

Zoveel mensen, zoveel smaken

Zoveel mensen, zoveel smaken. Habion werkt dan ook hard aan keuzemogelijkheden voor ouderen. Dat doen we door een diversiteit aan woonvormen te ontwikkelen, in zowel de collectieve als de private sector. Multifunctioneel bouwen en samenwerking in de zorg zijn twee thema's die daarbij horen. Ze kwamen ook op 24 juni in Ede aan de orde op de Bouwdag Ouderenzorg van Arcares en het College bouw ziekenhuisvoorzieningen.

Thema van de dag luidde: 'Ouderenzorg in 2010: vast en (on)zeker?'. Habion was daar zichtbaar aanwezig met een eigen stand.

Een mooie gelegenheid om onze projecten toe te lichten. En van gedachten te wisselen over de grote uitdaging waar we gezamenlijk voor staan: het bieden van passende huisvesting voor ouderen met een zorgvraag. Nu en in de toekomst. —



Koos van Silfhout. 'Het begint bij de klantvraag en eindigt bij een oplossing.'

Vervolg van vorige pagina.

concurrentie komt. Zeker niet zolang de vraag groter is dan het aanbod en dat blijft wel de komende twintig jaar. Wel zullen we ieder voor zich doelmatiger en meer marktconform moeten gaan werken. De klant zal straks ook kwaliteitsbewuster worden en meer eisen stellen.' Een intramurale setting zal daarbij altijd blijven, stelt Van Silfhout. 'Het begint bij de klantvraag en eindigt bij een oplossing. Daar is het scheiden van wonen en zorg een onderdeel van. Een verzorgingshuis mag dan 'uit' zijn, 24-uurs toezicht zal in een geclusterde vorm geboden moeten blijven (extramuraal is eens zo duur). Wij gaan uit van meer huurwoningen met zorg, waarbij de infrastructuur uit de AWBZ komt.'

Huisvestingsplan

In Utrecht beschikken TSU en Cascade samen over 55 locaties en circa 3000 cliënten. Eén van die locaties is Cascade's zorgcentrum Henriëtte Swelengrebel, in de Utrechtse wijk Oost. In dit Habionpand maken de verzorgingsplaatsen plaats voor 90 verpleegplaatsen, dagverzorging, restaurant en de faciliteiten om de zorg in de 120 aanleunwoningen en in de wijk te kunnen leveren. Het unieke in Utrecht is dat iedereen achter de realisatie van woonservicezones staat, vervolgt Bäckes. 'Nu moeten we de gebouwelijke infrastructuur gaan realiseren. Er moet dus een strategisch huisvestingsplan komen voor al die wijken. Er zijn hierover dan ook gesprekken gaande met de gemeente en de corporaties.'

Gevaar

Zorg over de financieringsstromen voor huisvesting heeft Bäckes niet. 'De woonfunctie van intramurale verpleeghuiszorg wordt gefinancierd vanuit de AWBZ. En mocht zelfs bij verpleeghuiszorg de wooncomponent binnen de AWBZ in gevaar komen, dan ben ik ervan overtuigd dat er dan andere oplossingen komen. Het gevaar zit meer bij het scheiden van wonen en zorg. Er zijn nog onvoldoende waarborgen voor de financiering van de zorginfrastructuur voor de langere termijn. En de optelsom van huur, eigen bijdragen voor zorg en dienstverlening en het levensonderhoud kan voor cliënten te hoog worden.'

Eigen bijdrage

Van Silfhout verwacht bij het verder scheiden van wonen en zorg weinig financieel gevaar. 'De klant betaalt dan gewoon huur. Mensen betalen nu nog een eigen bijdrage die naar de AWBZ vloeit. Straks niet meer. Dat bedrag is dan inzetbaar voor de huur die ze moeten betalen. En de infrastructuur komt van de overheid. Zo niet dan wordt die in de huur opgenomen.' Gezeten in zijn kamer in zorgcentrum De Rhederhof in Rheden wijst hij naar een nabijgelegen appartementencomplex van drie bouwlagen. 'De bovenste verdieping is intramuraal en wordt betaald door de AWBZ. De bewoners van de onderste twee betalen gewoon huur. Alle bewoners krijgen exact dezelfde zorg. Ziet u verschil?' —



Habion was zichtbaar aanwezig op de Bouwdag Ouderenzorg.



HABION
bouwen aan wonen met zorg

Colofon

Habits nummer 5, oktober 2004

'Habits' is een uitgave van Habion, specialist in ouderenhuisvesting. Habion is opgericht in 1952 en actief in 61 gemeenten in Nederland. De stichting ontwikkelt en realiseert een diversiteit aan woonvormen voor ouderen en verzorgt het technisch beheer. Het bezit wordt verhuurd aan lokale zorginstellingen, waarmee ook nieuwe initiatieven worden ontwikkeld.

© Habion 2004

Reactie-adres:
Wilhelminalaan 3
Postbus 244
3730 AE De Bilt
Telefoon (030) 220 47 04
Fax (030) 220 04 60
Email habion@habion.nl
Internet www.habion.nl

Concept en productie:
Luminus Communicatie, Nieuwegein

Niets uit deze uitgave mag worden gekopieerd en/of vermenigvuldigd zonder toestemming van de uitgever. Aan de tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

'Goedemorgen, met Habion,'



Dit zijn ze, de gezichten achter de telefoon als u Habion belt. De medewerkers van ons secretariaat staan u in de meeste gevallen als eerste te woord als u ons belt. En leiden u snel verder binnen onze organisatie. —

Van links naar rechts: Nieuw als officemanager Ilone de Vogel-Ubbink, Emma van der Zee, Marcia Sprong en Hanny Verbeek, inmiddels al 25 jaar bij Habion werkzaam.

Habitats

Een uitgave van Habion

In dit nummer:

Bouwen is keuzes maken	1
Ook bouwen doe je samen	3
HabiScoop geeft antwoord	4
Lezersenquête	4
Architectenbureau Alberts & Van Huut wint ontwerpwedstrijd Epe	5
Polderdag voor medewerkers	6
Jan van Kernebeek neemt afscheid	7
Gouden Keurmerk voor Oldenzaal	8
Functies AWBZ verfijnd	8
Op bezoek in Polen	9
Klantendag in Engeland	9
Habion bouwt in Wageningen	10
Zorgcentra zoeken samenwerking	11
Zoveel mensen, zoveel smaken	12
Goedemorgen, met Habion	12
Colofon	12



Luchtige start in Bunnik

Verwarring

Zorginstellingen, patiëntenorganisaties, zorgverzekeraars, ziekenhuizen, iedereen lijkt het eens: het is tijd voor een groot debat over de zorg. Want er heerst al jaren verwarring.

Nu weer door de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Weet ú nog waar het over gaat? Er verschijnen publicaties en artikelen over die WMO, er worden cursussen gegeven, er zijn congressen, maar duidelijker wordt het er niet op. Mijn suggestie is een spel te ontwikkelen: WMO-nopoly. Een spel over de zorgsector gebaseerd op Monopoly. Het onroerend goed is vervangen voor de schaarse zorg en dus inkoopbaar en verhandelbaar. Plak nieuwe etiketten over de straatnamen en introduceer nieuwe WMO's. Afhankelijk van de inzet van geld loopt u kans op de volgende etiketten te belanden: Wet Meer Ouderen, Wet Medezeggenschap Ouderen, Wet Middelen Oormerken, Wet Middelmatic Overheidsbeleid, Wet Mantelzorg Ouderen, Wet Mangeling Ouderen, Wet Meer Opoffering, Wet Minder Ouderenzorg, Wet Mededinging Ouderenorganisaties, Wet Marketing Ouderenzorg, Wet Modernisering Ouderenbeleid, Wet Monopolistische Ouderenzorg, Wet Minder Opneemfinanciering, Wet Maatschappelijke Onzin, etc. Gooi je dubbel één dan kom je in de Nederlandse uitbezuinigde AWBZ. Da's jammer. Misschien dat dan ook de ouderen weten waar het allemaal over gaat. Want over hen gaat het allemaal. Dat lijken we nog wel eens te vergeten.

John Vrije, directeur



Bouwen betekent keuzes maken. Kiezen voor een toekomstperspectief, een visie.

En die kan voor iedere zorginstelling anders zijn, mede afhankelijk van de lokale markt en behoeftes. Vandaar dat we gezamenlijk met onze zorgpartners op de ene locatie andere bouwkeuzes maken dan op de andere.

De bouwprojecten bij de zorgcentra Bunninchem in Bunnik, Scholtenhof in Oldenzaal en 't Kampje in Loenen aan de Vecht lopen dan ook behoorlijk uiteen. Het is maatwerk. Maar wel met één gezamenlijk doel: het realiseren van verschillende woonvormen waaruit ouderen kunnen kiezen.

Bouwen is keuzes maken

Bunninchem: de bouw telt vele opzichters

In de tuin van zorgcentrum Bunninchem in Bunnik bouwen we momenteel een appartementencomplex. We doen dat samen met Stichting Rijnheuvel en Stichting De Brug in Driebergen. En dat gaat niet ongemerkt. Hen Boekhout, projectmanager van Habion, lachend: 'We merken dat de bouwwerkzaamheden voor opleving zorgen. De bouw wordt nauwgezet gevolgd door bewoners. We hebben er nu vele opzichters bij...'

Eerste fase

De bouw van de appartementen vormt de eerste fase van de renovatie en nieuwbouw van het zorgcentrum. Bunninchem biedt nu ruimte aan vijftig bewoners en heeft 24 aanleunwoningen. Verder is voor acht bewoners meerzorg (zoals groepsdagverzorging) mogelijk en is er één plaats voor kortdurende opname. Zodra het nieuwe appartementencomplex gereed is, kunnen de bewoners van het oude deel erin. Daarmee komt het bestaande zorgcentrum vrij voor



De bouw wordt nauwgezet gevolgd door bewoners. We hebben er vele opzichters bij...

renovatie. Die bestaat onder meer uit het samen-voegen van twee kamers tot één en een deel aanvullende nieuwbouw. Deze tweede fase zal in de tweede helft van 2005 klaar zijn.

Vervolgens verhuist een aantal bewoners weer terug naar het oude deel. In het nieuwe deel is dan plaats voor bewoners van zorgcentrum Krommerijnhof uit Werkhoven. Krommerijnhof sluit en wordt vervangen door een woonzorgcentrum waar Rijnheuvel extra-murale zorg zal leveren.

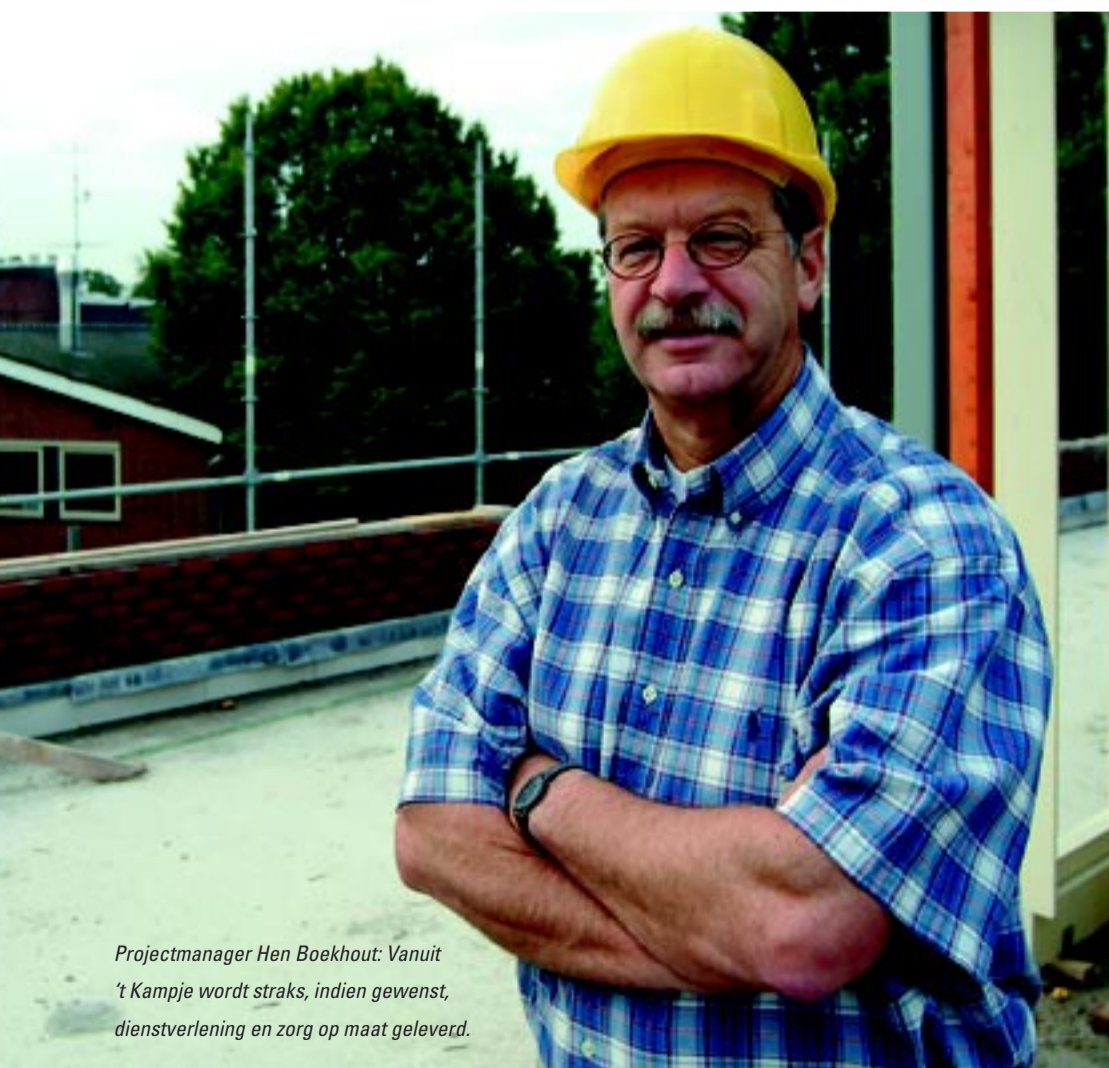
Schakel

Als alles straks klaar is, beschikt het zorgcentrum over 55 zorgappartementen, 20 verpleegkamers, twee plaatsen voor kortdurende opnames en ruimtes voor dagverzorging. De bestaande grootkeuken en ook de bestaande aanleunwoningen blijven. Bunnik vormt een belangrijke schakel in de visie van Rijnheuvel. In die visie krijgt iedere kern in de regio Krommerijnstreek/Heuvelrug een woonzorgvorm. Bewoners krijgen dan zorg vanuit één van de drie hoofdvestigingen, waaronder Bunninchem.

Oldenzaal: intramurale appartementen van 75 m²

Het klinkt wel groot, maar het is in feite niets anders dan vooruitlopen op ontwikkelingen. In Oldenzaal worden voor zorgcentrum Scholtenhof 26 intramurale verzorgingsappartementen gebouwd met een vloeroppervlak van maar liefst 75 m², met aparte slaapkamer, berging en hobbyruimte. 'Op die manier kunnen we straks het scheiden van wonen en zorg verder doorvoeren', stelt projectmanager Popke Schaap van Habion. De extra bouwkosten die de extra vierkante meters met zich meebrengen, betaalt Habion. 'We hebben ons afgevraagd of je nu eigenlijk nog wel gewone verzorgingsplaatsen van 45 m² moet bouwen, nu het aantal intramurale plaatsen afneemt. De kans is groot dat daar straks helemaal geen belangstelling meer voor is, wel voor appartementen van 75 m².'

Voor directeur Egbert Kolkman van Stichting Zorgfederatie Oldenzaal, waaronder Scholtenhof valt, biedt dat ook in de toekomst perspectief: 'We kunnen dan vanuit de zorgfederatie extramurale zorg aan de bewoners verlenen.'



Projectmanager Hen Boekhout: Vanuit 't Kampje wordt straks, indien gewenst, dienstverlening en zorg op maat geleverd.



Bouwwerkzaamheden in Oldenzaal, zorgcentrum Scholtenhof.

Een vleugel uit 1980 is gesloopt en maakt plaats voor een nieuwe, grotere vleugel met daarin de 26 grote appartementen en twee gemeenschappelijke huiskamers. In augustus jongstleden bereikte deze nieuwbouw het hoogste punt. Het bestaande hoofdgebouw dateert uit 1962 en is in 2001 grondig gerenoveerd. De oppervlaktes van de kamers zijn uitermate geschikt om indien nodig in de toekomst als verpleegkamer te dienen. Een tekort aan algemene ruimten wordt aangepakt door aan de voorkant uit te breiden. Daar komen onder meer dagverzorging, kantoren, een winkel en een kapper. Verder is de keuken in Scholtenhof onlangs omgebouwd tot satellietkeuken.

Loenen aan de Vecht: grondruil centraal

Comfortabel wonen, genoeg ruimte en een karakteristiek Hollands landschap vol monumenten, molens en boerderijen. Het hoogste punt van de nieuwe vijftien luxe woonzorgappartementen De Drie Hoven die Habion bouwt in Loenen aan de Vecht is inmiddels bereikt. Net als het hoogste punt van de nieuwe 21 aanleunwoningen en 2 koopwoningen die Woningbouwvereniging Vecht en Omstreken daar ontwikkelt. Beide bouwinitiatieven bij woonzorgcentrum 't Kampje behoren tot één en dezelfde bouwstroom, met één architectenbureau, namelijk Plas en Twillert bv.

De bouw is mogelijk dankzij de medewerking van en samenwerking tussen gemeente Loenen, de woningbouwvereniging Vecht en Omstreken en Habion. En uiteraard de Protestants Christelijke Stichting Ouderenzorg Loenen aan de Vecht, waaronder 't Kampje ressorteert.

Gevarieerd woonaanbod

Uit marktonderzoek bleek dat in Loenen aan de Vecht grote behoefte is aan luxe en comfortabele

vrije sector huurwoningen. Habion, dat naast het woonzorgcentrum ook 18 aanleunwoningen heeft staan, bouwt deze nu. Tegelijkertijd wilde de plaatselijke woningbouwvereniging haar veertien verouderde bejaardenwoningen bij 't Kampje slopen en vervangen door in totaal 23 woningen. Zowel Habion als de plaatselijke corporatie konden de plannen echter niet helemaal op eigen grond realiseren. Uiteindelijk maakte een grondruil tussen de lokale woningbouwvereniging, Habion en de gemeente de bouw mogelijk van een ouderencomplex met een gevarieerd woonaanbod.

'Dat gebeurde nagenoeg met gesloten portemonnee. De enige voorwaarde die de gemeente stelde was dat de binnentuin openbaar toegankelijk moest zijn en dat de kosten van inrichting voor rekening van de woningbouwvereniging en Habion komen', stelt Hen Boekhout, projectmanager bij Habion.

Zelfstandige woonruimte

De Drie Hoven bestaat uit drie woonlagen. Van buiten zorgen kleuren, metselwerk, kozijnen, ramen en deuren voor Loenense sferen. De vijftien appartementen variëren van 100 tot 139 m². Ze beschikken allemaal over een ruime hal, woonkamer met open keuken, slaapkamer, hobbykamer, ruime badkamer, gastentoilet en een serre of dakterras. De woningen zijn voorzien van tal van domotica-toepassingen voor de doelgroep van 55 jaar en ouder. Boekhout:

'Het gaat dus om zelfstandige woonruimte. Het complex heeft een eigen entree. Wel is er een verbindingsgang naar woonzorgcentrum 't Kampje voor optimale bereikbaarheid van het verzorgingshuis.' Vanuit 't Kampje wordt straks, indien gewenst, dienstverlening en zorg op maat geleverd. +

Ook bouwen doe je samen

Partnership verder inhoud gegeven met samenwerkingsovereenkomst

Habion gaat voortaan samenwerkingsovereenkomsten aan met haar huurders

die (ver)bouwplannen hebben.

In die overeenkomsten zijn de uitgangspunten

van het project beschreven en staan heldere

afspraken over wederzijdse taken, afspraken en

verantwoordelijkheden. Zorginstellingen krijgen

zo de garantie dat ze invloed kunnen uitoefenen

op planvorming en (her)ontwikkeling.

Het J.W. Andriessenhuis uit Borculo is

één van de eerste die zo'n samenwerkings-

overeenkomst met Habion ondertekende.

'Partnership is één van onze kernwaarden. Alleen samen met onze zorginstellingen kunnen wij een thuis bieden aan ouderen met een zorgvraag. Dat blijkt bijvoorbeeld uit ons LTHP-stramien, waarmee we in nauwe samenwerking met onze zorgpartner het lange termijn huisvestingsplan ontwikkelen', vertelt Lex Roders, regiomanager bij Habion.

'Maar ook bij planontwikkeling en bouwplannen gaan we gezamenlijk aan de slag. Dat partnership vertaalt zich in een samenwerkingsovereenkomst die we voortaan met onze zorgpartners tekenen. Dat deden we al met - voor ons - nieuwe zorginstellingen, maar niet met bestaande relaties. En dat is eigenlijk vreemd.'

'Maar niet onverklaarbaar', vervolgt Roders. 'Er gaat iets vanzelfsprekends uit van een tientallen jaren oude relatie. Maar dat is voor een deel niet terecht. Er komen nieuwe mensen, opvattingen wijzigen, situaties veranderen. Daar moet je dus met elkaar over praten. Je moet als het ware opnieuw in elkaar investeren.'

Zeggenschap

Dat is ook wat gebeurd is in de samenwerking met het J.W. Andriessenhuis. Directeur/bestuurder Joop van den Heuvel: 'Wij wilden bepaalde garanties over zeggenschap bij planontwikkeling en besluitvorming. Een verhuurder is soms geneigd volgens zijn inzichten te bouwen, daar wilden wij over meepraten. Natuurlijk ken je elkaar al dertig jaar, maar het contact is in de loop der jaren toch beperkt tot meer operationele zaken. En er blijft bij zo'n oude relatie toch iets hangen van de oude verhouding tussen corporatie en instelling, zoals die vroeger gewoon was. Als je weer intensief gaat

samenwerken, is het goed om weer eens fris met elkaar rond de tafel te gaan zitten. En dan merk je dat Habion nu een andere organisatie is, met een andere structuur dan enkele jaren geleden. Habion is flexibeler en staat veel opener tegenover samenwerking en medezeggenschap.'

Ieders rol

Tijdens een eerste gesprek bleek dat zowel het J.W. Andriessenhuis als Habion genoeg aanknopingspunten zagen om gezamenlijk een nieuw verzorgingshuis te bouwen met 45 verzorgingsplaatsen en dertig verpleegplaatsen. Verder slopen we twintig van de zestig aanleunwoningen en bouwen er minimaal zestig bij. Roders: 'Vervolgens hebben we gesproken over ieders rol en verantwoordelijkheid, de kwaliteit die we aan de bouw willen geven en hoe we met elkaar omgaan. In juni hebben we toen de samenwerkingsovereenkomst getekend.'

Tevreden

In de overeenkomst staat bijvoorbeeld dat er een stuurgroep wordt geformeerd, hoe de zetelverdeling is en dat het J.W. Andriessenhuis het voorzitterschap voert. Dat geldt ook voor het voorzitterschap van de bouwcommissie. Maar ook zaken als tijdelijke huisvesting en de communicatie richting bewoners zijn vastgelegd. Van den Heuvel: 'En er staat in wat Habion bereid is aan extra investeringen te doen. En dat wij het complex voor de eerstkomende dertig jaar huren.' Het plan is nu om straks als de nieuwbouw klaar is, ook een beheerovereenkomst te tekenen. 'Ik ben zeer tevreden met die samenwerkingsovereenkomst', aldus de directeur van het J.W. Andriessenhuis. 'Het geeft ook de organisatie houvast en zekerheid. Ook richting mijn Raad van Toezicht.'



Joop van den Heuvel van het J.W. Andriessenhuis uit Borculo is één van de eerste die de samenwerkingsovereenkomst met Habion ondertekende.



Directeur/bestuurder
Joop van den Heuvel: 'Wij wilden bepaalde garanties over zeggenschap bij planontwikkeling en besluitvorming.'

Handig naslagwerk voor locatiemanager

HabiScoop geeft antwoord

Goede samenwerking met de zorgpartners vindt Habion belangrijk. Dat vormt ook de achtergrond van onze nieuwste uitgave: de HabiScoop. De meeste locatiemanagers van zorginstellingen waar Habion mee samenwerkt hebben hem al uitgereikt gekregen. De HabiScoop is bedoeld als naslagwerk en biedt informatie over de wijze van samenwerken tussen

Habion en zorginstellingen als het gaat om verhuurzaken en het technisch beheer van het onroerend goed.

'In het handboek staat alle mogelijke informatie over huur en beheer. Bijvoorbeeld over servicekosten, huurbetalingen, contracten, procedures, onderhoudsvoorschriften', vertelt Joke Abbring,

manager Strategie en Markt van Habion. 'Het blijkt dat voor zorginstellingen niet altijd even duidelijk is welke dienstverlening wij bieden en hoe onze werkwijze is.' Het naslagwerk biedt concrete informatie daarover en voorbeelddocumenten, maar ook bijvoorbeeld een kopie van de huurovereenkomst die Habion met de zorginstelling afsloot. Om de HabiScoop eenvoudig up-to-date te kunnen houden, is gekozen voor een losbladig systeem. Abbring: 'We komen de HabiScoop persoonlijk langsbrengen en even toelichten. En vertellen dat wij altijd te bellen zijn als er vragen zijn.'



Lezersenquête

Dank voor uw reactie!

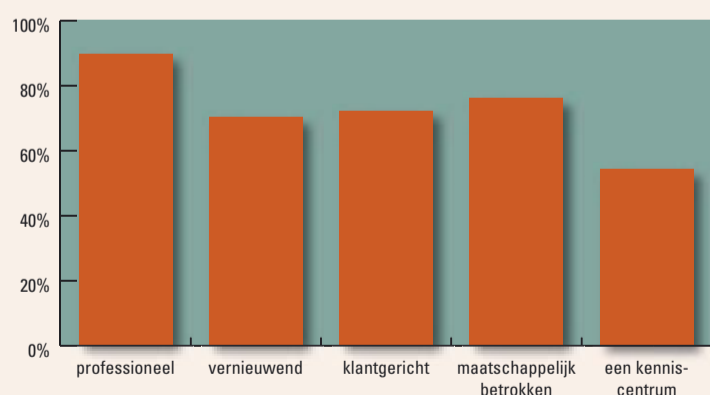
In mei hebben wij u schriftelijk naar uw mening gevraagd over ons relatieblad Habits. We vinden uw mening belangrijk, want we maken Habits om u als lezer goed op de hoogte te houden van onze activiteiten. De respons op de toegestuurde vragenlijst was tamelijk hoog voor dit soort enquêtes: dertig procent. Dank voor uw reactie!

U waardeert in hoge mate het bestaan van de Habits. Daar zijn we blij mee en ook met het rapportcijfer 7,7. U vindt het blad over het algemeen prettig leesbaar en fraai vormgegeven. Dat is ook wat we graag willen. Ook in de onderwerpkeuze kunt u zich vinden en de artikelen geven goed zicht op de activiteiten van Habion.

Kortom: we zijn op de goede weg. Maar we zijn er nog niet. Zo blijkt uit uw reactie dat niet altijd duidelijk is met welke vragen en verzoeken u bij Habion terecht kunt. Dat willen we in het vervolg beter naar voren brengen. Als het gaat om hoe Habion als organisatie overkomt (zie ook de grafiek) is onze rol als kenniscentrum het minst bekend.

Ook dat is voor ons een aandachtspunt. Overigens doen we ook onderzoek naar de mening van de gebruikers van onze site www.habion.nl.

Welk beeld heeft u van Habion?



Zo willen we onder meer weten of bezoekers onze site toegankelijk vinden, of ze de informatie die ze zoeken snel en eenvoudig kunnen vinden en hoe groot het herhalingsbezoek is. Ook van deze resultaten houden we u graag op de hoogte!

De covers van de laatste vier Habits.



'Organische architectuur stimuleert ouderen'

Architectenbureau Alberts & Van Huut wint ontwerpwedstrijd Epe

De situatie in Epe is uniek: dankzij medewerking van de gemeente

ontstaat een bijna maagdelijk

terrein met ruimte voor een nieuw

zorgcentrum, 38 woningen in de

sociale huur en 40 appartementen

in de duurdere huur- en koopsector.

Waar nu nog zorgcentrum

De Boskamp staat, ontstaat een nieuw

wijkje. 'Een uitgelezen kans om daar

stedenbouwkundig iets bijzonders

neer te zetten', vertelt Popke Schaap,

projectmanager bij Habion.

En dus schreven we - voor Habion

voor het eerst - een prijsvraag uit

onder een aantal architectenbureaus.

De winnaar: architectenbureau

Alberts & Van Huut.

Of architect Marius Ballieux van het Amsterdamse architectenbureau niet moe wordt als altijd maar weer verwezen wordt naar het ING-gebouw in Amsterdam, KPMG in Amstelveen en het onderkomen van de Gasunie in Groningen? 'Nee. Het zijn gebouwen waar we als bureau nog steeds heel blij mee zijn. En de gebruikers ook. Het zijn voor Nederland belangrijke gebouwen.'

En ze zijn gebouwd volgens de filosofie van de organische architectuur. Ontwerpen die geen kubusachtige ruimtes laten zien, maar juist losse vrijere vormen, waarbij de natuur als inspiratie dient. Vormen die de mens een vriendelijker, harmonischer en vrij gevoel geven. En waarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijke materialen, kleuren en vormen. Ballieux: 'Het is aangetoond dat een gebouw de gesteldheid van gebruiker en bewoner beïnvloedt. En in hoge mate het welzijn bepaalt. Een gebouw, het interieur van een gebouw is als het ware de derde huid van een mens. Ook dan geldt de uitdrukking: lekker in je vel zitten. Je voelt je prettiger in het dagelijks leven. Ik ben blij dat er vanuit de woonzorgsector meer aandacht komt voor de relatie vormgeving en welbevinden.'

Hoofdprijs

De organische architectuur van Ballieux staat tegenover de moderne stedenbouw vol abstractie. 'Neem de Kop van Zuid in Rotterdam of de Bijlmer. Esthetiek staat daar voorop, niet de gebruikers. Maar het gaat wel om hen.' Die filosofie is inmiddels door architectenbureau Alberts & Van Huut gehanteerd bij de realisering van meer dan zestienduizend woningen in zowel de sociale als de vrije sector, kantoren, bedrijfsverzamelgebouwen, woongebouwen en ook meerdere zorgcentra.

Zo behaalde vorig jaar het door het bureau ontworpen verpleeghuis De Stichtse Hof in Laren de hoofdprijs van de NVTG Bouw-award 'Beter Bouwen in de Zorg' 2003. 'Het project is uitnodigend in gebruik en ondersteunt de waardigheid van psychogeriatrische ouderen met kleuren, materialen en vormgeving.

De hoge integrale kwaliteit hangt vooral samen met de gebruiksgerichtheid (...). Het gebouw leeft en ademt een sfeer van samenleven uit met oog voor de privacy van de bewoners', aldus het juryrapport. En omdat het vermoeden bestaat dat door het gebouw het medicijngebruik van bewoners en het ziekteverzuim van personeel is afgenomen, wordt dat de komende zeven jaar ook gemonitord.

Perspectief

Ballieux: 'In elk gebouw, school, kantoor, zorgcentrum moeten mensen zich happy voelen. En zeker ook in een zorgcentrum waar de leefomgeving van mensen toch al erg klein is. Dat betekent dat we moeten zorgen dat bewoners veel prikkels en een diversiteit aan belevingen krijgen.' Dus geen rechte gangen, maar veel buigingen. 'Rechte gangen, zoals in de jaren '60 en '70 veel gebruikt, zijn tegennatuurlijk. Ze gaan volledig voorbij aan de belevingswereld van bewoners. Een lange streep met aan het eind een raam vernauwt het perspectief. Wij kiezen voor meanderende gangen. Zodat wie zich verplaatst steeds een ander perspectief ervaart. Je streeft als het ware een soort caleidoscopisch effect na. Door gebruik van de juiste materialen, vormen, kleur en licht. Dat heeft een positieve uitwerking op de psyche en het welbevinden van de mens. En niet alleen van ouderen. Ook van jongeren, van de mensen die er werken. Daar zit geen verschil in. Ouderen zien we in die zin niet als een aparte categorie.'

Samenwerking

Naast opdrachtgever Habion spelen de zorgaanbieders een belangrijke rol bij de nieuwbouw in Epe. De architect zal bij het ontwerp nauw samenwerken met de Stichting voor Bejaardenzorg Epe en het verpleeghuis Wendhorst in Heerde. 'Wij kunnen niets als gezegd wordt: hier is een zak met geld en een plan van eisen en kom over twee maanden maar met een ontwerp. De zorgorganisatie zal heel bewust deelnemen aan de ontwikkeling. En antwoord geven

op vragen als: hoe gaan we met ouderen om? Hoe organiseren we onze zorg? Het zal niet zo zijn dat wij onze architectonische voorkeuren laten prevaleren ten koste van de logistiek, de organisatie van de zorg.'

De bouw van het nieuwe De Boskamp in Epe is noodzakelijk omdat het huidige complex met 86 zorgplaatsen en 38 aanleunwoningen verouderd is. Popke Schaap: 'Het complex dateert uit '76. In eerste instantie dachten we aan renovatie. Maar daarbij waren niet alle wensen voor een modern complex te realiseren. Bovendien kunnen we door deze gefaseerde nieuwbouw de overlast voor bewoners tot een minimum beperken, tijdelijke huisvesting elders is niet nodig.' Het aantal verzorgingsplaatsen gaat in de nieuwe opzet weliswaar terug naar 62, maar verpleeghuis Wendhorst stelt 30 verpleeghuisplaatsen beschikbaar voor de locatie De Boskamp.

Diversiteit

Nadat de gemeente bereid bleek een stuk grond te verkopen aan de overkant van de Albert Schweitzerweg waar De Boskamp aan ligt, kwam er opeens ruimte vrij voor totale vervanging van zowel het verzorgingshuis als de 38 bestaande woningen. Gekozen is ook voor het omleggen van de weg, zodat één stedenbouwkundig wijkje ontstaat. Popke Schaap: 'Vandaar ook de prijsvraag. We wilden een keus kunnen maken. Vaak is er maar één visie op een locatie en daar moet je het mee doen. We juichen bovendien diversiteit in vormgeving toe, dat is er nog te weinig binnen de zorgwereld.'

Het bouwplan telt drie fases. Als alles volgens plan verloopt, kan de bouw eind 2005 starten. Voorlopig moeten de eerste ontwerpen nog geschetst worden. Ballieux: 'We willen met ons ontwerp aansluiten bij wat wij als kwaliteit van Epe zien. Dat zijn straatjes met statige, oude huizen, duurzame architectuur ingebed in groen. Dus geen abstracte architectuur. Het gaat om het welzijn van de bewoners...'

Een artist's impression van het nieuwe project, van de hand van het winnende architectenbureau Alberts & van Huut.



'Op de boerderie'



Polderdag voor medewerkers verhuurzaken zorginstellingen



Uit de reglementen van Klompengolf: 'Bal in een sloot of op een ander weiland: haal de bal uit het water of van een ander weiland door over de balken te lopen of een kano te lenen bij de boerderij (deze na afloop wel weer terugbrengen). Het is overigens niet toegestaan lang op het weiland van de buurman te blijven.' Zo'n 35 medewerkers van onze zorginstellingen uit het hele land hebben in mei kennis kunnen maken met Klompengolf. In een weiland bij Kamerik was een baan uitgezet en de spelers kregen speciale clubs, waarvan het slagdeel in de vorm van een klomp is gegoten. Klompengolf was één van de activiteiten waar uit gekozen kon worden, naast andere poldersportspelen rond de sloten, maar ook konden deelnemers zelf een kaasje maken.

Verhuurzaken

De Polderdag rond de boerderij De Boerinn was georganiseerd voor medewerkers van zorginstellingen die de verhuurzaken van de (aanleun)woningen van Habion verzorgen. Op die manier wilden wij onze waardering uiten voor het werk wat ze doen. En we wilden graag eens nader kennismaken, want meestal gaat het contact telefonisch. Ook is de dag

gebruikt om allerlei wetenswaardigheden uit te wisselen over het vernieuwde huurrecht en de daardoor veranderde procedures. Dat gebeurde in quizvorm, waarbij de ingedeelde teams flink met elkaar in discussie gingen over de juiste antwoorden. Henk van Eijsden van Habion: 'Sinds de Polderdag worden

we ook vaker benaderd over huurkwesties. En dat is ook de bedoeling. Voor veel medewerkers zat Habion redelijk anoniem in De Bilt en het was niet zo bekend dat onze zorgpartners met vragen over huurzaken bij ons terecht kunnen. Nu hebben we een gezicht. En dat verlaagt de drempel om te bellen.'



Na twaalf jaar heeft Jan van Kernebeek afscheid genomen van Habion als lid van de Raad van Commissarissen, met financiën als aandachtspunt. Een periode waarover hij vol lof is over de ontwikkelingen die de organisatie heeft doorgemaakt. 'Er is hier altijd hard en consciëntieus gewerkt. Dat heeft me erg aangesproken' en 'Habion is financieel zeer gezond. Daarom kunnen we ook extra investeren in woonvormen voor ouderen', aldus Van Kernebeek.



Lid Raad van Commissarissen Jan van Kernebeek neemt afscheid

'Stroperigheid procedures kost onnodig geld'

Gezeten in de vergaderzaal van het statige Habionpand onder de rook van het KNMI in De Bilt buigt Jan van Kernebeek enthousiast wat naar voren: 'Het mooie van Habion is de groei die de organisatie doormaakt. Jaar op jaar is Habion beter op haar taak berekend: de komst van de afdeling Strategie & Markt, klantenteams, de indeling in een regio oost en west, meer klantgerichtheid, verdere professionalisering van de organisatie, noem maar op.'

Hervormd

In '92 werd Van Kernebeek - toen als bankdirecteur werkzaam - door zijn voorganger gevraagd of hij wat voelde voor het penningmeesterschap van de Stichting LHBB, de voorloper van Habion. Er volgde een gesprek met onder meer directeur John Vrije. 'Wat mij bij de eerste kennismaking opviel, was dat de zaken hier goed werden aangepakt.' Als districtsdirecteur bij de ABN/AMRO had Jan van Kernebeek altijd een 'super commerciële baan', zoals hij zelf stelt. 'Om daarnaast als penningmeester bij een hervormde bouwstichting te beginnen, was toch wel heel anders. Maar ik wist al heel snel dat er hier geen houding heerste van: 'vandaag niet, we doen het morgen wel.'

Tienden

Wel gebeurde vrijwel de hele financiële administratie toen nog handmatig. 'Managementinformatie en het genereren van financiële gegevens stonden toen nog op een laag pitje. Inmiddels is ook hier alles geautomatiseerd en is één druk op de knop voldoende. Tijdige informatie over leningen, vervaldata, rentes, huren, noem maar op, is heel belangrijk.' Want het gaat om honderden miljoenen euro's aan vastleg-

gingen en leningen. 'Tien basispunten renteverskil', maakt dan een heleboel uit. Het gaat tenslotte om belangrijke items van de winst- en verliesrekening. En dus van het wel en wee van Habion. Ik had ook zitting in de treasurycommissie: daar gaat het "op het scherpst van de snede" om een goede prijs voor een lening te krijgen. Het gaat dan om tienden van procenten.'

Traagheid

In zijn dagelijkse werk had hij weinig van doen met huisvesting en bouw. 'Ik heb hier pas benul gekregen van hoe één en ander werkt.' En dat is hem niet altijd meegevallen. 'Vooral de stroperigheid van procedures waarmee Habion als toegelaten instelling te maken heeft. De traagheid van instanties als ministeries en colleges kosten Habion handen vol geld. Het duurt vaak veel te lang voordat plannen goedgekeurd worden. Voordat je het weet ben je twee jaar verder.'

En niet alleen de prijzen stijgen in zo'n periode. 'Als ik scherp wil lenen op de kapitaalmarkt, moet ik wel weten wat volgend jaar mijn investeringsprogramma is. Als ik dat door traagheid van procedures niet weet, is dat frustrerend.' En het kost "de gemeenschap" onnodig veel geld. 'En dan wel bezuinigen op mensen werkzaam in de zorg? Daar wordt keihard gewerkt, daar valt niets meer te halen.'

Risico's

De scheidend commissaris is niet iemand die graag geld oppot en "er op gaat zitten". 'We zijn tenslotte niet de Centrale Bank. Plannen en ideeën mogen best geld kosten. Zo nu en dan zijn ook wel risico's

genomen. Dat hoort erbij. Ondernemen zonder risico's bestaat niet. Kijk maar naar wat Habion nu opzet met buitenplaats Pavia in Zeist. Het is goed dat we daarin investeren. Onze doelstelling is het bouwen en bieden van "passende" huisvesting voor ouderen, waar zij zich ook thuis voelen.'

Grenzen

Maar er zijn wel grenzen aan het nemen van risico's. 'De meeste corporaties die mee hebben gedaan aan de hausse van beleggingen, zijn uiteindelijk slechter uit geweest en hebben geld verloren. Wij hebben altijd bewust gezegd: met risicovolle beleggingen willen we niets te maken hebben. Dat past niet bij een instituut als het onze. Ja, als je solvabiliteit honderd procent is, dan kun je beleggen. Maar met een solvabiliteit van 27 tot 30 procent moet je de balans zeker niet onnodig gaan uitbreiden. Dan wordt je "kwetsbaar".'

Hij is tevreden over de solvabiliteit van Habion. 'Er moet natuurlijk winst worden gemaakt, of met

andere woorden gezegd: Er dient jaarlijks een positieve "kasstroom" te zijn, 'want over twintig jaar moet Habion zeker nog in volle "glorie" bestaan. Maar winst maken is niet het belangrijkste. Wel moet Habion in staat zijn "onrendabele investeringen" te financieren, om bijvoorbeeld de toegankelijkheid, de beveiliging, de bereikbaarheid en het wooncomfort van onze gebouwen te vergroten, zonder dat hier een huurverhogingsprijskaartje aan gekoppeld is.'

Tevreden

Hij heeft met een tevreden gevoel afscheid genomen. 'Ik heb het hier altijd buitengewoon plezierig gevonden. Als commissaris neem ik mijn petje af voor iedereen die hier werkt. Habion is een degelijke en toekomstgerichte organisatie. Ik hoop dat over een jaar of vijf overheden en instanties een mentaliteitsverandering hebben doorgemaakt zodat we flexibeler naar de markt kunnen kijken en snel kunnen handelen. Habion zal daar zeker een goede partner voor zijn...'



Jan van Kernebeek:
'Ondernemen zonder
risico's bestaat niet.'

Gouden Keurmerk voor Zorgfederatie Oldenzaal

Loon naar werken... in goud



Egbert Kolkman: 'Ik zie het als een waardering voor hoe we gezamenlijk staan voor kwaliteit bij de uitvoering van onze missie: topzorg in huiselijke omgeving.'

perspekt
keurmerk in de Stichting Zorgfederatie Oldenzaal
heeft als eerste zorgorganisatie in
Nederland het Gouden Keurmerk in de
Zorg van Perspekt gekregen. Ze kreeg
het keurmerk voor haar beide
huizen Scholtenhof en Mariahof.
Reden voor een feestje met
alle medewerkers, inclusief de
Dutch Diva's en een theatershow.

'Wij laten ons ieder jaar onderzoeken door een externe club', legt directeur Egbert Kolkman uit. Dit jaar bijvoorbeeld door stichting Cliënt & Kwaliteit, die nauw samenwerkt met de landelijke organisatie van cliëntenraden. Onderzoeken als die van Cliënt & Kwaliteit en Perspekt geven een schat aan informatie waarmee het management bewust aan de slag gaat. Dit Gouden Keurmerk van Perspekt is extra leuk, omdat wij de eerste zijn die dat kregen.'

70 Kwaliteitsonderwerpen

Perspekt is in 2003 opgericht door Arcares en VDZ Nederland. De organisatie verricht audits in verpleeg- en verzorgingshuizen en is de onafhankelijke opvolger van het WoonZorg Kwaliteitslabel. Er zijn inmiddels zeven zilveren en dus één gouden speld uitgereikt. 'Bij het keurmerk toetsen we op basis van zo'n 70 kwaliteitsonderwerpen. Eenderde daarvan zijn cliëntenormen, vastgesteld samen met cliëntenorganisaties. Overall moet zestig procent gehaald worden en voor de cliëntenormen tenminste 80 procent. Scoort een instelling minimaal tachtig procent in het cluster kwaliteitsontwikkeling, dan krijgt het de gouden speld', legt mevrouw Ike Westland uit, directeur van Stichting Perspekt.

Verbeterde samenwerking

Westland constateert een toename van de belangstelling voor kwaliteitstoetsing onder zorg- en verpleeginstellingen. 'Een audit vraagt veel van een organisatie. Aan de andere kant hebben heel veel normen betrekking op de reguliere werkprocessen. Het is zaak om kwaliteitsnormen te verbeteren, te volgen, weer bij te stellen enzovoorts. Dat kan lastig

zijn, zeker als het om veel onderwerpen gaat. Maar er staat veel tegenover: een vaak sterk verbeterde interne samenwerking; medewerkers zijn met een keurmerk makkelijker te krijgen en te behouden en je bent aantrekkelijk voor toekomstige cliënten en voor externe samenwerkingspartijen. De zorgverzekeraar is steeds meer geïnteresseerd in de kwaliteitsstatus van een zorgorganisatie. Ook een woningbouwcorporatie heeft er baat bij als de zorgorganisatie die in hun gebouw zorg verleent een goede reputatie heeft.'

Huisvesting

Kolkman bevestigt dat. 'En ik zie het als een waardering voor hoe we gezamenlijk staan voor kwaliteit bij de uitvoering van onze missie: topzorg in huiselijke omgeving.'

Bij de audit komen ook aspecten van huisvesting aan bod. Kolkman: 'We zitten nu bijvoorbeeld in een proces van vernieuwing van Scholtenhof, een gebouw van Habion. Het gaat om uitbreiding van algemene ruimtes en de bouw van een nieuwe vleugel van 26 appartementen. Dan wordt ook gekeken naar zaken als inspraakprocedures, tijdelijke huisvesting en dergelijke. En naar meerjarenplannen voor onderhoud van gebouw en terrein. Habion heeft actief meegewerkt.'

Bronzen Keurmerk

Overigens is sinds kort ook een Bronzen Keurmerk te behalen. Westland: 'Die hebben we opgezet in samenwerking met zorgverzekeraar Achmea en cliëntenorganisaties en is sterk gericht op cliëntenormen.' Meer weten over de diverse audits van Perspekt? Zie www.perspektkeurmerk.nl

Functies AWBZ verfijnd

Attent Zorggroep mede-ontwikkelaar van uniek functiecodeboek

Iedere Nederlander is via de AWBZ (Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten) verzekerd voor zorg en ondersteuning bij langdurige ziekte of handicaps. De AWBZ verdeelt de zorg en ondersteuning in zeven functies: huishoudelijke verzorging, persoonlijke verzorging, verpleging, ondersteunende begeleiding, activerende begeleiding, behandeling en verblijf. Dat de zeven functies te grof omschreven zijn om een goed zorgplan op te tuigen, daar is iedereen het wel over eens. Vandaar dat het Netwerk Ouderenzorg Rheden (NOR) de functies verder uitgewerkt heeft in 'ondeelbare handelingen'. Elke zorghandeling is vastgelegd in een code. Attent Zorggroep is één van de initiatiefnemers van het NOR.

De zeven functies van de AWBZ zijn binnen het NOR ontwikkeld en daar is ook een eerste proef geweest. Dankzij een subsidie is nu met de verfijning van de functies een volgende stap gezet. Weliswaar heeft het Arcares-productenboek ook de bedoeling de functies te verfijnen, maar dat gaat uiteindelijk niet zover als het functiecodeboek van het NOR. Dat verfijnt de functies tot in de laatste ondeelbare handeling. 'Op die manier verschaffen we klanten duidelijkheid, kunnen we een heldere kostprijs en kwaliteit aan de handeling hangen en maken we richting zorgkantoor transparant wat we doen en wat het kost', aldus Koos van Silfhout, directeur van Attent Zorggroep.

Haren kammen

De zeven functies zijn uiteindelijk verfijnd tot op het niveau van bijvoorbeeld haren kammen, wondverzorging, voedingsadvies, ramen lappen, begeleiding, stofzuigen. Daarbij zijn voor elke component kwaliteit, tijdsduur, frequentie en kostprijs vastgelegd. Wel maakt Van Silfhout de kanttekening dat als de indicatie zwaarder is, bijvoorbeeld bij psychogeriatrische bewoners, de frequentie of de tijd toe kan nemen. Van Silfhout: 'In onze regio werken we met een zorgmakelaar. Zij heeft alle componenten op een rij en kan dus de klant gedetailleerd wijzen op de handelingen waarvoor hij of zij in aanmerking komt. Hij kan dan bijvoorbeeld kiezen om in plaats van vaker, twee keer in de week te douchen en daarvoor in de plaats een andere component kiezen. Immers,

de componenten zijn bekend, de kostprijs is bekend en het budget van de klant is bekend.' Zo ontstaan hele individuele pakketten. 'In de supermarkt hoef je ook niet én de hagelslag én de pindakaas én de jam én de fruithagel af te nemen als je broodbeleg wilt. Je kunt kiezen. Met het functiecodeboek kan dat nu ook. Het nadeel van een productenboek is dat je het hele pakket 'broodbeleg' moet nemen.'

Roosterprogramma

Alle componenten zijn ingevoerd in een computerprogramma en gekoppeld aan een code. De handelingen hoeven alleen maar aangevinkt te worden. Er komt dan vanzelf een overzicht met gekozen componenten en de kostprijs uitrollen. 'En omdat ook de tijdshandelingen beschreven zijn,

kun je ook een roosterprogramma aan het functiecodeboek koppelen. Op die manier kun je veel efficiënter roosteren en de juiste medewerkers op het juiste moment inzetten. Je kunt je organisatie dus veel efficiënter laten werken. Je weet precies per klant welke handeling nodig is en hoeveel tijd dat kost.'

Van Silfhout heeft al enkele zorgaanbieders gevonden waarmee het boek verder ontwikkeld wordt. 'Het boek is nu gereed, maar achter de tafel geschreven. Nu gaan we kijken of het in de praktijk ook daadwerkelijk zo werkt. Bovendien gaan we vanaf deze maand de automatisering die erbij hoort testen.' Eind dit jaar, zo is de verwachting, zullen alle 'kinderziektes' eruit zijn en is het functiecodeboek eventueel ook door andere zorginstellingen te gebruiken.



Koos van Silfhout: 'In de supermarkt hoef je ook niet én de hagelslag én de pindakaas én de jam én de fruithagel af te nemen als je broodbeleg wilt. Je kunt kiezen.'

Op bezoek in Polen



102 jaar is deze bewoonster van een zorgcentrum in de Poolse hoofdstad Warschau. In haar kamertje van pakweg twaalf vierkante meter ontving ze directeur John Vrije en de leden van de Raad van Commissarissen van Habion. Voor de foto moest alles en iedereen aan de kant, gezien het gebrek aan ruimte. De fotograaf staat met zijn rug tegen de muur.

Om de paar jaar bezoekt de Raad het buitenland om zicht te krijgen op de stand van de huisvesting van ouderen met een zorgvraag. Vrije: 'Opvallend was dat in Polen achter de bejegening en zorgprogramma's een modern gedachtegoed zit. Zaken als huisvesting en apparatuur voor revalidatie lopen echter decennia achter.' Het zorgcentrum heeft plannen om uit te breiden en een binnenplaats bij het complex te betrekken. Habion heeft aangeboden de binnenplaats op haar kosten te laten overkappen. ➔



Opslag- en uitgifteruimte ten behoeve van de hulpmiddelen.

Klantendagen in Engeland Splashdown!



En toen reed het voertuig pardoes vanaf de havenkade van Liverpool het water in: splashdown! De plotselinge, hilarische watergang van twee originele landingsvoertuigen uit de Tweede Wereldoorlog, met aan boord ruim dertig directeuren en managers van zorgorganisaties waar Habion mee samenwerkt, hoorde bij de sightseeing tour. Brachten we de afgelopen jaren onze klantendagen door in Spanje en België, begin oktober bezochten we twee dagen de bruisende Engelse havenstad Liverpool en omgeving. De stad ontworstelt zich aan het imago van een troosteloze haven- en industriestad, vooral beroemd om de Beatles. Maar Liverpool is veel meer, afgezien van Londen is het de stad met de meeste musea en tentoonstellingen van Engeland. Niet voor niets is het straks in 2008 Europese Cultuurhoofdstad.

Privaat

Doel van de reis was een bezoek aan een tweetal privaat gefinancierde huisvestingsprojecten voor ouderen. Waar we in Nederland nog worstelen met de financiering en organisatie van dergelijke woonzorgvormen voor ouderen, is Engeland een stuk verder. In de buurt van Liverpool bezochten we Ryfields ExtraCare Village, een levendige 'dorpsgemeenschap' met 243 koop- en huurappartementen en een groot aantal faciliteiten voor de bewoners en voor ouderen in de buurt. Het project is ontstaan uit een samenwerkingsverband van de gemeente, een corporatie en een zorgaanbieder.

'Ons zorgstelsel in Nederland is anders dan in Engeland. Toch zie je ook bij ons dergelijke initia-

tieven van de grond komen. Zo krijgen wij vanuit onze zorginstellingen veel vragen over Pavia, ons kleinschalig privaat gefinancierde woonzorgproject in Zeist', vertelt Habiondirecteur John Vrije. 'Pavia biedt ons de gelegenheid kennis en ervaring op te doen. Die expertise willen we graag delen met onze zorgpartners en we merken dat daar behoefte aan is. Dan is het ook goed om eens gezamenlijk over de landsgrenzen te kijken naar soortgelijke projecten.' ➔



Een 'winkelstraat' in de hal van het Ryfields ExtraCare Village.



Habion bouwt 'nieuw' Rustenburg in Wageningen

Soms duurt het even voordat je de

juiste bouwpartner hebt gevonden.

Dat ondervond ook de Stichting

Zorg en Welzijn Wageningen.

Maar als het eenmaal klikt, kan het

vervolgens snel gaan. Habion zal nu

als opdrachtgever optreden voor de

bouw van het nieuwe Rustenburg en

als eigenaar het zorgcentrum straks

ook beheren. 'Habion wist meteen

waar we het over hadden...'

'Het klikte meteen...'

Het zat niet mee met de planontwikkeling rond Rustenburg in Wageningen. Het functioneel verouderde zorgcentrum is hard aan vervangende nieuwbouw toe. 'We hadden daartoe al een jaar of zes geleden contact met een landelijke corporatie. Die bleek echter gaande de rit haar visie op woonvormen voor ouderen met een zorgvraag te veranderen', vertellen Lisa Pijlman en Wijnand Scheerens, respectievelijk directeur/bestuurder en projectdirecteur nieuwbouw van Zorg en Welzijn Wageningen.

In de visie van Pijlman en Scheerens blijft altijd niet planbare intramurale zorg nodig en is scheiden van wonen en zorg niet zaligmakend. Die corporatie ging daar anders over denken. 'We zijn toen op zoek gegaan naar een nieuwe bouwpartner.' Die werd gezocht, omdat Zorg en Welzijn gebouw en grond wilde overdragen. 'Onze corebusiness is zorg, niet onroerend goed.'

Lokale corporatie

Zorg en Welzijn Wageningen wendde zich vervolgens tot een lokale corporatie als mogelijke bouwpartner. 'We zagen voordelen in de lokale verankering van een plaatselijke corporatie. Rustenburg staat in een gebied dat de gemeente hoogwaardig wil ontwikkelen. Er worden dan ook hoge stedenbouwkundige eisen aan gesteld. Korte lijnen, ook richting gemeente lijken dan een pré. Binnen de gemeente was men ook wel voorstander van een lokale corporatie.'

Ondanks het enthousiasme en de bereidheid van de plaatselijke woningstichting kwam het project

echter niet van de grond. 'De woningstichting had eigenlijk helemaal geen ervaring met het bouwen van intramurale voorzieningen en wat er allemaal bij komt kijken.'

Voorsprong

Uiteindelijk viel het oog van Zorg en Welzijn Wageningen op Habion. 'Het klikte meteen tijdens een eerste bijeenkomst. Hoe je het ook wendt of keert: het hangt vaak van mensen af. Klikte het niet, dan wordt het niets. Ze wisten meteen wat we wilden en welke problemen er aan zouden komen. Dan merk je dat ze een niet in te halen voorsprong hebben als landelijke corporatie gespecialiseerd in woonvormen voor ouderen met een zorgvraag. En onze visies kwamen overeen. Ook Habion is van mening dat er altijd behoefte zal zijn aan intramurale zorg, met daarnaast geclusterde extramurale woonvormen. Binnen drie maanden na het eerste contact hebben we een samenwerkingsovereenkomst getekend. Snel? 'Ja, maar we hebben er alle vertrouwen in', stellen Pijlman en Scheerens.

Tegenwicht

Het tempo waarin de samenwerkingsovereenkomst ontwikkeld is, is ook mogelijk geweest dankzij de aanwezigheid van Scheerens als bouwdirecteur.

Pijlman: 'Het is prettig om iemand naast je te hebben met verstand van dergelijke ingrijpende projecten. Die weet waar je aan moet denken en tegenwicht kan bieden aan externe partijen, maar ook intern alle neuzen dezelfde kant op krijgt. Zodat je in een volgende fase niet terug hoeft te komen op eerder genomen besluiten.'

In de samenwerkingsovereenkomst zijn duidelijke en heldere afspraken over ieders rol en verantwoordelijkheden vastgelegd. Bijvoorbeeld over de projectstructuur. Scheerens: 'Habion is formeel de opdrachtgever, maar wij krijgen een volwaardige rol. Niet voor niets leveren wij de voorzitter van de stuurgroep in de ontwikkelingsfase.'

Extra investeren

Uiteindelijk komt er een nieuw zorgcentrum met dertig verpleeg- en vijftig verzorgingsplaatsen, vier tijdelijke opvangplaatsen en ruimtes voor dagverzorging. Verder worden tenminste 64 woningen gerealiseerd. 'Habion is bereid om er vaart achter te zetten, omdat we anders onze exploitatiemiddelen kwijtraken. Die druk gaat Habion niet uit de weg, dat spreekt ons wel aan. En ze is bereid om extra te investeren in kwaliteit. Allemaal zaken die ons aanspreken. Natuurlijk zullen we wel eens van mening verschillen gaande de rit, maar we hebben er alle vertrouwen in dat we het steeds eens worden.'



'Snel? Ja, maar we hebben er alle vertrouwen in', stellen Pijlman en Scheerens.

Hotel De Wereld in Wageningen waar de samenwerkingsovereenkomst werd getekend.

Zorgcentra zoeken samenwerking met thuiszorg



'Ons streven is om in iedere wijk een bepaald volume verpleeghuiszorg te bieden en verder zoveel mogelijk zorgverlening thuis', vertelt Marie-Antoinette Bäcker, Raad van Bestuur van Cascade

Het scheiden van wonen en zorg dwingt zorgaanbieders met elkaar te concurreren. Immers, ze moeten cliënten aan zich zien te binden met goede, passende en gevarieerde zorgpakketten.

De functionele bekostiging dwingt tot een bepaald volume aan handelingen.

Dat geldt voor zowel zorgcentra als thuiszorgorganisaties. Toch kiezen velen juist voor samenwerking. En zelfs voor concernvorming, fusies en overnames.

Zo ook Attent Zorggroep in Rheden en Stichting Cascade in Utrecht, die ieder in hun eigen regio intensief met thuiszorgorganisaties in de weer zijn.

'We hadden de keus: tegen of met elkaar.

Het werd het laatste. Nu kunnen we sneller voorzien in de zorgbehoefte van mensen.'

'Mét en niet tegen elkaar'

Het klinkt merkwaardig, maar Stichting Cascade in Utrecht heeft straks in 2010 geen enkele verzorgingshuisplaats meer. Het model, dat al een heel eind vorm heeft gekregen, ziet er als volgt uit: de woon-, zorg- en welzijnsdiensten worden verleend vanuit vijf wijkgerichte zorgcentra en één servicebureau. 'Ons streven is om in iedere wijk een bepaald volume verpleeghuiszorg te bieden en verder zoveel mogelijk zorgverlening thuis', vertelt Marie-Antoinette Bäcker, Raad van Bestuur van Cascade. Dat gebeurt nu al vanuit twintig locaties aan zo'n 1600 cliënten.

Verzekerd

In Utrecht werken de gezamenlijke zorgaanbieders in de Ouderenzorg Stad Utrecht (OZU) al jaren aan een betere spreiding van verpleeg- en verzorgingshuiszorg door de hele stad. Tot '99 stelde de gemeente daarbij de opdracht een aantal verzorgingshuisplaatsen in te leveren. Landelijke ontwikkelingen zoals de verandering van de AWBZ en het scheiden van wonen en zorg zijn voor Cascade aanleiding geweest om te besluiten alle intramurale verzorgingsplaatsen te gaan schrappen en alleen verpleegzorg intramuraal aan te bieden. 'Daar hebben we natuurlijk over gesproken met cliëntenraden en ouderenbonden. We hebben ons afgevraagd: waarom willen mensen naar het verzorgingshuis? Onze conclusie is: omdat dan iemand de regie van hen kan overnemen en zaken kan regelen wanneer dit nodig is. Mensen zijn dan als het ware verzekerd van alles. Maar dat kan thuis ook.'

Sterke kanten

Binnen de OZU werd jaren geleden al afgesproken de zorg en dienstverlening in de wijk te organiseren. 'Cascade en Thuiszorg Stad Utrecht (TSU) hebben toen besloten de samenwerking te intensiveren, om deze doelstelling te realiseren.' Eind april 2004 is een concern gevormd. In een pilotproject wordt nu volop in één wijk samengewerkt door medewerkers van beide instellingen. 'Elkaar beconcurreren had ook gekund', stelt Bäcker. 'Wij hadden een thuiszorgteam op kunnen zetten en de AWBZ geeft de TSU ook de ruimte om intramurale zorg te verlenen. Maar we zijn nu sneller in staat in de behoeften van mensen te voorzien. En dat is het belangrijkste. Verder kunnen we gebruik maken van elkaars sterke kanten. TSU is ver met ICT en logistieke processen, de meerwaarde van Cascade is de aandacht voor een geïntegreerd aanbod van wonen, welzijn en zorg en de intensievere intramurale zorg.'

Marktbenadering

Dergelijke synergievoordelen bij het voeren van de bedrijfsvoering, noemt ook Koos van Silfhout, Raad van Bestuur van Attent Zorggroep met woonzorgvormen in Rheden, Doesburg en Dieren. 'Ook op het terrein van marketing en markt- en productonderzoek kun je dan meer doen. En dat is noodzakelijk bij een bredere marktbenadering. Want ook hier is de belangrijkste reden voor nauwe samenwerking: hoe kunnen we onze klanten het beste bedienen?' Maar er zijn meer voordelen. 'De functionele bekostiging maakt het bijvoorbeeld mogelijk specialistische

zorg via thuiszorgmedewerkers in een zorgcentrum te laten uitvoeren.'

Welzijn

Attent Zorggroep zoekt een alliantie met zowel de thuiszorg als met welzijnsorganisaties. Er is een onderzoek gaande naar de overname van een thuiszorgorganisatie en een fusie met een welzijnsstichting. 'Ook binnen de Wet Maatschappelijke Ondersteuning zijn wonen, zorg en welzijn sterk met elkaar gelieerd. Binnen verzorgingshuizen is welzijn ook een belangrijk element en andersom komt welzijn ook zorgaspecten tegen. Het is dus prachtig te combineren.' Van Silfhout wijst daarbij op de Rhederhof in Rheden, gerealiseerd door Habion en één van de huizen van de zorggroep. 'Daar zit al een bibliotheek, een dienstencentrum, een vrijwilligersclub, een activiteitenclub en allerlei andere bureaus. Het is een soort dorps huis. Er vindt veel verkeer plaats. Dat draagt bij aan het welzijn van ouderen. Die wonen niet meer ergens aan de rand van een gemeente.'

Eisen stellen

De Zorggroep werkt al met een regionale pool van medewerkers, centraal gecoördineerd, die zowel intra- als extramurale zorg leveren. Dat sluit aan bij de thuiszorggedachte. De overname van een thuiszorginstelling biedt als voordeel dat in één keer een substantieel marktaandeel behaald wordt. Concurrentie zal daarbij blijven bestaan. 'De Stichting Thuiszorg Midden Gelderland is en blijft de grootste speler. Maar ik denk dat er nooit echte