



# Een woonomgeving voor het leven

Ontwerprichtlijnen voor de transformatie van een voormalige serviceflat  
in Groot-IJsselmonde

***Rapportage afstudeeronderzoek***

Afstudeerstudio Veldacademie 2012-2013

TU Delft, faculteit Bouwkunde

Student:

Milou Joosten | 1368605

Docenten:

Luc Willekens | architectuur

Machiel van Dorst | onderzoek

Suzanne Groenewold | bouwtechniek

Pieter Graaff | Veldacademie

Oktober 2013

## VOORWOORD

De bevolking in Nederland vergrijst. Dit komt niet alleen doordat de babyboomers de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt, maar ook omdat men tegenwoordig ouder wordt dan bijvoorbeeld 50 jaar geleden. Het ouder worden brengt vervelende omstandigheden met zich mee: zo lijdt een groot aantal van de ouderen aan dementie en voelt ruim 30 procent zich eenzaam (TNS/NIPO, 2008).

Gedurende mijn studie Bouwkunde aan de TU Delft ben ik altijd erg geïnteresseerd geweest in het raakvlak van architectuur en gezondheidszorg. Ik werd gegrepen door de term *Healing Environment* en de ontwerpbenadering *Evidence Based Design* sinds ik ervan hoorde. Tijdens het eerste jaar van mijn Master Architectuur zag ik kans mij te verdiepen in de ontstaansgeschiedenis van eerdergenoemde termen en schreef hierover een scriptie. Een resultaat van mijn onderzoek was een overzicht van omgevingskenmerken die bijdragen aan het welzijn van mensen. Onder andere voldoende daglicht en uitzicht op groen hebben een positief effect.

Nu de overheid het zelfstandig wonen voor senioren stimuleert, leek het mij interessant te kijken naar die omgevingskenmerken die voor senioren een positieve bijdragen kunnen leveren aan het wonen. Binnen mijn afstudeerstudio aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft was het voor mij mogelijk mij te verdiepen in mijn eigen fascinatie. De Veldacademie gaf mij de ruimte om kennis over seniorenhuisvesting op te doen en bood mij de kans een kijkje te nemen in de praktijk van Rotterdam Zuid; een gebied wat volop in ontwikkeling is en de nodige aandacht vereist.

Ik wil graag mijn docenten Machiel van Dorst, Luc Willekens, Suzanne Groenewold en mijn begeleider vanuit de Veldacademie, Pieter Graaff, bedanken voor alle leerzame en inspirerende begeleidingen.

Tot slot wens ik u veel leesplezier!

# INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>8</b>
1.1	Aanleidingen voor het onderzoek	8
1.1.1	Een veranderende woonbehoefte	8
1.1.2	Woonruimte te over	8
1.2	Doelstelling	8
1.3	Onderzoeksvragen	7
1.4	Onderzoeksopzet	9
 <b>DEEL A: Context</b>		
<b>2</b>	<b>Ouderenzorg</b>	<b>12</b>
2.1	In het verleden	12
2.2	Recente ontwikkelingen en verwachtingen	12
2.2.1	Gezondheid	12
2.2.2	Zorgzwaartepakket	12
2.2.3	Het buitenland helpt	13
<b>3</b>	<b>Ouderenhuisvesting</b>	<b>14</b>
3.1	Belangrijke momenten in de geschiedenis van de ouderenhuisvesting	14
3.1.1	Serviceflats	14
3.2	Hedendaagse woonzorggebouwen	15
3.2.1	Locatie	15
3.2.2	Architectuur	15
3.2.3	Doelgroep	15
3.2.4	Programma	15
3.2.5	Recente ontwikkelingen	16
3.3	De positie van ouderen op de woningmarkt	16
3.3.1	Recente ontwikkelingen	17
3.3.2	Verwachtingen	17
3.3.3	Aanbevelingen	18
<b>4</b>	<b>IJsselmonde</b>	<b>19</b>
4.1	Ontstaansgeschiedenis	19
4.1.1	IJsselmonde	19
4.1.2	Groot-IJsselmonde	21
4.2	Huidige situatie	22
4.2.1	Demografie	22
4.2.2	Sociale index	22
4.2.3	Woningmarkt	22

4.2.4	Voorzieningen	22
4.3	Mogelijke ontwerplocaties	24
4.3.1	Beverburgh	24
4.3.2	Schuilburgh	26
4.3.3	Woongebouw De Kreek	28

## **DEEL B: Gedrag**

<b>5</b>	<b>Dementie</b>	<b>32</b>
5.1	De ziekte	32
5.1.1	Ontdekking	32
5.1.2	Symptomen	32
5.2	Veranderende behoeften: gevolgen voor het ontwerp van de woonomgeving	32
<b>6</b>	<b>Eenzaamheid</b>	<b>35</b>
6.1	Oorzaken	35
6.2	Gevolgen	35
6.3	Oplossingen	35
6.3.1	Contactrijke omgeving	36
6.3.2	Huiskamers	36
6.3.3	Intergenerationele uitwisseling	37

## **DEEL C: Praktijkvoorbeelden**

<b>7</b>	<b>Gemeenschappelijk wonen</b>	<b>41</b>
7.1	Groepswonen	41
7.2	Centraal wonen	41
<b>8</b>	<b>Het Thuishuisproject</b>	<b>42</b>
8.1	Het ontstaan	42
8.2	Doel en middelen	42
8.3	Problemen bij de realisatie	43
<b>9</b>	<b>Het Kwarteel</b>	<b>44</b>
9.1	Situatie	44
9.2	Programma	44
9.3	Woongemeenschap	44
<b>10</b>	<b>Hof van Heden</b>	<b>46</b>
10.1	Programma	46
10.2	Architectuur	46
10.3	Woongemeenschap	46
<b>11</b>	<b>Het Waterschip</b>	<b>48</b>
11.1	Architectuur	48

11.2	Woongemeenschap	48
<b>12</b>	<b>Conclusies</b>	<b>50</b>
12.1	Woongemeenschap	50
12.2	Architectuur	50
<b>DEEL C: Ontwerpmiddelen</b>		
<b>13.</b>	<b>Overzicht onderzoeksresultaten</b>	<b>52</b>
13.1	Behoeften van mensen	52
13.2	Ontwerpprobleem	52
<b>14.</b>	<b>Ontwerpstrategie</b>	<b>58</b>
14.1	Het dorp	58
14.2	Ontwerpplocatie: Woongebouw 'De Kreek'	58
14.3	Publiek maken	58
14.4	Woongebouw De Kreek als dorp	59
<b>Bronnenlijst</b>		<b>62</b>
<b>Bijlage I</b>	<b>- Verslag internationaal congres Dementievriendelijke Architectuur en Inrichting</b>	<b>64</b>
<b>Bijlage II</b>	<b>- Verslag gesprek met Birgit Hendriks van Stichting Thuis in Welzijn</b>	<b>65</b>
<b>Bijlage III</b>	<b>- Reflectie</b>	<b>66</b>



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleidingen voor het onderzoek

Het onderzoek draagt bij aan een actueel maatschappelijk vraagstuk en een actuele vraag vanuit de markt. In paragraaf 1.1.1 wordt een beschrijving van de vraag naar passende huisvesting voor het toenemend aantal ouderen in Nederland gegeven. Paragraaf 1.1.2 geeft een toelichting over de actuele vraag vanuit de zuidoostelijke woningmarkt in Rotterdam.

### 1.1.1 Een veranderende woonbehoefte

Demografie heeft grote invloed op de vraag naar huisvesting. Onze bevolking vergrijsst: een trend waar meerdere ontwikkelingen achter schuil gaan. Zo wordt het aantal ouderen groter (in 2050 is een kwart van de bevolking 65+), en tevens neemt het aantal ouderenhuishoudens toe (BNA Onderzoek & TU Delft, 2011).

Daarnaast veranderen de wensen van de ouderen snel, ook van de ouderen die momenteel in een (ex-)zorggebouw wonen. De vraag naar ruimte, privacy en autonomie neemt toe (BNA Onderzoek & TU Delft, 2011). Dat betekent een andere functionaliteit dan menig bestaand (ex-)zorggebouw kan bieden, waar veel ouderen in wonen. Andere aspecten in de kwalitatieve woonvraag van cliënten zijn de bereikbaarheid van zorg vanuit de eigen woonomgeving. Deze bepaalt in belangrijke mate de autonomie en zelfredzaamheid van de zorgcliënt. De vraag naar locaties die te verbinden zijn met andere maatschappelijke ontmoetingsplaatsen neemt daarmee toe. Het autonome zorggebouw verandert zodoende in een geïntegreerde zorgomgeving. Het is een trend die nog eens wordt versterkt door een actuele ontwikkeling in de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Hierbij wordt vanuit het lokale welzijnsbeleid gezocht naar mogelijke verbindingen met de welzijnsvoorzieningen in de zorgsector. Oude grenzen tussen sectoren verdwijnen, de nadruk komt te liggen op verbinden.

### 1.1.2 Woonruimte te over

Nederland heeft een voorraad van 360 serviceflats die samen zorgen voor 42.000 woningen. Maar 62 procent van deze voorraad kampt met noemenswaardige leegstand (Homan & Hoeksma, 2011).

Rotterdam kent een soortgelijke situatie.

Woningcorporatie Woonbron bezit in IJsselmonde acht gebouwen die sinds langere tijd een specifieke ouderenbestemming in de vorm van een 55+ label of een serviceflatconcept hebben. De afgelopen jaren heeft Woonbron het strategisch voorraadbeleid en de portfoliostrategie aangescherpt. Daarbij is opgevallen dat grote, 'oude' 55+ complexen het al langer moeilijker doen op de markt: ze kennen een hoge mutatiegraad en een lage reactiegraad. De hoofdoorzaak is dat de wensen van de moderne oudere zijn veranderd. Doordat er beter aanbod is bij gekomen vreest Woonbron voor blijvende vraaguitval. De corporatie wijst zelf de volgende vastgoed specifieke oorzaken aan voor deze vraaguitval:

- De appartementen zijn vaak kleiner dan 60 m<sup>2</sup>;
- Veel appartementen zijn 2-kamer woningen;
- De uitstraling van het gebouw spreekt de mensen niet aan.

Woonbron heeft zelf vier complexen aangewezen waarvoor zij het urgent acht een toekomststrategie te bepalen (op basis van omvang, bouwjaar, mutatiegraad en energielabel). Het gaat om de Schuilburgh, (serviceflat) Woongebouw De Kreek, De Beverburgh en de Tuynenburgflat. Tesamen bevatten de complexen ruim zes honderd woningen. De Tuynenburgflat heeft als enige geen collectieve recreatieruimte en ligt in een kernbeheergebied (Tuinenhoven). Woongebouw De Kreek ligt in Kreekhuizen, een gebied waarin Woonbron vooral wilt verdienen ten behoeve van investeringen elders (N. van Twillert, persoonlijke mededeling, 2013). De Beverburgh en de Schuilburgh liggen in IJsselmonde centrum.

## 1.2 Doelstelling

Middels dit onderzoek wil ik er hoofdzakelijk achter komen wat de specifieke behoeften en wensen van ouderen zijn in relatie tot het wonen en begrijpen wat leidend is voor hun gedrag.

Het behoeften- en wensenonderzoek zal resulteren in een lijst van architectonische middelen waar een ontwerper mee aan de slag kan. Om deze vertaalslag beter te kunnen maken is kennis van al gerealiseerde woonprojecten vereist.

Het afstudeerproject bestaat, naast een schriftelijke rapportage, uit een ruimtelijk ontwerp. Dit ontwerp is een



transformatievoorstel voor één van de vier eerder genoemde complexen in de wijk Groot-IJsselmonde in Rotterdam. Een doel van het onderzoek is ook kennis te nemen van het functioneren van deze wijk, vroeger en nu.

### 1.3 Onderzoeksvragen

De hoofdonderzoeksvraag van dit onderzoek is:

*Hoe kan architectuur van de woonomgeving - middels de transformatie van een voormalige serviceflat in Groot-IJsselmonde - in de behoeften van (zwakke) ouderen voorzien?*

De verschillende onderzoeksvragen zijn:

*Hoe wonen ouderen in Nederland?*

Deze onderzoeksvraag valt uiteen in de volgende deelvragen:

- Wat zijn belangrijke momenten geweest in de geschiedenis van de ouderenhuisvesting?
- Welke positie nemen ouderen momenteel in op de huizenmarkt in Nederland?
- Wat zijn recente ontwikkelingen?
- Wat zijn de verwachten van bovengenoemde positie? Wordt bijvoorbeeld verwacht dat deze binnenkort verandert?
- Wat is de rol van de zorg binnen de huisvesting van ouderen?

*Hoe kan de woonomgeving inspelen op de veranderende behoefte van ouderen?*

Deze onderzoeksvraag valt uiteen in de volgende deelvragen:

- Welke behoeften veranderen naarmate men ouder wordt en wat zijn hiervan de oorzaken?
- Wat zijn interessante praktijkvoorbeelden als het gaat om ouderenhuisvesting?

*Wat is de situatie in Groot-IJsselmonde*

Deze onderzoeksvraag valt uiteen in de volgende deelvragen:

- Hoe is deze wijk ontstaan?
- Wat is de huidige sociale status van de wijk?
- Wat is de huidige vraag en het aanbod van woningen en wat zijn de verwachtingen voor de toekomst?
- Welke voorzieningen zijn momenteel aanwezig in de

wijk en welke zijn nog gewenst?

*Wat zijn de transformatiemogelijkheden van oude serviceflats in Groot-IJsselmonde?*

Deze onderzoeksvraag valt uiteen in de volgende deelvragen:

- Wat is de stedenbouwkundige context van het gebouw?
- Wat is de technische staat van het gebouw?
- Welk programma is opgenomen in het gebouw?

### 1.4 Onderzoekopzet

Het afstudeeronderzoek bestaat uit twee producten, waar ik gelijktijdig aan heb gewerkt. Het eerste product betreft een onderzoek naar de transformatiemogelijkheden van de eerder genoemde ex-zorg appartementengebouwen in Rotterdam Zuid. Dit onderzoek heb ik samen met Fabian van Aerschot (afstudeerstudent), Pieter Graaff en Wessel Jonker (beide medewerker bij Velacademie) uitgevoerd in opdracht van woningcorporatie Woonbron. Het onderzoek beantwoordt de onderzoeksvraag 'Wat zijn de transformatiemogelijkheden van oude serviceflats in Groot-IJsselmonde?' Naast de presentatie die wij op 6 juni jl. aan het managementteam van Woonbron hebben gegeven, hebben wij een brochure ontwikkeld: 'Seniorencomplexen onder de loep, een strategisch model voor vastgoed'.

Naast het vastgoed- en locatiespecifieke onderzoek heb ik mij verdiept in de maatschappelijke ontwikkelingen omtrent de ouderenzorg, de wensen en behoeften van voornamelijk zwakke senioren en architectuur die specifiek op deze doelgroep is gericht. Het rapport bevat voornamelijk dit gedeelte van het onderzoek.

Deel A beschrijft de context waarbinnen het onderzoek heeft plaatsgevonden. Hoofdstuk 2 geeft een bondige beschrijving van de geschiedenis van de ouderenhuisvesting en de huidige situatie omtrent deze typologie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van relevante ontwikkelingen voor wat betreft de ouderenzorg in Nederland. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het functioneren van Groot-IJsselmonde, vroeger en nu, gegeven.

Deel B gaat over gedragskenmerken specifiek voor zwakke ouderen. Hoofdstuk 5 geeft resultaten weer van eerder onderzoek naar belangrijke omgevingskenmerken voor

dementerenden. Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van oplossingen om eenzaamheid bij ouderen tegen te gaan.

Deel C toont een overzicht van verschillende vormen van gemeenschappelijk wonen met een korte toelichting van de definities. Vervolgens worden een aantal voorbeeldprojecten getoond die als referentieprojecten dienen voor de ontwerpfase binnen het afstudeertraject. Achtereenvolgens worden de volgende projecten besproken: het Thuishuisproject, het Kwarteel, Hof van Heden en het Waterschip.

Deel D is een aanloop naar het ontwerp. In dit deel wordt een overzicht gegeven van die resultaten van het onderzoek die iets zeggen over de wenselijke kenmerken van een woonomgeving voor senioren. Tot slot wordt de gekozen ontwerplocatie, het ontwerpuitgangspunt en de ontwerpstrategie beschreven.

## **DEEL A: Context**

# 2 Ouderenzorg

Lange tijd was Nederland een echte verzorgingsstaat (zie paragraaf 2.1). Het kabinet verwacht nu van alle Nederlanders dat men voor elkaar zorgt vanuit 'eigen kracht', met zo min mogelijk hulp van de overheid. Zelfredzaamheid is het toverwoord: hulpbehoevenden zullen meer en meer een beroep moeten doen op hun sociale omgeving. Deze ontwikkeling heeft allerlei gevolgen voor de manier waarop en door wie de benodigde zorg geleverd wordt (zie paragraaf 2.2).

## 2.1 In het verleden

Lange tijd werd ouderenzorg als armenzorg gezien; in de jaren veertig van de vorige eeuw lag het omslagpunt (Mens & Wagenaar, 2009). Vanaf toen werd geprobeerd de scheidslijn tussen arme, hulpbehoevende bejaarden en hun welvarende leeftijdsgenoten op te heffen. Ouderenzorg werd een terrein voor alle ouderen en een vorm van sociaal beleid.

Vanaf 1945 groeide de behoefte aan dringende emancipatie van ouderen; tot die tijd werden ouderen als een aparte, samenhangende categorie bestempeld (Mens & Wagenaar, 2009). 'Noodwet Drees' uit 1947 zorgde voor inkomensondersteuning voor ouderen en markeert het begin van de verzorgingsstaat (Giebels, 2009). De noodwet zou voor drie jaar gelden, maar hij werd telkens verlengd. Pas tijdens het derde kabinet-Drees werd door PvdA-minister van Sociale Zaken Suurhoff de Algemene Wet Ouderdomsvoorziening (AOW) tot stand gebracht. Deze trad op 1 januari 1957 in werking.

Vanaf de jaren zeventig - toen geleidelijk als ideaal werd aanvaard dat ouderen van de normale woningvoorraad gebruik moest maken - leek het zinvol standaardzorgpakketten te definiëren: beter was het zorg op maat aan te bieden (Mens & Wagenaar, 2009). Dit proces, van het scheiden van wonen zorg, is op dit moment nog altijd bezig.

In de jaren tachtig zijn de wijkverpleging en de gezinszorg opgenomen in de AWBZ. Volgens Hannie van Leeuwen, toenmalig Tweede Kamerlid, zijn daardoor de zorgkosten zo gestegen dat er nu moet worden bezuinigd (Bruinsma, 2013).

## 2.2 Recente ontwikkelingen en verwachtingen

### 2.2.1 Gezondheid

#### *Levensverwachting*

Uit cijfers van het CBS blijkt dat het aantal jaren dat mannen van 65 jaar of ouder zichzelf als gezond beschouwen, de laatste tien jaar met twee maanden per jaar is toegenomen (De Beer, 2013). Verwacht wordt dat de levensverwachting van vijftigers tot 2050 met ongeveer vijf jaar toeneemt.

#### *Chronische ziektes*

Dankzij de medische vooruitgang neemt het aantal mensen met chronische ziekten toe (De Beer, 2013). Steeds meer ziekten worden chronisch in plaats van dodelijk. Het aantal mensen dat aan een hartaanval overlijdt, is bijvoorbeeld sterk gedaald, maar hierdoor zijn er wel meer mensen met een hartziekte. Ook is een aantal vormen van kanker minder dodelijk geworden.

Het aantal vijftigers met ernstig overgewicht is sinds de jaren tachtig verdubbeld (De Beer, 2013). Als deze stijging zich voortzet, leidt dat tot een toename van het aantal ouderen met chronische klachten. Gezonder eten en meer beweging zijn noodzakelijk om de toekomstige kosten van de zorg te beperken.

### 2.2.2 Zorgzwaartepakket

Sinds 1 januari 2013 kunnen ouderen die de lichtste vormen van zorg nodig hebben (ouderen met zorgzwaartepakket 1 en 2) niet meer terecht in een verzorgingshuis (Huisman in Volkskrant, 2013). Momenteel wonen er ongeveer 28.000 ouderen met ZZP 1 of 2 in een verzorgingstehuis (Kuiken in Trouw, 2013), maar het kabinet vindt dat deze mensen thuis kunnen wonen. In 2014 volgen cliënten in categorie 3 en in 2016 die in 4. Het gaat om nieuwe gevallen. Wie nu al in een verpleeg- of verzorgingshuis woont, kan daar gewoon blijven. Dit betekent dat vanaf 2016 alle ouderen met zorgzwaartepakket 1 t/m 4 ofwel in de eigen woning blijven wonen, ofwel op zoek zijn naar een nieuwe woning die beter past bij hun behoeften en wensen.

### 2.2.3 Het buitenland helpt

#### *Zorg in het buitenland*

Terwijl de Noren vanwege de hoge zorgkosten in eigen land experimenteren met ouderenzorg in Spanje, nemen in Nederland de mogelijkheden voor vergoede langdurige zorg in het buitenland steeds verder af (De Pous in Volkskrant, 2013). Voor 2006 was het nog mogelijk een vergoeding voor een onbeperkte periode te krijgen. Vanaf 2006 verschoof deze vergoeding naar een jaar, toen naar zes maanden en nu is het slechts drie maanden.

Omdat ouderen steeds meer zelf moeten betalen verwacht Pieter Vos, zorgadviseur en voormalig algemeen secretaris van de Raad voor Volksgezondheid, dat de behoefte voor zorg in het buitenland vooral in het particuliere segment zal toenemen (Volkskrant, 2013). Daarnaast bieden de plannen van het kabinet nieuwe mogelijkheden voor zorg in het buitenland. *“Het kabinet wil een meer divers zorgaanbod en meer keuzevrijheid. Zorg in het buitenland past daar ook goed bij. Zorgaanbieders, maar ook zorgverzekeraars, kunnen zich daarmee onderscheiden”*, aldus Vos.

#### *Zorg uit het buitenland*

Voor wie veel zorg nodig heeft en het kan betalen, bieden Global Care Capacity en een handvol andere bureaus een alternatief voor hulp van de buurvrouw of de kinderen: de inwonende buitenlandse thuishulp (Stoffelen in Volkskrant, 2013). De mannen/vrouwen komen veelal uit Polen, Bulgarije, Slowakije en Griekenland en vinden het geen probleem om voor een nettoloon tussen de 1.1000 en 1.400 euro bij een oudere of zieke in te trekken. Een voordeel voor de hulpbehoevende persoon is dat hij/zij lekker thuis kan blijven wonen. Een nadeel is dat men minder privacy heeft. Jolanda Oeij van Global Care Capacity, het bureau dat thuishulpen uit het buitenland in dienst heeft, verwacht dat deze vorm van zorgverlening de komende jaren flink zal groeien doordat men steeds moeilijker in aanmerking komt voor een plek in het verpleeghuis, vanwege de strengere wetgeving omtrend de ZZP's.

# 3

## Ouderenhuisvesting

Ouderenhuisvesting en (gezondheids)zorg zijn lange tijd nauw met elkaar verbonden geweest. Dit zal toegelicht worden in paragraaf 3.1 waarin enkele belangrijke momenten in de geschiedenis van de ouderenhuisvesting beschreven staan, waaronder het moment dat de serviceflat als typologie ontstond. Paragraaf 3.2 beschrijft kenmerken van de hedendaagse woonzorgarchitectuur, waar veel ouderen van nu gebruik van maken. Paragraaf 3.3 gaat in op de positie van ouderen op de reguliere woningmarkt.

### 3.1 Belangrijke momenten in de geschiedenis van de ouderenhuisvesting

Tussen 1942 en 1953 maakte de architectuur van de ouderenhuisvesting de meest ingrijpende veranderingen door (Mens & Wagenaar, 2009). In 1942 publiceerde de Armenraad van Amsterdam haar *Rapport Oudeliedenzorg* (Kruseman, 1942). Vanaf 1945 werd wonen gezien als een vorm van zorg voor ouderen (Mens & Wagenaar, 2009). Dit resulteerde in een moderne woonvorm specifiek op ouderen gericht.

In 1953 werd alle daarvoor verzamelde kennis samengevat in een rapport, wat zorgde voor de emancipatie van de huisvesting voor ouderenzorg tot een zelfstandig specialisme (onbekende auteur in *Bouw*, 1953). Vanaf toen werd ouderenzorg een speerpunt in het sociaal beleid (zie ook hoofdstuk 2) en huisvesting speelde hierin een belangrijke rol. In de architectuur leidde dit tot een snelle modernisering van gebouwen. Tot de jaren zeventig domineerden deze 'gouden jaren' van de ouderenhuisvesting en de nadruk werd steeds meer op het wonen gelegd in plaats van op de zorg. Rond 1970 woonde bijna een derde van de ouderen in gebouwen die speciaal voor hen waren ontworpen (Mens & Wagenaar, 2009).

De volgende grote omwenteling vindt sinds de jaren tachtig plaats: huisvesting en zorg worden uit elkaar getrokken (Mens & Wagenaar, 2009). Naast het ontstaan van allerlei nieuwe typen gebouwen, wordt steeds meer als ideaal aanvaard dat ouderen zo lang mogelijk van de reguliere woningvoorraad gebruik maken.

#### 3.1.1 Serviceflats

Een kwart eeuw geleden ontstonden in heel Nederland initiatieven voor aantrekkelijke huisvesting voor



3.1 | Flatgebouw van Jan Wils i.s.m. Frans Lourijzen, 1926 | bron: Ruamps, onbekend jaar



3.2 | Serviceflat De Terp van C.B. van der Tak, 1954 | bron: Boers, onbekend jaar

welgestelde ouderen in serviceflats (Mens & Wagenaar, 2009). Hun doelstelling was: comfortabel wonen en leven. Behalve in woonruimte voorzien serviceflats dan ook in een servicepakket met gemeenschappelijke voorzieningen: bijvoorbeeld een huismeester, maaltijden en gemeenschappelijke ruimtes. Dit maakte de serviceflat tot een aparte typologie binnen de ouderenhuisvesting.

#### Oorsprong

In de jaren twintig van de vorige eeuw introduceerde Jan Wils, geïnspireerd door Amerika en Engeland, samen met Frans Lourijzen al een soort serviceflat (Mens & Wagenaar, 2009). Aan het Jozef Israëlsplein in Den Haag verrees het 'woonhotel': een flatgebouw dat met centrale verwarming, centrale keuken, liften, huistelefoon en aparte logeerkamers van alle comfort werd voorzien (zie afbeelding 3.1) (Van Bergeijk, 2007). De eerste echte serviceflat voor ouderen kwam in 1954 tot stand in Amersfoort (zie afbeelding 3.2). Deze werd ontworpen door C.B. van der Tak in opdracht van

coöperatieve woonvereniging De Terp en telt in totaal 84 woningen voor 156 personen in negen verschillende typen. Daarnaast is er een dienstgebouw met vijf personeelskamers.

### **Het vervolg**

Het concept sloeg aan en Van der Tak ontwierp daarna nog negen serviceflats in opdracht van coöperatieve woonverenigingen (Mens & Wagenaar, 2009). De woonvorm bleek voornamelijk in trek bij ouderen met een goedgevulde beurs, die er hun dagen sleten in een zekere luxe en waar ze meer ruimte tot hun beschikking hadden dan in een bejaardentehuis. Aangezien zelfs luxe serviceflats goedkoper waren dan het zogenaamde pensiontehuis, ontstond de behoefte deze woonvorm ook voor minder draagkrachtige ouderen te ontwikkelen.

## **3.2 Hedendaagse woonzorggebouwen**

### **3.2.1 Locatie**

Niet alle locaties lenen zich even goed voor wonen met zorg of intramurale zorgfuncties. Uitstekend geschikt zijn locaties in het stadscentrum, in woongebieden of aan de randen hiervan (BNA Onderzoek & TU Delft, 2011).

Voor alle doelgroepen binnen de zorg geldt:

- Het wonen is zoveel mogelijk geïntegreerd in de samenleving;
- Voorzieningen bevinden zich op loopafstand;
- De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed;
- In de directe omgeving is parkeergelegenheid aanwezig (BNA Onderzoek & TU Delft, 2011).

### **3.2.2 Architectuur**

Algemene eisen aan het zorggebouw van nu zijn:

- Een goede balans tussen privacy en mogelijkheden voor sociaal contact;
- Veiligheid (ergonomisch, sociaal);
- Een heldere indeling van het gebouw, zodat bewoners/cliënten en bezoekers gemakkelijk hun weg vinden;
- Aantrekkelijke architectuur qua vormgeving, kleur

en materiaalgebruik;

- Integrale toegankelijkheid van gebouw en voorzieningen, inclusief mensen met zintuiglijke en/of fysieke beperkingen en gebruikers van een rollator, rolstoel of scootmobiel (BNA Onderzoek & TU Delft, 2011).

### **3.2.3 Doelgroep**

Binnen de zorg worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Gehandicaptenzorg: zorg voor lichamelijk gehandicapten, verstandelijk gehandicapten en zintuiglijk gehandicapten;
- Verpleging en verzorging, inclusief ouderenzorg, somatiek en psychogeriatric;
- Geestelijke gezondheidszorg (met name de langdurige psychiatrie);
- Jeugdzorg;
- Palliatieve zorg (zorg en begeleiding in de laatste levensfase) (BNA Onderzoek & TU Delft, 2011).

De categorieën sluiten elkaar niet uit. Sommige bewoners/cliënten hebben een meervoudige hulpvraag en veel voorzieningen bieden verschillende vormen van zorg aan voor verschillende doelgroepen. Afhankelijk van de zorgzwaarte is er een onderscheid in intramuraal (integraal woonzorgpakket, niet zelfstandig wonen) en extramuraal (scheiding van wonen en zorg, zelfstandig wonen). In deze verdere studie zal specifiek worden ingegaan op de ouderenzorg.

### **3.2.4 Programma**

De beschrijving van de volgende vier programma's is gebaseerd op de beschrijving in de publicatie 'Zorg voor leegstand' van BNA Onderzoek en de Faculteit Bouwkunde van de TU Delft uit 2011.

#### **Levensloopbestendige appartementen, extramuraal**

Dit is de 'lichtste' vorm van wonen met zorg. Het gaat om zelfstandige appartementen voor zelfstandig wonen in een appartementencomplex, met 'zorg op maat' (geleverd via een zorgcentrum in de buurt of aan huis). Het aantal appartementen per complex kan sterk uiteenlopen. De

appartementen worden vaak door woningcorporaties aangeboden, die met verschillende afmetingen van de appartementen verschillende cliënten willen aantrekken. Extramurale zorgappartementen zijn bestemd voor cliënten met een zorgvraag die kan variëren van licht tot zwaar, mits zelfstandig wonen met hulp nog mogelijk is. De appartementen zijn zeer flexibel, minimaal 75 m<sup>2</sup> groot en hebben een privé buitenruimte. Locatie: rustig, dichtbij openbaar vervoer, winkels en een verpleeghuisvoorziening.

#### **Zorgappartement, intramuraal**

Dit is zelfstandig wonen binnen een zorgomgeving, oftewel kleine appartementen in een intramurale setting. Naast het privédomein van het appartement zijn voorzieningen aanwezig voor zorg en welzijnsondersteuning. Vaak zijn intramurale zorgappartementen onderdeel van een groter verpleeghuis met algemene voorzieningen en een zorginfrastructuur voor andere interne en externe zorgvrager, zoals psychogeriatrische cliënten. Doelgroepen komen uit de verpleeghuiszorg, gehandicapenzorg en geestelijke gezondheidszorg. De woningen zijn minimaal 45 m<sup>2</sup> groot, met eigen buitenruimte en aangevuld met gemeenschappelijke ruimten. Locatie: stedelijk.

#### **Kleinschalige groepswooningen, intramuraal**

De kleinschalige groepswooning is bedoeld voor bewoners die behoefte hebben aan 24-uurszorg in een beschermde woonomgeving. Deze woonvorm sluit goed aan op het normaliseren van intramurale psychogeriatrische zorg, gehandicapenzorg en geestelijke gezondheidszorg (GGZ). Zes tot acht bewoners wonen samen in één unit. Elke bewoner krijgt circa 25 m<sup>2</sup> woonoppervlak, aangevuld met gemeenschappelijke ruimten. Locatie: rustig, in of dichtbij de vertrouwde woonomgeving van de cliënt.

#### **Gelaagd woonconcept**

Het gelaagde woonconcept wordt met name gebruikt voor de psychogeriatrische zorg en is het beste te vergelijken met het traditionele verzorgingshuis. Het bestaat uit gezamenlijke woonvoorzieningen met individuele zit-/slaapkamers, bestemd voor 24 tot 60 bewoners. Op de begane grond bevindt zich een aantal gemeenschappelijke ruimtes. Groot voordeel van dit concept is de relatief grote bewegingsvrijheid (binnen het gebouw) voor de cliënten. Verder is de flexibiliteit groot, doordat kamers relatief gemakkelijk kunnen worden samengevoegd. Ook hier geldt

dat elke bewoner circa 25 m<sup>2</sup> aan woonvoorzieningen krijgt, aangevuld met gemeenschappelijke ruimten. Locatie: in centrum van wijk of stad.

### **3.2.5 Recente ontwikkelingen**

Tijdens het seminar 'Ons toekomstige zorglandschap', wat in oktober 2012 in Amersfoort gehouden werd, stipte bedrijfskundige Joram Nauta twee tendensen met betrekking tot huisvesting aan die zich voordoen in de ouderenzorg:

- *Customer intimacy* in de ouderenzorg;
- *Operational excellence* in dagklinieken en de ouderenzorg.

Beide tendensen worden hierna bondig beschreven.

#### **Customer intimacy**

Een voorbeeld van een *customer intimacy* project is Verpleeghuis Hogewey in Weesp van Vivium zorggroep (zie afbeelding 3.3). In dit verpleeghuis wonen 152 dementerende ouderen in een speciaal voor hen gebouwde wijk met 23 woningen (Vivium Zorggroep, 2010). De organisatie is ontstaan door middel van de bewoners in te delen in leefstijlgroepen. Hogewey onderscheidt zeven leefstijlen: stads, ambachtelijk, Indisch, huiselijk, Goois, cultureel en christelijk.

#### **Operational excellence**

Een voorbeeldproject van *operational excellence* in de ouderenzorg is het project 'Royal Rustique' in Scheveningen. Wat betreft logistiek zit dit project erg slim in elkaar: in principe wordt de verticale ontsluiting binnen de herenhuizen gebruikt, maar bij calamiteiten gaan de tussendeuren open en kunnen zorgverleners zich horizontaal van het ene naar het andere huis bewegen.

## **3.3 De positie van ouderen op de reguliere woningmarkt**

Anno 2012 woont ongeveer 75 procent van de 75-plussers in een voor ouderen geschikte woning (De Groot, Daalhuizen & Van Dam, 2013). In absolute aantallen komt dit erop neer dat er in 2012 ongeveer 190.000 75-plushuishoudens in een woning woonden die niet specifiek geschikt is voor ouderen.

#### **Lage verhuiscgenigheid**



De oudere van nu is over het algemeen heel actief en mobiel, maar niet op de woningmarkt (De Groot, Daalhuizen, Van Dam, 2012). Ouderen verhuizen namelijk niet of nauwelijks. Ter illustratie: waar in 2010 circa 28 procent van alle twintigers verhuisde, verhuisde slechts 4 procent van de ouderen in de leeftijd van 65 tot 85 jaar. Dat ouderen weinig verhuizen komt deels doordat een verhuizing voor hen vaak een aantrekkelijke stap is. Zij zitten veelal op de top van hun wooncarrière en geven hun verworvenheden liever niet op (De Groot, Daalhuizen, Van Dam, 2012). Daarbij komt dat ouderen vaak al lange tijd in hun woning wonen. Met een toenemende woonduur raken mensen meer gehecht aan de woning en woonomgeving. Dat resulteert in weerstand tegen verhuizen.

### 3.3.1 Recente ontwikkelingen

In de afgelopen jaren zijn de toch al honkvaste ouderen zelfs nog honkvaster geworden, mede door het toegenomen eigenwoningbezit. In 1995 verhuisde nog circa 6,5 procent van de 65-plussers, in 2011 was dit minder dan 5 procent (De Groot, Daalhuizen & Van Dam, 2013).

Het toegenomen eigenwoningbezit heeft er ook toe geleid dat de aanpassingsopgave van de woningvoorraad voor ouderen geleidelijk aan verschuift van de woningcorporaties naar de oudere huiseigenaars zelf (De Groot, Daalhuizen & Van Dam, 2013). Ouderen zijn echter nauwelijks bereid of geneigd - en soms niet in staat - te investeren in woningaanpassingen en groot onderhoud van hun woning.

#### **Woongemeenschappen**

Woongemeenschappen voor ouderen sluit aan bij wat staatssecretaris Van Rijn (VWS) wil: dat hulpbehoevende ouderen minder snel aankloppen bij de staat voor hulp en eerst kijken wat de familie en de omgeving voor hen kan doen, zie ook paragraaf 3.2.2 (Huisman, in Volkskrant, 2013). Maar volgens de Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk Wonen van Ouderen (LVGO) is het steeds lastiger geworden om nieuwe woongemeenschappen voor ouderen van de grond te krijgen. De corporaties, die vaak de huisbaas zijn van de woongemeenschappen, hebben op dit moment namelijk geen geld om dergelijke projecten te bouwen. Veel ouderen die graag in een al bestaande woongemeenschap willen gaan wonen, mogen dat bovendien niet, omdat voor

corporatiewoningen nu een maximumgezinsinkomen van 34 duizend euro geldt. *"Een echtpaar met AOW en een bescheiden pensioen zit al snel boven die grens"*, zegt landelijk secretaris Simon Zwart van de LVGO. Daarbij willen veel ouderen eerst hun eigen huis verkopen voordat ze verhuizen naar een woongemeenschap. En dat is in de huidige woningmarkt nu juist veel moeilijker geworden.

Er zijn twee mogelijke oplossingen voor het eerder beschreven probleem. Allereerst kunnen de woongemeenschappen een beroep doen op de 10 procent van de voorraad van corporaties die ze mogen toewijzen aan inkomens boven de 34.000 euro. Daarnaast kunnen dergelijke projecten worden gebouwd in de vrije sector, met huren boven de 681 euro.

### 3.3.2 Verwachtingen

De Nederlandse bevolking vergrijsst naar verwachting ook in de komende decennia nog fors. Het aantal en aandeel ouderen in de Nederlandse bevolking neemt toe, zie ook paragraaf 1.1.1.



3.3 | Verpleeghuis Hogewey - Gooische leefstijl | bron: Vivium Zorggroep, 2010

### **Op korte termijn**

De toename van het aandeel ouderenhuishoudens leidt op korte termijn tot relatief minder doorstroming op de woningmarkt (De Groot, Daalhuizen, Van Dam, 2012). Vooral in gebieden met een schaarste aan woningen kan deze afnemende dynamiek leiden tot een verdere verstopping van de woningmarkt. Omdat ouderen nauwelijks verhuizen nadat de kinderen zijn uitgevlogen, bezetten zij veelal woningen die geschikt zijn voor en gewild zijn bij jonge gezinnen. Het stimuleren van het langer zelfstandig thuis blijven wonen - dit fenomeen wordt *ageing in place* genoemd - en de lage verhuismobiliteit van ouderen vormen daarmee een obstakel voor huishoudens die nog aan het begin van hun wooncarrière staan. Dit wordt slechts ten dele gecompenseerd door het volume-effect van het toenemende aantal ouderen dat hun woning verlaat door (een noodgedwongen) verhuizing door bijvoorbeeld de behoefte aan zorg (De Groot, Daalhuizen, Van Dam, 2013).

De vergrijzing heeft grote gevolgen voor de vraag naar voor ouderen geschikte woningen, zoals zogenoemde nultredenwoningen en aanleunwoningen. Berekeningen wijzen uit dat er tot 2018 jaarlijks 36 tot 40 duizend voor ouderen geschikte woningen bij moeten komen (De Groot, Daalhuizen, Van Dam, 2012).

### **Op langere termijn**

Over twintig jaar, wanneer de babyboomgeneratie geleidelijk komt te overlijden, komen juist meer woningen beschikbaar op de woningmarkt (De Groot, Daalhuizen, Van Dam, 2012). Een woningmarktsimulatie van het Planbureau voor de Leefomgeving laat zien dat wanneer de vergrijzing min of meer op het hoogtepunt is, jaarlijks circa 92 duizend woningen beschikbaar komen op de woningmarkt als gevolg van de uitstroom van ouderen. Dit toenemende aanbod zal echter niet overal leiden tot meer dynamiek op de woningmarkt. In regio's die te maken krijgen met krimp wordt verwacht dat het moeilijk zal zijn om de vrijgekomen woningen te verkopen of te verhuren.

### **3.3.3 Aanbevelingen**

Volgens Rudi Westendorp (2012) moet de maatschappelijke positie van ouderen in Nederland verbeterd worden. *“Geheel volgens het vitaliteitsprogramma moeten oudere mensen*

*meer deel uitmaken van wijk en stad. Niet weggestopt worden in tehuizen of aparte woningen, maar met andere generaties in een wijk leven zodat verbondenheid ontstaat”*, aldus Rudi Westendorp (Financieel Dagblad, 2012). Westendorp ontleent deze visie aan de uitkomsten van het recentelijke gepubliceerde woonwensenonderzoek, uitgevoerd door de Medical Delta (2013). Uit het onderzoek is gebleken dat een ruime meerderheid van de ouderen graag wil wonen in een buurt waar mensen van verschillende leeftijden wonen. 75 procent van de ondervraagden woont het liefst in een buurt waar jonge en oude mensen wonen (Medical Delta, 2013, p. 41).

Toch ziet een flinke groep ouderen de voordelen van de nabijheid van leeftijdgenoten. Ze staan positief tegenover de kansen die dat biedt voor het gezamenlijk organiseren van zorg of het uitwisselen van hulp onderling. Wel zijn het juist de wat jongere ouderen die vaker positief staan tegenover nieuwe varianten om de zorg gezamenlijk eens anders te organiseren (Medical Delta, 2013, p. 41). Een voorbeeldproject waar senioren zelf het initiatief hebben genomen bij elkaar te gaan wonen is 'Het Kwartel' in Culemborg, zie hoofdstuk 9.

# 4 IJsselmonde

IJsselmonde is een deelgemeente van Rotterdam en ligt in het zuiden van de stad. Groot-IJsselmonde vormt het centrum van de deelgemeente IJsselmonde en is de grootste wijk van de vier wijken waaruit IJsselmonde bestaat: Groot IJsselmonde, Oud-IJsselmonde, Lombardijen en Beverwaard. De wijk wordt begrensd door de rijksweg A16/E19 aan de oostzijde, de Rijksweg A15/Zevenbergsedijkje aan de zuidzijde, de spoorlijn Rotterdam - Dordrecht aan de westzijde en de Nieuwe Maas aan de noordzijde (zie afbeelding 4.1). Omdat de wijk Groot-IJsselmonde als ontwerplocatie zal dienen wordt deze wijk in dit verslag uitvoeriger beschreven.

## 4.1 Ontstaansgeschiedenis

Hoewel al in het begin van de twintigste eeuw is begonnen met de bouw van IJsselmonde, werd het overgrote deel pas na de Tweede Wereldoorlog gebouwd.

De wederopbouwactiviteiten onmiddellijk na de Tweede Wereldoorlog hadden in Rotterdam aanvankelijk

vooral betrekking op herstel en uitbreiding van havens en kaden (Deelgemeente IJsselmonde, onbekend). Pas aan het begin van de jaren vijftig kreeg het centrum van IJsselmonde gestalte en startten omvangrijke woningbouwprojecten, die zich voornamelijk op de linker Maasoever bevinden.

### 4.1.1 IJsselmonde

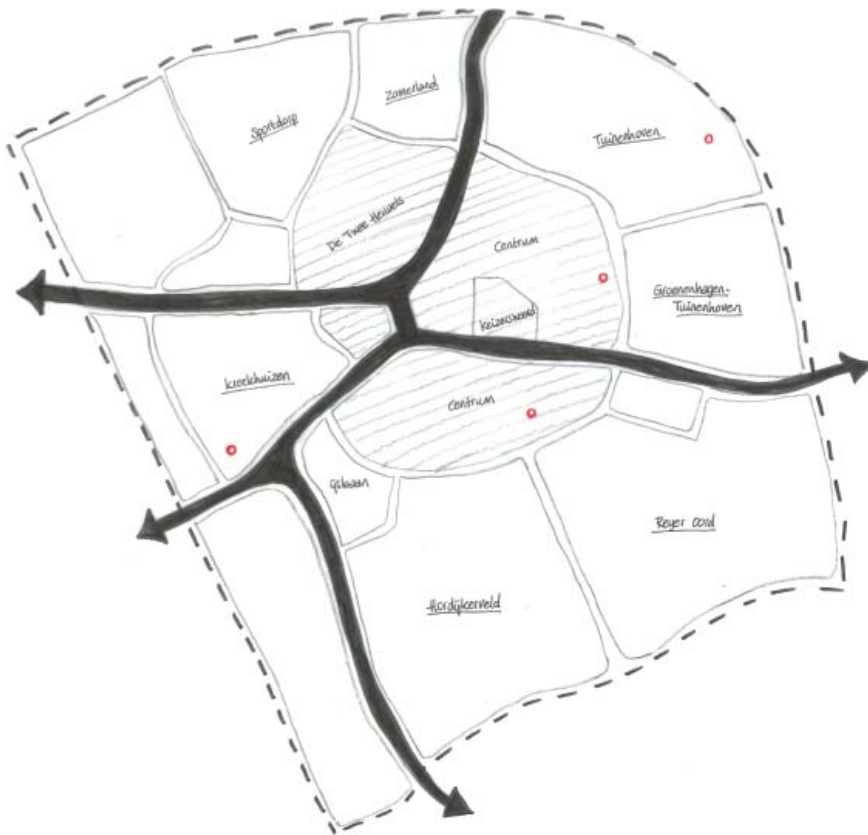
In 1918 werd begonnen met het bouwen van Sportdorp (deelgemeente IJsselmonde, onbekend). Dit eilandje temidden van de weilanden heette toen officieel 'Tuindorp IJsselmonde'. Het deel ten westen van de sportlaan is gebouwd na het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog om Rotterdammers die door het bombardement dakloos waren geworden op te vangen. De bouw was rond 1942 af waarna getroffen, veelal uit dezelfde wijk in het getroffen Rotterdam-West, hier werden gevestigd.

Na 1945 is het overgrote deel van IJsselmonde gebouwd. In de vijftiger jaren werden woningen gebouwd ten noorden van de Van Hoochstratenweg en daarna de '301

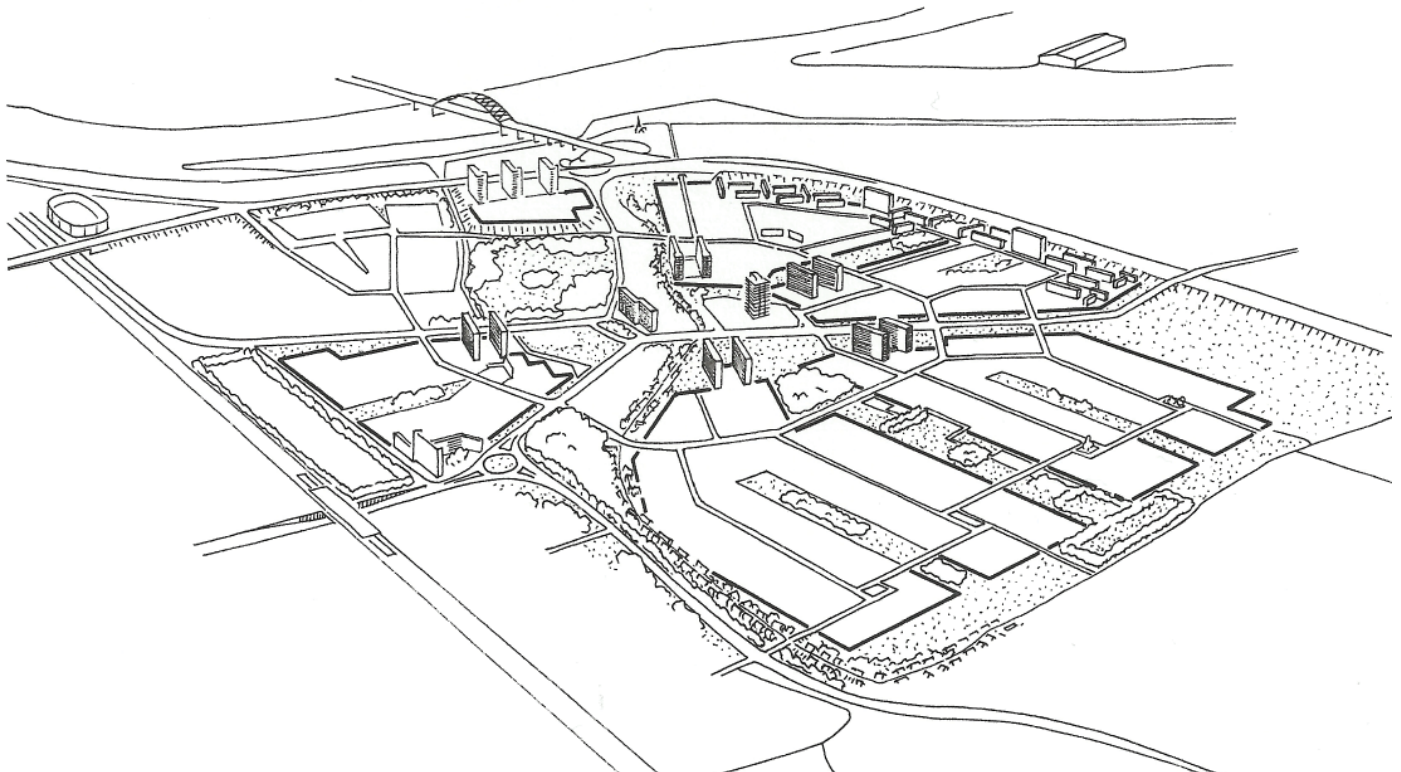


4.1 | Met een rode lijn is de wijk Groot-IJsselmonde aangegeven | bron: Auteur, 2012





4.2 | Schematische weergave structurele opzet Groot-IJsselmonde | bron: Auteur, 2012



4.3 | Groot-IJsselmonde | bron: Hage, 2005

woningen' of Sagenbuurt en het Zomerland.

In de zestiger en zeventiger jaren ging de bouw steeds sneller. Gestart werd met Lombardijen, Hordijkerveld, Tuinenhoven, Reyeroord, Groenenhagen en Kreekhuizen volgden (zie afbeelding 4.2). In de tachtiger jaren werd de Beverwaard gebouwd.

De gemeente Rotterdam was aanvankelijk van plan om de oude dijkstructuur binnen IJsselmonde af te graven. Als gevolg daarvan staan nu op een aantal plekken de flats bijna in de voet van de dijk.

Eind jaren zeventig is, mede onder invloed van het deelgemeentebestuur van dit voornemen afgezien. Vervolgens zijn de lege plekken opgevuld met nieuwe dijkwoningen.

De rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Kreekhuizenlaan maakte in de jaren tachtig plaats voor het nieuwbouwwijkje "Klein Nieuwland".

In de negentiger jaren heeft de rivieroever een metamorfose ondergaan. Op de plekken waar vroeger zware industrie als houthandels en scheepswerven lagen zijn woonwijken gebouwd als Jachthaven Dorp, Waterside en de Veranda

#### 4.1.2 Groot-IJsselmonde

Het stedenbouwkundige plan voor Groot-IJsselmonde werd eind jaren vijftig ontworpen door ir. Van Drimmelen en vanaf begin jaren zestig gerealiseerd (Deelgemeente IJsselmonde, onbekend jaartal). De wijk kent een concentrische opbouw. Van Drimmelen koppelde de wijkgedachte aan een antroposofische opvatting en zag de wijk als een rustige woonomgeving als tegenwicht van de moderne en complexe maatschappij. De ruimtelijke structuur kent een hiërarchie vergelijkbaar met een boom, van wortel tot nerf (zie afbeelding 4.2). Het centrum vormt de stam met centrale voorzieningen en een centrumpark als hart. De woonwijken vormen daaromheen de takken. Een stelsel van een H-vormige hoofdwegenstructuur en een ringweg rond het centrum moest het gebied ontsluiten. Brede, doorgaande, wegen doorsnijden de wijk. De uitvalswegen maken verbinding met het centrum van Rotterdam en de Ruit van Rotterdam. De woonbuurten werden van elkaar gescheiden door groenzones en hoofdwegen met een ruim en groen profiel.

De wijk Groot-IJsselmonde is voornamelijk gebouwd tussen 1965 en 1975. De belangrijkste ontwikkelingen in deze wijk, vanaf 1978, liggen in het centrum en langs de oude dijkstructuur. De aanwezigheid van de Nederlandse Aardoliemaatschappij heeft in deze periode ook een rol van betekenis gespeeld.

#### *Groen*

Groot-IJsselmonde kent een ruime stedenbouwkundige opzet en veel groen tussen de woningen en buurten. De groenstructuur vormt een belangrijk onderdeel van de sociale intenties die Van Drimmelen nastreefde. Het groen in de woonbuurten is vooral gericht op de ontwikkeling van een tolerante gezindheid en bestaat uit buurtscheidende groene geleidingsstroken en buurttuinen. De geleidingsstroken vormen tevens speelruimten voor de jeugd en de buurttuinen zijn ten nutte van jongere kinderen en ouderen. Op deelgemeenteniveau is er ruimte voor recreatie (volkstuinten, sporthallen e.d.).

#### *Doelgroep*

In het programma van eisen, dat destijds ten grondslag lag aan de ontwikkeling van de woningbouw, werden de beoogde bewoners aangemerkt als werknemers uit de toen groeiende haven- en industriegebieden en werknemers uit de dienstensector in het centrum van Rotterdam. In beginsel bestemde Van Drimmelen indertijd de woningen binnen de centrale ring voor de middenklasse en de woningen erbuiten voor woningwetbouw voor arbeiders (52,8 procent). Alleen Reijeroord en Zomerland kwamen geheel voor particuliere bouw beschikbaar (deelgemeente IJsselmonde, onbekend).

#### *Hoogbouw*

De rand langs de rijksweg wordt gemarkeerd door enkele hoge flatgebouwen in Zomerland en een reeks flats in de buurten Tuinenhoven en Groenenhagen.

De samenkomst van de vier uitvalswegen in het centrum van de wijk wordt gearticuleerd door een hoog geschakeld woongebouw, in het winkelcentrum Keizerswaard door een solitaire toren, en bij het Kreekhuizenplein door een groot woonensemble, Woongebouw De Kreek (zie afbeelding 4.3).

## 4.2 Huidige situatie

IJsselmonde is van een klein dorpje uitgegroeid tot een deelgemeente met zo'n 60.000 inwoners; 27.000 mensen wonen daarvan in Groot-IJsselmonde (deelgemeente IJsselmonde, onbekend). De deelgemeenteraad heeft in 1997 de Ontwikkelingsvisie gemaakt, vanwege de snelle groei van de deelgemeente. Onderdeel van deze visie was een echt stadshart. Winkelcentrum Keizerswaard is het 'hart' en heeft een gezellig plein met een nieuwe bibliotheek, winkels, cafés en restaurants gekregen. En een station voor trams en bussen, zodat je makkelijk naar het nieuwe stadshart kunt reizen.

Maar vandaag de dag daalt het aantal inwoners gestaag. Een andere trend is de vergroening: de nieuwe huishoudens bestaan voor een groot deel uit kinderrijke huishoudens van niet-Nederlandse afkomst.

### 4.2.1 Demografie

Relatief gezien wonen er veel 80plussers in IJsselmonde (Stichting Dock, 2009). In vergelijking met de andere deelgemeentes in Rotterdam bezit IJsselmonde een plek in de top drie als het gaat om het meeste aantal ouderen. Tegenover het stedelijk gemiddelde heeft IJsselmonde twee keer zoveel ouderen (29 procent). De wijk Groot-IJsselmonde heeft relatief gezien het meest aantal 80plussers. 8,5 procent van de inwoners in Groot-IJsselmonde is 80 jaar en ouder.

### 4.2.2 Sociale index

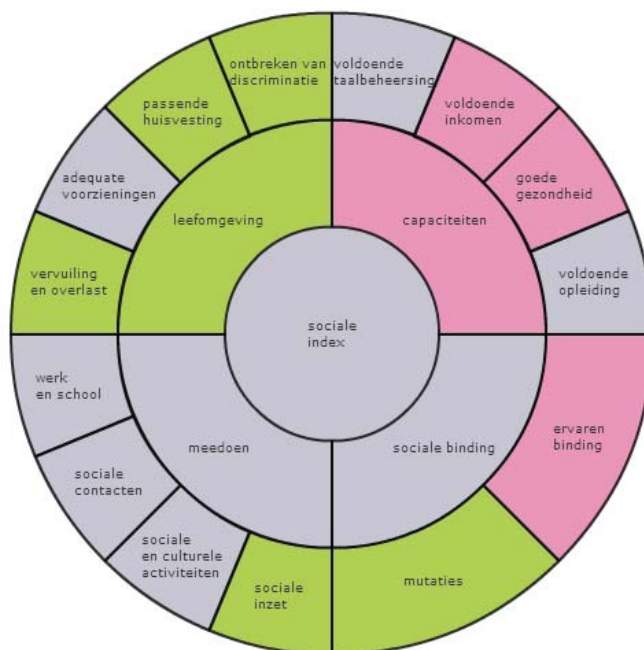
De Sociale Index meet sinds 2008 de sociale kwaliteit van Rotterdam als geheel, de deelgemeenten en de wijken (Gemeente Rotterdam, 2012). De indexscore is opgedeeld in vier aspecten: capaciteiten, leefomgeving, meedoen en sociale binding. Voor iedere indicator krijgt een gebied een score (rapportcijfer). De deelgemeente IJsselmonde scoort een 5.6, met enkel een 'voldoende' voor het aspect 'leefomgeving' (zie figuur 4.4).

### 4.2.3 Woningmarkt

Het grootste deel van de woningvoorraad van IJsselmonde is te typeren als naoorlogs tuinstedelijk met veelal

laagbouw en gestapelde bouw (Stichting DOCK, 2009). De deelgemeente IJsselmonde heeft zich in de afgelopen jaren intensief ingezet om de kwaliteit van de fysieke omgeving te verbeteren. Daarbij zijn grote delen van de deelgemeente op de schop gegaan en verbeterd door renovatie en of sloop en nieuwbouw. Deze herstructurering heeft betrekking op heel Zuid (Charlois, Fijenoord en IJsselmonde), omdat de woonkwaliteit van de betreffende gemeenten achterloopt op de rest van Rotterdam. Hierbij wordt veel aandacht gegeven aan het ontwikkelen van de juiste diversiteit van de woningvoorraad.

In Groot-IJsselmonde is de meerderheid van de woningen een huurwoning: 9.510 huurwoningen tegenover 3.923 koopwoningen in 2009 (Stichting DOCK, 2009). Om de diversiteit van de woningvoorraad te waarborgen hebben alle wijken in IJsselmonde zich voorgenomen te streven naar een evenwicht tussen koop en huurwoningen. Onder andere in Groot-IJsselmonde is vastgesteld dat (de plattegronden en de oppervlaktes van) een groot deel van de sociale woningen, niet meer voldoen aan deze tijd.



4.4 | Sociale index van IJsselmonde | bron: Gemeente Rotterdam, 2012



#### 4.2.4 Voorzieningen

Middels de leefveldenanalyse, een methodiek van de Veldacademie, zijn alle voorzieningen in Groot-IJsselmonde in kaart gebracht (zie afbeelding 4.5). De oranje gebieden op

de kaart geven winkelcentra aan. Zoals ook al in paragraaf 4.12 werd beschreven, bevindt zich bij winkelcentrum Keizerswaard de hoogste concentratie voorzieningen. De overige winkelcentra bevindt zich aan de ringweg om het centrum.



4.5 | Inventarisatie van voorzieningen in Groot-IJsselmonde | bron: Auteur, 2012

### 4.3 Mogelijke ontwerplocaties

Zoals ook in paragraaf 1.1.2 is beschreven heeft woningcorporatie Woonbron vier probleemlocaties aangewezen: de seniorencomplexen Beverburgh, Schuilburgh, Tuynenburgh en Woongebouw De Kreek. De Tuynenburghflat ligt aan de rand van de wijk, tegen de A16 aan. Omdat deze flat zich, in tegenstelling tot de andere drie complexen, niet op loopafstand van winkels en openbaar vervoer bevindt, wordt in dit rapport niet verder op de situatie van deze flat ingegaan. De overige drie complexen worden hieronder toegelicht.

#### 4.3.1 Beverburgh

##### **Locatie**

De Beverburgh ligt in IJsselmonde centrum. Hoe de Beverburgh ligt ten opzichte van voorzieningen is te zien op afbeelding 4.6.

##### **Uitzicht**

Vanaf de westgevel gemeten is de afstand tot het dichtstbijzijnde gebouw circa 114 meter. Vanaf de zuidgevel gemeten is dit circa 65 meter. Men kan dus redelijk ver kijken en men kijkt uit op het stuk (65 bij 45 meter) gemeenschappelijk groen wat onderhouden wordt door Woonbron (zie afbeelding 4.8).

Aan de noordkant kijken de bewoners van de onderste helft van het gebouw uit op de lage bebouwing van de brandweerkazerne. De bewoners van de bovenste helft kijken uit op grote bomen.

Voor de oostgevel van het gebouw staat een rij bomen. Deze bomen zijn hier waarschijnlijk geplant, omdat de bewoners van de onderste helft van het gebouw anders op de drukke weg 'Groene Tuin' zouden uitkijken. De bewoners van de bovenste helft van het gebouw kijken hier overheen en kijken uit op bomen.

##### **Omvang**

De Beverburgh is een groot woongebouw met 200 appartementen.

##### **Voorzieningen**

Op de begane grond is een recreatieruimte en de gemeenschappelijke tuin bevat een jeux de boules baan.

##### **Ontsluiting**

De Beverburgh kent een galerij ontsluiting en een centrale hoofdentree met trap en lift en noodtrappen aan de koppen van het gebouw.

##### **Constructie en vloeren**

De constructie bestaat uit een lijnvormige constructie. De overspanning tussen de dragende wanden is 4,78 meter. De gevels zijn niet dragend.

##### **Gevel**

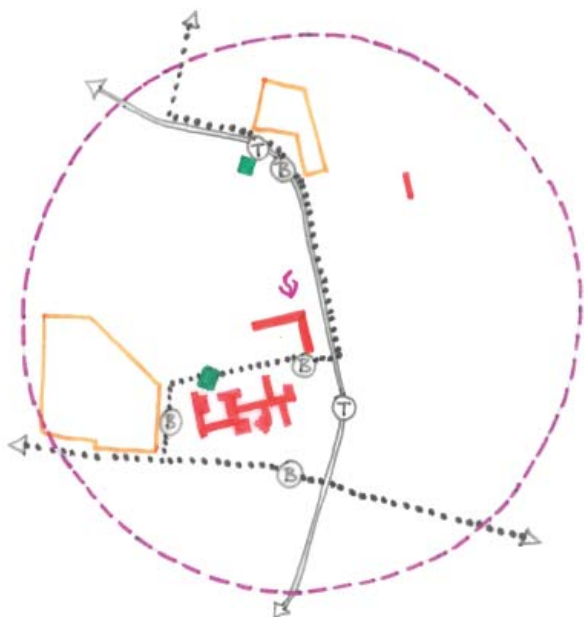
De gevel van de Beverburgh bestaat uit baksteen, houten beplating als borstwering, glas en houten kozijnen. Op veel plekken is sprake van houtrot.


##### **Energie**

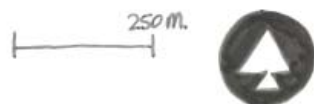
De Beverburgh heeft energielabel E. De meeste appartementen bevatten nog enkelglas. Als er nu een appartement leeg komt, wordt de woningen van dubbelglas voorzien.

Alle drie de gebouwen hebben gevels die bouwfysisch niet tegemoet komen aan de comforteisen die gelden voor woonzorgfuncties van nu. Vanaf de jaren zeventig is het wel gebruikelijk om de gevels te isoleren, maar de eisen aan energieprestatie zijn de laatste dertig jaar sterk toegenomen. Alle drie de gebouwen moeten dus worden aangepast aan deze eisen.





-  BEVERBURG
-  VERPLEEGHUIS MEERWEIDE
-  WOONZORGCOMPLEX  
STEINMETZ DE COMPAAN
-  ANKERPUNT:  
WINKELCENTRUM  
KEIZERSWAARD
-  ANKERPUNT:  
WINKELCENTRUM  
PRINSENPLEIN  
- Apotheek  
- Retail  
- Eetgelegheid
-  WIJKGEBOUW
-  BRANDWEERKAZERNE



4.6 Locatieanalyse Beverburgh | bron: auteur, 2012



4.7 | De Beverburgh | bron: Google Maps, 2009



4.8 | Uitzicht richting het westen | bron: auteur, 2012

### 4.3.2 Schuilburgh

#### **Locatie**

De Schuilburgh ligt in IJsselmonde centrum. Op afbeelding 2.5 is weergegeven wat er op loopafstand aan voorzieningen te vinden is.

#### **Uitzicht**

Vanaf de noordoostgevel van het woongebouw gemeten staat het volgende gebouw van ook 6 woonlagen circa 50 meter verderop. Het gebouw is afgeschermd door bomen en bewoners van de Schuilburgh kijken uit op deze bomen en de gemeenschappelijke tuin.

Vanaf de zuidoostgevel en zuidwestgevel gemeten staat bebouwing op circa 25 meter afstand. Ertussen ligt een weg: de Schuilingsoord. De bebouwing bestaat echter uit twee woonlagen. De bewoners van de 2e tot en met 5e verdieping van de Schuilburgh kijken uit op de daken van deze huizen en het erachter gelegen groen.

#### **Omvang**

De Schuilburgh bevat 91 woningen.

#### **Voorzieningen**

De Schuilburgh bevat een recreatieruimte, een logeerkamer en een kapper op de begane grond.

#### **Ontsluiting**

De Schuilburgh kent een (normale) corridor ontsluiting en een centrale hoofdentree met trap en lift en noodtrappen aan de koppen van het gebouw.

#### **Constructie en vloeren**

De constructie van het gebouw bestaat uit een lijnvormige constructie. De overspanningen tussen de dragende wanden zijn op de koppen van het gebouw 4,2 meter en op de overige plekken 6,0 meter. De gevels zijn ook hier niet dragend.

#### **Gevel**

De gevel van de Schuilburgh bestaat uit baksteen, glas en ook houten kozijnen (zie afbeelding 4.12). Op enkele plekken

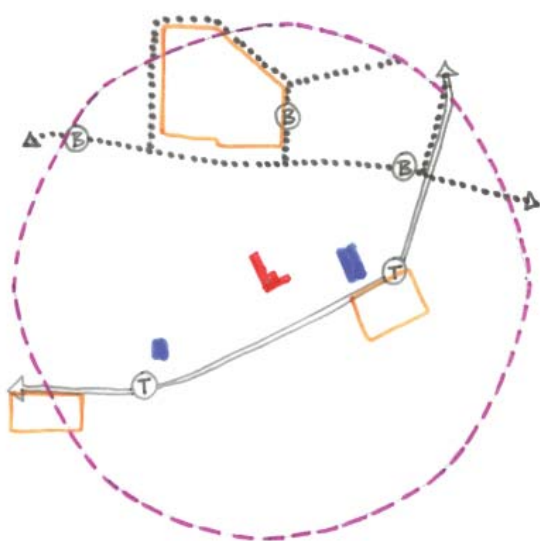
is sprake van houtrot.

#### **Energie**

De Schuilburgh heeft een energielabel E.



4.9 | Corridor ontsluiting Schuilburgh | bron: auteur



-  SCHUILBURGH
-  STRAAL VAN 500M.
-  ANKERPUNT
  - RIEKEROORD - APOTHEEK
  - HUISARTS
  - RESTAURANT
  - ZONNEBANK
  - BOEKWINKEL
  - BAKKER
  - KLEDINGWINKEL
  - KAPPER
  - GRILLROOM
-  VOORTGEZET ONDERWIJS
-  ANKERPUNT WINKELCENTRUM KEIZERSWAARD
  - OPTICIEN
  - DROGIST
  - KLEDING
  - TANDARTS
-  BUSHALTE
-  TRAMHALTE
-  BASISCHOOL
-  ANKERPUNT HUNIAHOF

4.10 Locatieanalyse Schuilburgh | bron: auteur



4.11 | Beverburgh | bron: Google Maps, 2008



4.12 | Noordgevel Schuilburgh - locaties houtrot | bron: auteur



### 4.3.3 Woongebouw De Kreek

#### Locatie

Woongebouw 'De Kreek' ligt in Kreekhuisen en zeer dichtbij station Lombardijen. De buurt Kreekhuisen is kleinschalig van opzet: hier zijn de gestapelde bouw en de laagbouw naast elkaar geplaatst (zie afbeelding 4.5). Op afbeelding 4.15 zijn de voorzieningen weergegeven die op loopafstand vanaf De Kreek te bereiken zijn.

#### Uitzicht

Bewoners aan de zuidwestgevel kijken uit op een middelbare school. Bewoners van de hele oostvleugel en bewoners van de oostzijde van de zuidvleugel kijken uit op de gemeenschappelijke tuin en de bomen waarmee De Kreek is afgeschermd van de Kreekhuisenlaan. Aan de noordkant van het woongebouw kijken bewoners uit op een grote parkeerplaats en laagbouw wat zich op 75 meter (gemeten vanaf de noodgevel van de oostvleugel) van De Kreek bevindt.

#### Omvang

De Kreek bevat 360 woningen en is daarmee het grootste woongebouw van de drie onderzochte gebouwen.

#### Voorzieningen

De Kreek bevat een recreatieruimte en twee logeerkamers.

#### Ontsluiting

De Kreek kent overal een galerij ontsluiting. Behalve in de zuidvleugel: daar is sprake van een midden corridor ontsluiting. Daarnaast kent ook dit gebouw een centrale hoofdentree met trap en lift en noodtrappen aan de koppen van het gebouw.

#### Constructie en vloeren

In alle vleugels van De Kreek bestaat de constructie uit een lijnvormige constructie. De overspanning tussen de dragende wanden is overal 6,7 meter. De gevels zijn niet dragend.

#### Gevel

Bij De Kreek zijn de dragende wanden afgewerkt met baksteen. Ook hier zijn de kozijnen van hout. De borstweringen zijn afgewerkt met Trespa beplating, zie afbeelding 4.14.

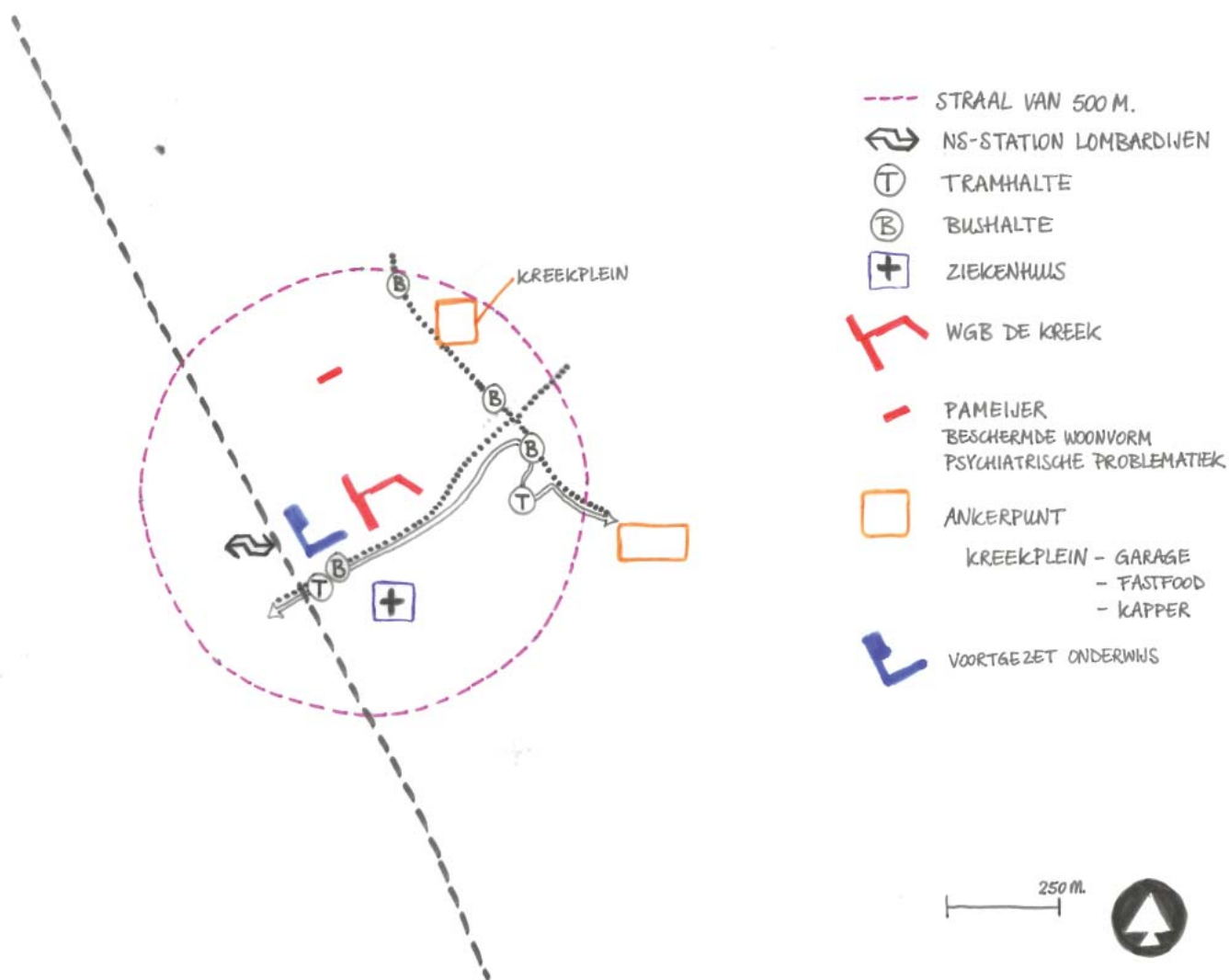
#### Energie



4.13 | Zuidgevel De Kreek | bron: auteur



4.14 | Westgevel Beverburgh - locaties houtrot | bron: auteur



4.15 | Locatieanalyse De Kreek | bron: auteur, 2012



4.16 | De Kreek | bron: Google Maps, 2009



## **DEEL B: Gedrag**

# 5

# Dementie

Dementie is een zeer ernstige ziekte en komt voor op volwassenen, maar vooral ook op hoge leeftijd voor (Westendorp en Scheltens, 2013). In Nederland zullen de komende jaren steeds meer ouderen zijn en dus zal ook het aantal mensen dat lijdt aan dementie vergroten. Momenteel zijn er zo'n 250.000 patiënten (Westendorp en Scheltens, 2013). In 2040 zal het aantal personen met dementie zijn verdubbeld ten opzichte van de situatie in 2012. In 2050 wordt de piek bereikt: 565 duizend (CBS, 2012).

## 5.1 De ziekte

Dementie is een complexe aandoening en er is niet één oorzaak (Westendorp en Scheltens, 2013). Hoewel dementie ontstaat door een afwijking in de hersenen, zijn omgevingsfactoren en leefstijl volgens Rudi Westendorp (2013) veel belangrijker dan erfelijke factoren.

### 5.1.1 Ontdekking

Begin 1900 beschreef de Duitse arts Alois Alzheimer een patiënte van middelbare leeftijd die over een periode van jaren dement werd (Westendorp & Scheltens, 2013). Na haar overlijden toonde hij in haar hersenen klonters amyloid (eiwitfragmenten die het lichaam normaal aanmaakt) aan, met daaromheen dode cellen. Daarmee had hij een aannemelijk ziekteproces ontdekt. Er zijn patiënten die dement worden enkel omdat het amyloid zich in hun hersenen heeft genesteld. Anderen zijn dement enkele en alleen omdat de bloedvaten naar hun hersenen verstopt zijn geraakt. Maar de meeste patiënten worden getroffen door beide. De verwevenheid van de processen wordt nog duidelijker met de wetenschap dat het amyloid ook de hersenvaten aantast. En zo zijn er nog vele andere processen die bijdragen aan het ontstaan van dementie, aldus Rudi Westendorp (hoogleraar ouderengeneeskunde en directeur Leyden Academy on Vitality and Ageing) en Philip Scheltens (hoogleraar neurologie en directeur VUmc Alzheimercentrum Amsterdam).

### 5.1.2 Symptomen

Een dementerend persoon heeft een verminderd geheugen, kan minder goed denken en verliest de eigen ik en dat van

naasten (Westendorp & Scheltens, 2013). De symptomen van dementie zijn gedragsstoornissen en dwalen en dragen een zware last met zich mee voor naasten van de dementerende persoon.

## 5.2 Veranderende behoeften: gevolgen voor het ontwerp van de woonomgeving

Een dementerend persoon ervaart de gebouwde omgeving anders en reageert hier anders op dan een gezond en fit persoon. Een dementerend persoon verliest langzamerhand het contact met de omgeving, zowel letterlijk als figuurlijk (Heylighen, 2013). Tijdens het ontwerpen van een gebouwde omgeving die gebruikt zal worden door (licht) dementerenden dient rekening gehouden met deze speciale behoeften en wensen.

Eerder onderzoek van architecten en omgevingspsychologen heeft al geleid tot een lijst aan omgevingskenmerken waaraan het ontwerp van een omgeving moet voldoen. Tijdens het congres 'Dementievriendelijke Architectuur en Inrichting' werd een groot aantal van deze kenmerken genoemd. Hieronder staan deze kenmerken beschreven. Een verslag van het congres is toegevoegd als bijlage aan dit rapport.

### *Algemeen*

Er zijn een aantal aspecten die dienen te worden meegenomen in het ontwerp van zowel de woonomgeving als de woning. Deze verschillende aspecten staan hieronder beschreven.

- De gezondheidsgebreken die horen bij dementie gaan veelal gepaard met reguliere gebreken die horen bij het ouder worden. Bijvoorbeeld het bereik van het zicht is bij een ouder iemand lager dan bij een gezond persoon (Marshall, 2013),
- Een contactrijke omgeving bieden (Fokkema, 2006),
- Stressreductie (Marshall, 2013),
- Verminderen van afleiding (Marshall, 2013),
- Stimuleren van activiteit (Marshall, 2013),
- Goede verlichting (Marshall, 2013),
- Mogelijkheden voor persoonlijkheid (Marshall, 2013),
- Huiselijkheid en herkenbaarheid; éénlaagse



- bebouwing heeft de voorkeur (Marshall, 2013; Stroobants & Verhaest, 2012),
- Meer ruimtes in plaats van grotere ruimtes (Marshall, 2013),
- Opeenvolging van publieke en private ruimtes; er dienen geen vreemden te komen in de persoonlijke omgeving (Marshall, 2013),
- Aandacht voor leeftijd en culturele achtergrond (Marshall, 2013),
- Doseren van stimulie, vooral van geluid (Marshall, 2013; Stroobants & Verhaest, 2012),
- Keuzemogelijkheid (Van Hoof, 2013),
- Zoveel mogelijk zicht op de tuin (Chalfont, 2013),
- Veel daglichtinval; bijvoorbeeld door middel van lange ramen, dakramen en lichtkokers (Chalfont, 2013),
- Architectonische leesbaarheid (Marshall, 2013; Marquardt, 2013),
- Het geluid van een haardvuur en de geur van kaarsen is geliefd (Marquardt, 2013),
- Niet te sterke contrasten tussen licht en schaduw (Wetsels, 2013),
- Borstwering op +500 mm vanaf de vloer in verband met zicht vanuit een rolstoel (Wetsels, 2013),
- Stimulatie tot deelname aan sociale activiteiten (Fokkema, 2006).

### De woonomgeving

De volgende omgevingskenmerken zijn van belang bij het ontwerpen van een dementievriendelijke woonomgeving:

- Leven in kleine groepen (Stroobants & Verhaest, 2012),
- Mogelijkheden voor herkenbare, eenvoudige activiteiten zoals de keuken, een waslijn, tuin, enz. (Stroobants & Verhaest, 2012; Marshall, 2013),
- Veiligheidselementen opvallend integreren (Stroobants & Verhaest, 2012),
- Verschillende ruimten voor verschillende functies (Stroobants & Verhaest, 2012),
- Meubels en decoratie die aansluiten bij de leeftijd en generatie van de bewoners (Stroobants & Verhaest,



5.1 | Oriënterende objecten | bron: Mary Marshall, 2013



5.2 | Overgangszone binnen-buiten | bron: Mary Marshall, 2013



5.3 | Overdekte plekken in de tuin | bron: Garuth Chalfont, 2013

2012),

- Goede bewegwijzering en oriënterende aanwijzingen (middels zicht/geur/geluid) waar mogelijk, zie afbeelding 5.1 (Stroobants & Verhaest, 2012; Marquardt, 2013),
- Gebruik van contrasterende kleuren (Marshall, 2013; Marquardt, 2013),
- Het gebruik van objecten eerder dan kleuren ter ondersteuning van de oriëntatie (Stroobants & Verhaest, 2012; Marquardt, 2013),
- Overzichtelijkheid van de omgeving; dit kan worden verkregen door de plattegrond 'open' te houden en schuifdeuren te gebruiken (Van Hoof, 2013),
- De voordeuren van de privé woningen dienen niet direct tegenover elkaar gepositioneerd te zijn (Marshall, 2013),
- Gebruik van glazen wanden om de corridor licht te houden (Marshall, 2013),
- Korte gangen (Marshall, 2013; Marquardt, 2013),
- Rechte gangen (Marquardt, 2013),
- Geen kale gangen in verband met dolers; creëer beleefplekjes (Van der Plaats, lezing, 10 april 2013).

### ***De eigen woning***

De volgende omgevingskenmerken zijn van belang bij het ontwerpen van een dementievriendelijke woning:

- Eenpersoonskamers die genoeg mogelijkheden bieden om persoonlijke spullen te plaatsen (Stroobants & Verhaest, 2013),
- Alle spullen dienen fysiek en cognitief bij de hand te zijn (Marshall, 2013) Op die manier voelt de omgeving als vertrouwd en geordend;
- Overzichtelijkheid van de omgeving (Heylighen, 2013);
- Badkamer ensuite (Van Hoof, 2013),
- Toilet moet zichtbaar zijn vanuit bed (Van Hoof, 2013),
- Aparte serviceruimte (meterkast en berging); deze dient van buitenaf bereikbaar te zijn (Van Hoof, 2013),
- De eigen voordeur dient herkenbaar te zijn (Van Hoof, 2013).

### ***De buitenruimte***

Voor het ontwerp van de buitenruimte zijn de volgende aspecten van belang:

- Er dient een overgangsgebied te zijn tussen binnen en buiten die de bewoner beschermt tegen zon en regen, zie afbeelding 5.2 (Heylighen, 2013),
- Een veilige en toegankelijke buitenruimte (Chalfont, 2013),
- Zitplekken, wandelpaden en entree's dienen op enkele plekken overdekt te zijn, zie afbeelding 5.3 (Chalfont, 2013),
- Meer natuurlijke materialen dan bouwmaterialen; 70 procent van de tuin dient te bestaan uit groen (Chalfont, 2013),
- Dieren in het wild zijn geliefd (Chalfont, 2013),
- Activiteiten mogelijk maken (Chalfont, 2013),
- Zelfstandig en ondersteunend gebruik (Chalfont, 2013),
- Er dient een buitenruimte te zijn op iedere verdieping (Chalfont, 2013),
- Seizoensgebonden planten: deze zijn nuttig, eetbaar en mooi (Chalfont, 2013),
- Er is een overlap tussen binnen en buiten; de randruimte ligt naast de buitenmuur (zowel binnen als buiten) (Chalfont, 2013),
- De buitenruimte dient toegankelijk te zijn vanuit de collectieve ruimte (Marquardt, 2013).

### ***Techniek***

- Geen elektrische kacheltjes in de badkamer, maar IR-lamp in plafond (Van Hoof, 2013),
- Radiatoren dienen te zijn afgeschermd (Van Hoof, 2013),
- Leidingen dienen te zijn geïsoleerd (Van Hoof, 2013),
- Liever geen vloerverwarming omdat er gevallen bekend zijn waarbij mensen Oedeem hebben gekregen sinds ze vloerverwarming hadden (Van Hoof, 2013),
- Toegepaste technologie dient intuïtief te gebruiken te zijn (Van Hoof, 2013).

# 6

# Eenzaamheid

Vereenzaming wordt wel de ergste kwaal genoemd waar je in je leven mee kan worden geconfronteerd. Onderzoek van TNS/NIPO (2008) heeft uitgewezen dat één op de drie Nederlanders zich weleens eenzaam voelt. Bepaalde groepen lopen een verhoogd risico, zoals chronisch zieken, gehandicapten, ouderen, allochtonen, mantelzorgers, dak- en thuislozen en alleenstaanden. Ditzelfde onderzoek wijst ook uit dat van de ruim 2,6 miljoen 65-plussers in 2008 bijna 800.000 mensen zich eenzaam. 4 procent van de 65-plussers in 2008, meer dan 100.000 mensen, voelen zich ernstig tot uiterst eenzaam (Nationaal Ouderenfonds).

## 6.1 Oorzaken

Als ouderen alleen komen te staan door een scheiding of doordat hun partner wordt opgenomen in een verpleeghuis of wegvalt en ook in de vrienden- en kennissenkring mensen komen te overlijden komt het nogal eens voor dat ze vereenzamen als zij weinig sociale relaties hebben. Een scheiding, ziekte, pensionering of een verhuizing kunnen er ook mee te maken hebben (Fokkema & Dykstra, 2009). Van alle 65-plussers in 2009 woonde dan ook ongeveer 52% alleen en van alle 75-plussers ongeveer 64,6% (CBS, 2012).

Dr. Fokkema en prof. Dykstra (2009) benadrukken echter dat het niet zozeer gaat om het ontbreken van het aantal sociale contacten, als wel om een gemis aan de kwaliteit ervan. Eenzaamheid is een persoonlijke, subjectieve ervaring en wordt verondersteld op te treden als er een verschil is tussen de sociale relaties die iemand heeft en de relaties zoals die persoon zich die wenst. Zo kan iemand met veel vrienden en familie zich toch eenzaam voelen als de contacten oppervlakkig zijn en diepgang wordt gemist. Omgekeerd hoeft een persoon die nauwelijks contact heeft met andere mensen zich niet eenzaam te voelen als het alleen-zijn door hem of haar als gewenst en prettig wordt ervaren.

### 6.1.1 Misverstanden

#### *Individualisering*

Vaak wordt gedacht dat eenzaamheid is toegenomen als gevolg van de toenemende individualisering van de samenleving (Motivaction, 2008). Harde bewijzen voor het toenemen van eenzaamheid als gevolg van individualisering zijn echter niet te vinden (Fokkema & Dykstra, 2009).

#### *Leeftijdsgroepen*

Een ander misverstand is dat veel mensen denken dat vooral ouderen last hebben van eenzaamheid (Fokkema & Dykstra, 2009). Eenzaamheid komt echter bij alle leeftijdsgroepen voor. Wel is de kans op eenzaamheid gemiddeld groter bij de alleroudsten, maar ook bij de allerjongsten (zie figuur 6.1).

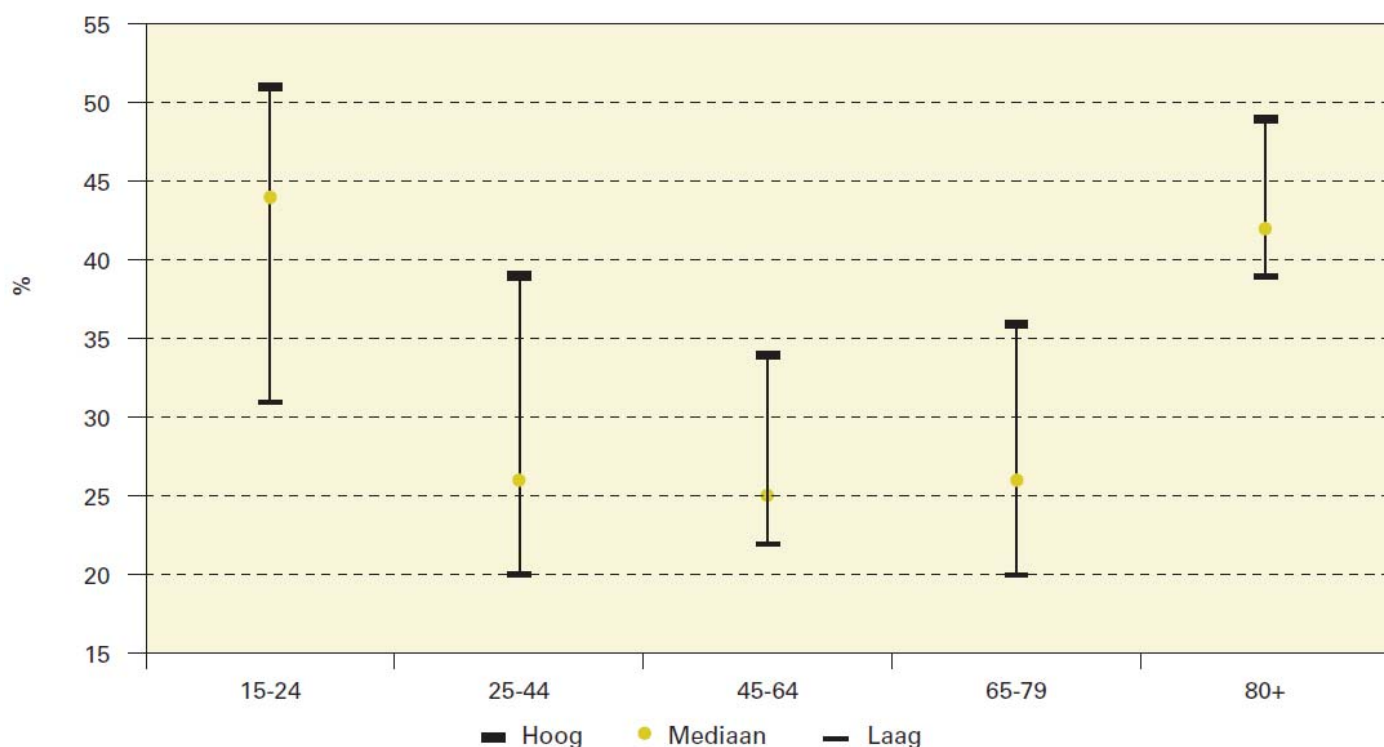
## 6.2 Gevolgen

Eenzaamheid verhoogt je bloeddruk, stressniveau en het risico op een depressie (TNS/NIPO, 2008). Daarmee zijn deze gevoelens even slecht voor je gezondheid als roken of overgewicht. Vooral bij ouderen kan eenzaamheid gevaarlijk zijn, omdat zij meestal een zwakker gestel hebben (Cacioppo, Universiteit van Chicago, 2009).

## 6.3 Oplossingen

Tal van organisaties in Nederland zetten zich in toenemende mate in om eenzaamheid via gerichte interventies te bestrijden. Enkele voorbeelden van deze interventies zijn: huisbezoeken, vriendschapskursussen, maatjes, buddy's en lotgenoten. Het meten van het eenzaamheidseffect met objectieve maten staat helaas nog in de kinderschoenen (Fokkema & Dykstra, 2009). Een uitzondering hierop betreft de interventieprojecten die in de periode 2001-2005 zijn uitgevoerd vanuit het programma 'Eenzaamheid onder ouderen', ingesteld door de Stichting Sluyterman van Loo. In totaal zijn tien interventies, alle (deels) gericht op vergroting van het netwerk, op hun effectiviteit onderzocht. Slechts twee interventies leidden aantoonbaar tot vermindering van eenzaamheid: het interventieproject *Esc@pe... als je wereld kleiner wordt*, een individueel internet-aan-huis-project voor ouderen die door chronische ziekte of handicap aan huis zijn gebonden en het interventieprogramma *Goed gezelschap in een groot huis*, bestaande uit twee typen groepsactiviteiten (koffietijd en gespreksgroepen) binnen een woonzorgcentrum.

Hieronder worden drie algemene interventies toegelicht die ik als ontwerper van de gebouwde omgeving zou kunnen toepassen.



6.1 | Percentage personen dat matige of sterke eenzaamheidsgevoelens rapporteert naar leeftijd | bron: Jong Gierveld, 1998; Perlman, 1984; Pinquart & Sörensen, 2001

### 6.3.1 Contactrijke omgeving

Het bieden van een contactrijke omgeving is slechts een van de manieren om eenzaamheid te verminderen. Deze aanpak zal helaas lang niet altijd succesvol zijn. Soms lukt het mensen namelijk gewoonweg niet om zich na verloop van tijd minder eenzaam te voelen, zelfs niet na inschakeling van mensen uit de directe omgeving (Fokkema & Dykstra, 2009). In dat geval kan het helpen de mogelijkheden om mensen te ontmoeten te vergroten. Het organiseren van activiteiten is een middel, maar ook voorzieningen en de publieke ruimte zo organiseren dat mensen elkaar vaker ontmoeten is een mogelijke interventie. De sociale omgeving 'contactrijker' maken heeft echter weinig kans van slagen wanneer de oorzaak van de eenzaamheid is te wijten aan persoonlijke kenmerken zoals een gebrek aan sociale vaardigheden, een negatief zelfbeeld, en onrealistische wensen of te hoge verwachtingen van relaties (Fokkema & Dykstra, 2009). Verwacht mag worden dat cursussen die specifiek aan deze condities werken een groter effect hebben.

Het belangrijkste uitgangspunt voor het ontwerp van een contactrijke woonomgeving is dat de

gebruiker de mogelijkheid moet hebben om contact te vermijden. 90 procent van de ondervraagden van het woonwensenonderzoek van Medical Delta (2013) heeft aangegeven het belangrijk te vinden om zelf controle en verantwoordelijkheid te hebben over het vinden en onderhouden van sociale contacten (Medical Delta, 2013, p. 8).

Uit hetzelfde marktonderzoek van Medical Delta, 'Grijs is niet Zwart-Wit', blijkt dat ouderen vinden dat sociale contacten spontaan moeten ontstaan en dat deze moeilijk op te zoeken zijn. Slechts 20 procent van de ondervraagden vindt dat je sociale contacten kunt opzoeken en dat deze niet spontaan hoeven te ontstaan (Medical Delta, 2013, p. 8).

### 6.3.2 Huiskamers

Onderzoekers van de Vrije Universiteit Amsterdam (2012) hebben een onderzoek naar zeven activiteiten uitgevoerd die gericht zijn op het bestrijden van eenzaamheid. Daaruit is gebleken dat de deelnemers van 'Weert huiskamers' over vrijwel alle mogelijke gevolgen het meest positief zijn. Weert huiskamers richt zich specifiek op oudere mensen en de activiteiten worden door vrijwilligers begeleid (zie afbeelding



6.2). In de zogenaamde huiskamers kunnen de oudere mensen met elkaar en met de vrijwilligers een praatje maken en actief deelnemen aan diverse activiteiten zoals het spelen van een gezelschapsspel of een creatieve activiteit. Er zijn vijf van deze huiskamers in Weert. Het motto is: "Niets moet, bijna alles mag" (Schoenmakers, Van Tilburg & Fokkema, 2012).

### 6.3.3 Intergenerationele uitwisseling

Het TOY Project Consortium (2013) heeft met haar literatuurreview bekend gemaakt dat intergenerationele uitwisseling isolatie van ouderen tegen gaat. De sociale cohesie in een gemeenschap kan worden versterkt als de verschillende leeftijdsgroepen gebruik maken van dezelfde ruimte en samen leerzame en sociale activiteiten ondernemen. TOY geeft het voorbeeld van het opnemen van een kinderopvang in een bejaardentehuis.

#### *Generatie tuinen*

De totstandkoming van de 'Generatie Tuinen' is een recent Nederlands initiatief: mensen van verschillende leeftijden tuinieren regelmatig samen (TOY Project Consortium 2013). Op dit moment bestaan dit soort tuinen in drie steden, namelijk in Den Haag (zie afbeelding 6.3), Amersfoort en Utrecht. De tuinen zijn tot stand gekomen door de samenwerking van twee of meer van de volgende organisaties: kinderopvang, naschoolse opvang, (middelbare) scholen, verzorgingshuizen, verpleegtehuizen,



6.2 | Een huiskamer van Stichting Dagopvang Weert | bron: Stichting Dagopvang Weert

woningcorporaties en gemeenten. De positieve effecten van de tuinen hebben betrekking op de gezondheid en het welzijn van zowel de oude als de jonge gebruikers: minder gevallen van eenzaamheid onder ouderen in tehuizen, groter bewustzijn van het verbouwen van voedsel en gezond eten en een versterkte band tussen de gebruikers (Verspeek, 2010; Both, 2011).

#### *Vrijwilligerswerk*

Ouderen stimuleren tot het uitvoeren van vrijwilligerswerk is ook een middel om eenzaamheid onder ouderen te verminderen (TOY Project Consortium, 2013). In Ballymun (Ierland) wordt de historische kennis van ouderen gebruikt en ingezet in het onderwijs. De oudere vrijwilligers bezoeken in de praktijk de basisscholen en vertellen daar aan de leerlingen over hun ervaringen met het-naar-school-gaan en het opgroeien in Ballymun (Finn en Scharf, 2012).



6.3 | De generatietuin in Den Haag | bron: Saffier De Residentie Groep



# DEEL C: Casestudies

# 7

## Gemeenschappelijk wonen

Wanneer men ouder wordt, wordt de uitdaging nóg groter om een passende woning te kiezen en deze optimaal aan te passen zodat men er zo lang mogelijk zelfstandig kan wonen. Misschien is men namelijk alleen te komen staan of is men door allerlei omstandigheden minder mobiel en/of ziek geworden. Directe hulp van de eventuele kinderen is niet altijd mogelijk, omdat zij inmiddels uit huis zijn gegaan. Behalve het aanpassen van de eigen woning, zijn er tal van woonvormen die specifiek gericht zijn op ouderen. Deze woonvormen bevatten vaak voorzieningen die men deelt; er is hier sprake van een woongemeenschap. Zo hoopt men langer zelfstandig te kunnen leven.

Onder gemeenschappelijk wonen verstaat de Federatie Gemeenschappelijk Wonen (FGW) alle vormen van wonen waarbij meerdere huishoudens een of meer ontmoetings- en/of werkruimten gemeenschappelijk gebruiken en beheren, waarbij het lidmaatschap vrijwillig is en de groep zelf beslist over de toelating van nieuwe leden.

Het aantal woongemeenschappen in Nederland wordt geschat op meer dan 10.000. Oftewel: ongeveer 1 procent van de Nederlandse bevolking woont 'gemeenschappelijk'.

Er zijn in de loop der jaren vele varianten van gemeenschappelijk wonen ontwikkeld en er komen ook steeds nieuwe vormen bij.

### 7.1 Groepswonen

Groepswonen houdt in dat een aantal mensen in één huis woont. Dit groepswonen kan een gezamenlijk initiatief zijn van een aantal individuen, of kan een publieke instantie als initiatiefnemer hebben, zoals het geval is bij het Thuishuisproject (zie hoofdstuk 8). In Groot-Brittannië bestaat dit systeem van woongemeenschappen al lang: de zogenaamde Abbeyfield-houses (Platform Wonen van Ouderen, 2005).

### 7.2 Centraal wonen

Centraal wonen (cw) is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen.

De Landelijke Vereniging Centraal Wonen (LVCW) ziet gemeenschappelijk wonen als een woonvorm waar een aantal maatschappelijke doelstellingen meer kans hebben om tot ontwikkeling te komen. Zoals: ontplooiingskansen voor ieder individu, emancipatie, bewust omgaan met het milieu, solidariteit en sociale rechtvaardigheid.

#### *Gestippeld wonen*

Een specifieke vorm van centraal wonen is gestippeld wonen. Gestippeld wonen is een buurgemeenschap/woongroep/woongemeenschap waarvan de woningen/appartementen zich bevinden binnen één gebouw. De leden van de woongroep wonen in het complex samen met medebewoners die niet tot de woongroep behoren. Het is een woonvorm waarbij de leden van de woongroep meestal verspreid wonen over het complex. Een enkele keer bewonen zij een aaneengesloten blok van het complex; dan heet deze woonvorm 'Harmonica Wonen'. De groep huurt (koopt) een extra ruimte, eventueel een extra appartement, voor de gemeenschappelijke activiteiten (koffie, koken, eten, hobby's, enz.)

Gestippeld wonen is eenvoudig, betaalbaar en snel te realiseren. Bewoners zelf, maar ook de gemeente of de woningcorporatie kunnen het initiatief nemen voor het starten van zo'n woongemeenschap (Kenniscentrum Anders, Actief en Duurzaam wonen (AAD)).

Een voorbeeld van gestippeld wonen is het Waterschip in Rotterdam (zie hoofdstuk 11).







# Thuishuisproject

Het Thuishuisproject is een initiatief van Stichting Thuis in Welzijn. Om meer te weten te komen over deze woonvorm ben ik - naast het grondig doorlezen van de informatie op website van de stichting en het bekijken van de informatiefilm - in gesprek gegaan met Birgit Hendriks. Zij is sinds juli 2012 medewerker van de stichting. De notulen van dit gesprek zijn als bijlage toegevoegd aan dit rapport.

## 8.1 Het ontstaan van het Thuishuisproject

Al enige jaren zijn er zogenaamde 'bijna thuis' huizen voor mensen in de terminale fase: mensen die gauw komen te overlijden en om welke reden dan ook niet thuis kunnen sterven. Deze bijna thuishuizen worden 'gerund' door vrijwilligers, die slechts als dat voor de stervende mensen nodig is, worden ondersteund door de professionele zorg. Dit concept "primair gerund door vrijwilligers, pas als dat nodig is de professionals erbij" is gebruikt in de situatie van dreigende vereenzaming en dat heeft geleid tot een nieuw concept: het 'Thuishuis'.

Ook een "Thuishuis" wordt gerund door vrijwilligers en wonen mensen onder één dak, maar de doelgroep is anders: oudere mensen die niet alleen willen wonen en/of dreigen te vereenzamen (Thuis in Welzijn, onbekend jaar). Het Thuishuisproject, dat werkt vanuit het paradigma "de professionele zorg- en dienstverlener is ondersteunend aan de mantelzorger/vrijwilliger", draagt in belangrijke mate bij aan de attitude-verandering binnen de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) (Stichting Thuis in Welzijn, onbekend jaar). De WMO stimuleert de vermaatschappelijking van de zorg waarbij een toenemend beroep op burgers wordt gedaan om een bijdrage te leveren aan de integratie van kwetsbare en afhankelijke groepen in de samenleving. In de toekomst zal bij een vraag naar zorg-/dienstverlening eerst een beroep op de burger zelf en zijn/haar sociale netwerk of eigen leefomgeving worden gedaan. Pas in laatste instantie, wanneer de voornoemde vormen niet toereikend zijn, kan een beroep op ondersteuning vanuit de gemeente worden gedaan (zie figuur 8.2).

## 8.2 Doel en middelen

Het Thuishuisproject is erop gericht dat de oudere medemens zijn 'oude dag' kan genieten in een omgeving die zo goed mogelijk aansluit bij de eigen huiselijke leefsituatie.

De mogelijkheid bestaat om de zorg, met behulp van familie, vrijwilligers en (indien nodig) professionele hulpverleners voort te zetten.

Het tweede doel is om het (te kleine) netwerk van deze ouderen weer te revitaliseren en uit te breiden, opdat sociaal isolement wordt voorkomen (Stichting Thuis in Welzijn, onbekend jaar). Zelf actief blijven en bijvoorbeeld vrijwilligerswerk doen of deelnemen aan (laagdrempelige) activiteiten vermindert eenzaamheid en de kans op sociaal isolement (zie hoofdstuk 6). In een Thuishuis wordt gezamenlijk gegeten en worden naar behoefte activiteiten georganiseerd; deelname aan de activiteiten wordt de bewoners niet opgelegd.

Het derde doel is zelfredzaamheid stimuleren. Dat betekent in de praktijk "primair vrijwilligers, pas als dat nodig is de professionals erbij" (Stichting Thuis in Welzijn, onbekend jaar).

Het vierde doel is aansluiten bij de behoefte van de bewoner. In het Thuishuis bestaat de mogelijkheid om gezamenlijk te eten, maar iedere bewoner heeft ook voldoende privé-ruimte om zich terug te trekken.

### **Programma van eisen**

Het Thuishuis is een gewoon huis in de straat waar circa 5 tot 7 personen uit de doelgroep "alleenstaande ouderen die niet alleen willen wonen en/of dreigen te vereenzamen" met elkaar onder één dak wonen en de voordeur delen. Het concept lijkt op een 'studentenhuis voor ouderen'. Iedere bewoner heeft circa 40 m<sup>2</sup> eigen woonruimte die bestaat uit een woon- en een slaapkamer en een badkamer/toilet. De bewoner richt deze ruimte naar eigen smaak en behoefte in. Met elkaar delen de bewoners een woonkeuken, hobbyruimte, bijkeuken, 1 a 2 logeerruimten en bij voorkeur een tuin.

### **Locatie**

Het huis dient te staan in de wijk/buurt waar de bewoners van het Thuishuis uit afkomstig zijn. Daarnaast dient het huis op een centrale plek in deze woonkern en in de nabijheid van belangrijke voorzieningen als winkels, openbaar vervoer, gezondheidscentrum en kerk/moskee te liggen.

Bij of in de directe nabijheid van het huis dient een parkeervoorziening te zijn.

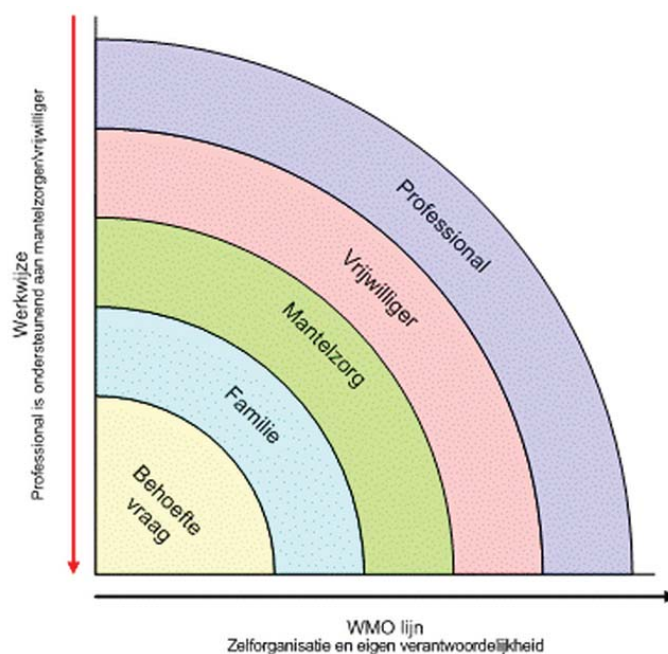
### 8.3 Problemen in de realisatie

De wet- en regelgeving omtrent het aanvragen van huurtoeslag maakt het realiseren van een Thuishuis onmogelijk. Om in aanmerking te komen voor de toeslag dient een bewoner namelijk een eigen voordeur te hebben. In een Thuishuis is maar één voordeur.

Een mogelijke oplossing voor dit probleem is dat de privé woonruimtes worden voorzien van een eigen huisnummer. Dit systeem wordt vaak gezien bij studentenhuisvesting.



8.1 | Standaard indeling van een Thuishuis | bron: *Thuis in welzijn*, 2012



8.2 | Paradigma 'professionals ondersteunen vrijwilligers' in het perspectief van de WMO | bron: *Thuis in welzijn*, 2012

# 9

## Het Kwarteel

Appartementengebouw 'Het Kwarteel' uit 2003 is ontstaan uit een initiatief van senioren op basis van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) en bestaat uit 24 koopappartementen plus enkele gemeenschappelijke voorzieningen. Het idee achter deze woongemeenschap is dat men graag in een groep woont en zo hoopt langer zelfstandig te kunnen leven.

De informatie in dit hoofdstuk is voornamelijk gebaseerd op het gesprek met Mariëtte Westendorp, wat heeft plaatsgevonden op 1 december 2012. Mariëtte is samen met haar echtgenoot één van de echtparen die het project hebben geïnitieerd.

### 9.1 Situatie

Het gebouw staat in de wijk Eva-Lanxmeer in Culemborg. Deze wijk is in binnen- en buitenland bekend door het concept van energiezuinig en duurzaam bouwen onder moderne architectuur en sociale cohesie tussen de bewoners (Woongroep Het Kwarteel, 2004). Eva-Lanxmeer is een autoluwe wijk.

Het Kwarteel ligt aan de rand van de wijk Eva-Lanxmeer, op 2 minuten loopafstand van het NS-station van Culemborg. Het centrum van Culemborg ligt op 10 minuten fietsafstand.

### 9.2 Programma

Het Kwarteel is ontworpen door architectenbureau OpMaat uit Delft. Het gebouw is opgetrokken uit houtskeletbouw in drie woonlagen. Er zijn 2 vleugels, verbonden door het gemeenschappelijk deel van het gebouw (zie afbeelding 9.2). De vleugels bevatten 11 tot 13 woningen.

Opmerkelijk is dat de gevels van de woningen vrij uniform zijn, maar de gevels van de collectieve ruimtes en de entree een verbijzondering kennen (zie afbeelding 9.3).

#### *Woningen*

Vanuit elke woning is een vrij uitzicht op de tuin of op een vijver en een boomgaard.

De appartementen bevatten drie kamers, een open keuken, hal, badkamer en een berging. De woningen op de begane grond hebben een kleine tuin grenzend aan

de gemeenschappelijke tuin. De appartementen op de verdiepingen hebben een balkon of terras en liggen aan een galerij. Via trappen en een lift zijn de verdiepingen bereikbaar. De brievenbussen zijn in de centrale hal. Alle woningen hebben vloerverwarming. De ligging wat betreft bezonning is bij elke woning gunstig.

#### *Gemeenschappelijke ruimten*

In het gebouw zijn enkele ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik. Deze zijn vanaf de appartementen te bereiken via de open galerijen; dit was een wens van de initiatiefnemers. Er is een ruimte voor groepsactiviteiten, een fietsenstalling / berging en een logeerruimte. Ook is er een wasserette.

Het Rondeel is de gemeenschappelijke woonkamer, wat door de bewoners wordt gezien als een verlengstuk van hun privé woonkamer in hun eigen appartement (zie afbeelding 9.1). Iedere morgen wordt hier koffie geschonken en op vrijdagmiddag is er een borrel. Het Rondeel wordt ook gebruikt voor vergaderingen en bijvoorbeeld verjaardagen.

### 9.3 Woongemeenschap

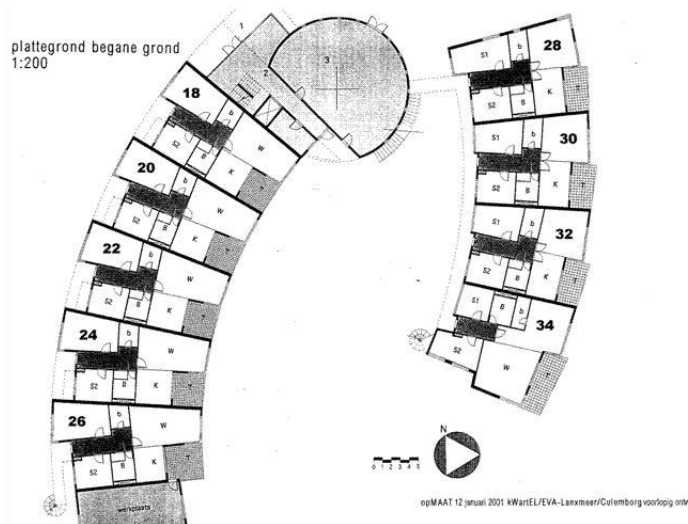
De bewoners noemen zich Kwartels. De huidige bewoners zijn uit alle delen van het land afkomstig. Hun achtergrond en arbeidsverleden zijn zeer divers. De Kwartels kiezen voor wonen in een groep van leeftijdgenoten. De leeftijden liggen tussen 55 en 75 jaar; de ondergrens is 45 jaar. Het begrip "naberschap" is het uitgangspunt. Door samen te wonen in een groep hopen de Kwartels langer zelfstandig te kunnen blijven. Behoud van privacy is voor hen een basisprincipe. Verplichting tot deelname aan gezamenlijke activiteiten is er dan ook niet.

Alle Kwartels zijn lid van de bewonersvereniging. Als eigenaar van een appartement is het lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaars verplicht. De VvE zorgt voor het onderhoud van het gebouw en de technische installaties. Binnen de bewonersvereniging bestaan verschillende werkgroepen, zoals de werkgroep die zorgt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin.

#### *Hulpverlening*

Zorg voor elkaar is vanzelfsprekend, maar kent wel grenzen volgens de Kwartels. Als een bewoner langdurige

en intensieve zorg behoeft door ziekte of afnemende zelfredzaamheid, zal er professionele zorg van buiten moeten worden ingeschakeld. Binnen de groep zijn er wel afspraken tussen individuele leden wat betreft het elkaar helpen bij ziekte of ander ongemak.



9.2 | Plattegrond begane grond 'Het Kwarteel' | bron: Woongroep Het Kwarteel, onbekend jaar



9.1 | De gemeenschappelijke woonkamer, Het Rondeel, van Het Kwarteel | bron: OpMaat, onbekend jaar



9.3 | Gevel boven de entree van 'Het Kwarteel' | bron: auteur, 2012



# 10 Hof van Heden

Hof van Heden is een buurt in de wijk Hoogvliet Zuid van de deelgemeente Hoogvliet in Rotterdam Zuid. Het is een collectief particulier opdrachtgeverschap project in opdracht van woningcorporatie Vestia (OpMaat, onbekend jaar). Het concept voor deze buurt was de gedachtegang van het dorp. Mensen zullen elkaar beter leren kennen ten opzichte van conventionele woningbouwprogramma's. In de buurt zal enige sprake zijn van saamhorigheid, ook al zullen de waarden en normen van de bewoners verschillen.

Op vrijdag 12 april 2013 heb ik deze buurt bezocht en gepraat met Koos Stip; hij is al geruime tijd een trotse bewoner van Hof van Heden.

## 10.1 Programma

### **Woningen**

De buurt bestaat uit 60 woningen: 28 appartementen (zie afbeelding 10.3) en 32 eengezinswoningen. 24 woningen zijn sociale huur en 36 koop.

### **Collectieve ruimten**

De buurt bevat een collectieve woonkamer die voor 20 euro per dag af te huren is. De woonvereniging betaalt de huur van 900 euro per maand aan Vestia, die één van de projectdragers is. Het gemeenschappelijke paviljoen is het centrum van het project.

### **Gemeenschappelijke tuin**

Naast een woonkamer beschikt Hof van Heden over een gemeenschappelijke tuin met twee fietsstallingen. De tuin wordt onderhouden door de vereniging. Eens in de zes weken komt de tuinclub bij elkaar om te overleggen.

## 10.2 Architectuur

De 60 woningen en de gemeenschappelijke tuin zijn samen met de toekomstige bewoners ontworpen. De verschillende woningen zijn door de verschillende gevels allemaal te herkennen (zie afbeelding 10.1). Er mogen alleen natuurlijke erfafscheidingen worden geplaatst.

## 10.3 Woongemeenschap

### **Samenhang bewoners**

Volgens Koos Stip is er een duidelijke scheiding tussen de verschillende generaties van bewoners waar te nemen. *"De oudere generatie is redelijk actief, maar gaat wel steeds langzamer iets doen. De generatie met kinderen zie je nauwelijks"*, aldus Koos. Mensen maken echter wel gebruik van elkaars diensten; een voorbeeld is dat oudere bewoners op de jonge kinderen van de werkenden bewoners passen.

De opzet en architectuur van de buurt heeft volgens Koos geen invloed op hoe de mensen met elkaar omgaan.

### **De vereniging**

In 2007 is de bewonersvereniging opgericht. Momenteel zijn er nog slechts vier mensen over. Koos spreekt van een hybride vereniging: een combinatie van reguliere woningbouw en een gemeenschap door middel van instemming.

### **Tevredenheid**

Koos zou als hij opnieuw zou moeten kiezen weer kiezen voor een buurt als Hof van Heden: *"Je komt hier hele andere mensen tegen en dat is geestelijk interessant"*. De diversiteit, in architectuur en woongemeenschap, maakt dit project een succes, aldus Koos.

### **Doelgroep**

Deze woonvorm trekt veel alleenstaande vrouwen aan.





10.1 | Eengezinswoningen in Hof van Heden | bron: auteur, 2013



10.3 | Appartementen in Hof van Heden | bron: auteur, 2013



10.2 | Situatietekening van Hof van Heden | bron: OpMaat, jaar onbekend

# 11 Het Waterschip

Het Waterschip is een woonvereniging in het appartementencomplex De Wijde Blick in de wijk Heijplaat in de deelgemeente Charlois in Rotterdam Zuid. Het Waterschip is een 'gestippeld wonen' project.

Op vrijdag 12 april 2013 heb ik het appartementencomplex bezocht en gepraat met drie bewoners die ook lid zijn van het bestuur van de woonvereniging 'Het Waterschip'.

## 11.1 Architectuur

### **Woningen**

Wijde Blick bestaat uit 58 appartementen, huur en koop door elkaar die allemaal voorzien zijn van vloerverwarming. De woningen trekken ook jonge mensen (met kinderen) aan. De bewoners hadden geen inspraak bij het ontwerp van de appartementen.

### **Collectieve ruimtes**

Naast een privé woning kunnen bewoners gebruik maken van een collectieve woonkamer. Hier worden door vrijwilligers activiteiten georganiseerd als kaarten en sjoelen. Een nadeel van deze ruimte is dat hij erg hol klinkt, aldus de bestuursleden van de woonvereniging.

### **Gemeenschappelijke tuin**

Voor het appartementencomplex ligt de gemeenschappelijke tuin die wordt gedeeld met het naastgelegen complex Heyse Blick.

### **Toegankelijkheid**

De appartementen zijn ontsloten door middel van een galerij. De voordeur van iedere appartement ligt iets terug ten opzichte van de gevel, waardoor een nisje is ontstaan. Dit zijn beschutte plekjes die bewoners persoonlijk inrichten.

## 11.2 Woongemeenschap

De vereniging kent een 50+ label. 33 gezinnen zijn aangesloten bij de vereniging; het gaat om ruim 40 mensen. Het bestuur van de vereniging bestaat uit vier mensen. Naast deze vier mensen zijn er weinig actievelingen. Wellicht komt

dit doordat de bewoners relatief oud zijn.

Lid zijn van de vereniging kost een echtpaar 75 euro per jaar.



10.1 | Elk appartement heeft een nisje bij de voordeur | bron: auteur, 2012



10.2 | Appartementencomplex Wijde Blick | bron: auteur, 2013



# 12 Conclusies

## 11.1 Woongemeenschap

Groepswoningen voor ouderen kunnen op veel verschillende manieren gerealiseerd worden. Afhankelijk van de zorgvraag van de bewoners is de groep klein (6 tot 8 bewoners) of groot (circa 90 bewoners).

### *Doelgroep*

Waar de ene woongemeenschap kiest voor enkel gelijkgestemden en bijvoorbeeld een 45+ label toepast, kiest het andere project voor een mix aan bewoners. Het ideaal lijkt een serie woningen voor gelijkgestemden in de directe omgeving van andere doelgroepen (bijvoorbeeld gezinnen) te zijn.

### *Initiatief*

De manier waarop de woongroep tot stand komt kan ook zeer verschillend zijn. Verschillende particulieren, ondernemers, instellingen, stichtingen, enz. kunnen het initiatief nemen. De verschillende manieren die eerder zijn beschreven, zijn:

- Op eigen initiatief in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), zie Het Kwarteel in Culemborg
- Op initiatief van een woningcorporatie, zie Hof van Heden en Het Waterschip
- Op initiatief van een stichting, zie het Thuishuisproject

Het lijkt erop dat collectief particulier opdrachtgever alleen is weggelegd voor mensen in een financieel en intellectueel sterke positie. Stichting Thuis in Welzijn zet zich met het Thuishuisproject in voor de ouderen in een zwakke economische positie. Gezien de economische positie van de gemiddelde senior in IJsselmonde lijkt het Thuishuisproject het best realiseerbaar in woongebouw De Kreek.

## 11.2 Architectuur

De vormgeving van de woonomgeving blijkt ondergeschikt te zijn aan de sociale structuur van het project. Voor zelfstandige woningen is het belangrijk dat de woningen verschillend in uiterlijk zijn.

### *Gemeenschappelijke ruimten*

Het aantal gemeenschappelijke ruimten verschilt niet erg per project. De gezamenlijke woonkamer komt in ieder geval in elk project terug; het belang van deze ruimte is dus groot. Een belangrijk aspect van deze kamer is dat het gebruik ervan niet wordt opgelegd. De andere gemeenschappelijke ruimten zijn:

- De fietsenstalling;
- De tuin;
- De hobbykamer (bijvoorbeeld klusruimte);
- Het washok;
- De berging.

# **DEEL D: Ontwerpmiddelen**

# 13 Overzicht onderzoeksresultaten

Het schema op pagina 54 en 55 geeft een overzicht van belangrijke en wenselijke kenmerken van de woonomgeving weer, waarmee een ontwerper aan de slag kan wanneer hij/zij een woonomgeving voor ouderen gaat ontwerpen. Tijdens het ontwerpen zal de ontwerper erachter komen wat mogelijk is. De verschillende kenmerken zijn het resultaat van de theoretische studie die in de voorgaande hoofdstukken is beschreven. Op de volgende pagina zijn de verschillende kenmerken onderverdeeld in categorieën volgens de indeling van Van der Horst et al. (2001).

Het schema op de daaropvolgende pagina's is als volgt ingedeeld: op de horizontale as wordt de verschuiving van privé naar publiek gebruik weergegeven waarbij de grootte van de populatie van gebruikers toeneemt. Op de verticale as staan de verschillende kenmerken van de woonomgeving, oplopend in hun algemeen geldend karakter.

## 13.1 Behoeften van mensen

De getoonde kenmerken van de woonomgeving zijn het resultaat van onderzoek naar een doelgroep die meer ondersteuning in het leven nodig heeft vergeleken met de 'doorsnee' gebruiker: een jonge en fitte man/vrouw met een goede conditie. Het bieden van de nodige ondersteuning gaat verder dan het levensloopbestendig maken - bijvoorbeeld het verlagen van drempels - van de woonomgeving. De vraag is in hoeverre de getoonde onderzoeksresultaten specifiek voor één doelgroep gelden.

De basale wetten van Vroon (1990) beschrijven algemeen geldende behoeften van mensen, te weten:

- Mens en dier hebben behoeften aan verandering,
- De mens wil voortdurend in zijn omgeving kunnen ingrijpen (controle),
- Aan prikkels moet een betekenis kunnen worden gegeven,
- De mens streeft naar een eigen territorium,
- De mens heeft behoeften aan contact met de natuurlijke omgeving.

De meest gebruikte theorie op dit gebied is echter de behoeftenhiërarchie van Maslow (1970). Wanneer we kijken naar deze hiërarchie valt op dat Vroon de sociale behoeften niet heeft opgenomen in zijn wetten, maar dat contact met anderen wel zeker een basale behoefte is.

Een vergelijking tussen de basale wetten van Maslow en Vroon en mijn onderzoeksresultaten laat zien dat er een kortere lijst overblijft van kenmerken van de woonomgeving die specifiek voor de onderzochte doelgroep gelden. Deze lijst is:

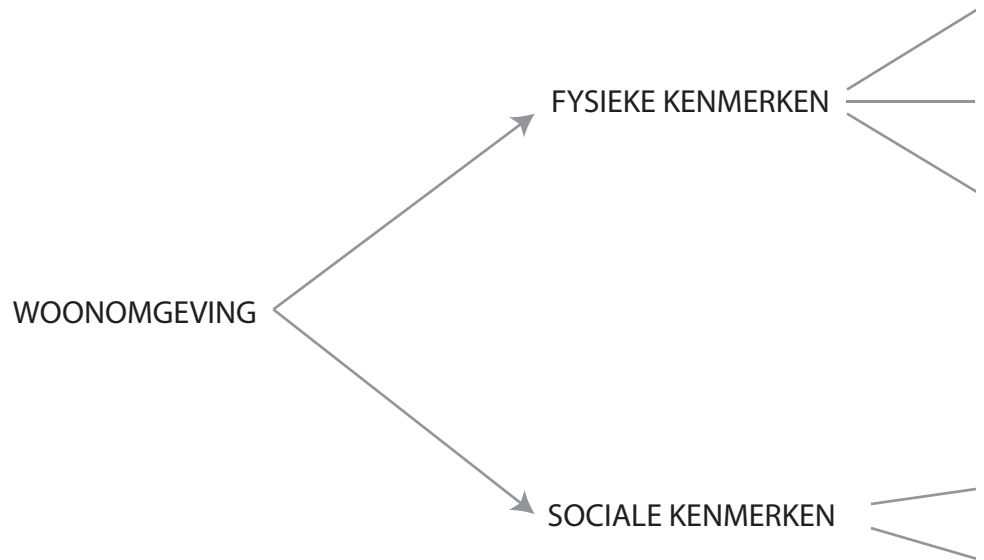
- Levensloopbestendig,
- Stressverlagend,
- Uitnodigend tot activiteit,
- Overzichtelijkheid,
- Herkenbaarheid,
- Wonen met gelijkgestemden in de buurt van jongeren;
- Comfort;
- Huiselijkheid;
- Overgang van binnen naar buiten.

## 13.2 Ontwerpuitgangspunt

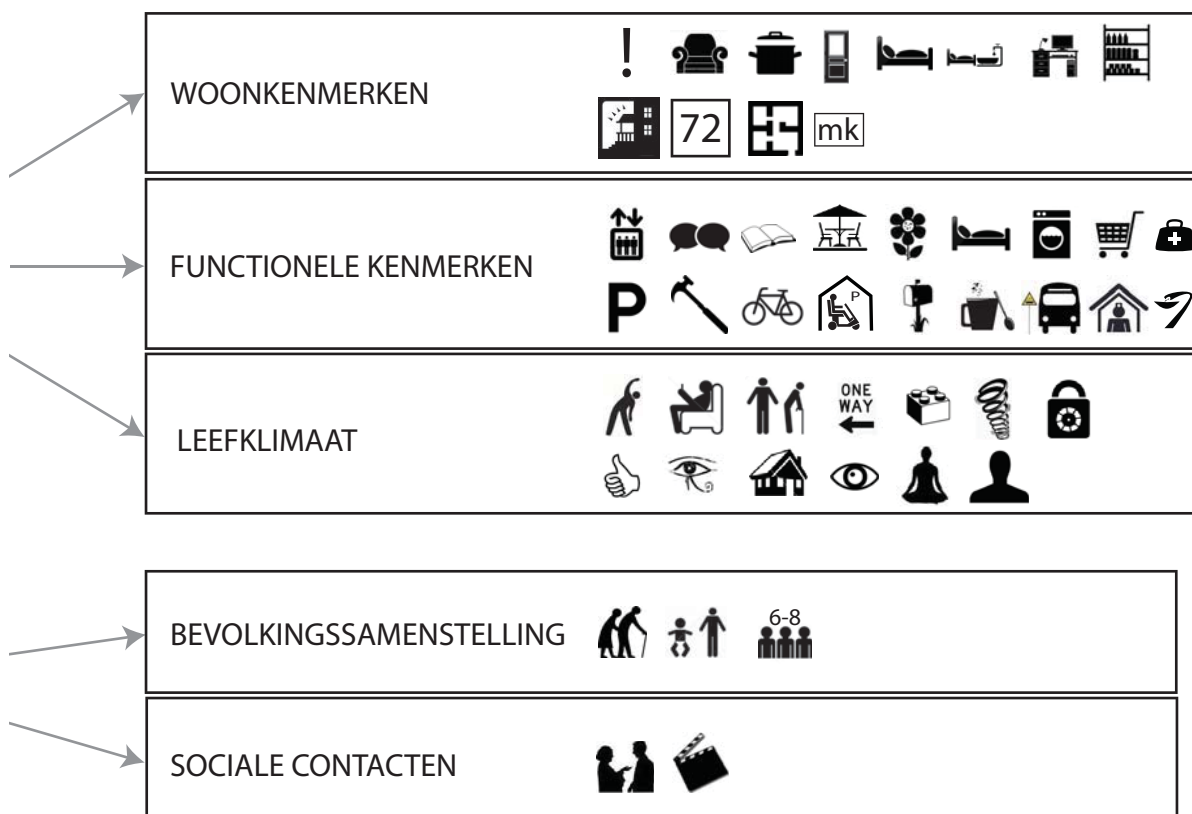
Het implementeren van bovengenoemde punten in het ontwerp lijkt niet hinderlijk te zijn voor de 'doorsnee' gebruiker. Daarom geldt als uitgangspunt voor het te maken ontwerp: *Expertise over architectuur voor zwakste doelgroep draagt bij aan een betere woonomgeving voor iedereen.*





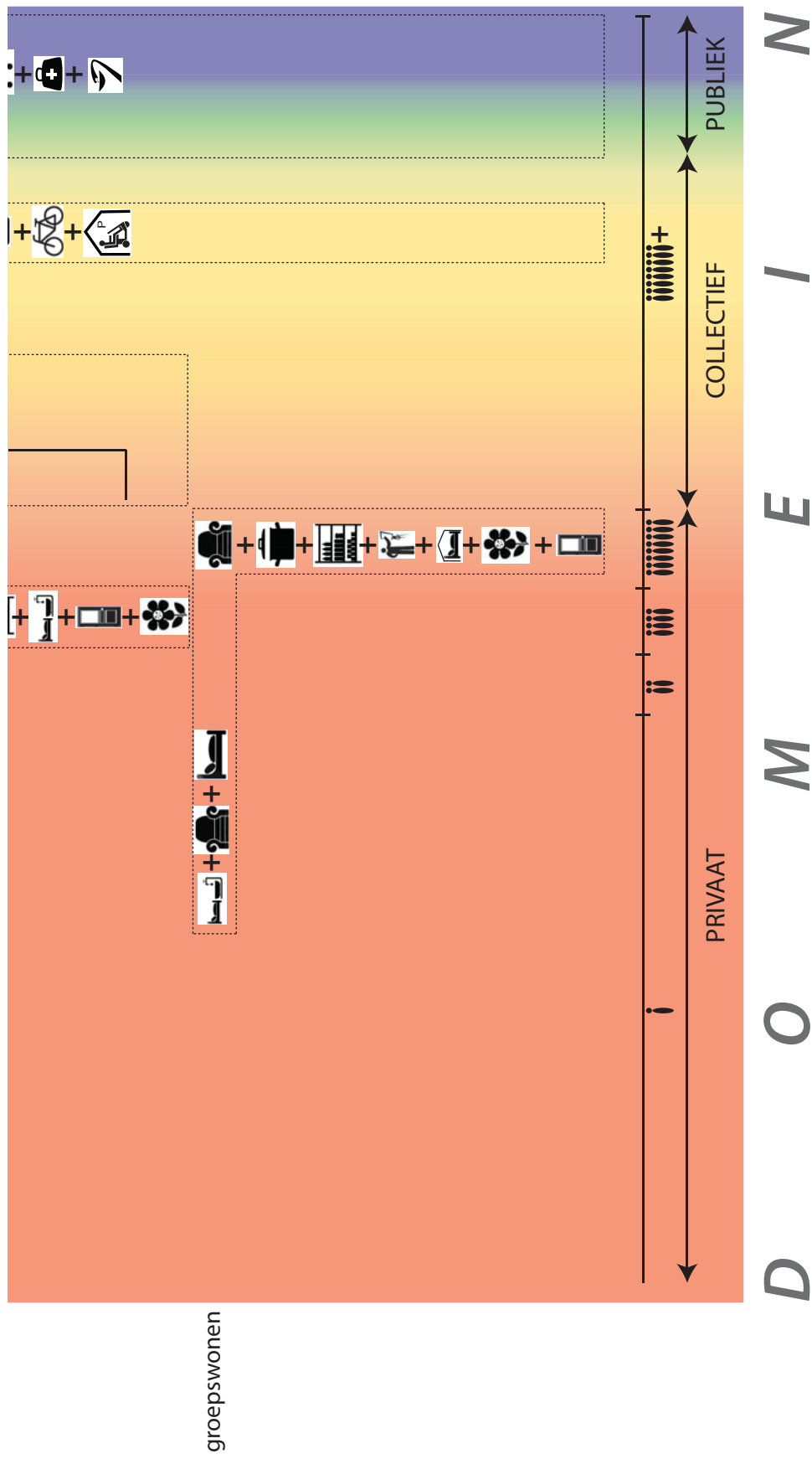


- |   |                         |   |                    |
|---|-------------------------|---|--------------------|
|  | bijzondere verschijning |  | badkamer ensuite   |
|  | zitgelegenheid          |  | aparte servicezone |
|  | keuken                  |  | werkkamer          |
|  | overgang binnen-buiten  |  | berging            |
|  | voordeur                |  | lift               |
|  | min. 72 m2 groot        |  | parkeergelegenheid |
|  | slaapkamer              |  | supermarkt         |
|  | logeerkamer             |  | openbaar vervoer   |



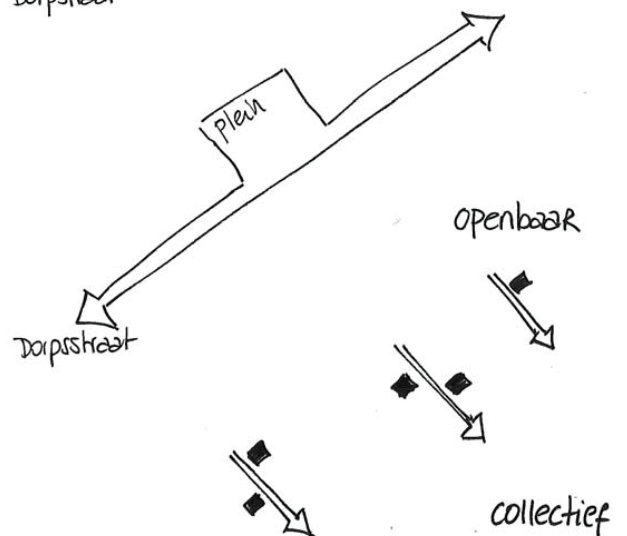
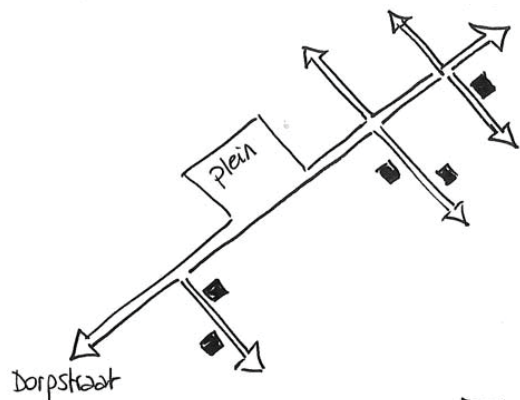
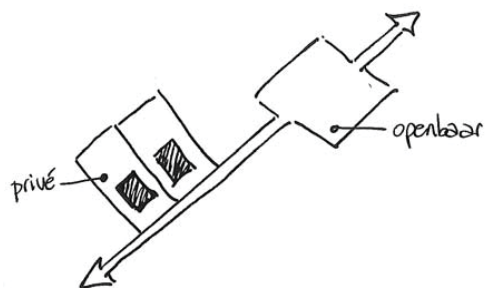
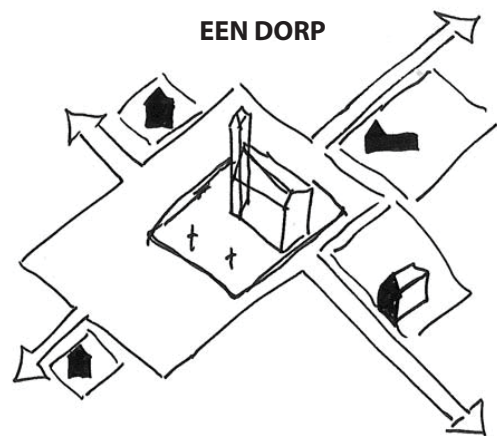
- |                           |                       |                  |
|---------------------------|-----------------------|------------------|
| ontmoetingsruimte         | comfort               | gelijkgestemden  |
| fietsenstalling           | aandacht voor cultuur | jongeren         |
| scootmobielstalling       | levensloopbestendig   | spontaan contact |
| buitenruimte              | huiselijk             | privacy          |
| postbus                   | overzichtelijk        | flexibiliteit    |
| verpleeghuisvoorziening   | herkenbaar            | huisarts         |
| uitnodigen tot activiteit | stressverlagend       | apotheek         |
| gevoel van veiligheid     | dynamisch             | hobbyruimte      |





# 14 Ontwerpstrategie

Gezien de onderzoeksresultaten is het wenselijk een woonomgeving te ontwerpen voor verschillende doelgroepen. Omdat bijvoorbeeld gezinnen anders dan ouderen gebruik maken van ruimte en andere wensen hebben qua vormgeving ligt het voor de hand een varietèit in woonruimtes te ontwerpen. Dit geldt echter ook voor de collectieve en publieke ruimtes die in het ontwerp een belangrijke rol zullen spelen. Aangezien het traditionele dorp bestaat uit een aaneenschakeling van publieke ruimtes - welliswaar verschillend van aard - en verschillende woningtypen is de opzet van het dorp bestudeerd. Een korte beschrijving van deze studie volgt hieronder.



## 14.1 Het dorp

Het traditionele dorp bestaat uit een aantal belangrijke publieke voorzieningen als de kerk, het café, de school en de winkel. Daarbij horen de belangrijke publieke ruimtes als het kerkplein en het schoolplein. Deze publieke gebouwen/ruimtes liggen meestal aan de hoofdstraat van het dorp, de Dorpsstraat. Zijwegen van deze Dorpsstraat leiden naar de verschillende buurten van het dorp die elk weer hun eigen plein/buurttuin bevatten (zie afbeelding 14.1).

## 14.2 Ontwerplocatie: Woongebouw 'De Kreek'

Woongebouw De Kreek zal de ontwerplocatie zijn van mijn afstudeertraject. Ten opzichte van de Beverburgh, Schuilburgh en Tuynenburghflat ligt De Kreek het meest gunstig ten opzichte van station Lombardijen en de Zorgboulevard Rotterdam. Door deze ligging is De Kreek interessant voor zowel studenten, starters, gezinnen en senioren.

Daarnaast maakte de omvang van het woongebouw het mogelijk meerdere woonmilieus te realiseren: de verschillende blokken kunnen geschikt gemaakt worden voor verschillende doelgroepen. Zo kan men wonen temidden van gelijkgestemden, maar toch in de nabijheid van andere doelgroepen.

## 14.3 Publiek maken

Om woongebouw De Kreek weer aantrekkelijk te maken stel ik voor het gebouw open te stellen voor een breder publiek.

14.1. | Schematische weergave van de opzet van een dorp | bron: auteur, 2013



Dit houdt in dat:

- Privé ruimte verandert in publieke ruimte;
- Publieke voorzieningen in het gebouw worden opgenomen;
- De toegankelijkheid wordt verbeterd;
- De woningen geschikt worden gemaakt voor (mindervalide) studenten, starters, gezinnen en senioren.

### Collectieve ruimte

De plekken waar de publieke en private ruimte elkaar zullen raken, zijn uiteraard de meest interessante plekken van het ontwerp. Omdat 'herkenning' en 'architectonische leesbaarheid' belangrijke kenmerken van de woonomgeving zijn, zoals beschreven in hoofdstuk 13, zullen de publieke en private ruimtes moeten verschillen in aanzicht. Een mogelijk middel hiervoor is: verschil in materiaalgebruik.

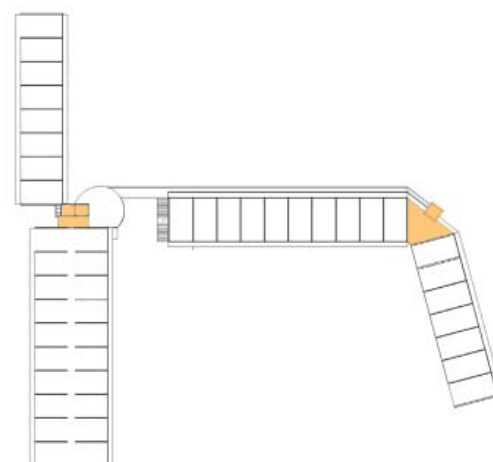
In gebruik is het wenselijk dat de overgang tussen het publieke en private domein geleidelijk is; alleen dan kan het contact tussen een bewoner en een vreemde beperkt worden op plekken waar dit contact ongewenst is, bijvoorbeeld aangrenzend aan de privé woonruimte van de bewoner. Door collectieve ruimtes te introduceren wordt de 'harde' overgang tussen het publieke en private domein zachter. Bewoners zullen op hun weg van het publieke domein naar hun privé woonruimte daarom altijd een collectieve ruimte moeten passeren.

## 14.4 De Kreek als dorp

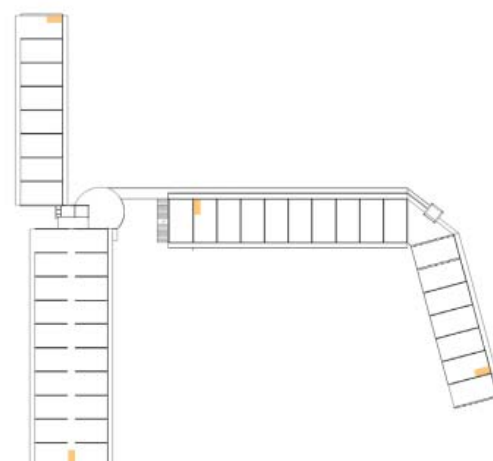
Momenteel bevat Woongebouw De Kreek 360 appartementen. Door deze omvang kan het gehele complex vergeleken worden met een dorp; de verschillende vleugels stellen vervolgens de verschillende buurten van het dorp voor. De galerijen, corridors en verticale verkeersruimten zijn tot slot de straten van het dorp, die de verschillende buurten en woningen met elkaar verbinden.

### Ordes van straten

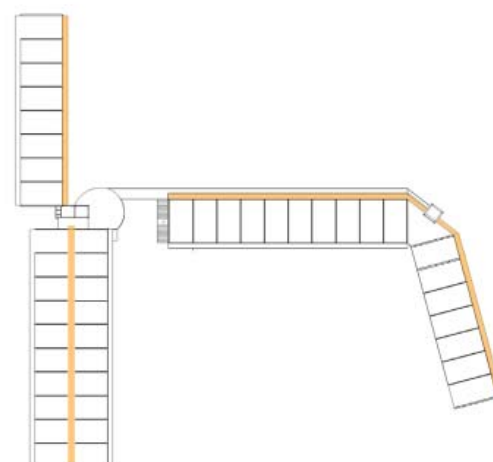
Allereerst is er de openbare straat die alle publieke voorzieningen met elkaar verbindt. De verticale verkeersruimten met lift vormen de straten van de eerste orde, omdat ze worden gebruikt door bewoners van twee buurten (zie afbeelding 14.x.a). De verticale verkeersruimten



Straten 2e orde: verticale verkeersruimten



Straten 3e orde: noodtrappenhuizen



Straten 4e orde: galerijen en corridors

14.x. | Ordes van straten in De Kreek | bron: auteur, 2013

zonder lift vormen de straten van de tweede orde, omdat ze worden gebruikt door bewoners van één buurten/blok (zie afbeelding 14.x.b). De galerijen/corridors vormen de straten van de derde orde, omdat ze worden gebruikt door bewoners van één straat/gallerij/corridor (zie afbeelding 14.x.c).



# BRONNENLIJST

- Altes, H.J.K. (2004). *Tuinstiteden, tussen utopie en realiteit*. Bussum: Uitgeverij THOTH.
- Bergeijk, H. van (2007). *Jan Wils. De Stijl en verder*. Rotterdam: Uitgeverij 010.
- Baumeister, N. (onbekend). *Stadtvillen Leinefelde-Worbis*. Amberg (Duitsland): Büro Wilhelm.
- Behm, M. & Kloos, M. (2007). *Hertzberger's Amsterdam*. Amsterdam: ARCAM/Architectura & Natura Press.
- Bles, W. van der (2013). 'Vier van elke tien tehuizen moet dicht' in *Trouw*.
- BNA Onderzoek & TU Delft (2011). *Zorg voor leegstand. Herbestemmen van leegstaande kantoren naar woonzorggebouwen*. Amsterdam: Imago Printing.
- Bruinsma, J. (2013). 'U hebt nergens recht op' in *Volkskrant*, blz. 11.
- Finn C. & T. Scharf (2012). *Intergenerational Programmes in Ireland: An Initial Overview*. Galway (Ireland): Irish Centre for Social Gerontology, National University of Ireland.
- Fokkema, T. & P.A. Dykstra (2006). *Aanpak van eenzaamheid: helpt het?* Den Haag: Nederlands Interdisciplinair Demografisch Instituut (NIDI).
- Gemeente Rotterdam (2012). *Rotterdam sociaal gemeten. 4e meting Sociale Index*. Rotterdam: gemeente Rotterdam.
- Giebels, L. (2009). 'De noodwet van Drees' in *Historisch Nieuwsblad*, nummer 10.
- Groot, C. de, F. Daalhuizen & F. van Dam, F. (2012). 'Vergrijzing, woningmarkt en woningvoorraad' in *Demos*, jaargang 28.
- Groot, C. de, F. Daalhuizen & F. van Dam, F. (2013). *Vergrijzing en woningmarkt*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Hage, K. (2005). *Van Pendrecht tot Ommoord. Geschiedenis en toekomst van de naoorlogse wijken in Rotterdam*. Bussum: Uitgeverij Thoth.
- Homan, L. & B. Hoeksma (2011). 'Kerngegevens serviceflats in Nederland 2011' in *Plus Magazine*, woonspecial. Enschede: TimesLab onderzoek & innovatie.
- Huisman, C. (2013). 'Samen hun tijd ver vooruit' in *Volkskrant*, blz. 3.
- Joosten, M. *Het Kwarteel*, interview met Mariëtte Westendorp, Culemborg, 1 december 2012.
- Joosten, M. *Het Thuishuisproject*, interview met Birgit Hendriks, Nijmegen, 8 mei 2013.
- Kruseman, J. (1942). *De oudeliezenzorg te Amsterdam: rapport van de commissie tot het instellen van een onderzoek naar de oudeliezenzorg te Amsterdam*. Amsterdam: Centraal Bureau v. Maatschappelijk Hulpbetoon.
- Kuiken, A. (2013). 'Verdriet en angst in verzorgingstehuizen' in *Trouw*.
- Maslow, A.H. (1970). *Motivation and Personality*. New York: Harper and Row.
- Medical Delta (2013). *Grijs is niet zwart wit. Ambities van 55+*.
- Mens, N. & C. Wagenaar (2009). *De architectuur van de ouderenhuysvesting*, Rotterdam: NAI Uitgevers.
- Motivaction (2008). *Geloof jij dat je betrokken bent?* Amsterdam: Leger des Heils.
- Onbekend (1953). 'Huisvesting van bejaarden' in *Bouw*, 17, blz. 301-320.
- Pous, I. de (2013). 'In Nederland had ik al niet meer geleefd' in *Volkskrant*, blz. 17.
- Schoenmakers, E., T. van Tilburg, & T. Fokkema (2012). *Zeven activiteiten ter bestrijding van eenzaamheid: Bereik en tevredenheid van deelnemers*. Amsterdam: Vrije Universiteit Amsterdam.
- Stimuleringsfonds voor Architectuur, TNO (2012). *Hedy d'Ancona Prijs voor excellente zorgarchitectuur 2012*. Rotterdam: Creative Industries Fund NL.
- Stoffelen, A. (2013). 'Lekker thuis dankzij Poolse hulp' in *Volkskrant*.
- Stroobants, E. & P. Verhaest (2012). *Architectonica. Een thuis voor mensen met dementie*, Berchem: Uitgeverij EPO.
- TNS & NIPO (2008). *Samenvatting Eenzaamheidsonderzoek Coalitie Erbij*.
- TOY Project Consortium (2013) *Intergenerational Learning Involving Young Children and Older People*. Leiden: The TOY Project.
- Van der Horst et al. (2001). *Wijkkwaliteiten. De kwaliteit van de fysieke woonomgeving 1994-2002*. Den Haag: Sociaal Cultureel Planbureau.
- Verspeek, C. (2010). *Handboek Generatietuin. Handreiking bij het ontwikkelen van een generatietuin, waar kinderen en ouderen samen tuinieren (Handbook for Generation Gardens. Guidelines for the development of a generation garden where children and older people can do gardening together)*. Den Haag: Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie.

- Vroon, P. (1990). *Psychologische aspecten van ziekmakende gebouwen*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- Westendorp, R. & P. Scheltsens (2013). 'Wij strijden samen tegen dementie' in *Volkskrant*, blz. 35.
- Woongroep Het Kwarteel (2004). *Het Kwarteel*. Culemborg: Woongroep Het Kwarteel.

- Vivium Zorggroep (2010). *Verpleeghuis Hogewey*. <http://www.vivium.nl>. Geraadpleegd op 21 januari 2013.
- Wetsels, M. (lezing), *Ruimte voor Vergetelheid*. <http://www.studiearena.nl>. Geraadpleegd op 10 april 2013.

## Websites

- Both, K. (2011). *Een generatietuin in Amersfoort*. <http://www.springzaad.nl>. Geraadpleegd op 1 juli 2013.
- Centraal Bureau voor de Statistiek (2012). <http://www.cbs.nl>. Geraadpleegd op 15 februari 2013.
- Chalfont, G. (2013). *The Power of Nature and Outdoors*. <http://www.studiearena.nl>. Geraadpleegd op 10 april 2013.
- Deelgemeente IJsselmonde (onbekend). <http://www.historieijsselmonde.nl>. Geraadpleegd op 10 oktober 2012.
- Google (2008). <http://maps.google.nl>. Geraadpleegd op 11 januari 2013.
- Google (2009). <http://maps.google.nl>. Geraadpleegd op 11 januari 2013.
- Heylighen, A. (2013). *Architectuur ontwerpen in dialoog met ervaringsdeskundigheid*. <http://www.studiearena.nl>. Geraadpleegd op 10 april 2013.
- Hoof, J. van (2013), *Dementie, zintuigen en binnenmilieu van woningen*. <http://www.studiearena.nl>. Geraadpleegd op 10 april 2013.
- Kernan, M. (2012). *TOY - Together Old and Young: Young children and senior citizens learning and developing in intergenerational community spaces*. <http://www.icdi.nl>. Geraadpleegd op 17 januari 2013.
- Marquardt, G. (2013), *Designing for people with dementia*. <http://www.studiearena.nl>. Geraadpleegd op 10 april 2013.
- Marshall, M. (2013). *Principles of designing for people with dementia*. <http://www.studiearena.nl>. Geraadpleegd op 10 april 2013.
- OpMaat (onbekend jaar). <http://www.opmaat.info/>. Geraadpleegd op 25 november 2012.

# 1

## Bijlage: Congres over dementie

Op woensdag 10 april jl. vond het 'Internationaal Congres-Dementievriendelijke Architectuur en Inrichting' plaats in het Spantlin Bussum. Het congres was georganiseerd door StudieArena in samenwerking met het Expertisecentrum Dementie Vlaanderen, de Fontys Hogescholen Eindhoven en Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg. Namens Veldacademie waren Ruth Höppner en Milou Joosten – vanwege haar afstudeeronderzoek – als deelnemers aanwezig.

Na een korte beschrijving van alle lezingen door prof. dr. Henk Nies begon het dagvullende programma met een introductie van het boek *'Architectonica, een thuis voor mensen met dementie'* door mede-auteur Patrick Verhaest. Dit boek was de basis voor het gelijknamige congresprogramma in het dementiecentrum in Vlaanderen een jaar geleden. Ann Heylighen – architect en onderzoeker aan de KU Leuven – leverde kritiek op het feit dat de doorsnee gebruiker veelal maatstaf is voor het ontwerpen. Zij schetste een potentiële nieuwe rol en uitdaging voor ontwerpers: door zich door ervaringsdeskundigen te laten informeren over de belevingswereld van mensen met een beperking kan de ontwerper kwaliteiten van de gebouwde omgeving detecteren waar de doorsnee gebruiker geen aandacht aan besteed. Dr. Anneke van der Plaats benadrukte later op de dag het belang van je als ontwerper verplaatsen in de belevingswereld van de gebruiker. Prof. dr. Mary Marshall, dr. Garuth Chalfont, ir. Anja Leers en dr. Gesine Marquardt presenteerden praktische voorbeelden uit de praktijk waar ontwerpers rekening mee dienen te houden. Waar Marshall, Leers en Marquardt het over binnenruimtes hadden, toonde Chalfont geslaagde voorbeelden van buitenruimtes. Hij benadrukte tevens het belang van contact met de buitenruimte als stimulerend middel voor mensen met dementie. Dr. ir. Joost van Hoof, ir. Mariëlle Aarts en drs. Nienke Nijhof toonden legio mogelijkheden van technologie: van middelen om de zintuiglijke ervaring van ruimtes te optimaliseren tot middelen om de businesscase van een project te verbeteren.

De lezingen werden afgewisseld met interviews, afgenomen door mede-auteur van *'Architectonica, een thuis voor mensen met dementie'* Erik Stroobants. De interviews gaven een inzicht in de kansen en problemen waar professionals in de gebieden van wonen en zorg tegenaan lopen. Stroobants sprak achtereenvolgens met directeur Sjaak Aveskamp, psycholoog Leon Verhees, architect Michiel Verhaegen en sociaalgeriater en directeur dr. Anneke van der Plaats.

Het doel van het congres was architecten inzicht te geven in de belevingswereld van mensen met dementie en zorgprofessionals en hun te wijzen op omgevingskenmerken die in het ontwerp extra aandacht verdienen. Middels de verscheidenheid aan lezingen en de uitreiking van het boek van het Vlaamse duo Verhaest en Stroobants heeft StudieArena zeker handvaten geboden aan ontwerpers om in te spelen op de bijzondere behoeften van mensen die lijden aan dementie tijdens het ontwerpproces. Voor Ruth Höppner bood de dag nieuwe input voor het lopende onderzoek omtrent toegankelijkheid van Rotterdamse wijken. Milou Joosten zal de bevindingen vermelden in haar afstudeerrapportage en tevens meenemen in haar afstudeerontwerp: een transformatievoorstel voor de voormalige serviceflat 'De Kreek' in de deelgemeente IJsselmonde.

*Dit verslag zal als nieuwsbericht op de nieuwe website van de Veldacademie komen te staan.*



# 2

## Bijlage: Stichting Thuis in Welzijn

Datum: 8 mei 2013

Gesproken met: Birgit Hendriks, medewerker van Stichting Thuis in Welzijn

Onderwerp: het Thuishuisproject

### **Doel**

Het primaire doel van het Thuishuisproject is het voorkomen van eenzaamheid bij alleenstaande senioren.

Daarnaast wil de stichting door middel van het Thuishuisproject het keuzepalet van ouderen wat betreft wonen, zorg en welzijn vergroten.

### **Doelgroep**

Alleenstaande ouderen in een zwakke financiële positie. Deze ouderen leven van de AOW en komen in aanmerking voor huurtoeslag. Hun huursegment ligt tussen de € 500 en € 650 per maand.

### **Middelen**

De stichting tracht haar doel te bereiken door verbindingen te leggen in de wijk. Met andere woorden: de stichting gaat outreachend te werk.

Het Thuishuisproject is een local to local project. Het fysieke huis vormt de kern van het Thuishuis. Het sociale 'huis' reikt veel verder.

### **Programma van eisen**

Het Thuishuis bestaat heel bewust niet uit appartementen, maar uit woonruimtes. Er is maar één voordeur en één achterdeur.

De stichting heeft een waslijst aan criteria opgesteld die betrekking hebben op onder andere de plek en organisatie van een Thuishuis. "De winkel moet op slofstand zijn", aldus Jan Ruyten (initiatiefnemer en voorzitter van Stichting Thuis in Welzijn).

### **Stakeholders**

De stichting heeft regelmatig contact met de ministeries Binnenlandse Zaken (BZK) en Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS); Landelijke Vereniging van Groepswoners voor Ouderen (LVGO); woningbouwcorporaties; beleggers en zorg- en hulpverleners.

### **Wet- en regelgeving**

Het Thuishuis is een innovatief concept, omdat de bestaande wet- en regelgeving het haast onmogelijk maakt een Thuishuis te realiseren. De wet- en regelgeving sluit niet aan op de wensen van de stichting wat betreft het programma en functioneren van een Thuishuis.

### **Een voorbeeld**

Om in aanmerking te komen voor de huurtoeslag dient een bewoner te beschikken over een eigen natte cel en huisnummer. Een principe van een Thuishuis is echter dat men samen in één huis woont en dus over één huisnummer beschikt. Wet- en regelgeving maakt het voor bewoners van een Thuishuis dus niet mogelijk huurtoeslag te ontvangen.

De stichting heeft het te verwachten rendement berekend, gepubliceerd in het rendementsonderzoek 'Analyse Maatschappelijk Rendement Thuishuis'. De stichting speelt in op het verschil in maatschappelijke kosten tussen wonen in een Thuishuis en wonen in een verpleeghuis.

### **Proces**

De stichting werkt vraag gestuurd. Op het moment dat er vanuit een gemeente in Nederland gevraagd wordt om een Thuishuis wordt een haalbaarheidsstudie gedaan.

Om het gewenste doel gemakkelijker te kunnen bereiken wenst de stichting dat de bestaande wet- en regelgeving wordt aangepast. Birgit verwoorde het wenselijke proces als volgt: "Van lokale daadkracht naar landelijk beleid en terug". Ze spreekt tegen de ministeries over 'regelvrije euro's' die besteed zouden moeten worden aan dit soort innovatieve concepten. Door middel van pilotprojecten en monitoring zou in de toekomst het functioneren van de Thuishuizen teruggelinkeld kunnen worden naar de ministeries.

### **Reacties van bewoners**

Een bewoner van het eerste Thuishuis wat opgeleverd is in Deurne heeft eens gezegd: "Iedere dag samen eten hoeft voor mij niet zo nodig. Ik vind het al fijn dat er iemand op de gang loopt."

# 3

## Bijlage: reflectie

### 3.1 Onderzoek

Mijn hoofdonderzoeksvraag was:

Hoe kan architectuur van de woonomgeving – middels de renovatie van een voormalige serviceflat in Groot-IJsselmonde – in de behoeften van (zwakke) ouderen voorzien?

Om de hoofdonderzoeksvraag te kunnen beantwoorden had ik verschillende sub-onderzoeksvragen opgesteld. Het opstellen van deze sub-vragen heeft mij geholpen structuur aan te brengen in mijn onderzoeksrapport. Achteraf realiseer ik mij dat de hoofdonderzoeksvraag breed onderwerp beslaat, misschien wel te breed. Om welke behoeften van ouderen gaat het namelijk nou eigenlijk? Het afgelopen jaar heb ik mij vooral verdiept in de sociale behoeften van ouderen, maar in mijn bibliotheek van middelen komen ook aspecten als veiligheid en toegankelijkheid aan bod. Uiteindelijk heb ik een breed scala van behoeften aangeraakt, maar voor mijn gevoel niet de diepte in kunnen gaan voor wat betreft één aspect.

Ik heb me verdiept in bijna alle onderwerpen die raken aan het thema ouderenhuisvesting en zie de congressen en symposia die ik heb bezocht als hoogtepunten wat betreft het opdoen van informatie. Ik realiseer me nu dat het werken in een interdisciplinaire werkomgeving me de meeste uitdaging biedt. Wanneer sociologen, psychologen en technici over de gebouwde omgeving praten vind ik het pas écht interessant worden. Die zal ik meenemen in mijn toekomst als professional.

Het contact wat ik heb gehad met medewerkers, opdrachtgevers en collega-studenten van de Veldacademie beschouw ik ook als zeer leerzaam. Door dichtbij de beroepspraktijk te staan ben ik in een sneltreinvaart meer te weten gekomen over onder andere financieringsmogelijkheden, wet- en regelgeving en stakeholders omtrent ouderenhuisvesting. Het intensieve contact met de eigenaar van het betreffende appartementencomplex heeft hier vooral aan bijgedragen. Gezien mijn functie als afstudeerstudent werd ik gedwongen een positie in te nemen tussen de woningcorporatie en het wetenschappelijke domein van de universiteit. Dit zorgde af en toe voor spanningen en vond ik het lastig het ontwerpdoel vast te stellen. Uiteindelijk heb ik ervoor gekozen mijn onderzoeksresultaten als leidend te beschouwen in het ontwerpproces en mijn kennis over de praktijk in

te zetten om het project ook mogelijk te kunnen maken.

### 3.2 Ontwerpproces

Toen ik aan de studie Bouwkunde begon dacht ik dat de sky the limit was en dat het ontwerpen van een skyscraper de meest uitdagende opdracht was die je als architect kunt krijgen. Nu denk ik daar heel anders over. Tijdens mijn afstuderen heb ik mij in een context begeven met veel beperkingen: bewoners die weinig te besteden hebben en gebonden zijn aan een sociale huurwoning; ouderen die door hun verminderde gezondheid specifieke behoeften hebben wat betreft het ontwerp van hun leefomgeving en woningcorporaties die geen investeringsruimte hebben. Maar al deze beperkingen maakten het juist een uitdagende ontwerppoging: de opgave om met weinig middelen een aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor ouderen te ontwerpen. Hiermee heb ik kunnen bijdragen aan de maatschappelijke functie die architectuur kan vervullen en naar mijn mening ook moet vervullen.

Tijdens het ontwerpen probeerde ik zoveel mogelijk belangen van verschillende stakeholders te incorporeren in het ontwerp. Dit vond ik lastig: met het uiteindelijke ontwerp kan ik namelijk niet ieders belangen bedienen. Ik heb keuzes moeten maken wat betreft doelgroep en programma. Dat zag ik tot voor kort als een zwakte van mijn ontwerp, maar zie nu in dat het mijn ontwerp overtuigender heeft gemaakt. Door me vooral te richten op een specifieke doelgroep – in mijn geval lichte dementerende en/of eenzame ouderen – heb ik een leefomgeving kunnen ontwerpen die extra kwaliteiten heeft ten opzichte van andere woonomgevingen.

### 3.3 Ontwerp

In het ontwerp heb ik niet alle geïnventariseerde architectonische middelen opgenomen zoals die te vinden zijn in mijn onderzoeksrapport. Dit komt doordat niet alle getoonde middelen specifiek zijn voor de onderzochte doelgroep. Om binnen de beschikbare tijd tot een kwalitatief ontwerp te kunnen komen heb ik vooral teruggesproken op die middelen die voor de zwakke oudere van belang zijn. Daarnaast heeft de ontwerplocatie ook een belangrijke factor gespeeld bij ontwerpkeuzes. Bijvoorbeeld de gebouwhoogte en ligging ten opzichte van de zon hebben meegespeeld in de overwegingen. Zo kan de bibliotheek van middelen als generiek instrument worden ingezet, maar zal deze altijd moeten

worden aangevuld met locatiespecifieke kenmerken wil een ontwerper ermee aan de slag kunnen.

### **3.4 Sociale context**

Het afgelopen jaar – vanaf het moment dat ik het onderwerp van mijn afstudeerproject heb bepaald – heb ik alle media goed gevolgd en veel krantenartikelen bewaard en televisie-uitzendingen gezien. Selectief speurde ik de kranten af en zocht op termen als AWBZ, ouderen, (ouderen)zorg, dementie, vergrijzing, sociale woningbouw, enz. Ik heb mijn ontwerp aangepast parallel aan de politieke ontwikkelingen. Zo heb ik de keuze voor de doelgroep bijgesteld toen duidelijk werd dat ook mensen met een ZZP 3 en 4 in de toekomst uit de instellingen worden geweerd. Tot vlak voor de P2 was ik van plan een deel van woongebouw De Kreek te reserveren voor een intramurale setting. Deze intramurale woningen zijn – door veranderingen binnen het zorgstelsel – komen te vervallen. Ik zie mijn maatschappelijke betrokkenheid als een sterk aspect binnen het gehele afstudeertraject. Het ontwerp is daarmee een eigentijds product geworden wat past in de huidige Nederlandse maatschappij.

