

Tekst | Van Aalst Media Beeld | Daelzicht, Peters Bouw en Onderhoud, Leesbergadviseurs

Samenwerking Daelzicht, Peters Bouw en Onderhoud en Leesbergadviseurs

Vanaf het eerste moment zeer betrokken bij kwetsbare doelgroep

Daelzicht had vier jaar geleden een achterstand op de vervanging van enkele van haar woningen. Nicole Weijers-Huierjans, directeur Wonen Welzijn en verantwoordelijk voor het vastgoed bij Daelzicht "Veel huisvesting voor onze cliënten met een beperking paste niet meer bij hun behoefte. We hebben daar in korte tijd plannen voor ontwikkeld en bouwden 50 appartementen op ons terrein Hof van Heel in Heel, 36 permanente units in Koningslust en in Sevenum verrees Thissenhofje, een complex van 24 huurappartementen in de wijk."

Bij het verwezenlijken van de plannen werkte Daelzicht nauw samen met enkele professionals, die volgens Nicole ook het juiste zorggevoel in hun dna hebben. "In een fijne samenwerking met Peters Bouw en Onderhoud en Leesberg Adviseurs uit Someren zijn we in een relatief korte tijd geslaagd en hebben een paar mooie gebouwen neergezet, die goed aansluiten bij de eisen van deze tijd zoals de nieuwe woonbehoeften van onze cliënten en de beschikbare domotica, de automatisering in en rondom de woning."

Directeur en eigenaar Stefan Jansen van Peters Bouw en Onderhoud uit Horst: "Bouwen in de zorg vraagt om een andere aanpak. We hebben in 1995 het eerste project kleinschalig wonen in de regio gerealiseerd; de Marjolein in Maasbree, met Daelzicht als huurder. Daar kregen we het vertrouwen en mochten om die reden meedenken en -bouwen in Maasbree, Sevenum en Heel."

Maurits Leesberg van Leesberg Adviseurs: "Daelzicht verleent primair zorg en heeft daar huisvesting voor nodig. Voor de realisatie van Hof van Heel ben ik verantwoordelijk voor het bouwprojectmanagement en de architectuur. Ook ben ik hierbij betrokken als projectleider, net als bij het project Thissenhofje in Sevenum. Daar is de architectuur door de verhuurder zelf verzorgd. Mijn taak was om in gesprek te gaan

*'Bouwen in de zorg vraagt
om een andere aanpak'*



Hof van Heel gezien vanuit de Rector Driessenstraat. (Beeld: Hans van der Beele)



Tuinzijde met in de oksel de hoofdentree van Hof van Heel. (Beeld: Hans van der Beele)



Woonkamer hof van Heel



Nicole Weijers-Huierjans, directeur Wonen Welzijn en Maurits Leesberg van Leesberg Adviseurs

met de toekomstige bewoners en hun verzorgers, waarbij ieder eigen eisen stelt aan huisvesting."

Nicole: "Groepswonen is mooi en waar wij in het verleden ervan uit gingen dat cliënten het vanzelfsprekend ook fijn vinden, blijkt niets minder waar. Recent bevestigde een van onze bewoners dit. Hij verhuisde van de groepswoning naar een eigen appartement en kreeg voor het eerst een eigen badkamer en toilet. Als je 45 bent dan ben je daar wel aan toe, om niet steeds alles te moeten delen. Hetzelfde geldt voor het hebben van een eigen woonkamer waar je ongestoord visite kan ontvangen. Hij straalde."

'Je ziet dat bewoners echt blij zijn'

"Naarmate de zelfstandigheid toeneemt is de gemeenschappelijke ruimte kleiner. Cliënten die meervoudig gehandicapt of bedlegerig zijn of in een rolstoel zitten hebben ook behoefte aan een eigen kamer, maar hebben meer baat bij een gezamenlijke woonkamer, snoezelruimte, badka-



Entreehal voorzien van behang met daarop een foto van voormalig klooster (Beeld: Hans van der Beele)



Interieur gemeenschappelijke woonruimten Hof van Heel. (Beeld: Hans van der Beele)

mer en dagbestedingsruimte", aldus Nicole. Stefan: "Je ziet dat bewoners echt blij zijn. Ook bezorgt het hun ouders of wettelijke verzorgers een glimlach op het gezicht, doordat ze hen met een gerust hart los durven te laten op hun nieuwe stekkie."

Maurits: "Je creëert een thuis voor mensen die vaak hun hele leven lang bij Daelzicht wonen. Daar moet je dus ook je vastgoed op afstemmen. Het is steeds zoeken naar een balans tussen privé- en ondersteunende ruimten enerzijds en semi-openbare anderzijds. Daarbij probeer je rekening te houden met de voorkeuren van elke bewoner; de één houdt namelijk van blauw en de ander juist van groen. Ik vind het belangrijk om steeds voor ogen te houden voor wie ik aan het bouwen ben en dat je ieders privacy respecteert. En daarbij zijn ook zorgmedewerkers net zo belangrijk."

*'Het sleutelwoord blijft
communiceren'*

Hof van Heel ligt op het eigen terrein van Daelzicht in het gelijknamige dorp en huisvest cliënten bij wie een beschermde omgeving gewenst of zelfs vereist is. Nicole: "Het zijn mensen die niet zomaar even alleen naar de winkel kunnen, zij hebben begeleiding en nabijheid nodig. Jarenlang werd ook geroepen dat zij thuishoren in de wijk van een dorp of stad. ➤



Thissenhofje in Sevenum gezien vanuit de tuin. (Beeld: Hans van der Beele)



Overdekt terras in tuin Thissenhofje in Sevenum. (Beeld: Hans van der Beele)

Dat is niet zo. Veel mensen met een beperking hebben juist baat bij een rustige omgeving, waar ze op een veilige manier leven."

De samenwerking begon vijf jaar geleden. Stefan: "We hebben een uitgebreid programma van eisen opgesteld en samen bekeken of het zakelijk verantwoord is. Want helaas geldt ook bij een zorginstelling dat het project financieel haalbaar moet zijn. Maar we willen daarbij geen concessies doen in onze minimale functionele eisen; we kiezen een brancard- boven een rolstoellift. Ook de locatie speelt een cruciale rol, denk hierbij bijvoorbeeld aan de beschikbare en vereiste bouwgrond die op sommige plekken best duur kan zijn. In samenwerking met corporaties lukt het dan

ze te verwerven en soms is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Vervolgens willen we ook met de omgeving in gesprek over onze plannen. Dat is intensief, maar het zorgt wel draagvlak. Gemeente Horst aan de Maas is zo enthousiast dat ze stevast het project Thissenhofje aandragen als voorbeeld over hoe wij de omgevingsdialoog voeren."

Goed luisteren naar cliënten en in gesprek gaan met de omgeving blijkt de sleutel tot het succes. Maurits: "Je knipt het proces in verschillende stukken; eerst praat je samen over ruimtelijke, technische en functionele wensen. Als het aantal cliënten en groepen is bepaald, dan maak je een eerste schets, het zogenaamde vlekkenplan. Vervolgens bepaal je hoe de



Hoofdttrap met op voorgrond door client geschilderde voormalige kerkbank. (Beeld: Hans van der Beele)

verschillende ruimten zich tot elkaar verhouden en probeer je te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen en behoeften. Beetje bij beetje krijgt het project steeds meer vorm en het sleutelwoord blijft communiceren. We presenteren de plannen bij de cliëntenraad en verzorgen informatieavonden voor de directe omgeving. Bij elke aanpassing herschrijf je de documenten, die je vervolgens blijft toetsen met de gemaakte afspraken."

'In een van de filmpjes vertel ik over een zichtlijn in de gang'

Coronavirus Covid19 gooid de roet in het eten. Nicole: "Maurits en Stefan zijn professionals die het juiste gevoel voor zorg hebben. Zij weten ook dat persoonlijke binding met onze doelgroep erg belangrijk is en om die reden hebben wij een aantal filmpjes gemaakt. Bij de bouw van Thissenhofje hebben we elke bouwfase in beeld gebracht; enerzijds om onze toekomstige bewoners te laten zien hoe de plannen vorderen, anderzijds willen we ook de directe omgeving meenemen in het proces. Want ook zij vinden het vaak spannend als ze te maken krijgen met nieuwe burens."

Maurits: "In een van de filmpjes vertel ik over een zichtlijn in de gang. Het is belangrijk om gemeenschappelijke ruimten op het einde van gang te situeren, want op die manier ervaar je leven in de brouwerij en loop je niet in de richting van een vluchtdeur, die vaak alleen in nood open mag. Ook elementen uit de directe omgeving laten we terugkomen in het gebouw, zoals bij Hof van Heel met vele bogen en een variëteit aan metselwerk, die je in het dorp Heel aantreft. Ook maken we een knipoog naar het



Entree Hof van Heel.

grote klooster dat voorheen op het terrein stond. En als alles passend en woonbaar is en je de nieuwe bewoners aan de hand meeneemt voor een rondleiding, dan zie je vijftig keer een grote glimlach. Geweldig, daar doe je het voor!"

Nicole: "We hadden een bewoonster die viel tussen wal en schip. Ze kon niet meer mee naar Hof van Heel, want in de periode tussen idee en realisatie wijzigden plannen. Waar ze dan wel heen kon? Even onduidelijk. Een leidinggevende stond op en zei; dit kan niet waar zijn. Wij offeren ons kantoor op. De cliënt was zo gelukkig, want ze mocht en kon blijven en had bovendien haar eigen stekkie. Ik ben zo trots dat we het met zijn allen, in een relatief kort tijdsbestek uit de grond hebben gestampt. We kunnen de komende dertig jaar vooruit en zeker nu we ook een leverancier hebben gevonden die onze domotica steeds up-to-date houden en hierin blijven meedenken." ■

LEESBERG ADVISEURS

Leesberg adviseurs uit Someren levert onafhankelijk advies op het gebied bouwprojectmanagement, vastgoedmanagement en investeringsvraagstukken. Realisme in huisvesting is het uitgangspunt en daarbij staan de wensen van de uiteindelijke gebruiker steeds centraal.

PETERS BOUW EN ONDERHOUD

Peters Bouw en Onderhoud met vestigingen in Horst en Den Bosch is specialist in het ontwerpen, bouwen en onderhouden van bedrijfsgebouwen, scholen en instellingen, waaronder ook voor de zorg. De aanpak draait om waarde creëren en daarom kiest Peters Bouw en Onderhoud voor een integrale benadering. Het bedrijf maakt deel uit van Bouwgroep Zuiderbosch.

Peters bouw en onderhoud

"... zorg en ondersteuning, afgestemd op wat iemand kan, wil en nodig heeft. Een veilige plek waar bewoners zichzelf kunnen zijn en samen dingen kunnen ondernemen. Die past bij de kwaliteit en het comfort dat de zorginstelling wil bieden. Een plek waar bewoners, medewerkers en bezoekers zich thuis voelen..."



www.petersbno.nl