VASTGOED JOURNAAL

# Bureau Mook | Zorgvastgoed realiseren in particulier opdrachtgeverschap

24-02-2020 16:08



**Een verschrikkelijk ongeluk veranderde het droomhuis ineens in een meervoudig obstakel. Dwarslaesie, rolstoel, een dagelijkse stroom zorgverleners over de vloer, hoe kun je dan woonkwaliteit behouden? Steven Mook van Bureau Mook, Stadsontwikkeling en Bouwkunst, wist het antwoord.**

Je kunt een ontwerp en bouwplan in beton gieten en als een invuloefening uitvoeren, maar de vraag is of dat gebruikers gelukkig maakt. Het is in ieder geval niet de werkwijze van Steven Mook: ‘Het is misschien vloeken in de kerk van de vakbroeders, maar ik geloof niet zo in een dichtgetimmerd programma van eisen. Ik stuur een project vooral op beeld. Schetsen, tekeningen en 3D-modellen zijn dé communicatiemiddelen in het gesprek en realisatieproces. Ik luister naar de wensen en eisen en vertaal die in beelden, waarbij ik telkens check: klopt dit? Gaandeweg veranderen de wensen en komen er nieuwe vragen bij. Dit gebeurt zeker bij particulier opdrachtgeverschap, omdat mensen zich pas in de bouwfase beter een voorstelling kunnen maken van hoe iets wordt. Dat proces, die voortdurende wisselwerking met de opdrachtgever en, zeer belangrijk, de open samenwerking met aannemer en onderaannemers, is de kern van hoe ik werk. Natuurlijk is daarbij een slagvaardige bureau- en projectorganisatie een conditio sine qua non.’

VASTGOED JOURNAAL

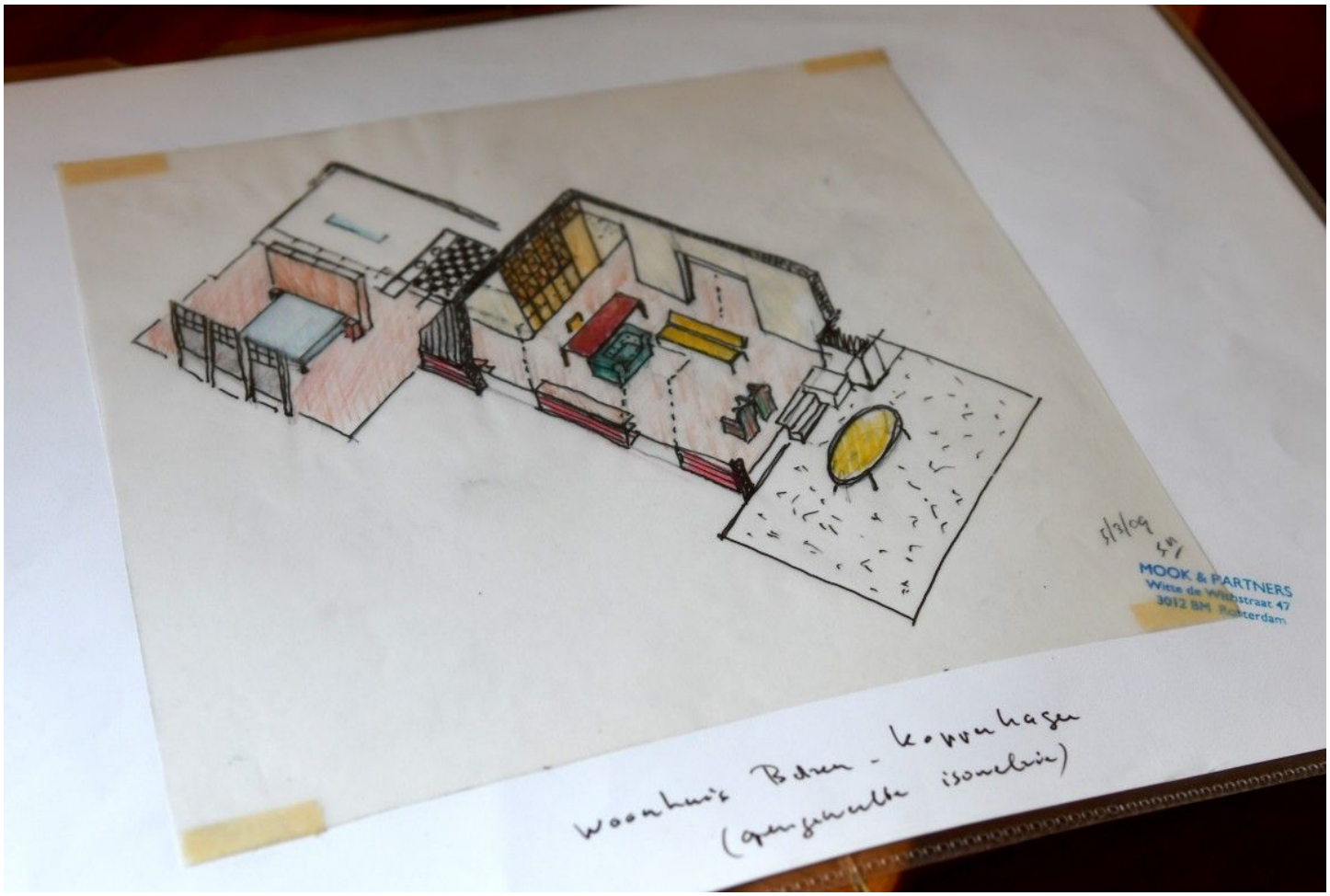


**Ontdekkingsreis**

Hoewel de aanleiding voor het in praktijk brengen van deze aanpak verschrikkelijk was, bood de noodzakelijke verbouwing van de woning van Rob en Marjan Botzen-Van Koppenhagen wel de mogelijkheid die visie en werkmethode uitgebreid te onderbouwen met een proeve van bekwaamheid. In een lastige context: het ongelijkvloerse appartement bevindt zich op de tweede etage in een voormalig jongensweeshuis in Apeldoorn, pal tegenover kroondomein Het Loo, een pand met een Monumentenstatus en een betrokken vereniging van eigenaren. En ondanks alle emotie rondom het ongeluk van haar man wilde Marjan Botzen zich ook graag met de verbouwing bemoeien: ‘Het is moeilijk om je een leven voor te stellen dat je niet kent. Natuurlijk moet je accepteren dat je verdere leven een beperking kent, maar we wilden ook zoveel mogelijk ons woongenot behouden en niet alles ten dienste stellen van de zorg. We wisten totaal niet wat er op ons af kwam, waar we allemaal rekening mee moesten houden. Het is echt een ontdekkingsreis geweest. Ik heb in een rolstoel door het huis rondgereden om me in te kunnen leven, om draaicirkels te ervaren, handige en onhandige situaties te zien, domotica-toepassingen hebben we getest, alles wat je kunt bedenken.’

‘Een ideale opdrachtgever’, zegt Mook. ‘Kritisch, betrokken, inspirerend en vertrouwen gevend. Het begon met een open vraag: zie je kans ons huis zo te maken dat het stijlvol blijft en toch alle faciliteiten biedt voor de grote zorgbehoefte? Je kunt het allemaal praktisch inrichten, maar als je niet oplet richt je alles op het faciliteren van de zorg. Dat moet sowieso gebeuren, die technische zaken rondom til- en trapliften, de plaats van wastafels, bedieningsknopjes, werkplekken voor de zorgverleners, noem maar op. Maar belangrijker is de

vraag: hoe waarborg je woongenot, hoe kun je als bewoners van deze plek, van dit huis blijven houden?’




**Intensief traject**

In veel opzichten is dat woongenot niet alleen gewaarborgd, maar zelfs verbeterd. Zo is er nu bijvoorbeeld vanuit de slaapkamer (waar de tillift onzichtbaar is weggewerkt in een kast) uitzicht op Het Loo. En de centrale werkplek biedt nu zowel privacy als openheid, zonder dat een bezoeker direct in vertrouwelijke werkdocumenten kan kijken.

Het ontwerp- en verbouwingstraject heeft circa anderhalf jaar geduurd, ongeveer de tijd dat Rob elders aan zijn revalidatie werkte. Bijna al het binnenwerk is gesloopt en opnieuw gebouwd, aldus Mook: ‘Dat is een enorm intensief traject, voor iedereen, vooral ook omdat je voortdurend moet uitvinden en bijsturen. Ook de aannemer moet flexibel durven zijn, samen moet je die klus klaren. Hij heeft expertise die jij niet hebt en andersom.’



Dat er weinig tijd was voor een uitgebreid bouwkundig onderzoek in dit ruim honderd jaar oude gebouw - er moest zorg geboden kunnen worden in de verbouwde woning - maakte die ‘klus’ extra gecompliceerd. Bovendien vroeg de betrokkenheid van de vereniging van eigenaren om intensief overleg. Mook: ‘Als je goed communiceert over overlast, bouwliften en dat soort dingen, is iedereen je wel terwille. De benedenburen bijvoorbeeld maakten zich zorgen over de dikte van de constructie en de geluidsisolatie van het weggewerkte rolstoelliftje. We hebben aangetoond dat ze daar geen last van zouden krijgen.’ Marjan Botzen: ‘Wat ik wel confronterend vond en waar wij mee hebben moeten leren omgaan, is dat er mensen zijn die letterlijk en figuurlijk over Rob in zijn rolstoel heenkijken en mij vragen hoe het met hem gaat. Rob zegt dan altijd: ik heb mijn benen ingeruild voor een paar wielen, maar voor de rest ben ik nog hetzelfde.’

VASTGOED JOURNAAL



**Pannenbier**

Marjan Botzen regelde een buffet met pannenbier voor de medebewoners van Huize Berghorst toen het ruwe bouwwerk achter de rug was. Dit werd een geanimeerde bijeenkomst en heeft de banden met de medebewoners blijvend positief beïnvloed en geïntensiveerd: ‘We houden enorm van deze plek en zijn dat na de verbouwing misschien nog wel meer gaan doen.’

Het is ook allesbehalve een ‘dependance van een verpleeghuis’, iets waar wel voor gevreesd werd. ‘De leefbaarheid is in stand gehouden, zo niet versterkt’, zegt Mook met gepaste trots. ‘De ruimte, de vrijheid van bewegen, en het zo onzichtbaar mogelijk wegwerken van zorgvoorzieningen. Dat voor elkaar krijgen is een fantastische puzzel die we met z’n allen gelegd hebben.’

VASTGOED JOURNAAL



Redactie