

# stedenbouw & architectuur



BOUW & ZORG



**14** SAMEN WERKEN AAN ZORGZAME BUURTEN **28** VITAAAL LEVEN IS MEER DAN EEN GOEDE WONING **34** TWEE TRANSITIES IN ÉÉN KLAP **42** ALTERNATIEVE WOONVORMEN PER PROVINCIE

Het thuishuis – onderdeel van het **Thuishuisproject** – is een huis voor (alleenstaande) ouderen met een smalle beurs die op een fijne manier met anderen oud willen worden.

# THUISHUIS biedt antwoord op woonvragen

**H**et Thuishuisproject bestaat uit twee onderdelen: het thuishuis, de kleinschalige woonvorm voor vijf tot zeven bewoners, en het Thuisbezoek, een verzameling van activiteiten gericht op ouderen in de buurt of wijk om hen steuntje in de rug te geven om 'weer mee te doen' en om hun netwerk te verstevigen door (geschoolde) vrijwilligers. Ook kunnen vrijwilligers, indien nodig, ondersteuning bieden in het thuishuis. De bewoner geeft aan waar hij of zij behoefte aan heeft. Het Thuishuisproject is een

bewezen effectieve aanpak van eenzaamheid en kan een grote reikwijdte ontwikkelen binnen een groep alleenstaande ouderen.

Bewoners van een thuishuis hebben een eigen woonruimte van ongeveer 40 vierkante meter met een woonkamer, pantry, eigen badkamer en slaapkamer. Zij delen met andere bewoners gemeenschappelijke ruimtes, zoals een huiskamer, keuken, wasruimte, logeerkamer en een tuin of terras. "Het is een studentenhuis, maar



EEN MAQUETTE VAN  
HET THUISHUIS.



IN HET THUISHUIS IN WOERDEN  
HEBBEN BEWONERS EEN EIGEN  
WOONRUIMTE EN DELEN ZE  
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES.

dan met een nette keuken”, zegt Jan Ruyten van Stichting Thuis in Welzijn en bedenker van het woonconcept.

#### NIET ALLEEN

Het thuishuis biedt een antwoord op vragen die in de samenleving spelen, zoals het langer thuis wonen, het voorkomen en verminderen van eenzaamheid en het omzien naar elkaar. De woonvorm heeft verschillende voordelen: het bevordert de doorstroming op de woningmarkt, het voorkomt eenzaamheid en het draagt bij aan zelfstandig wonen. “Je hoeft elkaar niet telkens te spreken, maar je weet dat er iemand is. Je bent niet alleen”, zegt een bewoonster van het Thuishuis.

Volgens Anja Machielse van de Universiteit voor Humanistiek sluit het Thuishuisproject perfect aan bij de woonbehoefte en bij de sociale behoefte van veel ouderen. Veiligheid, sociale contacten en hulp in de nabije omgeving horen bij deze behoeften. De lokale stichting Thuishuis Woerden beheert de wachtlijst en zorgt ervoor dat nieuwe bewoners passen bij het concept. Toch zijn er nog maar vijf Thuishuisprojecten in Nederland. Gezien het grote vraagstuk van de eenzaamheid en de groeiende vraag naar betaalbare woonvormen voor mensen die dreigen te vereenzamen, is dat veel te weinig. Wel groeit de interesse in het Thuishuisproject bij toekomstige bewoners, maar ook bij gemeenten, corporaties, welzijnsorganisaties en vrijwilligersorganisaties en ouderenbonden.

#### ANIMO

Voor de gemeente Woerden past het concept Thuishuisproject perfect in het beleid, waarin zij preventie en het bevorderen van welzijn hoog op de agenda hebben staan. Toch had de corporatie Groenwest, die het thuishuis in Woerden mogelijk heeft gemaakt, in eerste instantie wat twijfels om mee te doen aan het realiseren van het concept. Past deze woonvorm wel bij hedendaagse senioren? Hoe zit het met de financiële risico's? Is er een geschikte locatie te vinden als nieuwbouw uitgesloten is?

Uiteindelijk ging de corporatie overstag. “Omdat het aantal ouderen groeit, eenzaamheid steeds meer voorkomt en omdat de gemeente het graag wilde”, zegt Karin Verdooren, directeur-bestuurder van woningcorporatie GroenWest. Ook verstrekte de provincie Utrecht een eenmalige subsidie. GroenWest is inmiddels blij dat het huis er is en is er trots op. De locatie pakte beter uit dan verwacht: het is een bestaand gebouw dat midden in een woonwijk ligt. Er was en is voldoende animo, de bewoners zijn tevreden en er hangt een goede sfeer. “Bovendien is het complex door de verbouwingen flink verbeterd”, aldus Verdooren. “Ik wil daarom zeker een tweede thuishuis gaan realiseren.”

Het thuishuis is een waardevol alternatief en een mooie aanvulling op het palet van diverse woonvormen. Sinds het thuishuis op het NOS Journaal is geweest, is er groeiende belangstelling bij gemeenten.



YVONNE WITTER, platform  
ZorgSaamWonen.

‘Het is een  
studentenhuis  
maar dan  
met een nette  
keuken’

# Langer thuis wonen dankzij slimme technieken



Door slimme technieken kunnen ouderen langer zelfstandig blijven wonen in hun eigen huis. Onderzoeken en experimenten waren er al volop, nu is het tijd voor implementatie. **Masi Mohammadi:** "Bouwers en architecten moeten hun verantwoordelijkheid nemen."

MASI MOHAMMADI VOOR DE EMPATHISCHE WONING, WAAR CONCEPTEN EN PRODUCTEN WORDEN GETOETST.

**W**aar het ooit begon met alarmsystemen in villa's en kantoren, zijn slimme technologieën nu ook in staat ouderen te helpen om langer thuis te blijven wonen. Een fijne oplossing als ouderen eigenlijk niet meer zelfstandig in hun vertrouwde huis kunnen verblijven, terwijl ze nog geen aandoening hebben om in aanmerking te komen voor een verpleeghuis.

## HUIS ALS MANTELZORGER

Op dit gebied vervult prof. dr. ir. Masi Mohammadi in Nederland een voortrekkersrol. Aan twee kennisinstellingen (Universiteit Eindhoven en HAN) en binnen talloze organisaties zorgt zij voor onderzoek, inspiratie en kennisoverdracht. Volgens haar is het de hoogste tijd om alle beschikbare kennis om te zetten in daden. Zelf draagt ze daaraan bij met onder meer living labs en projecten als de

'Empathische woning' en het 'Huis als mantelzorg'. Het is nu vooral nog een kwestie van implementatie en dat op basis van de behoefte van de betrokkenen.

Gevraagd naar de stand van zaken, stelt Mohammadi dat de toepassing van slimme technieken ook een definitiekwestie is. Wat tien jaar geleden *smart* was (zoals de mobiele telefoon), is nu normaal. Toch is juist het eenvoudige sociale contact, via een app, al heel belangrijk om een van de meest prangende problemen aan te pakken: de gevoelens van eenzaamheid (zie kader op pagina 24). "Verder zie je hier en daar ook slimme dingen als een stofzuigrobot of automatische verlichting, maar hoe slim is dat? Je koopt bij wijze van spreken bij Ikea al geen lamp meer zonder afstandsbediening." >



“In elk verpleeg- of verzorgingshuis’, vervolgt Mohammadi, “wordt wel een bepaalde slimme techniek toegepast en nu komt dat ook in beeld voor zelfstandig wonende mensen, met name bij dementie. Of het een upgrade is voor bestaande woningen, of nieuwbouw, bouwkundigen en architecten moeten meer hun verantwoordelijkheid nemen.”

#### PRETTIG EN LUXE

Martin Waslander, architect bij KAW, zit duidelijk niet stil op dit thema. In Gieten werkte hij mee aan het ‘Huis van de Toekomst’ (zie ook pagina 34). Deze woning uit de jaren zeventig is verduurzaamd en toont als modelwoning diverse mogelijkheden. Waslander: “Met nieuwbouw kun je op veel dingen inspelen, maar we wilden juist laten zien hoe je ook een bestaande woning goed kunt aanpassen. We keken daarbij naar voorzieningen die ook als prettig of luxe kunnen worden ervaren, en niet alleen voor hulpbehoevenden fijn zijn.”

“In plaats van een lelijke beugel aan de muur van het toilet of douche mik je dan op iets mooiers, dat bijvoorbeeld is verwerkt in de toiletrolhouder. Het elektrisch openen van gordijnen met je iPad op de bank is ook luxe. Als je echter bedlegerig wordt, is het wel fijn om die gordijnen vanuit je bed te kunnen bedienen. We gaan altijd uit van het idee dat mensen de regie over hun eigen leven houden”, aldus Waslander.

#### LOSGEKOPPELDE ELEMENTEN

Een van de aspecten die in dit verband vaker aan bod komen, is de omgang van ouderen met moderne technieken. “Individuele, *standalone* apparaten”, vervolgt Mohammadi, “veroorzaken bij veel mensen grote verwarring. Zij zitten gefrustreerd thuis, omdat de elektronica het niet goed doet. Wij als bouwers en architecten moeten niet vergeten dat dit onze taak is. De manier van

bouwen moet de mogelijkheid bieden om slimme technologieën in te bouwen. Met ruimte voor kabels en een goede plattegrond. Nu zijn het vaak allemaal losgekoppelde elementen.”

Waslander beaamt dat de praktijk weerbarstig is. “Wij gebruiken veel aan elkaar gekoppelde *domotica*. In het toilet gaat dan automatisch een lamp aan, als je uit bed stapt. Dat gaat prima. Het regelen van de verwarming met een iPad is voor een 85-plusser echter heel lastig. Dat is een stapje te ver en wordt iets van een volgende generatie.” Mohammadi vindt evenwel dat we de huidige generatie ouderen niet in de kou mogen laten staan. “We moeten het omdraaien en zodanig gaan bouwen dat ouderen er zonder meer gebruik van kunnen maken.”

Waslander erkent dat de technologie verbeterd kan worden. “Er wordt vaak veel beloofd, maar soms zit je ineens toch met vier afstandsbedieningen in je hand. We zijn continu bezig om hier bouwkundig rekening mee te houden. Dat leverde een aantal jaren geleden ongelooflijk veel loze leidingen op, maar tegenwoordig is bijna alles draadloos. Het is voor ons niet alleen een kwestie van techniek. We kruipen als het ware in de huid van ouderen. Zo maakte een collega de ‘digitale toolkit dementievriendelijk bouwen’. Daarin gaat het onder meer over de kleuren die je het beste kunt toepassen.”

#### ERVAARWONING

In Den Haag is veel kennis opgedaan door de bijna honderd aanpassingen in de iZi-ervaarwoning. Loes Hulsebosch was hier de kwartiermaker en projectleider (2016-2019). Door het bezoek aan de woning en het vormen van verschillende, kleinschalige ateliers en *communities* werd de bewustwording onder ouderen enorm vergroot. Hulsebosch: “De mensen gingen meer met elkaar doen en door

#### EENZAAMHEID

Moderne technieken kunnen enorm helpen bij het beperken van gevoelens van eenzaamheid. Met Whatsapp, Facebook, Skype, een knorrende robotkat, maar ook met bouwkundige aanpassingen. Zo noemt Martin Waslander (KAW) het inrichten van een terrasje aan de voorkant van een woning, dat uitnodigt om met buurtgenoten in contact te komen. Ook het verlagen van raamkozijnen, binnen en buiten, biedt meer zicht en mogelijkheden voor contact.



VAN LINKS NAAR RECHTS:  
ROBOT PEPPER HERKENT GEZICHTEN EN  
SPRAAK EN IS BEDOELD VOOR SOCIAAL  
CONTACT, ACTIVERING EN VERMAAK.  
[FOTOBRON] SOFTBANK ROBOTICS

TESSA HELPT MENSEN DANKZIJ  
GEHEUGENSTEUNTJES DE DAG DOOR.  
[FOTOBRON] TINYBOT.NL

LEA ZOU ONDER ANDEREN PARKINSON-  
PATIËNTEN KUNNEN HELPEN (BEDRIJF IS  
INMIDDELS FAILLIET).

er de tijd voor te nemen, werd de weerstand van sommigen weggenomen. Zij werden onze ambassadeurs en motiveren nu anderen om de technologieën toe te passen.”

De jaren van experimenteren zijn nu wel voorbij. Het is tijd om de verschillende oplossingen op grote schaal te implementeren. Mohammadi is daarover tot slot “ontzettend optimistisch. Er zijn in tien jaar grote stappen gemaakt en de bewustwordingsfase hebben we nu achter ons. Zo hebben wij, verspreid over diverse steden, elf *living labs* ingericht. Die zijn gefocust op diverse thema's, zoals mensen

in woongroepen, een intramurale omgeving, *co-housing* of geheel zelfstandig wonende mensen bij woningcorporaties. Er is een lappendeken van oplossingen beschikbaar en nu moeten we vanuit kennisinstellingen en andere instanties uitleggen hoe de totale integratie moet gaan plaatsvinden. Daarbij gaapt nog wel een kloof tussen het taalgebruik van professionals met een technische achtergrond en die uit de sociaalwetenschappelijke hoek. Over architecten maak ik me uiteindelijk geen zorgen. Dat zijn mensen met een grote visie, die altijd vooruitdenken. Het is nu zaak om met alle creativiteit aan de slag te gaan.”

## TECHNOLOGISCHE OPLOSSINGEN

Veel technieken, aldus Duurzaam Gebouwd-expert Masi Mohammadi, danken we aan militaire toepassingen, met gps op de eerste plaats en bewegingssensors op de tweede.

“De persoonsgerichte aanpak, met nauwkeurige metingen als bron voor artificial intelligence, komt ook vanuit de topsport.”

De technieken die ouderen nu in hun woning ten dienste kunnen staan, helpen hen bij fysieke, mentale en sociale aspecten. In het iZi-ervaringshuis in Den Haag worden wel 90 verschillende toepassingen getest. Loes Hulsebosch: “Er zijn veel vernieuwingen mogelijk, maar de groep ouderen is zo verschillend, met zo veel verschillende wensen, portemonnees en aandoeningen. Je komt pas achter hun behoeften als er een vertrouwens-basis is.”

Een kleine selectie:

- Extra licht bedienbare kranen, ook van cv.
- Bewegingssensoren die uit bed stappen, het openen van een koelkast of vallen detecteren.
- Robocat, een robotkat die je kunt aaien, waarna deze genoeglijk gaat knorren.
- Douche-droogtoilet, die je achterste schoon sproeit en droogt.
- Tessa, robot die mensen met een cognitieve beperking ondersteunt met gesproken berichten en herinneringen (medicijnen).
- Pepper, robot met gezichts- en spraakherkenning, geschikt voor allerlei functies (activatie, vermaak, communiceren).
- Lea, slimme rollator met op de persoon afgestemde oefeningen en toepassingen (inmiddels failliet).

# Tussenvormen per provincie

Tussen thuis en het verpleeghuis zijn er alternatieve woonvormen nodig, de zogenoemde 'tussenvormen'. De variatie én het aantal van deze tussenvormen neemt toe. Stedebouw & Architectuur gooide de gebruikelijk Top 10 voor deze editie over een andere boeg en maakte een rondje langs alle provincies in Nederland. Dat levert een veelkleurig beeld op.

## 01 PROVINCIE UTRECHT – HART VAN AUSTERLITZ, AUSTERLITZ

In het Hart van Austerlitz komen 40 woningen waarvan 25 voor ouderen, 8 zorgwoningen en 7 starterswoningen. Het project wordt gerealiseerd voor Woonstichting Nu voor Straks, een bewonersinitiatief dat is geïnitieerd door zorgcoöperatie Austerlitz Zorgt. Verder bestaat het uit het dorps huis, basisschool, peuterspeelzaal en medische post. Meer informatie: [krkr.nl/project/hart-van-austerlitz](http://krkr.nl/project/hart-van-austerlitz)



## 02 PROVINCIE FRIESLAND – SINT ANTHONY GASTHUIS, LEEUWARDEN

Het Sint Anthony Gasthuis is recent herontwikkeld tot een zeer aansprekend en betekenisvol complex, gericht op zelfstandig wonende actieve senioren, midden in de Leeuwarder binnenstad. Het Sint Anthoon is geen zorginstelling, maar faciliteert haar bewoners nadrukkelijk in de gewenste reuring, mienskip en services.

Meer informatie: [sintanthonygasthuis.nl](http://sintanthonygasthuis.nl)

## 03 PROVINCIE DRENTHE – HET GASTENHUIS, RODEN

Het Gastenhuis Roden biedt liefdevolle, huiselijke woonzorg voor mensen met dementie. Deze geborgenheid komt terug in het ontwerp van het huis en de daarin gevestigde 20 zorgappartementen. Het ontwerp sluit tegelijk aan op de architectuur van de gebouwen in de directe omgeving. Aanliggend is in identieke stijl de dienstwoning voor de vestigingsleiding, een zogenaamd zorggechtpaar, gerealiseerd.



Auteur: **Yvonne Witter**

**YVONNE WITTER**, platform  
ZorgSaamWonen.



#### **04** PROVINCIE GRONINGEN – WAARDIG WONEN, GRONINGEN

Stichting Waardig Wonen biedt in Groningen en Wagenborgen kleinschalige en huiselijke woonoplossingen voor ouderen met dementie. Gewoon in de wijk of het dorp, huizen voor vier tot vijf bewoners, ook voor degenen met een smalle beurs, en altijd met een liefdevol zorgteam.

Meer informatie: [waardigwonen.nl](http://waardigwonen.nl)

#### **05** PROVINCIE NOORD-BRABANT – DE BERKEN, MILHEEZE

Een beschutte woonomgeving voor mensen van verschillende leeftijden. Een plek waar zorg, schoonmaak én catering perfect geregeld zijn, waar leuke activiteiten georganiseerd worden en waar mensen zich veilig en prettig voelen. Dat unieke woonconcept heeft Goed Wonen Gemert e.a. onlangs gerealiseerd in het voormalige verzorgingstehuis De Berken in Milheeze. Meer informatie: [goedwonengemert.nl/over-goed-wonen](http://goedwonengemert.nl/over-goed-wonen)



#### **06** PROVINCIE GELDERLAND – ORANJEPARK, ERMELO

Samen met de Zorggroep Noordwest-Veluwe maakt Van Wijnen een bijzondere plek in Ermelo: de meergeneratiebuurt Oranjepark. De eerste fase, het Kroondomein, is een energieneutraal en aardgasloos woonzorgcentrum met 76 zorgwoningen en een gezamenlijke buurtkamer. Het gebouw is in december 2019 opgeleverd.

Meer informatie: [vanwijnen.nl/projecten/duurzame-meergeneratiebuurt-bevordert-sociale-samenleving](http://vanwijnen.nl/projecten/duurzame-meergeneratiebuurt-bevordert-sociale-samenleving)



### 07 PROVINCIE ZEELAND – DE SCHELDEHOF, VLISSINGEN

In Vlissingen transformeerde de kolossale Zwarte Plaatwerkerij van de Scheldewerf tot een woongebouw. Openheid en ontmoeting staan centraal in het uitgekende Scheldehof ontwerp van atelier PRO. Het ontwerp getuigt van inlevingsvermogen in de belevingswereld van ouderen, verzorgers én bezoekers.



### 08 PROVINCIE ZUID-HOLLAND – MARTHA FLORA, ROTTERDAM

Zorgvilla Martha Flora Rotterdam is een comfortabel en huiselijk woon-zorgcomplex. Ontwikkeld door HD Groep en ontworpen door HD Architecten met kennis vanuit de neurowetenschappen. Een zorgvilla die geborgenheid biedt, ingepast is in de wijk en waar kwetsbare bewoners hun leven waardig kunnen voortzetten met 24-uurs zorg.

### 09 PROVINCIE LIMBURG – MOOKERHOF, MOOK

In het centrum van Mook staat sinds februari 2020 een nieuwe woonlocatie, ontwikkeld door Fame architecten. Mookerhof bestaat uit 24 appartementen beschermd wonen en het Mookerplein uit 13 appartementen beschut wonen met een tuinkamer voor alle bewoners en inwoners.



## In Vlissingen staan openheid en ontmoeting centraal in het uitgekende Scheldehof ontwerp van atelier PRO



### 10 PROVINCIE NOORD-HOLLAND – DE AMANDELBLOESEM, WORMERVEER

Het voormalig verzorgingshuis De Amandelbloesem is gerenoveerd tot een wooncomplex voor senioren. De woontoren is omgebouwd tot 35 zelfstandige appartementen. Er komt nog een veertigtal appartementen bij. Corporatie WormerWonen werkt in dit complex samen met De Zorgcirkel, Vereniging De Bloesem en Stichting MIES (begeleid wonen jongvolwassenen met een beperking).

### 11 PROVINCIE OVERIJSEL – VRIENDENERF, OLST

Vriendenerf aan de zuidrand van Olst is een kleinschalig duurzaam CPO-project van twaalf koopwoningen voor actieve vijftigplussers, diverse gemeenschappelijke voorzieningen en een grote tuin. De levensloopbestendige woningen zijn ruim voorzien van zonnepanelen en worden verwarmd met bodemwarmte.

Meer informatie: [vriendenerf.nl](http://vriendenerf.nl)



### 12 PROVINCIE FLEVOLAND – HOF VAN FLEUR, DRONTEN

Samen in een klein buurtschap met een variëteit aan woningen in het weidse, agrarische landschap van Dronten. Dat is Hof van Fleur! Het biedt ruimte aan ouderen, gezinnen en alleenstaanden. Samen wordt een buurtschap gevormd waarin 'Noaberschap' centraal staat.

Meer informatie: [hofvanfleur.nl](http://hofvanfleur.nl)

