VASTGOED JOURNAAL

Kloosterkwartier Veghel: jong en oud bouwen samen aan een bruisende gemeenschap

16-05-2025 10:02



Nederland vergrijst, de zorg staat onder druk en in veel buurten neemt de leefbaarheid en daarmee het woonplezier af – vooral voor kwetsbare ouderen. Wat zijn de belangrijkste problemen en kansen voor ouderenhuisvesting? En wat kunnen we leren van nieuwe woonvormen waarin verschillende generaties samenleven en er meer ruimte is voor sociale verbinding, zoals het Kloosterkwartier in Veghel?

Toenemende complexiteit in de woningmarkt

“Bewoners kennen elkaar, groeten elkaar en helpen elkaar.”

Woningcorporaties zien de complexiteit van de huurderspopulatie toenemen. Er zijn steeds meer kwetsbare huurders, vaak ouderen, die door fysieke of mentale achteruitgang meer afhankelijk worden van hun buren. Dit verhoogt het risico op overlast en vermindert het woonplezier, zeker wanneer deze kwetsbare groepen samen in één complex wonen. Het combineren van verschillende generaties binnen een buurt kan hierbij uitkomst bieden.

VASTGOED JOURNAAL



Sociale cohesie: generaties hebben elkaar nodig
Veel buurten kampen met een afnemende betrokkenheid. Zo liet een voorzitter van een bewonersvereniging weten dat jongere bewoners nauwelijks nog betrokken zijn bij het buurtleven. Dit zorgt voor minder onderlinge verbinding en een buurtgevoel dat afbrokkelt, terwijl juist de aanwezigheid van verschillende generaties sociale cohesie kan versterken. Stijn van Kreij, oprichter Butterfly Effect: “Het is belangrijk dat we de kloof tussen generaties gaan dichten, en dat begint met bouwen voor gemeenschappen waar alle generaties zich thuis voelen.”

Nadelen van monoculturele buurten

Een mix van leeftijden maakt een buurt sterker

Van oudsher is er vaak gebouwd voor specifieke doelgroepen, zoals gezinsvriendelijke wijken of seniorencomplexen. Hoewel de roep om seniorenwoningen in de media aanhoudt, leidt deze gerichtheid op specifieke groepen tot een monocultuur binnen complexen of buurten, waarin kwetsbaarheid wordt geconcentreerd. Dit werkt eenzaamheid en sociale onveiligheid in de hand en maakt ouderen soms

terughoudend om te verhuizen naar een seniorencomplex. Door de krimp in de zorgsector kan de verzorgingsstaat deze problemen steeds minder opvangen. Het wordt tijd om nieuwe vormen van wonen en samenleven te omarmen.

Vastgoed als voorwaarde voor sociale cohesie

VASTGOED
JOURNAAL



VASTGOED JOURNAAL

Michiel Wijnen, Zenzo Maatschappelijk Vastgoed

Michiel Wijnen van Zenzo: “Vastgoed kan de sociale cohesie vergroten door buurten toegankelijk te maken voor verschillende doelgroepen en door ontmoetingsplekken te creëren. Denk aan gemeenschappelijke ruimten zoals buurtkamers en groene buitenruimtes die bewoners uitnodigen tot samenkomen.”

Casus: Kloosterkwartier Veghel
In het Kloosterkwartier in Veghel zien we de kracht van een gemengde buurt. Door sociale huur, midden huur en koopwoningen te combineren, ontstaat een gezonde balans tussen zorgvragers en zorgdragers. Deze diversiteit maakt de buurt aantrekkelijk voor verschillende generaties en zorgt voor een levendige gemeenschap waarin bewoners elkaar kennen en samen optrekken.

Ontmoetingscentrum als hart van de buurt
In het Kloosterkwartier vormt het ontmoetingscentrum het kloppende hart van de gemeenschap. Michiel: “Bewoners van alle leeftijden organiseren hier activiteiten, drinken een betaalbare kop koffie en kunnen gebruikmaken van diverse multifunctionele ruimten. Verder zijn er ontmoetingsplekken zoals een jeu-de-boules-baan en een uitnodigende zitruimte in de centrale hal.” Alle bewoners dragen bij aan een activiteitenbudget, gebaseerd op het aantal vierkante meters van hun woning, waarmee ontmoetingen gestimuleerd worden.

Buurtverbinders maken het verschil

De effecten van de inzet van buurtverbinders zijn tastbaar: minder overlastmeldingen en meer betrokkenheid onder bewoners.

Tot slot wordt er in Veghel gewerkt met buurtverbinders: bewoners die zich enkele dagdelen per week inzetten voor de buurt. Butterfly Effect werft en coacht deze betrokken bewoners. “De buurtverbinders zijn afkomstig uit verschillende generaties: van jonge bewoners aan het begin van hun loopbaan staan, tot vitale vijftigplussers die hun levenservaring graag inzetten voor hun buurt”, licht oprichter Stijn van Kreij toe. “Als betrokken buren brengen ze mensen bij elkaar, organiseren ze kleine initiatieven en zorgen ze dat talenten zichtbaar worden.” De effecten van de inzet van buurtverbinders zijn tastbaar: er zijn aanzienlijk minder meldingen bij woningcorporatie Area binnengekomen in de periode na oplevering. Ook de zusters die in de gemeenschap wonen, zijn blij dat er veel activiteiten door en voor bewoners georganiseerd worden: er is minder eenzaamheid en bewoners kunnen tot op hoge leeftijd – ook wanneer ze vergeetachtig worden – zelfstandig blijven wonen.

Succes door samenwerking

VASTGOED JOURNAAL



VASTGOED JOURNAAL

Stijn van Kreij, Butterfly Effect

Het succes van het Kloosterkwartier komt voort uit een nauwe samenwerking. Zenzo Maatschappelijk Vastgoed bracht de visie van de zusters Franciscanessen samen met de bouw- en renovatieplannen, in samenwerking met de gemeente. Woningcorporatie Area verzorgt de verhuur van de sociale huurwoningen, en sociale onderneming Butterfly Effect werft en coacht de buurtverbinders. Deze gezamenlijke aanpak, waarin de behoefte van de gemeenschap centraal staat, vormt de sleutel tot het succes.

Ook bouwen aan sterke buurten?
Neem contact op met Butterfly Effect of Zenzo via www.butterflyeffect.nl of www.zenzo-mv.nl.