VASTGOED JOURNAAL

Voormalig verzorgingshuis wordt bruisende woon-leefgemeenschap voor senioren

15-05-2025 15:31



Woonzorg Nederland maakt haar klassieke verzorgingshuizen geschikt voor op onderlinge ontmoeting gerichte ouderenzorg. Vernieuwing van complex Oosterparkheem in de wijk Oosterpark in de stad Groningen is daarvan een mooi voorbeeld, zo zegt Geert Bartelds, Accountmanager Zorgvastgoed in de provincies Groningen en Friesland. Niet alleen ontstaat een aantrekkelijke woon-leefgemeenschap, ook voor de buurtbewoners gaan de deuren open.

“Onze samenleving wordt geconfronteerd met een enorme groei van het aantal senioren met een zorgbehoefte, maar tegelijkertijd is er geen sprake van groei van het aantal verpleeghuisplekken”, zo verklaart Willemijn Souren, Programmamanager Woonvormen. “Daardoor zijn ouderen vaker afhankelijk van zorg aan huis. Het gaat daarbij niet alleen om een grotere zorgbehoefte vanwege toenemende fysieke of mentale kwetsbaarheid, bij het stijgen van de jaren groeit ook het risico op een sociaal isolement. En senioren hebben bovendien te maken met een snel veranderende wereld. Om meer senioren zo lang mogelijk op een goede manier thuis te laten wonen, willen we meer investeren in de vernieuwing van onze woonvormen. Met woningen die geschikt zijn voor zorg aan huis, op locaties waar onderlinge ontmoeting en zorg voor elkaar vanzelfsprekend zijn.”

Woonzorg Nederland doet dat in de praktijk op heel verschillende manieren. Soms met nieuwbouw,

kortgeleden is in Amsterdam Oost het complex Stadsveteranen geopend; een duurzaam woonconcept met betrekkelijk kleine woningen, maar wel met een focus op royale voorzieningen voor ontmoeting en aandacht voor elkaar, inclusief unieke huurcontracten voor ‘friends’-wonen. Soms met herontwikkeling van bestaand, misschien wat verouderd (zorg)vastgoed. En het aldaar openen van de deuren naar de wijk.



Woon-leefgemeenschap
Modernisering van Oosterparkheem in Groningen past volgens Souren en Bartelds bij de ambitieuze koers van de corporatie gericht op seniorenhuisvesting en wonen met zorg. Oosterparkheem is van oorsprong een klassiek verzorgingshuis midden in de wijk Oosterpark, een oude arbeiderswijk met veel sociale woningbouw. Veel van de 13.000 wijkbewoners kampen met een gemiddeld laag inkomen en hebben het in praktijk van alledag niet altijd gemakkelijk.

Na het faillissement van de oude zorgaanbieder stond Woonzorg Nederland voor de uitdaging een nieuwe invulling te bedenken voor dit oude zorgpand. Die inspanning is er op gericht, zo zegt Geert Bartelds, een levendige woon-leefgemeenschap te laten ontstaan. “Oosterparkheem moet een plek worden waar senioren worden gestimuleerd zoveel als mogelijk regie over hun eigen leven te voeren; daarbij willen we een veilige woonomgeving bieden, waar ontmoeten voorop staat. En dat alles binnen een gebouw waar wonen, zorg en

welzijn goed op elkaar zijn afgestemd.” Niet op de laatste plaats moet volgens Bartelds domein-overstijgende samenwerking tussen alle betrokken partners worden gerealiseerd. “Wonen, eerstelijnszorg, intramurale zorg, het buurtwerk, horeca. Het zijn verschillende werelden, maar alleen samen kunnen we onze huurders met een zorgvraag een goede leefomgeving bieden.” Onderlinge samenwerking in wijken en buurten is volgens hem geen vanzelfsprekende zaak. Wonen, zorg en welzijn zijn aparte domeinen; elke wereld kent zijn eigen, complexe financieringsstructuur. Maar Bartelds ziet zich in Groningen verzekerd van de steun van de gemeente. “Ook zij zien het grote belang van woonvormen voor ouderen in verbinding met de wijk en haar bewoners.”



Flinke verbouwing

Het nieuwe Oosterparkheem zal na een flinke verbouwing van de begane grond een plint bieden met ondersteunende zorgvoorzieningen als een fysiotherapeut, pedicure en logopediepraktijk en een laagdrempelig wijkrestaurant. TSN Zorg is verantwoordelijk voor verpleegzorg in de zorgstudio’s op basis van verpleeghuiszorg in de thuissituatie (VPT). Bartelds prijst zich gelukkig met een grote bereidheid tot samenwerking, met een centrale rol voor het wijkrestaurant. “Dat wijkrestaurant bekleedt een belangrijke functie. Het is toegankelijk voor buurtbewoners, er zijn allerlei welzijnsactiviteiten, het biedt de ruimte aan onze huurders om elkaar te ontmoeten en TSN Zorg betrekt voor de bewoners van de zorgstudio’s de maaltijden bij

het restaurant.”



Passende zorg

Voor Willemijn Souren is de herontwikkeling van het verzorgingshuis in Groningen Stad een voorbeeldoplossing. “We kunnen niet met steeds minder mensen - steeds minder mensen kiezen voor een baan in de zorg en de door vergrijzing zijn er ook minder mensen om de informele zorg te verlenen – een groeiend aantal ouderen passende zorg bieden. Een leefgemeenschap heeft als voordeel dat de bewoners naar elkaar omkijken. Het gaat er niet om dat ouderen elkaar (professionele) zorg verlenen, maar een kopje koffie samen, een boodschapje voor buurman of buurvrouw, maakt de oude dag makkelijker. Of zoals onze bestuurder wel eens zegt: als je minder eenzaam bent, dan knelt de ‘steunkous’ minder. Wij zijn actief op heel verschillende plekken; overal zoeken we naar lokale partners. Soms gaat dat makkelijk en wordt de oplossing ons in de schoot geworpen, soms is het hard werken, maar er is geen andere route. Alleen met een gezamenlijke inspanning, rekening houdend met de aard van het gebied, kunnen we samen en met ouderen een goede, veilige leefomgeving bieden.”

VASTGOED JOURNAAL

Woonzorg Nederland
Woonzorg Nederland is een landelijk werkzame woningcorporatie speciaal voor senioren en zorgvastgoed. Het bezit van de corporatie bestaat uit ongeveer 28.000 zelfstandige woningen primair in het sociale segment en zo'n 13.000 intramurale zorgeenheden in maar liefst 155 gemeenten. Het woonaanbod varieert van geclusterd wonen-met-een-plus tot en met wonen met 24-uurs verpleegzorg. De gemiddelde leeftijd van de bewoners ligt boven de 75 jaar. Willemijn Souren is Programmamanager Woonvormen. Met haar team is zij verantwoordelijk voor het verder ontwikkelen van de verschillende woonvormen binnen de Woonzorg-portefeuille. Geert Bartelds is bij Woonzorg Nederland werkzaam als Accountmanager Zorgvastgoed, met als aandachtspunt (intramurale) zorgvoorzieningen in de provincies Groningen en Friesland.