman de bomen op onze erfgrans. Anderen doen misschien boodschappen voor hun burens. Het begint allemaal bij elkaar kennen. Dan doe je ook sneller iets voor elkaar. En die momenten samen dragen echt bij aan welzijn.”

Lees verder op de volgende pagina ►



Jessie Bekkers en René Lolkema

Verbinding faciliteren

Ontmoeting en verbinding spelen dan ook een belangrijke rol in nieuwe woonzorgconcepten. “Waar voorheen het accent lag op individuele woningen met zorgvoorzieningen, ontwerpen we nu hele omgevingen en buurten die verbinding faciliteren”, legt René uit.

“We kijken dus niet meer alleen naar de woningen zelf, maar naar de hele leefomgeving. Hoe zorg je dat mensen elkaar tegenkomen? Waar plaats je ontmoetingsruimtes? Hoe ontwerp je openbare ruimte die uitnodigt tot contact?” Projecten als De Hooghe Bomen in Lelystad laten zien hoe dit in de praktijk vorm

krijgt: geen losse gebouwen, maar een ecosysteem waarin individuele bewoners op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Waardevol én ongemakkelijk

De omslag naar 'samen leven' betekent niet alleen een ander perspectief op de leefomgeving, maar ook op de zorg. En zo'n omslag gaat niet vanzelf. Daarom begint HevoFame elk project niet met rekenen en tekenen, maar met gesprekken. "We willen altijd eerst om tafel met het team", vertelt Jessie. "Niet alleen de bestuurder en de vastgoedmanager, maar juist ook de verpleegkundige, verzorgende, de kwaliteitsmedewerker en als het kan natuurlijk ook de bewoners."

Die gesprekken zijn waardevol, maar ook vaak ongemakkelijk. Dat is niet voor niets. "Als zo'n gesprek té gezellig blijft, hebben we niet de kern geraakt", zegt René. "Wij verkondigen een fundamenteel andere blik op de zorg en dagen mensen uit om na te denken over de toekomst van hun vakgebied. Het werk gaat sowieso veranderen. En verandering doet vaak pijn."

Soms stelt het team van HevoFame bijvoorbeeld voor om bij nieuwbouw geen groot restaurant te maken. "Terwijl zorgmedewerkers dat natuurlijk wel gewend zijn", aldus Jessie. "Maar het past niet per se meer bij de zorg van vandaag. Over dat soort veranderingen hebben we het. En dat vinden medewerkers soms best lastig."

Ook met (toekomstige) bewoners worden vanaf het prille begin gesprekken gevoerd. "We willen graag dat zij meedenken over onze projecten", zegt René. "Daarom organiseren we bijvoorbeeld workshops waarin zij hun reactie op onze plannen kunnen geven. Dat is geen typische informatieavond waarin wij alleen maar iets komen vertellen, maar echt tweerichtingsverkeer. We organiseren buurtvents waar bewoners ideeën kunnen aandragen, én echt kunnen meebeslissen." Het gewenste resultaat: woonprojecten waar mensen graag komen wonen. "Het liefst willen de meeste mensen helemaal niet verhuizen", zegt René. "Hoe ouder je wordt, hoe lastiger het is om je vertrouwde stekkie achter te laten. Daarom werken we het liefst zo lokaal mogelijk, in de eigen buurt."

“ OVER VIJFTIEN JAAR IS EEN KWART VAN DE NEDERLANDERS 65-PLUS. DAT GAAT DE HELE SAMENLEVING AAN

Een flinke steen bijdragen

De landelijke opgave is enorm: vóór 2030 moeten er 290.000 woningen voor ouderen bij. "Die hoeven wij natuurlijk niet allemaal te realiseren", zegt René. "Maar met onze projecten proberen we lokaal wel een flinke steen bij te dragen. Zodat mensen met een zorgvraag zo lang mogelijk in hun eigen vertrouwde buurt kunnen blijven." De komende tijd ligt de uitdaging in het waarmaken van de ambitieuze plannen. "De wil is er", zegt René. "Onze mensen gaan er echt voor. De uitdaging zit 'm in het waarmaken van onze visie, project voor project."

HevoFame doet dat met een team van bevoegen professionals. "Onze collega's weten alles van hun eigen projecten, maar vaak ook van elkaars projecten", vertelt Jessie. "Dat maakt het makkelijk schakelen met elkaar." Het resultaat is een soepele samenwerking. Intern, maar ook met opdrachtgevers. "Zo noemde Dirk Overwijk van Centrada ons een verlengstuk van hun organisatie. Dat vind ik het mooiste compliment dat we kunnen krijgen. We zijn een soort collega's met aanvullende deskundigheid."

Die aanpak werkt, weten ze bij HevoFame. "Dit soort samenwerkingen zijn essentieel voor de grote opgave die voor Nederland ligt", zegt Jessie. "Het gaat uiteindelijk om meer dan mooie projecten alleen, het gaat om een beweging die in heel Nederland nodig is. Over vijftien jaar is een kwart van de Nederlanders 65-plus. Dat gaat de hele samenleving aan. Juist daarom zetten wij in op projecten als onderdeel van een buurt of wijk. Daarmee willen we ouderen de mogelijkheid bieden om zo lang als het kan echt samen te kunnen leven."

Het zijn de kleine momenten die er echt toe doen

In Veldhuis zijn geen bezoeken en geen vaste bedtijden. Bewoners leven hun eigen leven, op hun eigen ritme. En de zorgverleners? Die komen slechts op bezoek. Regieverpleegkundige Marit van der Meij werkt er al vijf jaar met heel haar hart.

Je eigen leven

Iedereen heeft recht op eigen woonruimte, hoe veel zorg iemand ook nodig heeft. Volgens dat principe is Veldhuis ontworpen. Dat geldt ook voor bewoners met dementie of zware somatische klachten die 24-uurszorg nodig hebben: dit is hún thuis.

Marit: Het grootste verschil met een traditioneel verpleeghuis? Als zorgverleners zijn wij te gast bij de bewoner. We komen langs in hun appartement, waar hun spulletjes staan en foto's aan de wand hangen. Het mooiste daarvan vind ik dat je iemand echt leert kennen. En dat helpt weer om goede, persoonlijke zorg te leveren. Het gebouw is er helemaal op ingericht om bewoners hun eigen leven te laten leiden. Familie of vrienden op bezoek? Wanneer jij wil. Eropuit? Veel plezier! Een huisdier? Mag ook, als je er maar zelf voor kunt zorgen."

Mix van bewoners

Bij Veldhuis wonen oudere mensen met verschillende zorgbehoeften door elkaar. Bewoners met dementie wonen naast mensen met somatische klachten.

"Deze mix is bewust gekozen en het werkt verrassend goed. We kijken zorgvuldig naar de samenstelling van elke etage. We zoeken een balans tussen mensen die

Veldhuis: wonen met klein geluk in Apeldoorn

Vijf jaar geleden realiseerden zorgorganisatie KleinGeluk en HevoFame in Apeldoorn iets bijzonders: een innovatief woonzorggebouw dat door slimme isolatie en natuurlijke ventilatie geen verwarmings- of koelinstallaties nodig heeft. Veldhuis biedt een alternatief voor traditionele verpleeghuiszorg. Het heeft 86 volwaardige tweekamerappartementen met eigen badkamer, keuken en wasmachine. Bewoners hebben een eigen huisnummer, bel, brievenbus en berging en kunnen zelf hun appartement inrichten.

De toekomstvisie van KleinGeluk stelt de individuele cliënt centraal en geeft maximale eigen regie. Dat betekent voor het vastgoed dat de woonbeleving voorop staat en dat bewoners zelf bepalen welk woonzorgarrangement zij afnemen, passend bij hun individuele indicatie. Het nieuwe Veldhuis biedt 24/7 zorg en combineert volledige privacy en zelfstandigheid in eigen appartementen met de optie van sociaal contact in gedeelde ruimtes: buurtkamers met ruim balkon op elke verdieping, zitjes en nisjes in de gangen en een gemeenschappelijke tuin.

zwaardere fysieke zorg nodig hebben en mensen die alleen begeleiding nodig hebben. Nieuwe bewoners afwijzen doen we niet zo snel. We zien altijd wel de uitdaging ergens in en kijken eerst waar iemand het beste zou passen. De samenstelling van bewoners levert ook mooie scènes op. Op de derde etage zit



Marit van der Meij

vaak een kliekje dames gezellig koffie te drinken, sommigen met vergevorderde dementie, anderen cognitief juist nog heel goed. Hetzelfde geldt voor het groepje mannen dat altijd buiten op het bankje zit. Bewoners helpen elkaar graag: een broodje smeren, een gesprek aangaan, iets uitleggen. Ze hebben oog voor elkaar. Natuurlijk zijn er ook onenigheden, maar heeft niet iedereen dat wel eens?”

De deur is open

Veldhuis hanteert een opendeurenbeleid. De vrijheid om zelf je leven te leiden staat centraal.

“Onze voordeur is in principe altijd open. Bewoners kunnen dus komen en gaan wanneer ze willen. Ze dragen een polsbandje waarmee ze ons kunnen alarmeren als ze hulp nodig hebben. Als mensen

dementie hebben, beginnen te dwalen en er onveilige situaties ontstaan, bespreken we natuurlijk of het nog wel passend is. Zeker met het oog op het kanaal en de grote kruising voor de deur. Maar in principe kan iedereen gaan en staan waar ze willen.”

Gedeelde zorg

De zorg staat voor grote uitdagingen. KleinGeluk zoekt naar manieren om zorgmedewerkers niet te overbelasten.

“We vragen familieleden van bewoners: welke hulp bood jij tot nu toe en wat zou je kunnen blijven doen? Soms helpt een zoon of dochter bijvoorbeeld met douchen. Dat zou ons heel erg schelen. We werken ook met vrijwilligers uit de buurt. Mensen uit de wijk vragen geregeld of ze hier kunnen mee-eten of iets

organiseren, maar daarvoor hebben we in het gebouw niet genoeg ruimte. Daarom zoeken we op andere manieren verbinding met de buurt. Tijdens onze open dagen vertellen we buurtgenoten over wat we hier doen. Dat komt blijkbaar goed over, want we hebben na zo'n dag vaak veel nieuwe vrijwilligers."

We doen het écht samen

Samen met haar collega is Marit eindverantwoordelijk voor de kwaliteit van zorg en het coachen van medewerkers.

"Ik kan niet bedenken welk werk ik anders zou moeten doen. Ik doe het met heel mijn hart. De sfeer is leuk en positief, omdat we het als team van zorg, welzijn en vrijwilligers écht samen doen. De huishoudelijk medewerker is net zo belangrijk als de regieverpleegkundige. Want als een van ons er niet is, zijn we nergens. We zorgen samen voor de bewoners."



De kleine momenten

Marit en haar collega's hebben het druk. Toch proberen ze altijd tijd te maken voor persoonlijke aandacht. Even bijkletsen, samen een kopje koffie drinken: ogenschijnlijk kleine dingen die het dagelijks leven lichter maken.

"Een taartje eten, een rondje door de tuin, even het zonnetje voelen: dat soort kleine geluismomenten betekenen veel voor ons en voor de bewoners. Zeker ook als iemand binnenkort zal overlijden, maken we hier tijd voor. Dat zijn de momenten die er echt toe doen. De organisatie heet niet voor niks KleinGeluk. We werken daarin ook samen met onze collega's van welzijn en vrijwilligers. Zij brengen tijd door met bewoners, luisteren naar hen en organiseren uitjes naar een museum of de natuur. Ik geloof sterk in wat we hier doen. Als mijn ouders eraan toe zijn, zou ik Veldhuis een prachtige plek voor ze vinden."

**Ik geloof
sterk in wat
we hier doen**



Drie organisaties één ambitie

Revalidatie, ouderenzorg en GGZ onder één dak: dat wordt De Felze in Delfzijl. Drie zorgorganisaties werken intensief samen om het nieuwe behandel- en ontwikkelcentrum te realiseren. De nieuwbouw is hun gezamenlijke antwoord op de toekomstige uitdagingen in de zorg.

De Felze: toekomstbestendige zorg in Delfzijl

De Felze wordt het kloppende hart van de zorg voor kwetsbare inwoners in Noordoost-Groningen. Drie organisaties bieden in het nieuwe centrum gezamenlijk zorg, behandeling, ondersteuning en begeleiding aan verschillende doelgroepen. Zo blijft deze zorg ook op de lange termijn dichtbij beschikbaar in de regio Eemsdelta. Daarnaast biedt De Felze onderzoek, ontwikkeling en innovatie gericht op toekomstbestendige zorg.

De Felze is onderdeel van het Groninger Zorgakkoord, waarin achttien partijen in tien bouwprojecten samenwerken om de zorg in het aardbevingsgebied te verbeteren. HevoFame begeleidt dit bouwproject sinds 2024, van ontwerp tot oplevering.

Wat bracht de drie organisaties samen?

“We zoeken allemaal manieren om de zorg toegankelijk en beschikbaar te houden voor de regio”, vertelt Gerda. “En dat werkt alleen als we samen de zorg van de toekomst vormgeven.” Nienke: “We zullen daarbij meer vragen van de wijk, familie, vrienden en vrijwilligers.” Harmke vult aan: “We vinden het alle drie belangrijk dat als mensen uit deze regio revalidatiezorg nodig hebben, ze die ook dichtbij kunnen krijgen.”

Samen in plaats van na elkaar

De Felze wordt meer dan alleen een mooi nieuw gebouw. Het staat voor een



andere aanpak, waarbij zorgverleners als integraal team samenwerken. Het gezamenlijke doel: dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen. De Felze wordt een knooppunt in de afstemming met zorg- en welzijnsorganisaties, huisartsen, wijkteams en het sociale domein in de regio.

Hoe ziet dat er in de praktijk uit? Nienke geeft een voorbeeld: het mobiele geriatrische team. “Dat is een nieuwe dienst voor kwetsbare ouderen met complexe problematiek”, vertelt zij. “De huisarts kan voor die cliënten vragen om aanvullende expertise, die verspreid zit over diverse organisaties. In dit team werken die experts nauw samen. Bij elke zorgvraag wordt bepaald welke expertise nodig is.” Gerda geeft nog een voorbeeld van een integrale aanpak: “Onze behandelaars kunnen straks specialisten digitaal raadplegen in de behandelkamer. Zo krijgen cliënten de beste zorg, gewoon vanuit Delfzijl.”

Dat is fundamenteel anders dan hoe het nu vaak gaat. “In het huidige systeem verwijzen professionals cliënten vooral naar elkaar door”, vervolgt Nienke. “Als de één denkt dat er toch andere deskundigheid nodig is, verwijst die door naar de ander. En die ander begint gedeeltelijk weer opnieuw met het behandelproces. Dan werk je dus in een treintje achter elkaar, in plaats van samen. Dat is zonde.”

Juist hier

Waarom bouwen ze De Felze eigenlijk in Delfzijl? Daarover zijn Harmke, Gerda en Nienke het eens: juist hier is het nodig. “Dit gebied kent veel uitdagingen”, benadrukt Nienke. De sociaaleconomische status ligt onder het Nederlands gemiddelde en ook de algemene gezondheid is aantoonbaar minder hoog.” Gerda vult aan: “Er is bijvoorbeeld ook meer middelengebruik dan gemiddeld en een relatief lager gemiddeld opleidings- en ontwikkelingsniveau. We weten dat dit vaak gepaard gaat met meer gezondheidsproblemen.” Nienke: “En dan komt daar nog de aardbevingsproblematiek bij.”

Aantrekkelijk voor professionals

Onderzoek, innovatie en onderwijs worden een groot onderdeel van De Felze. Nienke: “We kunnen het onderwijs afstemmen op de behoefte van de zorgprofessional in opleiding en we bieden praktijkervaring. We hebben zo veel verschillende expertises in huis. Dat maakt ons aantrekkelijker als werkgever.” Harmke hoopt dat het vernieuwende ontwerp daar ook aan bijdraagt. “Delfzijl is nog geen voor de hand liggende woonplaats. Het is lastig om professionals te vinden. We hopen met de nieuwbouw meer professionals aan te trekken.”

Samenwerken is topsport

Drie organisaties die zo intensief gaan samenwerken, hoe maak je dat werkbaar? Harmke is er eerlijk over: “Met drie organisaties een gebouw financieren is al ingewikkeld. Maar écht nauw samenwerken, dat is

soms echt topsport.” Nienke: “Onze organisaties zijn anders georganiseerd en hebben verschillende culturen. We moesten elkaar goed leren kennen en dat is niet in één overleg klaar.”

Ze lopen ook aan tegen praktische belemmeringen. Gerda noemt de privacyregelgeving: “Als wij informatie met elkaar willen delen, mag dat soms niet vanwege privacyregels. Terwijl het ons zou helpen om elkaar goed te begrijpen en op dezelfde manier te werken.” Nienke wijst op een ander struikelblok: “Gescheiden financieringen. Als je integraal met elkaar wilt samenwerken, is het lastig om de geldstromen op elkaar af te stemmen.





v.l.n.r. Harmke Korthuis, directeur Zorg & Behandeling bij Zonnehuisgroep Noord
Gerda Groen, directeur Zorg en Bedrijfsvoering bij Lentis
Nienke van der Meulen, manager Behandel dienst bij De Hoven (tot 1 juli 2025)

We zijn nu veel tijd kwijt aan dit soort praktische zaken. Daarom zoeken we naar manieren om hier creatief mee om te gaan.”

Het grootste, beste, mooiste

En als ze opnieuw mochten beginnen, wat zouden dan anders doen? Harmke: “Ik zou de projectstructuur vanaf het begin strakker inrichten. Sinds we een programmamanager Organisatieontwikkeling hebben toegevoegd aan ons kernteam, verloopt het proces een stuk soepeler. Die stuurt de werkgroepen aan, bewaakt de voortgang en overlegt met HevoFame, zodat bouw, zorg en inrichting goed op elkaar aansluiten.”

Nienke zou vooraf meer tijd nemen om ieders visie, ambities en verwachtingen voor dit gebouw door te spreken. “Je denkt elkaar tijdens het proces begrepen te hebben, maar soms blijkt het dan toch nét anders te liggen”, zegt zij. Ook zouden ze hun ambities wat bijstellen. Harmke: “We waren in het begin wel erg ambitieus. We gingen voor het grootste, het beste, het mooiste behandel- en ontwikkelcentrum van de wereld. Terwijl wat we hier in werkelijkheid waarmaken eigenlijk al heel erg bijzonder is.”

De drie zijn er van overtuigd dat er meer mogelijk is dan ze nu denken. Harmke: “We verkennen nu al actief

mogelijke samenwerkingen in de regio. En we voeren veel gesprekken om te zorgen dat De Felze al gaat leven in de omgeving. Bijvoorbeeld met het UMCG en onderwijsinstellingen. Zo krijgen we al een idee van de

mogelijkheden die het nieuwe gebouw biedt. Toch denk ik dat we straks nog versteld zullen staan van wat er allemaal mogelijk blijkt. Kansen die nu niet eens in ons opkomen.”

“ We geven samen de zorg van de toekomst vorm



Projectteam HevoFame



Berné Vulkers
Senior
Projectmanager



Gerrit van der Pol
Ontwikkelmanager



Bob Hebben
Architect



Laura Boekelaar
Junior Ontwerper



Marien Riezebos
BIM-modelleur

Samen de buurt vormgeven

Het buurtevent

Bij onze projecten zoeken we de verbinding met bewoners. Hun input is onmisbaar. Maar wat als we niet alleen vragen wat ze willen, maar ook wat ze kunnen bijdragen? Die andere vraag leidt tot andere antwoorden. Daarom experimenteren we met nieuwe werkvormen tijdens evenementen in de buurt. Zo willen we meer betrokkenheid creëren en beter gebruikmaken van bestaande sociale structuren.

Een klassieke participatieavond: een projectteam presenteert bouwplannen en vraagt 'de buurt' om reacties. Mensen kunnen aangeven wat ze missen of waar ze bezwaar tegen hebben. Een vertrouwde aanpak, maar het houdt bewoners wel op afstand. Zij mogen reageren op wat anderen hebben bedacht. Wat als er meer te halen valt uit het contact met de buurt?

Interactieve opdrachten

HevoFame werkt met een nieuwe aanpak: het buurtevent. In plaats van presentaties waarop bewoners mogen reageren, staat vanaf het begin de interactie centraal. Bewoners en medewerkers van de betrokken organisaties gaan samen aan de slag met thema's en opdrachten. Het gaat niet alleen om wat organisaties komen vertellen, maar ook om wat omwonenden inbrengen en wat er tijdens gesprekken ontstaat. Deze aanpak vraagt om een andere invulling: interactieve opdrachten die mensen uitnodigen om actief mee te denken.

Zo zoekt het projectteam antwoorden op vragen als 'Wie woont er in deze buurt?', 'Waar hebben zij behoefte aan?' en 'Hoe kunnen en willen zij betrokken zijn?' Vooral die laatste zorgt voor een andere dynamiek. Veel bewoners reageren verrast op deze omgekeerde vraag. Zij komen naar de bijeenkomst met de verwachting dat ze hun wensen mogen uitspreken, maar worden daarnaast uitgenodigd om na te denken over hun eigen rol in het project. Welke talenten hebben zij? En hoe kunnen en willen ze die inzetten voor hun eigen buurt?

Een concreet voorbeeld: tijdens een recent buurtevent in Noord-Holland was er een groepsopdracht waarbij deelnemers hun talenten en ervaring met elkaar deelden. Een van hen was buurtbewoner Jan. Hij bracht zijn bestuurservaring in en zou het leuk vinden om te helpen als er later iets georganiseerd zou moeten worden. Hij waardeerde dat dit ter sprake kwam: "Bijdragen vind ik belangrijk. Als

er iets speelt wat buurtbewoners raakt, ben ik graag betrokken.”

Waarom dit werkt

Traditionele participatie levert vaak een lijstje wensen op. Een buurtevent nodigt deelnemers juist uit om verder te kijken dan alleen voorzieningen voor hun buurt. Ze denken niet alleen na over zaken als een pinautomaat, maar ook over hun gemeenschap en het verbeteren van de leefbaarheid: elkaar ontmoeten, samen iets opbouwen en hun eigen rol daarin. Zo ontstaat geleidelijk een rijker beeld. Niet alleen van wat een buurt nodig heeft, maar ook wie er woont en wat die mensen voor elkaar kunnen betekenen.

Deze werkwijze weerspiegelt een groeiende overtuiging: de beste plannen ontstaan niet achter een bureau, maar in samenspel met de mensen die ermee zullen leven. Organisaties willen steeds vaker niet alleen plannen maken vóór de buurt, maar mét de buurt. Door bewoners vanaf het begin te betrekken, ontstaat meer dan alleen draagvlak: je krijgt ook toegang tot hun kennis en ervaring. We merken dat deze aanpak leidt tot plannen die niet alleen technisch kloppen, maar ook echt leven.

Van input naar praktijk

Natuurlijk kent deze aanpak ook uitdagingen. Elke vorm van participatie worstelt met de vertaling van input naar praktijk. Enthousiasme omzetten in concrete plannen blijft lastig: de inspirerende brainstormsessie

botst vroeg of laat met de harde realiteit van financiën, belangen en vierkante meters. Dan voer je ineens een heel ander gesprek. Het is daarom belangrijk om eerlijk te zijn over echte invloed. Met andere woorden: wie gaat waarover? Ook het vasthouden van betrokkenheid vraagt aandacht, zeker als een project langer gaat duren. Bewoners die hun tijd en energie hebben geïnvesteerd, willen ook zien dat er iets met hun inbreng gebeurt. Het is daarom geen overbodige luxe om regelmatig te communiceren, meer bijeenkomsten te organiseren en de verwachtingen van de buurtbewoners te managen.

Zo'n intensief participatieproces aangaan vergt lef. Het is complexer dan het presenteren van kant-en-klare plannen. Voor organisaties betekent dit kiezen voor een onzekerder pad dan het aanbieden van uitgewerkte scenario's. Maar onze overtuiging blijft: wie samen durft te zoeken en risico's niet schuwt, ontdekt mogelijkheden die anders onzichtbaar blijven.

“ Als er iets
speelt wat
buurtbewoners
raakt, ben ik
graag betrokken

- buurtbewoner Jan

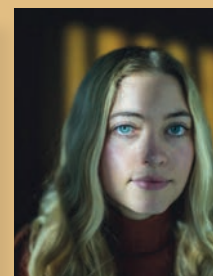




Nico Schokker
Ontwikkelmanager



Patrizia
van der Pligt
Ontwikkelaar
Wonen & Services



Wendy Ottervanger
Conceptontwikkelaar

