

## nederland Oud vastgoed

# Nieuw leven voor het bejaardenhuis

Vrijkomende verzorgingshuizen stellen de eigenaren voor een uitdaging: welke bestemming loont het meest?

**Onno Havermans**

Wonen in kantoren, dat kennen we. Maar wat moet je met een vrijkomend verzorgingshuis, vol kamertjes en onhandige gezamenlijke ruimtes? Zo'n gebouw is onderwets, te duur en overbodig nu anderen langer zelfstandig moeten blijven wonen. Voor 1300 verzorgingshuizen zoeken de eigenaren een nieuwe, betaalbare bestemming. Poolse arbeiders of studenten erin? Verbouwen voor starters op de koopmarkt? Of toch maar verhuuren aan 80-plussers?

“Onze indruk is dat de meeste eigenaren zo min mogelijk willen veranderen en kiezen voor dezelfde doelgroep”, zegt Netty van Thiest van Platform31, dat voor het ministerie van binnenlandse zaken onderzoek deed naar veranderingen in het zorgvastgoed. Die keuze ligt voor de hand, gezien de vergrijzing: meer ouderen, die ook eens nog eens steeds ouder worden. “Mensen van boven de 85 zoeken geborgenheid en veiligheid, en zorg zodra ze die nodig hebben. Zo'n gebouw is niet meer van deze tijd, maar de functie nog wel.”

Aanpassen aan de huidige tijd betekent een eigen voordeur, een keukenje en maatregelen voor brandveiligheid. Maar uit de huur van kleine appartementjes valt dat niet te bekostigen. “Er wordt in veel gevallen verlies op geleden”, aldus Van Thiest. All-inclusive kan een oplossing zijn, zo bleek uit een experiment van Platform31, zorgaanbieders en woningcorporaties. In feite is dat voortzetting van het oude bejaardenhuis, met zorg en andere diensten, in een nieuw jasje. “Maar dat kan niet overal. Je hebt minimaal zestig bewoners nodig en je moet een centrumfunctie hebben”, zegt Van Thiest. “In krimpgebied lukt dit niet.”

Van Thiest ziet mogelijkheden in de komst van nieuwe ondernemers, die kijken wat ze met het hele gebouw kunnen doen. The Student Hotel bijvoorbeeld, die het voormalige Limburg Struim Huis in de Haagse Schilderswijk heeft omgebouwd voor jongeren. Of Schotkens Projecten, dat het Liornehuis in Hoorn verbouwde tot koopappartementen voor starters en alleenstaanden.

Zij vinden ook oplossingen voor de gezamenlijke ruimtes, die bij verzorgingshuizen voor flinke kosten zorgen. “Van die nieuwe ondernemers gaat een enorme energie uit, daar kunnen andere eigenaren nog van leren”, denkt Van Thiest. Ook gemeenten kunnen leren van experimenten in de benutting van het zorgvastgoed. Wederkertigheid tussen ouderen en jongeren, zoals in Voorst. Of combinaties tussen ouderen en mensen met een verstandelijke beperking of met psychiatrische patiënten, zoals in de Nieuwe Nachtgal in Rotterdam. “Wij hopen dat het bewstzijn bij gemeenten groeit dat dit soort combinaties mogelijk is. Nu zij een grotere rol spelen in de verdeling van zorg, mogen ze wel daar wel oog voor krijgen.”

## Oud worden in eigen dorp met woonzorgcoöperatie

**REPORTAGE** Inwoners van Voorst regelen zorg voor ouderen zelf. Jongeren wonen nu in de aanleunwoningen.



Yvette (links) en Denise Valkenburg (met hondje Lola) huren een appartement in het verzorgingshuis en helpen vier uur per week ouderen. FOTO BRAM PETRAEUS

**Onno Havermans**  
**VOORST**

De zussen Denise (21) en Yvette (18) Valkenburg wonen in een aanleunwoning. Allebei in een riant tweekamerappartement, opgeknapt door hun vader. Prominent in de woonkamer van Denise staat een bench voor Lola, de pup die haar in de recreatiezaal van De Benning direct aanspraak bezorgt.

Tot dusver kwamen de zusjes alleen in het verzorgingshuis om hun oma te bezoeken, maar dat gaat veranderen. Want naast een huur van 400 euro verlangt de nieuwe Woonzorgcoöperatie Voorst en Omgeving ook vier uur dienstverlening van zijn jonge bewoners. Boodschappen doen, samen koken, klus-

jes in huis, alles wat helpt om de ouderen in het dorp langer zelfstandig te laten wonen. In het voormalige bejaardenhuis.

“We hadden de huur al opgezegd”, vertelt Henk-Jan van Essen, directeur van zorgorganisatie Trimenzo. “Nu de verzorgingshuizen dicht moeten, gaan we twee van onze drie vestigingen ombouwen tot verpleghuis. De Benning stoten we af. Maar toen kwam eigenaar Habion met zijn experiment.”

Het liep storm op de informatieavonden die Habion in Voorst belegde, toen de dorpeelingen er lucht van kregen dat ‘hun’ verzorgingshuis zou worden gesloopt. Bijna iedereen wilde ‘oud worden in eigen dorp’. Een groep jongeren zag mogelijkheden in de achtien leeg-

staande aanleunwoningen.

Mei vorig jaar werd de woonzorgcoöperatie opgericht. “We kenden elkaar, maar meer ook niet”, vertelt voorzitter Berend Derksen. “Nu is

### Het liep storm op de informatieavonden over het sloopplan

er een brede inzet vanuit het dorp, met de deskundigheid van een huisarts, een jurist en een accountant in het bestuur. Als over een jaar de verbouwing klaar is, gaan wij de appartementen toewijzen aan ouderen uit Voorst, zoals we nu al doen bij de jongeren. Met de vrijwilligers

die nu nog in het verzorgingshuis werken, sluiten we een contract. Die horen straks bij ons.”

Trimenzo haakte aan, net als de instelling voor mensen met een verstandelijke beperking’s Heerenloo. “Wij huren nu een gang voor

dementerende ouderen en we houden een verpleegpost aan”, zegt Van Essen. Straks is er zorg voor de zelfstandig wonende ouderen, op het moment dat zij daaraan behoefte hebben, legt Roos Bakker, manager van De Benning, uit. “Dit was 44 jaar een verzorgingshuis, nu zijn we aan het ontregelen.”

De Benning wordt intussen verbouwd tot woongebouw met 74 voordeuren. Gertie Post (“84 en een half”) is inmiddels terugverhuisd naar de kamer waar ze al vijf jaar

### ‘We slopen niet, we vinden die huizen opnieuw uit’

Habion, specialist in ouderenhuisvesting, liet zes studenten van de Academie voor Bouwkunst een poos in oude verzorgingshuizen wonen. Hun conclusie was dat ze nog goed bruikbaar zijn. “Wij gaan die gebouwen dus niet slopen”, zegt directeur Peter Boerenfijn. “Mensen van 85 en ouder met een klein inkomen zitten niet te wachten op veel vierkante meters, maar ze willen wel zelf bepalen hoe ze wonen, wat ze eten en wanneer. Een veilige plek waar ze indien nodig zorg kunnen krijgen en waar een beetje reuring is. Wij geven het bejaardenhuis een tweede leven, we vinden het opnieuw uit.” Behalve in Voorst lopen er ook experimenten in Loenen aan de Vecht, Zwolle en Zuid-Scharwoude. In Amsterdam bouwt Habion nieuw, voor oud en jong, volgens de nieuwe inzichten. “We zijn gewend om te regelen en soms is het best spannend om te kijken wat de gemeenschap zelf kan. Onze doelstelling is loslaten, maar we moeten het niet uit onze handen laten vallen. In plaats van zelfredzaam samenredzaam, met de lokale bevolking.”

woonde en die nu is gesplijt in een woon- en een slaapkamer. “Ik wou het bed uit de kamer.” Wijzend op het keukenblok: “Dat gebruik ik niet. Ik ga niet meer koken.” Hoeft ook niet, zegt Paul Brill, de plaatselijke bakker en een van de initiatiehemers van de coöperatie. “De centrale keuken is vernieuwd en er zit een cateraar in, een sociaal ondernemer die verse producten uit de buurt gebruikt en daar ook aan levert. Zo blijven de maaltijden betaalbaar. Wij huren de recreatiezaal en gaan hem als ontmoetingsplek voor het dorp gebruiken.”

Gaat er met de coöperatie wat mis, dan is bakker Brill de eerste die dat hoort, weet voorzitter Derksen. “Dan staat er binnen twee tellen iemand in zijn winkel.”