

ICS adviseurs



ICS adviseurs

Welzijn als de nieuwe zorg

Door de scheiding tussen wonen en zorg en de decentralisaties binnen het sociale domein verandert het speelveld van zorg en welzijn. Mensen worden ouder en wonen langer thuis, maar dat wil niet zeggen dat de zorgvraag vermindert. Door maatwerk is het beter mogelijk om in te spelen op de behoefte van de ouder wordende mens. Welzijn is deels de nieuwe zorg, want door het delen van activiteiten ontstaan sociale verbanden en zinvolle netwerken. Gemeenten werken samen met maatschappelijke organisaties en zorgaanbieders aan een gerichte wijkaanpak. Domotica biedt geweldige oplossingen om cliënten te volgen, maar goede ruimtelijke voorwaarden, waarin zorg op de juiste momenten wordt geboden en mensen elkaar in een veilige en uitdagende omgeving ontmoeten is belangrijk. Veel intramurale instellingen moeten hun primaire en vastgoedbeleid opnieuw definiëren, waarbij kleinschaligheid en maatwerk uitgangspunt vormen. Zorg staat midden in de samenleving.

Op alle gebieden van de zorg wordt daarom de huisvestingvraag opnieuw gedefinieerd. Aspecten als kleinschaligheid, intimiteit, overzicht en tegelijkertijd toegankelijkheid met een goede logistiek zijn leidend in de keuzen die gemaakt moeten worden. Die ontwikkelingen vragen om andere business cases, omdat veranderingen in de zorg de financiering en exploitatie ervan raken. Waar moet ik als opdrachtgever in investeren en hoe exploiteer ik mijn vastgoed? Een duurzame visie is noodzakelijk, maar niet altijd voorhanden.

ICSadviseurs is van oudsher partner om op al die gebieden de primaire vraag te vertalen naar een goede leef- en zorgomgeving, naar een goede ruimtelijke samenhang en naar een goede relatie tussen de gebruiker, het gebouw en de omgeving waarin het gebouw staat. ICSadviseurs stelt altijd de gebruiker centraal en werkt met de opdrachtgever en de verschillende stakeholders aan goede ruimtelijke oplossingen. Zo zijn we bezig met een woonservicezone in Asperen en hebben we samen met zorgaanbieder Avondlicht de strategische vastgoedvisie bepaald en financieel in scenario's uitgewerkt. Daarbij hebben we het effect van een geleidelijke uitstroom van de zzp-categorieën vertaald naar een nieuw service- en verhuurmodel. Voor zorgaanbieder Middin vertalen we het vastgoed naar goede huisvestingoplossingen en programma's van eisen voor cliënten met een verstandelijke, lichamelijke of meervoudige beperking. Samen met Heliomare hebben we in Heemskerk het programma van eisen opgesteld voor een nieuw onderwijs- en revalidatiecentrum. En voor de opleiding Zorg en Welzijn aan het ROC van Amsterdam hebben we meegewerkt aan een uitdagende leer- en werkomgeving, die fysieke randvoorwaarden schept voor de nieuwe generatie leerlingen die in de zorg gaan werken.

In dit boekje treft u een aantal van onze projecten aan, maar debatten die we rond actuele thema's georganiseerd hebben. Zorg blijft in beweging. Wij bewegen graag met u mee!

De samenwerking met BOA Advies maakt ons advies nog beter, zodat we vragen over verduurzaming, (technisch) beheer en het meerjaren onderhoud van uw portefeuille direct vanaf de start mee kunnen wegen. Dat levert de toegevoegde waarde die u nodig heeft.



Judith Vroemen

adviseur
organisatie & ruimte



Manda Gritter

senior adviseur
organisatie & ruimte



Henrik Augustinus

adviseur
voorzieningenplanning



Hans Voorberg

senior adviseur
vastgoedontwikkeling

ICS adviseurs



TWEE PRAKTIJKCASES

Van zorg naar welbevinden

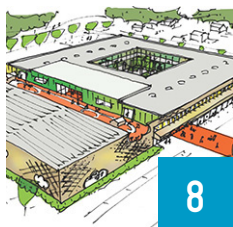
4



OUDER WORDEN!

Richtlijnen voor een zorgzame samenleving

6



BIJZONDER GEBOUW VOOR VSO MET REVALIDATIE, SPORT EN BEWEGING

Nieuw Kinderen Jeugdcentrum in Heemskerk

8



SOCIAL MARKETING ALS DE NIEUWE REGIE

**Van maatschappelijk vastgoed naar
samenredzaamheid**

10



DE HOLISTISCHE VISIE VAN HELIOMARE!

Eén kind één plan

13



MANIFEST LINGEWAAL KWESTIE VAN LANGE ADEM

**Betrokken organisaties voorwaarde voor
kansrijke voorzieningen**

16



INTERIMMERS IN BEELD

Lia Wijnsma bij Middin

19



ZORG EN WELZIJN IN EEN NIEUWE FASE

Investeren in de toekomst is pure noodzaak

20



NIEUWBOUW WESTERKIM

belichaamt visie op zorg

23

TWEE PRAKTIJKCASES

Van zorg naar welbevinden

Zorgaanbieders moeten al hun kwaliteiten aanboren om op de nieuwe wet- en regelgeving in te kunnen spelen. Het slagveld is groot en er ontstaan nieuwe spelers op het veld.

Ontwikkelingen binnen de zorg vinden plaats tegen de achtergrond van een veranderende demografie, minder zorg handen en minder beschikbare middelen. Dat legt een enorme druk op de schouders van zorgaanbieders en gemeenten, waarbij nieuwe kaders vooralsnog ontbreken. De AWBZ wordt afgebouwd en alleen nog zware zorgbehoevenden blijven in AWBZ instellingen. Cliënten en mantelzorgers zijn meer en meer aangewezen op de participatiemaatschappij die nog in de kinderschoenen staat. Dat betekent dat er een belangrijke taak is weggelegd voor goed georganiseerde zorg en ondersteuning in de wijk.

VERANDEREND WERKVELD MIDDIN

Manager Huisvesting René Rölöf van Middin: “We werken voor ruim 4.000 cliënten met een verstandelijke, lichamelijke of meervoudige beperking, een niet-aangeboren hersenletsel of een beperking door ouderdom. De Wet Langdurige Zorg (WLZ) is per 1 januari 2015 ingevoerd en vervangt de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). Deze wet is er voor mensen die de hele dag intensieve zorg of toezicht dichtbij nodig hebben. Het aandeel zorg vanuit deze wet voor Middin daalt van 96% in 2014 naar 80% in 2016. Die krimp wordt veroorzaakt door een uitstroom in de ZZP categorieën 1-2 en mogelijk ook 3.





“De hulpvraag is er, maar hoe en waar wordt deze herkend en gefaciliteerd?”

Vanaf 2014 gaat het om 10-25% van onze cliënten.

Daarnaast worden we ook nog eens geconfronteerd met een tariefkorting van 6,25% in 2016/2017 en binnen de Wmo tariefkortingen tussen de 15 en 40%, afhankelijk van de gemeente, waarmee we samenwerken. We hebben nu 140 locaties, waarvan 110 voor zelfstandig wonen en 30 locaties voor dagbesteding. Door de krimp binnen de WLZ moeten de komende tien jaar gemiddeld 1 tot 2 locaties dicht per jaar. Dat terwijl de gemiddelde zorgzwaarte toeneemt, evenals de kwaliteitseisen van de huisvesting.”

KRIMPSCENARIO EN VERVANGINGSVRAAG

“In onze vastgoedportefeuille zit een combinatie van wooncomplexen, trefpunten, woningen (zelfstandig) en activiteitencentra in zowel eigendom als huur, waarbij de verhouding op 1/3e eigendom en 2/3e huur ligt. We werken samen met 23 verhuurders, waarvan 18 corporaties. Voor onze huurpanden hanteren we termijnen vanaf 1 maand tot 40 jaar (de uitzondering), waarbij we veel kort en middellang huren, met prijzen die tussen € 300,- en € 1.000,- (de uitzondering) per maand liggen. De huursubsidiëgrens ligt op € 675,- per maand. Dat is al veel voor 95% van onze cliënten die een 1-persoonshuishouden hebben en maximaal € 560,- per maand kunnen betalen. Op dit moment is de scheiding van Wonen en Zorg bij onze cliënten groep nog nauwelijks aan de orde, maar dat komt snel en stelt ons voor een aantal dilemma's. We hebben te maken met zowel een krimpscenario als een vervangingsvraag, die functioneel en technisch van aard is. Daarbij is het beleid nu dat we de verhouding 1/3e eigendom en 2/3e huur willen houden. Een verder aandachtspunt is dat we bij een vervangingsvraag de vooral duurdere woningen willen 'ruilen' voor goedkopere, die huursubsidiabel zijn. Bij huren boven de € 700,- per maand komen beleggers en beheerders weer in beeld, terwijl we bij huren onder de € 700,- per maand alleen met corporaties in het kader van de Woningwet te maken hebben. De vervangingsvraag gaan we deels opvangen binnen onze huidige vastgoedportefeuille en deels door aanbod van derden (corporaties, collega-zorginstellingen en ontwikkelaars). De decentralisaties in de zorg zijn op alle niveaus

merkbaar, of het nu om de inhoud van de zorg gaat of om alle vastgoedaspecten. Door de hele decentralisatie binnen de zorg hebben we ons anders moeten organiseren, waarbij we nu met veel gemeenten afzonderlijk moeten overleggen.”

ZELFREGIE IS THE MAGIC WORD

Partner Mike Dorst van Omale: “We helpen zorginstellingen om de omslag naar vraagsturing te maken. Dat kan alleen wanneer de houding van medewerkers in de zorg meeverandert. 60% van de huidige populatie die aanspraak maakt op de AWBZ, valt nu onder de WMO met (financiële) supervisie van de gemeenten. Deze populatie wordt geacht thuis oud te worden. Zelfregie is 'the magic word'. Mensen blijven langer thuis wonen en mantelzorg is niet altijd direct voorhanden. Hoe bereik je deze mensen, met behoud van menselijkheid en veiligheid? Een oplossing ligt in het toepassen van slimme technologieën in of nabij de eigen omgeving. Of door meer participatiemogelijkheden in 'het cliëntsysteem' en een ruimer en flexibeler aanbod van zorgverleners om zo ook kosten voor verzekeraars te verlagen. En er is een supportsysteem voor de mantelzorgers nodig. Maar dan denken we weer instrumenteel; de oplossing voor de toenemende zorgvraag zal vanuit de eigen woonomgeving moeten komen, buiten het zicht van allerlei instanties. De hulpvraag is er, maar hoe en waar wordt deze herkend en gefaciliteerd? De zorgvrager in de wijk zal extra zorg en aanverwante artikelen en diensten nodig hebben. Dat kan op onderdelen waar dit niet door diens zorgverzekering wordt vergoed, maar de behoefte er wel is. Denk aan gemaksdiensten als eten & drinken, activiteitenbegeleiding, boodschappendienst en een klussenservice. Denk ook eens aan het faciliteren van de hulpmiddelen als 'assisted techniek en domotica'. Mijn verwachting is dat hier een nieuwe economie van vraag en aanbod gaat ontstaan, waarbij de zorgvrager in sterke mate zelf aan zet is en weer komt.”

► Kijk voor meer informatie op www.middin.nl of www.omale.nl.

Ouder worden!

Richtlijnen voor een zorgzame samenleving

In onze zorgreeks vertelt algemeen directeur Adri Bevaart van het woonzorgcentrum Avondlicht in Herwijnen over veranderingen in de zorg. Hij waarschuwt voor het toenemende gevaar van vereenzaming onder ouderen en het belang van goed toegankelijke woonzorgcentra.

Tekst en foto's Sibö Arbeek

"De toegang tot de verzorgingshuizen wordt natuurlijk steeds lastiger. Ouderen moeten langer thuis blijven wonen en doen dat ook. De ouderen die hier nu binnen komen hebben meer zorg nodig. We huisvesten hier onder meer een groep van dementerende en somatische cliënten. De 'gewone' verzorgingshuisbewoner bestaat haast niet meer. Je ziet dus een verzwaring van de zorgzwaarte aan de ene kant, en leegstand aan de andere kant, aangezien we mensen met een lage ZZP niet meer op mogen nemen. De verzorgingshuizen oude stijl transformeren naar een verpleeghuissetting. Mensen die bij wijze van spreken fietsend binnen komen zie je niet meer. Dat merk je echt. Jaren geleden hadden meerdere bewoners een scootmobiel. Die kom je haast niet meer tegen. Bewoners zijn veel minder mobiel en hebben steeds meer begeleiding nodig om naar buiten te gaan. Je moet dus de maatschappij binnenhalen omdat de mensen zelf de maatschappij haast niet meer ingaan. Mensen wonen hier en hebben hun sociale leven hier. Ze moeten zich thuis voelen en veilig voelen. Dat is minstens zo belangrijk als de zorgverlening. Een aantal zelfstandige ouderen woont in appartementen die ze van de corporatie huren. Daar bieden we zorg op vraag. Deze mensen hebben een alarmeringssysteem en draaien regelmatig mee met onze activiteiten. Dat kunnen ze doen, maar ze hoeven het niet. Je kunt het vergelijken met een strippenkaart. De meeste mensen kunnen het zo goed volhouden. Het probleem is wel dat wanneer ze afhankelijker worden ze vaak een te lage indicatie hebben om opgenomen te worden. Vroeger konden ze doorstromen, maar dat is veranderd. De toegang via de AWBZ/WLZ is steeds beperkter geworden."

Sociale omgeving

"Een instelling als de onze is heel belangrijk voor een dorp of wijk, omdat we veiligheid en een sociale omgeving bieden, die er vaak thuis niet meer is. De schaalvergroting in de zorg heeft zeker niet altijd tot kwaliteitsverbetering geleid. Ik geloof heilig in de kleinschaligheid. Je blijft bij de kern, je kan de focus op kwaliteit en het verbinden leggen. De uitstraling van een huis heeft niets met glossy folders te maken, maar wel met hoe er op verjaardagen over je gesproken wordt. Dat persoonlijk contact met alle medewerkers en bewoners is goud, maar dat moet je persoonlijk wel leuk vinden. Je moet als directeur dicht bij alle mensen willen zijn. Bestuurders van grote organisaties kunnen niet anders dan meer afstand creëren naar de werkvloer. Hoeft niks mis mee te zijn, maar laat mij dit maar doen."

Omslagmoment

"De meeste ouderen willen graag op zijn tijd mensen om zich heen hebben. Vanuit de thuissituatie bieden we zorg, zijn er met tafeltje dekje of organiseren activiteiten voor oudere bewoners. De groep van (alleenstaande) ouderen met een lage indicatie gaat de komende jaren behoorlijk groeien. We zeggen wel zo mooi dat mensen langer thuis willen blijven wonen, maar dat zeggen we wel als gezonde mensen die nog vol in het leven staan. Er komt bij haast iedereen een keer een omslagmoment. Mijn moeder is 93 en doet nog zelfstandig boodschappen. Als ze zorgbehoefte wordt, zal ze niet alleen willen wonen. Laatst vertelde ze me dat ze hele dagen haar stem niet had gebruikt. Dan is een bezoekje van tien minuten door de thuiszorg een welkome onderbreking, maar niet voldoende."



de om eenzaamheid te voorkomen. Ik ben daarom bang dat we een maatschappelijk ongewenste situatie krijgen. Dit soort huizen biedt veel veiligheid en woongenot. Als ik zou willen ligt het hier gewoon vol. Ik begrijp goed dat we hier ook wel bevoorrecht zijn, aangezien wij weinig concurrentie hebben. Dat maakt het makkelijker om het dorp te betrekken. Dat zal in Amsterdam minder makkelijk zijn."

Scheiden wonen en zorg

"Het scheiden van wonen en zorg leidt tot een andere dynamiek en een verscherping van de bedrijfsvoering. Aangezien mensen met een lage ZZP hier niet meer gehuisvest mogen worden vanuit de AWBZ/WLZ levert dit op korte termijn al leegstand op. Die gaan we oplossen door appartementen te gaan verhuren. Je krijgt dus een mix van mensen met een indicatie die via de AWBZ/WLZ loopt en mensen die gewoon zelfstandig een appartement bij ons huren. Dan maakt het me niet uit waar ze onder vallen. We willen uiteindelijk een huis zijn met kleinere appartementen, grotere met een slaap- en woonkamer en een deel intramuraal. Dan kun je hier blijven wonen als je meer zorg nodig hebt en kan de financiering hierop aangepast worden. We krijgen wel wat minder inkomsten door de verhuur dan vanuit de AWBZ/WLZ, maar dat moet je met een slimme bedrijfsvoering op zien te lossen. Dat zie ik als een wenselijk toekomstbeeld en daarom moet je dit soort huizen nooit sluiten."

Transities in de samenleving

"Alles wat er nu rondom de transities in de zorg gebeurt levert veel extra bureaucratie op. Daar maak ik me zorgen over. Tijd en geld die je in bureaucratie moet steken kan je niet in de zorg voor onze ouderen steken. Voor de hele transitie hebben veel gemeenten extra deskundigheid nodig. Dat is logisch, want in veel gemeenten zijn ze met dezelfde ontwikkeling bezig. Er is geen landelijke registratiemodel, iedere gemeente kan dit op zijn eigen manier doen. Op deze manier vloeit er veel geld de zorg weer uit. Het is wel goed dat we weer naar een samenleving groeien

waarin mensen meer voor elkaar zorgen en activiteiten organiseren. Ik zou wel een steunpunt in het dorpshuis van Asperen willen aanbieden. Dan gaat het om zinvolle activiteiten aanbieden en niet alleen om koffie drinken. Ik zie daar een belangrijke rol voor de wijkteams weggelegd. Zij moeten ervoor zorgen dat de groeiende groep ouderen de zorg en begeleiding krijgen die ze nodig hebben en zelf ook willen. Ook moeten we iets zien te vinden om de ouderen hun huis uit te krijgen en deel te nemen aan sociale activiteiten, dat ze mensen kunnen ontmoeten. Alleen denk ik dat de drempel voor ouderen om ergens heen te gaan hoog is. Zeker als je ouder wordt vind je weggaan over het algemeen vervelend. Ook de vitale senioren van nu komen in een fase van zorg terecht en worden kwetsbaar. De drempel om deel te nemen gaat hoger worden dan we nu vermoeden. Dan helpen die multifunctionele centra niet meer."

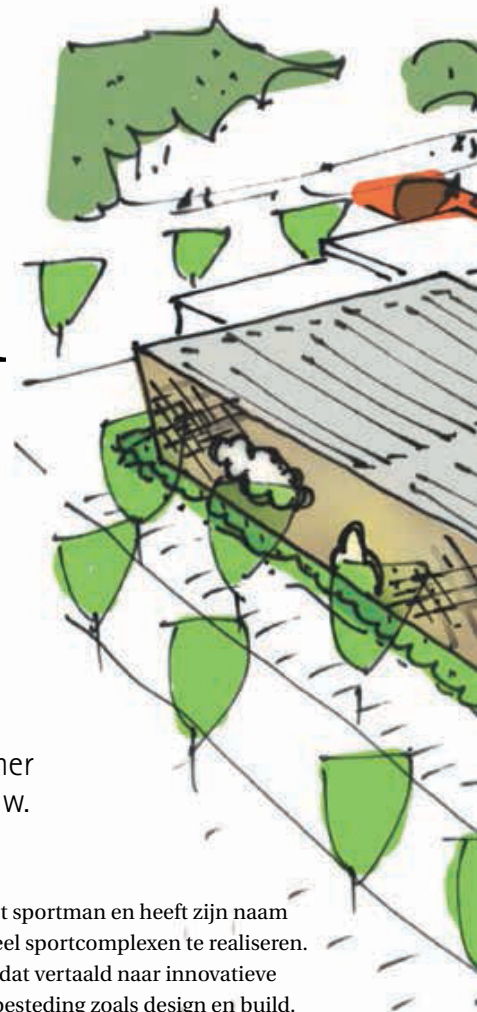
Gebiedsontwikkelingen

"Ik geloof wel in kleine maatschappelijk getinte gebiedsontwikkelingen. De krachten in de wijk aanspreken om mensen meer te bieden. Anders worden ouderen wel heel afhankelijk van instanties. Het is heel goed om ouderen en jongeren bij elkaar te brengen. Dat kun je stimuleren door fysieke ingrepen in het gebied te doen. Bijvoorbeeld door straten deels autovrij en gelijkvloers maken. Veilig wonen, veilig oversteken en veilig winkelen zijn de basisvoorzieningen in de toekomst. Ik zie een toekomst waarin er vanuit de wijken en dorpen meer initiatieven worden georganiseerd, zoals een activiteitenprogramma, een gezellige plek om naar toe te gaan en een zinvolle dagbesteding. Maar de individualisering is doorgeschoten het leidt tot een grotere eenzaamheid. Dan is alleen thuiszorg niet meer voldoende, omdat je verder niemand meer ziet. De eenzaamheid en de veiligheid rond de groeiende groep kwetsbare ouderen die zelfstandig wonen is mijn grootste zorg. Ik voorzie dat er weer een behoefte gaat ontstaan/blijft bestaan aan huizen zoals de onze, want elk mens heeft behoefte aan veiligheid en goede zorg als het er op aankomt." ◀

"We zeggen wel dat mensen langer thuis willen wonen, maar dat zeggen we wel als gezonde, niet afhankelijke mensen."

BIJZONDER GEBOUW VOOR (VOORTGEZET) SPECIAAL ONDERWIJS MET REVALIDATIE, SPORT EN BEWEGING

Nieuw Kinder- en Jeugdcentrum in Heemskerk



Heliomare heeft een integrale visie als het om kinderen en jongeren gaat. Die visie bestrijkt alle levensgebieden waarmee kinderen en jongeren te maken krijgen. Kinderen en jongeren met een beperking vinden in dit nieuwe Kinder- en Jeugdcentrum een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs waar ook revalidatie, sport en beweging aangeboden worden. Pellikaan is als Design & Build aannemer verantwoordelijk voor de realisatie en onderhoud van dit bijzondere gebouw.

Het hightech Regionale Expertisecentrum biedt ook nog poliklinische behandelingen. Naast gewone schoolfuncties zijn hier dan ook sport- en bewegingsruimten, een hydrotherapiebad en revalidatieruimten. Iedere functionaliteit heeft een domein met eigen entree, maar komt bij elkaar bij de plaza. In deze grote, hoge ruimte is het restaurant en heeft de bezoeker zicht op alle domeinen. Een apart deel van het gebouw is de Multifunctionele Sportaccommodatie (MFS) die overdag zowel door basisschoolleerlingen uit de omgeving als door het KJC gebruikt wordt. De NOC*NSF-hal is ook uitstekend geschikt voor het lokale sport- en verenigingsleven. Op de locatie in Heemskerk kunnen kinderen en jongeren terecht voor vroegbehandeling (0-4 jaar), speciaal onderwijs en revalidatie voor leerlingen van 4-20 jaar met een lichamelijke, verstandelijke of meervoudige beperking.

MAATSCHAPPELIJKE OPGAVE

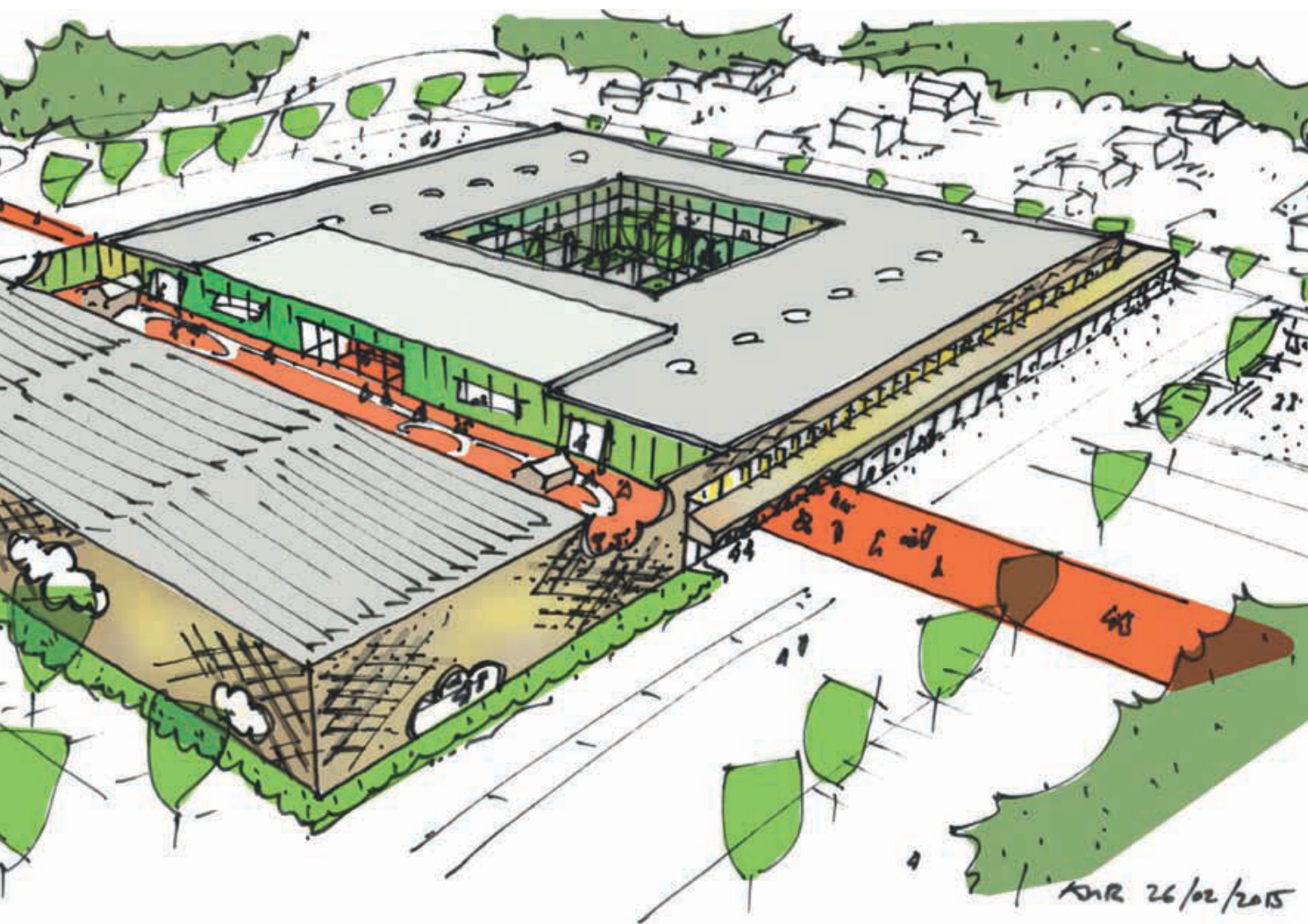
Roy Pellikaan is de derde Pellikaan in lijn die de directie voert in het gelijknamige bedrijf: "Dit gebouw past goed bij ons. Mijn opa wist zich als grondlegger van het bedrijf al te onderscheiden door met groot begrip voor de eindgebruiker gebouwen te ontwerpen en te realiseren. In die tijd bestond design en build nog niet, maar bouwen met passie zat in zijn genen. Hij

"Het KJC is een prachtig project dat goed bij ons past vanwege het complexe karakter ervan."

was zelf een groot sportman en heeft zijn naam gevestigd door veel sportcomplexen te realiseren. Mijn vader heeft dat vertaald naar innovatieve vormen van aanbesteding zoals design en build. Door ons internationale karakter zijn die vormen sterk doorontwikkeld. Daarbij blijven we ook voor dit gebouw twaalf jaar verantwoordelijk voor het maintenance deel, waarvoor we al tientallen jaren ervaring hebben opgedaan binnen onze eigen Club Pellikaan exploitatie. Daardoor weten we wat het is om de gasrekening te moeten betalen of hoe fijn het is als je de juiste materialen kiest en daardoor minder onderhouds- en schoonmaakkosten hebt."

WOW-GEVOEL

"Na het programma van eisen en de architectenselectie heeft de opdrachtgever besloten om het project na het schetsontwerp aan te besteden in een engineer en build constructie. De aanbesteding vond zonder koppeling met de architect plaats en we hebben een team aan adviseurs ingericht waarmee we dit soort klussen vaker doen. Architect Marlies Rohmer heeft op een aantal vlakken een esthetische keuringfunctie, bijvoorbeeld in de uitvoering van een bijzondere metselwerkgevel. De werktekeningen zijn voor dat onderdeel ook aan de architect voorgelegd en ze komt ook in het werk keuren of het overeenkomt met de originele ontwerpintentie. Dat maakt dat het uit-



PROJECTINFORMATIE

Project

Nieuwbouw Kinder- en Jeugdcentrum Heemkerk

Opdrachtgever

Stichting Heliomare Onderwijs i.s.m. gemeente Heemkerk

Design and Build hoofdaannemer

Pellikaan Bouwbedrijf B.V.

Architect

Architectenbureau Marlies Rohmer

PvE/ selectie architect

ICSadviseurs

BVO

11.150 m²

Bouwkosten

14,5 mio euro

Opleverdatum

Zomer 2017

eindelijke gebouw ook haar handtekening draagt. De architectuur is prachtig en ik denk dat iedereen een wow-gevoel heeft als het er straks staat. Ik verwacht dat het nieuwe KJC een positieve bijdrage levert aan de omgeving. Bijzonder is dat er met verschillende niveaus is gespeeld, zowel in het terrein als in het gebouw. Het lage deel van het dak is toegankelijk en wordt een soort van schoolplein. In het midden van het gebouw vind je een groot binnenplein dat als centrale ontmoetingsruimte fungeert. Door het openbare karakter van de sportvoorziening zal het middengebied ook voor het brede publiek toegankelijk zijn. Dit is een zone die in kijkt biedt in de vele functies van het gebouw.”

WARM EN TOEGANKELIJK

“Voor Nederlandse standaarden is het een duurzaam, maar niet energieneutraal gebouw. We willen nog verder optimaliseren, bijvoorbeeld via toevoeging van een WKO installatie, waardoor het gebouw ook energie voor de omgeving kan opwekken. Dit soort

gebouwen in een design and build opgave is vandaag de dag altijd duurzaam. Het KJC in Heemkerk is een prachtig project dat goed bij ons past vanwege het complexe karakter ervan. Overigens past dit project goed bij het thema van dit nummer; warm en toegankelijk. Heliomare heeft een heldere visie op het project, waarbij jongeren met een handicap een volwaardige leer- en werkomgeving krijgen. Bij warm denk ik meteen aan het revalidatiebad, waar extra warme lucht en water ervoor zorgen dat gebruikers er langdurig activiteiten kunnen hebben. De toegankelijkheid herken je in heel veel details; in het ontwerp zijn de overgangen van vloer naar wand en de doorgangen extra geaccentueerd, zodat mensen met een visuele beperking makkelijk hun weg kunnen vinden. Totdat deze jongeren aan het werk komen laten we zien welke mogelijkheden er voor deze kinderen zijn. Het gebouw helpt daarbij en het is bijzonder om te zien hoe bevlogen deze organisatie is.”

► Kijk voor meer informatie op www.pellikaan.com.

SOCIAL MARKETING ALS DE NIEUWE REGIE

Van maatschappelijk vastgoed naar samenredzaamheid



En toen ontstond een nieuw begrippenkader: zelfredzaamheid wordt samenredzaamheid; een bestemmingsplan wordt een ontstemmingsplan, regelarme wijken worden regelvrije wijken en kernen. Kansarm is altijd ook kansrijk. En er is geen sprake van een revolutie binnen de zorg, maar een evolutie. De gemeente regisseert niet maar is partner. Verslag van een mooie discussie.

Roosmarijn Peet presenteert als organisator van de discussie vier typen van maatschappelijk vastgoed met een zorgfunctie als toekomstige places to be: het woonzorgcentrum met wijkfunctie, het multifunctioneel trefpunt, de vitale sportvereniging en de huiskamer in de buurt. Welk model is het meest vernieuwend en kansrijk? Marielle Wetzels reageert: “Het model van de vitale sportvereniging lijkt me kansrijk, omdat daar zoveel mensen op natuurlijke manier samen komen. Rogier reageert: “Maar sportparken liggen vaak decentraal en zijn daardoor minder toegankelijk voor bepaalde doelgroepen.” Karel Dollekens geeft een voorbeeld van een voetbalvereniging die dak- en thuislozen en ouderen betreft, waardoor de verbondenheid met de vereniging toeneemt: “Het gaat erom dat mensen elkaar ontmoeten, zonder

dat ze ervaren dat het om ontmoeten gaat; dan heb je een trefpunt.” Karel verder: “In de wijken Geeren en Hoge Vucht in Breda is het buurtcentrum ONS onderdeel van een regelvrijezone. Mensen met een uitkering kunnen iets doen voor de eigen wijk zonder dat de gemeente beperkt of regels oplegt. Het bestemmingsplan is aangepast, om ook semi commerciële en commerciële activiteiten mogelijk te maken. Die wijk bruist en inmiddels wil ook de reguliere horeca meedoen. Je moet niet alleen oplossingen vinden die minder kosten, maar ook meer opleveren. Geef mensen korting op de huur wanneer ze energie in de wijk steken. Bijvoorbeeld ook het project opgeruimd Breda, waarbij je de sociale cohesie verbetert door een prestatieafpraak over het zelf schoonhouden van de buurt. Burgerparticipatie gaat niet vanzelf; de mate van sociale

cohesie in veel dorpen in Brabant is af te lezen van de grootte van de carnavalswagens. We laten nu een dorp een burgerbegroting opstellen, waarbij 1.000 mensen meedenken. In de volgende fase betrek je het maatschappelijk vastgoed; dan krijg je de koppeling met dagbesteding en preventie. Denk aan een huiskameractiviteit.”

GRAND CAFÉ & TOKO

René Röling vanuit zijn rol als zorgaanbieder:

“Zzp-groepen 1 tot en met 3 wonen langer zelfstandig thuis. Wij proberen hen zoveel mogelijk te bedienen en moeten meer ondernemend denken, zonder dat we ons imago verliezen en los raken van onze roots. Hoe ver moet je gaan? Rogier knikt: “De drempel naar de buurt is vaak lastig te nemen en veel zorgaanbieders realiseren zich nu dat ze aan de bak moeten en dat zorg veel breder wordt.” Karel: “En dat kan ook; het Molukse woonzorgcentrum Raffy in Breda heeft een Grand Café & Toko voor bewoners in de stad en dat loopt fantastisch. Een goed voorbeeld waarbij het niet meer om gebouwen, maar veel meer om accommoderen en een onderscheidend concept gaat. Het buurthuis van de toekomst is heel plat en heeft te maken met activiteiten waar mensen op af komen. Daar ligt de prikkel. Een financieringsmodel moet dus niet meer aan het gebouw maar aan de activiteit worden gekoppeld. En die activiteit moet aantrekkelijk zijn.”

VERDIENMODEL

“Verbinden en ontschotten is de gemeenschappelijke uitdaging”, stelt Anneke Speelman, maar je moet wel realistisch zijn; als er geen verdienmodel is, werkt het niet en stel je alleen maar mensen teleur. Je hebt sterke krachten in de samenleving nodig om ook de zwakkeren te bereiken.” Roosmarijn vult aan: “Een zorgcorporatie in Mariënveld gaat met middelen vanuit de WMO een MFA ontwikkelen, waar ook zorgdiensten worden aangeboden. Die verbinding met vastgoed maakt ze kwetsbaar, want duurzaam exploiteren wordt steeds lastiger. Valt een aanjager weg dan heb je geen continuïteit meer.” Karel knikt: “We hebben in Breda 18 wijkcentra afgestoten en de overige worden door stichtingen beheerd, die vaak kwetsbaar zijn. Wat we nu willen, is om vanuit wijkplatforms een back up voor de stichtingsbesturen te organiseren. Daar zitten allerlei beroepsgroepen in, die ervaring kunnen inbrengen. Daarmee houdt je besturen in het zadel en deel je de zorg rond de exploitatie breed. Dat kan in elke wijk anders georganiseerd worden. Ik geloof wel in een coöperatief model voor wijken; dat geeft meer ruimte voor zelfontwikkeling en -beheer. De gemeente moet partner worden en de regie loslaten. Ik noem dat social marketing, waarbij je veel meer aansluit bij de leef- en beleavingswereld van de doelgroep.”

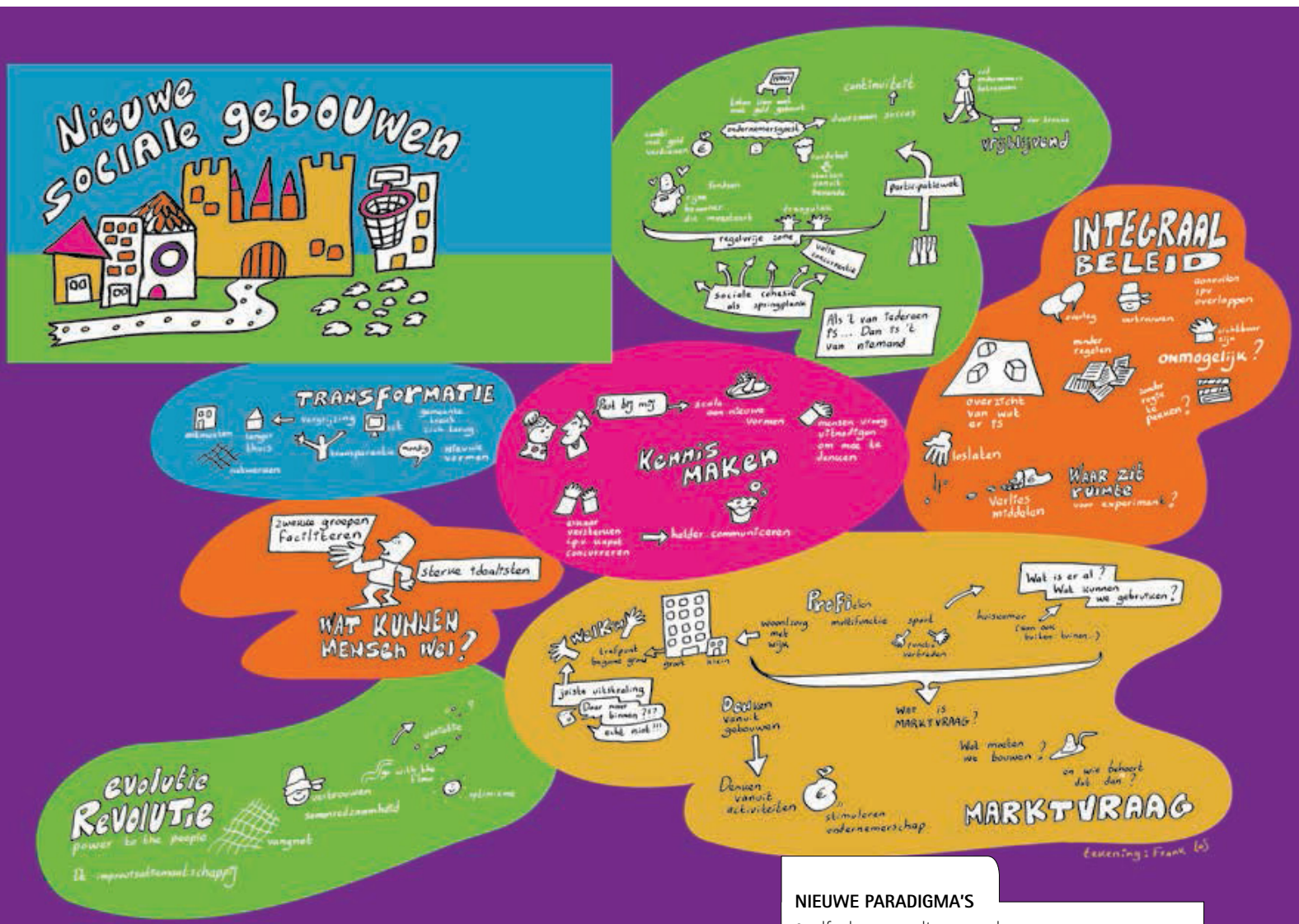
INTEGRAAL BELEID

Roosmarijn brengt de stelling in dat gemeenten zich vaak onvoldoende bewust zijn van ander dan het eigen vastgoed. Toch is een vorm van integraal beleid en afstemming nodig, om de vraag uit de wijk meer op maat te kunnen vertalen. Karel reageert: “Wij proberen te kantelen, maar de gemiddelde leeftijd van de ambtenaren is tegen de vijftig met meer dan twintig dienstjaren. We hebben een prachtige uitvoeringorganisatie, maar voordat je het in de gaten hebt zijn er weer meer regels dan minder. Het zit kennelijk in de genen van de gemeente.” René herkent dat: “Veel gemeenten hebben energie gestoken in de vraag waar de zorg zit. Er is geïnventariseerd en er zijn speed dates georganiseerd. Daar hield de regierol op. Maar ik ben er ook geen voorstander van dat de regie bij de gemeente ligt; de woningcorporatie en zorgaanbieder hebben ook een eigen verantwoordelijkheid. Overigens merken wij niet dat wij in onze onderhandelingen met woningcorporaties een bijzondere positie hebben omdat we een zorgpartij zijn. Hoezo maatschappelijk rendement belonen?” Anneke reageert: “Het gaat om de hoevraag helemaal ▶



DEELNEMERS:

- | | |
|--------------------|--|
| • Karel Dollekens | adviseur sociaal domein, gemeente Breda, |
| • René Röling | manager Huisvesting Et Inkoop, Middin |
| • Rogier Goes | adviseur, Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg |
| • Erna van Holland | lector Master of Urban and Area Development, eigenaar COB-WEB advies |
| • Sibo Arbeek | partner ICSadviseurs, hoofdredacteur Schooldomein |
| • Anneke Speelman | senior adviseur zorg, HEVO |
| • Mariëtte Wetzels | adviseur zorg ICSadviseurs |
| • Roosmarijn Peet | student Master Of Urban and Area Development, adviseur, ICSadviseurs |



NIEUWE PARADIGMA'S

- zelfredzaam wordt samenredzaam
- bestemmingsplan wordt ontstemmingsplan
- kansarm wordt kansrijk
- revolutie is evolutie
- regelarm wordt regelvrij

"Het gaat erom dat mensen elkaar ontmoeten, zonder dat ze ervaren dat het om ontmoeten gaat."

aan de voorkant van het proces. Misschien moet je wel een vastgoedbank openen, waarin al het vastgoed wordt ingebracht en waarin het verlies en de winst onderling wordt verevend. Met zoveel leegstaand vastgoed en onrendabele toppen is het wenselijk om een brede maatschappelijke discussie te voeren omtrent wat zijn kansrijke locaties en gebouwen en wat niet." Karel knikt: "Je moet kijken waar financieel en maatschappelijk rendement elkaar versterken. We moeten toe naar een civic economy, waarbij gemeentelijke instrumenten inzet als een ontstemmingsplan en naar regelvrije zones." Erna van Holland: "Helemaal goed en we moeten dus niet meer in etiketten denken. Dus geen kwetsbare doelgroepen meer, maar aanhaken bij wat mensen wel kunnen. Dat moet je in die civic economy opzoeken en faciliteren. En ruimte voor toeval bieden."

EVOLUTIE

René vult aan: "Ik zie de transformatie in de zorg dan ook niet als een revolutie maar als een evolutie, maar nu even in een hoge versnelling. Zorg gaat de samenleving weer in, maar de transformatie is lastig." Erna

knikt: "Ik ben op zoek naar het evenwicht tussen het loslaten en het vangnet dat er dan moet zijn." Karel reageert: "Je moet vertrouwen hebben in bewoners, dat er een nieuwe samenredzaamheid ontstaat met partners, bewoners, zorgvragers en de gemeenten als partner. Vertrouw erop dat niet alles van te voren geregeld hoeft te worden." Mariëlle knikt: "Probeer gedifferentieerd aan te bieden, zodat iedereen een keuze heeft." René ten slotte: "Zorg gaat toch wel de kant van de harde commercie op. We hebben ondernemersbloed nodig om aan de harde ondernemerskant te acteren. Dat zal wel even wennen worden, maar we werken eraan." 🗨️

▶ Voor meer informatie, of een exemplaar van haar Master-scriptie over dit thema, neemt u contact op met Roosmarijn Peet: 088-235 04 00. Frank Los heeft als tekenende luistervink visuele notulen gemaakt van deze bijeenkomst (zie afbeelding).



De holistische visie van Heliomare

Eén kind één plan

Cees Raaijmakers is voorzitter van de raad van bestuur van Heliomare: "Wie deelneemt aan de maatschappij is een gelukkiger mens. Met ondersteuning van Heliomare hebben kinderen, jongeren en volwassenen met een beperking meer kans om weer mee te doen. In het Kinder- en Jeugdcentrum organiseren wij alles voor en rondom het kind." Een gesprek met een bevoegde bestuurder.





Tekst Sibb Arbeek Foto's Heliomare

Cees Raaijmakers studeerde economie in Tilburg en ging snel daarna bij de toenmalige Ziekenfondsraad werken. Daarna werd hij plaatsvervangend hoofd bij de Nationale Ziekenhuisraad. Toen hij 34 jaar was werd hij algemeen directeur van Heliomare. “Daar werk ik nu al dertig jaar met veel passie en plezier, omdat ik het geweldig vind om met gehandicapte mensen te werken. Heliomare is met ruim 40 locaties de enige zorg- en onderwijsinstelling in Noord-Holland waar cliënten voor een totaaloplossing terecht kunnen. Onze expertisegebieden zoals wonen, onderwijs, arbeidsintegratie, dagbesteding, revalidatie en sport zijn vaak onderdeel van dit totaalpakket. Niemand aan de zijlijn. Voor ons is dat de belangrijkste drijfveer in alles wat we doen. Onze mensvisie is holistisch en dat betekent dat we mensen met een beperking zoveel mogelijk willen laten meedoen aan de samenleving. Dus willen we hen zoveel mogelijk bieden wat ze nodig hebben om goed te kunnen functioneren. En kunnen we het zelf niet, dan werken we samen met partners om het voor elkaar te krijgen.”

“We voeren onze visie uit door interdisciplinair met elkaar samen te werken. De kinderen en jongeren hebben één individueel plan waarin hun doelen op alle levensgebieden geformuleerd zijn. Zij hebben vervolgens ook één programma. Dus één kind één plan. Dat vraagt om een organisatie waarin al die verschillende expertisegebieden geïntegreerd zijn georganiseerd. Bijkomend voordeel is dat het bestuur van het revalidatiecentrum ook bevoegd gezag van de school is. Hier zijn de mensen van onderwijs en

revalidatie elkaars collega's. Dat maakt dat we snel kunnen schakelen.”

Speerpunten

“Onderwijs aan kinderen en jongeren behoort tot onze speerpunten, samen met sport en revalidatie. Vanuit onze visie willen we dat graag in één gebouw volledig geïntegreerd organiseren om een optimaal resultaat te bewerkstelligen. We hebben lang geprobeerd om in de gemeente Beverwijk zo'n Kinder- en jeugdcentrum (KJC) te starten, maar dat is helaas niet gelukt. Gelukkig bleek de buurgemeente Heemskerk bereid met ons in zee te gaan. Voor het KJC ook een prima locatie”, zegt Raaijmakers tevreden. “We hebben veel geleerd van onze ervaringen en zijn toen een nieuwe weg ingeslagen. Bij de realisatie voor een nieuw gebouw voor ons voortgezet onderwijs in Alkmaar kwamen we in aanraking met ICSadviseurs. ICSadviseurs adviseert ons nu, naar volle tevredenheid, in de vorming van twee Kinder- en Jeugdcentra (KJC) Noord en Zuid, in de gemeente Heemskerk en de gemeente Heerhugowaard. Twee centrale plekken die goed bereikbaar zijn. Vervoerskosten zijn in onze branche aanzienlijk, dus zijn toegankelijkheid en bereikbaarheid speerpunten.”

Constructief samenwerken

De gemeente Heemskerk was enthousiast over de gezamenlijke ontwikkeling van een KJC, maar wilde geen financiële risico's lopen. Raaijmakers: “Het is natuurlijk ook complex, omdat er binnen het KJC sprake is van een onderwijsdeel en een zorgdeel. We zijn toen de mogelijkheden van doordecentrali-



Cees Raaijmakers

satie van de middelen voor het onderwijsdeel gaan onderzoeken. Ik vind dat vanuit Heliomare prima, want ik geloof in onze dienstverlening. Een financieel aandachtspunt is dat de bekostiging vanuit OCenW pas een jaar na de 1 oktobertelling plaatsvindt. Dat gekoppeld aan het feit dat het huidige KJC van Beverwijk naar Heemskerk verhuist betekent dat we een periode moeten overbruggen. Gelukkig werkt de uitvoeringsorganisatie DUO goed mee en staat de gemeente Heemskerk garant voor het onderwijsdeel van de lening die wij bij een externe financier afsluiten. Uiteraard zijn we zelf verantwoordelijk voor het zorgdeel. We zitten nu in de afronding van de besluitvorming en dat lijkt goed te gaan. In de gemeente Heerhugowaard ligt het anders; daar blijft de gemeente bouwheer en gaan wij als gebruiker en juridisch eigenaar van het onderwijsdeel een huurovereenkomst aan. Ook daar regelen we zelf het zorgdeel binnen het KJC. Ik ben blij dat we met beide gemeenten heel constructief samenwerken om tot een mooi resultaat te komen, aldus Raaijmakers.”

Decentralisaties sociale domein

“Binnen de transities van het sociale domein valt naast de WMO ook de decentralisatie van de jeugdzorg, de participatiewet en het passend onderwijs. Dat betekent dat gemeenten straks samen met zorgaanbieders meer mogelijkheden krijgen om integraal te werken aan de kwaliteit van de zorg. Dat vind ik een goede zaak. Om elk kind een passende onderwijsplek te bieden, werken scholen nu samen in regionale samenwerkingsverbanden. Onze kinderen en jongeren hebben een lichamelijke, verstandelijke,

sociaal-emotionele of meervoudige beperking. Integratie binnen het regulier onderwijs is daarom vaak lastig. Met 1000 leerlingen zijn we de grootste school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs van Nederland verspreid over 7 locaties. Met de realisatie van de KJC's gaan we terug naar vier locaties die dan qua spreiding centraler in de provincie gelegen zijn. Ons doel is niet alleen goed onderwijs voor deze kinderen te verzorgen, maar ze ook verder te helpen naar een zo zelfstandig en onafhankelijk mogelijk leven. Veel kinderen komen via ons onderdeel arbeidsintegratie aan een plaats op de arbeidsmarkt. Onze succesformule zit in de verbinding tussen onze onderdelen”, zegt Raaijmakers trots.

Eén kind één plan

“Het is een prachtige uitdaging om zorg en onderwijs zodanig in elkaar over te laten lopen dat je het verschil niet merkt. We maken dus centra waarbij je niet weet of je op een onderwijs- of zorgmeter rondloopt. Het uitgangspunt binnen het ruimtelijk-functioneel programma van eisen is dat 20% van de ruimte naar revalidatie gaat en 80% naar het onderwijs. Het spannende is natuurlijk hoe je die verdeling zo multifunctioneel mogelijk gaat toepassen. We steken er veel energie in om dat met alle disciplines voor elkaar te krijgen. ICSadviseurs ondersteunt ons in dat proces. Als we dat proces goed doorlopen hebben we onze visie van één kind één plan goed vormgegeven. Met als resultaat twee prachtige Kinder- en Jeugdcentra.” ◀

Kijk voor meer informatie op www.heliomare.nl.

“We maken centra waarbij je niet weet of je op een onderwijs- of zorgmeter rondloopt.”

Betrokken organisaties voorwaarde voor kansrijke voorzieningen

Het College van B&W van de gemeente Lingewaal koppelt in haar beleid het sociale aan het fysieke domein. Dat heeft jaren geleden al geresulteerd in het Manifest van Lingewaal, dat samen met de bewoners en maatschappelijke organisaties is opgesteld. Ontmoeting en onderwijs zijn centrale waarden in de kleine kernen en tegelijkertijd is er teveel maatschappelijk vastgoed dat verouderd en steeds moeilijker te exploiteren is. Schooldomein in gesprek met de betrokken vakwethouders.

Tekst Sibbo Arbeek Foto's Ellen Bonefaas – Rond de Linge

"We merken dat we nieuwe criteria moeten bepalen, om te voorkomen dat we overspoeld worden."

Wethouder Govert van Bezooijen: "Het leeft ontzettend in onze samenleving, waarbij de gemeente faciliteert en in de cofinanciering of garantstelling bijdraagt. We kennen meerdere burgerinitiatieven, zoals bij de sporthal in Asperen, de stadswal in Heukelum en het centrumplan Vuren. Dat juichen wij toe, maar beseffen ook dat het grote gevolgen heeft voor aspecten als verantwoordelijkheid, beheer, financiering en in het algemeen risicoafdekking. Als je kijkt naar het beheer zie je dat de gemeente vroeger alles deed en regelde. Dat gebeurde via investeringen, subsidies en bijdragen in het onderhoud. Die tijd is definitief voorbij. We investeren nog wel, maar dragen de exploitatie vervolgens over aan bijvoorbeeld een lokale stichting. De gemeente levert een financiële bijdrage of stelt zich garant. Dat betekent een omslag van denken, want de maatschappelijke organisaties en gebruikers staan voor een lange periode van eigen beheer en exploitatie. Dat gegeven is ook voor de financiën van de gemeente belangrijk; we investeren aan de voorkant om een voorziening mogelijk te maken, maar ontlasten de begroting met de beheerkosten over een langere periode. We merken ook dat we nieuwe criteria moeten bepalen, om te voorkomen dat we overspoeld worden en we in te risicovolle projecten participeren. Dit soort nieuwe projecten ga je voor een langere tijd

aan. Ga ervan uit dat er na ongeveer twintig jaar een herinvesteringsvraag komt. Tot die tijd moet je risico's via goede samenwerkingsovereenkomsten afdichten. En je moet borgen dat het onderhoud en het beheer op de assets goed worden uitgevoerd. Je kunt niet veertig jaar vooruit kijken, maar je kunt wel een goede startpositie bewerkstelligen vanuit een goede sociale cohesie."

Ruimte geven

Zijn collega Ed van Sambeek vult aan: "Als gemeente faciliteer je het proces om partijen bij elkaar te brengen. Vervolgens wil je die partijen ook de ruimte geven om samen te ontdekken waar de meerwaarde van samenwerking ligt. Maatschappelijke organisaties hebben eigen karakteristieken en een eigen geschiedenis. Ze weten inmiddels dat het verleden geen garantie meer is voor de toekomst, maar hebben nu eenmaal een eigen geschiedenis. Die ontwikkeling zie je bijvoorbeeld terug bij het MFA Heukelum in het bestaande gebouw van het dorps huis. Daar heb je nu verschillende organisaties in verschillende gebouwen die straks met elkaar gaan samenwonen en -leven. Dat is wel even wennen en daarbij moet je je realiseren dat de posities van partijen bij aanvang niet altijd gelijkwaardig aan elkaar zijn. Historie en identiteit zijn van belang. Het mooie van de MFA Heukelum



CBS De Open Poort

is dat er nauwelijks meer kampen zijn. Dat gaat niet vanzelf, maar is het resultaat van een proces dat jaren overleg en afstemming kost.”

Andere rol beheer

Van Bezooijen verder: “Je kunt het ook ontschotten noemen. Het credo ‘de overheid regelt’ is weg. Burgerinitiatieven krijgen een steeds belangrijker plek en dat moet ook wel. Door krachtenbundeling ontstaat nieuw draagvlak. We hebben nu per kern een budget vrijgemaakt om maatschappelijke initiatieven te stimuleren.” Van Sambeek: “De kracht ligt in de gemeenschap en vanuit de gemeenschap moet de wil er zijn om een voorziening in stand te houden. De raad is kaderstellend en controlerend en stuurt aan de voorkant. Als college moet je niet teveel voor de troepen uitlopen, maar je moet wel de raad meenemen in het spanningsveld dat soms kan ontstaan.”

Vernieuwbouw brede school Herwijnen

De brede school Herwijnen is één van de pilotprojecten binnen het Manifest. CBS Herwijnen, OBS de Spiegelhof en de Kinderkamer gaan samenwonen in de vernieuwbouw op de bestaande locatie van de CBS Herwijnen aan de Achterweg 35. Wethouder Go-

vert van Bezooijen over het proces: “Door de samenvoeging van de beide scholen op één locatie vindt er een ontschotting plaats, maar wel vanuit het gegeven dat de eigen identiteit belangrijk is. Dat er ook veel gemeenschappelijk kan worden georganiseerd gaat het nieuwe gebouw bewijzen. De kern wordt verrijkt met een mooie accommodatie. Het past ook in deze tijd dat bestaande gebouwen op goede plekken in de kern worden herontwikkeld. Dat willen we als college en raad op een duurzame manier doen.” De architect heeft de verschillende wensen rond samenwerking, eigen identiteit, onderwijskundige kwaliteit, logistiek en ruimtelijke samenhang en duurzaamheid in een voorlopig ontwerp vertaald, dat door de betrokken partijen samen met de architect en het adviesbureau ICSadviseurs verder wordt uitgewerkt.”

Centrumfunctie MFA Heukelum

Wethouder Ed van Sambeek is enthousiast over het proces in Heukelum: “Vier organisaties gaan samen in de nieuwe MFA in het centrum van Heukelum. Zo’n intensief proces moet ook zeker niet onderschat worden. Elke organisatie heeft een sterk eigen identiteit en verlaat de eigen vertrouwde huisvesting, waarbij het bestaande dorps huis wordt getransfor- ➤



Wethouders Govert van Bezooijen (l) en Ed van Sambeek (r)

"Je kunt het ook ontschotten noemen. Het credo de overheid regelt is weg."

meer. Dat betekent dat je wel iets uit te leggen hebt aan je achterban, want je hebt een eigen geschiedenis opgebouwd. Het moet dus voor iedereen duidelijk zijn dat samenwerken de beste garanties biedt voor een duurzaam sterke voorziening, waarin partijen het beste hun eigen activiteiten kunnen blijven organiseren." De betrokken organisaties DAVA, de Krakeling, de Pomerans en de Hummeltjeshoeve hebben inmiddels het ontwerp samen met de architect en de adviseurs vastgesteld en staan nu aan de vooravond van de aanbesteding. Van Sambeek: "Ik merk bij elke vergadering weer hoe betrokken de toekomstige gebruikers zijn. De nieuwe MFA wordt dan ook het centrale ontmoetingspunt voor Heukelum. Elke gebruiker krijgt een eigen herkenbare ruimte en waar dat voordelen oplevert is al nagedacht over toekomstige samenwerking." De nieuwe MFA wordt volgens de planning in het voorjaar van 2016 opgeleverd.

Ontwikkeling woonservice Asperen

Meer dan de andere pilots gaat het hier om een gebiedsontwikkeling. In en rond de Van Langerakstraat in Asperen liggen veel functies die elkaar kunnen versterken: de basisschool, het gezondheidscentrum, het dorps huis, de winkel en het ouderencomplex Buiten de Poort. Nu is het een neutrale grijze straat met doorgaand verkeer, stoepranden en vooral veel parkeerhavens. Dat nodigt niet echt uit om er prettig



Dorps huis Asperen

te verblijven. Doel is om samen met de betrokken partijen een vitaal laagdrempelig gebied voor jong en oud te maken. Dat betekent dat de voorzieningen in het gebied toegankelijk zijn en op elkaar afgestemd. De gemeente is blij dat Attent onder de naam SPAR in Asperen blijft en mee wil denken in het concept. Datzelfde geldt ook voor het dorps huis, dat een centrumfunctie krijgt in het nieuwe concept. Kleurrijk Wonen bouwt een nieuw wooncomplex voor ouderen op de bestaande locatie Buiten de Poort. Kleurrijk Wonen heeft aangegeven dat de huiskamerfunctie voor ouderen in het dorps huis komt en het zorgcentrum Avondlicht wil in het dorps huis een zorgsteunpunt inrichten. Omdat ouderen steeds langer thuis blijven wonen is het belangrijk dat dicht bij huis activiteiten en zorg worden aangeboden. De gemeente krijgt ook nieuwe taken vanaf januari 2015 en dat betekent dat de behoefte aan activiteiten en ontmoeting alleen maar zal toenemen." ◀

Voor meer informatie surf u naar www.lingewaal.nl.

Interimmers in beeld – Lia Wijnsma bij Middin



Middin is een organisatie die zorg en huisvesting levert aan circa 4.000 cliënten met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking, niet-aangeboren hersenletsel, een psychiatrische stoornis of ouderdom. Nadat de teamleider van het team onderhoud uit de organisatie vertrok, heeft Middin aan ICSinterim gevraagd om deze tijdelijk door een interimmanager te vervangen. Door haar ruime ervaring met onderhoud bij woningcorporaties was Lia Wijnsma daarvoor de aangewezen persoon.

René Röling, hoofd Middelen bij Middin, licht toe dat Middin een organisatie is met een complexe doelgroep. “In plaats van het denken in beperkingen, stelt Middin voor haar doelgroep constant de vraag wat de cliënt zelf allemaal wél kan. Voor het team onderhoud betekent dit een onophoudelijk inspelen op maatwerkvragen naar technische aanpassingen waarmee de cliënt beter regie houdt op zijn of haar leven.” Lia vult aan: “Middin kampt daarnaast met de veranderende regelgeving op het gebied van de zorg en de hiermee gepaard gaande reductie van vergoedingen, ook voor gebouwen. Tegelijkertijd wil je wel de kwaliteit voor de cliënt blijven borgen. Dit zorgt ervoor dat Middin als organisatie flink in beweging is.”

Als teamleider onderhoud stuurt Lia een zestal medewerkers onderhoud aan die samen een totaal complex van 120 wooneenheden onderhouden en waar nodig verbeteren. Belangrijke thema's binnen de organisatie zijn onder andere het functioneel op niveau houden van huisvesting, een efficiënt en effectief systeem voor cliëntverzoeken en klantenafhandeling en een duurzaam gebouwbeheer. René: “Toen ons voormalig teamleider onderhoud vertrok, is Lia adequaat en met volle overtuiging in het gat gesprongen. Met name haar ruime kennis met de thematiek en haar scherp analytisch vermogen hebben een nieuwe impuls gegeven aan het team onderhoud.”

ICSinterim levert interimdiensten op maat op het grensvlak van organisatie en huisvesting. Voor meer informatie belt u met Sherwin Neira: 06 22569665 of sherwin.neira@icsadviseurs.nl.



Zorg en Welzijn in een nieuwe fase

Investeren in de toekomst is pure noodzaak

Aad Knetsch is voorzitter directie van ROC van Amsterdam; Zorg, Welzijn en Laboratorium. De decentralisaties in het sociale domein zorgen voor een fundamentele transformatie van het beroepenveld. En dus ook van de MBO opleidingen. Als er niet voldoende wordt geïnvesteerd in deze generatie studenten dreigt werkeloosheid.

Tekst Sibbo Arbeek

Waar ligt je verbinding met Zorg en Welzijn?

“Ik heb orthopedagogiek gestudeerd en mij als directeur bezig gehouden met het ondersteunen van kinderen/jongeren in een problematische opvoedingssituatie. Van daaruit heb ik de afgelopen 35 jaar altijd gewerkt in instellingen van kinderen/jongeren met specifieke vragen, zoals doven, licht verstandelijk beperkte jongeren of jongeren met ernstige gedragsproblemen. Bij elkaar werk ik al tien jaar in het Mid-



delbaar Beroepsonderwijs (in 3 ROC's) en probeer ik mijn zorg en welzijn expertise ook als manager in te zetten. Voordeel van 'hybride werkervaring' is dat je voor de docenten en werkvelden herkenbaar kunt zijn. Ik snap hoe de wereld van zorg en welzijn in elkaar zit. De wereld van zorg en welzijn tikt een beetje hetzelfde. Het maakt niet uit wat voor soort organisatie je managet, als je maar wel weet waar je mensen mee bezig zijn. Dat zijn parallelle processen. Dat helpt enorm. Ik heb dus ook in het verleden als directeur lesgegeven, zodat ik zelf ook die transfor-

matie kan meemaken. Want deze hele wereld is aan het veranderen. Bij ROC van Amsterdam Zorg en Welzijn hebben we alleen al in West, aan de Laan van Spartaan, 3.800 studenten BBL en BOL, inclusief het laboratorium (totaal hebben we ongeveer 7.000 studenten in het domein Zorg Welzijn). We zijn een grote speler en hebben alles in huis; van verpleegkunde tot maatschappelijke zorg, pedagogisch werk, sociaal cultureel werk en ook onderwijsassistenten."

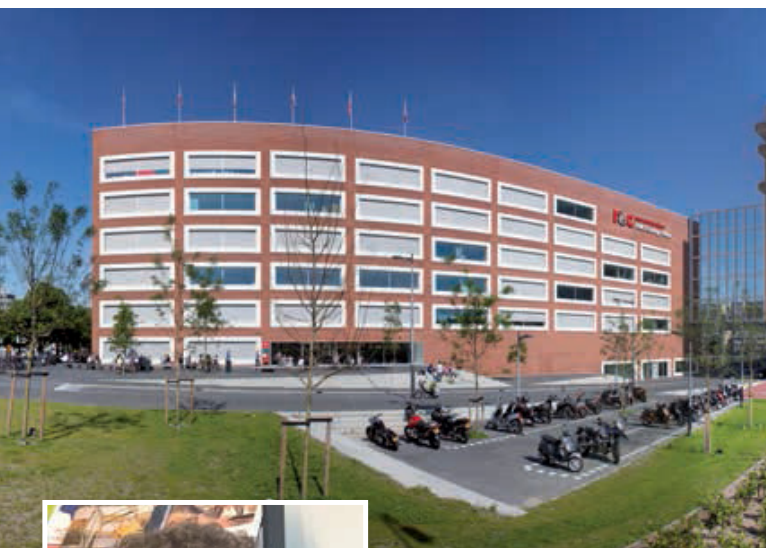
Wat betekenden de decentralisaties voor het onderwijs?

"Gisteren hadden we een bijeenkomst met het totale management. Ik heb de volgende regels op een tegeltje geschreven: Zorg, Welzijn moeten naar het Laboratorium (het moest in 6 woorden). De trend is dat de transformatie in de zorgwereld ertoe leidt dat er steeds meer wijkgericht gewerkt moet worden. Dat betekent voor het opleidingsveld dat je in je curricula van nieuwe uitgangspunten uit moet gaan. Vroeger leidde je op voor werken in instituten, nu moeten we ons richten op het inzetten in de wijk, moeten we aansluiten bij vernieuwende projecten en vernieuwende aanbieders om hen weer van adequaat personeel te voorzien. Dat is de uitdaging voor heel het beroepenveld in heel Nederland binnen de zorg-welzijn markt. En als we niet snel genoeg mee bewegen lopen we het risico dat we achter de feiten aanlopen. Maar als je nu kijkt naar de Zorg- en Welzijn instellingen hebben we te maken met een enorme daling van het aantal verzoeken om medewerkers op te leiden in bijvoorbeeld de BBL; vier dagen werken en één dag naar school. Dat komt omdat die instellingen ook aan het reorganiseren zijn. Er is sprake van een paradigmashift binnen Zorg en Welzijn."

Wat betekent dat voor jouw docenten?

"Dat vergt heel veel van onze onderwijsgevers omdat ze mee moeten in de veranderingen om ons heen. Zij moeten een reëel beeld schetsen, omdat ze anders voor een werkbeeldsituatie opleiden die er al lang niet meer is. De termen zijn anders en dat betekent nogal wat voor het up to date houden van het onderwijs. Maar ook het binnenhalen van de Zorg en Welzijn instellingen voor de onderwijskundige co-creatie om samen het onderwijs te maken is een stuk lastiger geworden. Dat komt mede omdat de financiën bij de instellingen onder druk staan. Problematisch is ook dat het aantal stageplaatsen binnen Zorg en Welzijn sterk daalt. Zeker op niveau 2 is de vraag om helpende zorg en welzijn bijna verdwenen. Nu zijn we bezig de nieuwe kwalificatiedossiers meer richting dienstverlening om te bouwen door er een facilitaire component aan te geven. We moeten anticiperen op de beweging in de arbeidsmarkt. Ik denk dat er zeker een nieuwe vraag komt. Mijn zorg zit in ➤

"Vroeger leidde je op voor werken in instituten, nu moeten we ons richten op het inzetten in de wijk."



Aad Knetsch

"Als je niet blijft investeren loop je het risico dat je aan de onderkant van het bouwwerk opleidt voor werkeloosheid."

het gemotiveerd houden van de studenten, zodat ze niet gedemotiveerd afhaken. Na een laagconjunctuur komt er weer een hoogconjunctuur en zijn deze mensen niet meer aan te slepen. De verhoging van de pensioenleeftijd vertraagt even de uitstoot, maar sowieso krijg je de vervangingsvraag. Een vergrijzende bevolking gaat een hogere zorgvraag krijgen die meer op maat moet worden gesneden. Ik verwacht wel veel van domotica en robotica, maar Zorg en Welzijn gaat altijd wel van mens tot mens, dat kun je niet 100% digitaliseren/automatiseren. Ok, we kunnen wel ons leven lang leren, maar ik denk dat de samenleving extra moet investeren in deze periode, om toch stageplaatsen mogelijk te maken. Je hebt ze over een aantal jaren toch weer heel hard nodig en moet dus anticyclisch investeren."

Zie je ook positieve punten van die transformatie?

"Het goede van de participatiesamenleving is wel dat we elkaar wat kwijt waren omdat we dachten dat de overheid het allemaal wel zou oplossen. Dat herdefiniëren in het sociale domein is dus goed omdat dat de mensen weer dichterbij elkaar brengt. Ik merk wel dat er een enorm beroep op de mantelzorgers wordt gedaan en vraag me af in hoeverre dat niet een overschatting is. Veel van mijn studenten zijn ook mantelzorgers en vinden die combinatie erg lastig. Soms denk ik wel eens dat het allemaal te rap is gegaan. Niemand kan de gevolgen van de transformatie goed overzien. Je moet de driehoek regio, onderwijs en zorg-welzijnsveld heel goed vast houden. De gemeenten hebben daar een enorm belangrijke taak in gekregen en daar liggen nu ook verwachtingen. 60% van alle Nederlandse studenten/leerlingen komt uit het v(mbo) en als je niet in dit grote segment blijft investeren loop je het risico dat je aan de onderkant van het onderwijs-bouwwerk opleidt voor werkeloosheid. Dat geldt voor niveau 1 en 2 en misschien ook wel voor niveau 3. Je ziet dus ook steeds minder mensen die voor dit vak kiezen, maar wie zorgt er straks voor mijn incontinentieluier als het zover is? Ik constateer dat we pendelen tussen de discussie specialist en



generalist. We zitten nu in de curve van generalist met daar bovenop de burgerschapscompetenties en taal en rekenen. De jongeren die de arbeidsmarkt opgaan moeten voldoende vaardigheden meekrijgen om flexibel in te kunnen spelen op welke vraag dan ook. Onze helpende zorg en welzijn studenten niveau 2 worden nu ook ingezet in brede scholen om de conciërge te helpen. Dan doe je iets met kinderen, maar leer je ook iets over schoonmaak, logistiek en normen en waarden. We proberen zo breed mogelijk mensen in te zetten en leeromgevingen te creëren voor de vraag die er (mogelijk) komt."

En welke leeromgeving hoort daarbij?

"Heel lastig. Wanneer ik het op een denkbeeldig onderwijs-gebouw projecteer, zie ik een onderwijs-gebouw met heel veel flexibiliteit. Ga niet de fout in door te denken dat we met allerlei winkeltjes de school moeten opleuken. Geef mij maar semipermanente wanden die ik makkelijk kan verplaatsen als het onderwijs verandert. We hebben teveel gebouwen die in pandig inflexibel zijn. Ik heb situaties gekend met de kleine tutorruimten bij PGO met de docent op loopafstand en nu heb ik weer grotere ruimten nodig voor taal- en rekenonderwijs, die er niet zijn, omdat er alleen maar grote algemene ruimten zijn en te weinig instructielokalen. De 1000-urennorm vergt weer een andere ruimtebehoefte en vraagt weer een gebouw dat langer open blijft. Uiteindelijk gaat het om ruimten waarin een docent met studenten goed aan de slag kan en je kunt dan daarnaast veel beter je 'werk' omgeving gebruiken om de beroepspraktijk te ervaren. Het onderwijs is ook ontmoeten, dus je moet ook een gebouw maken waarin ze dat graag doen en liefst niet al te georganiseerd. Dat geldt ook voor de docenten. Als pedagoog zeg ik dat het onderwijs aan de huidige jeugd veel vraagt van de competenties van docenten. 80% van onze studenten heeft een andere culturele achtergrond. De straatcultuur komt de schoolcultuur in." ◀

Voor meer informatie kijkt u op www.rocva.nl.

Nieuwbouw Westerkim belichaamt visie op zorg

"Welkom in de Westerkim. Welkom Thuis!" Deze aanhef karakteriseert de visie op leven en zorg van woon- en zorgcentrum De Westerkim. Bestuurder Febo Emmelkamp vertelt over de essentie van goede zorg.

Febo Emmelkamp: "Vijf jaar geleden hebben wij als kleine zorgaanbieder bewust voor behoud en versterking van onze identiteit gekozen. Van daaruit zoeken we partners waarmee we de verbinding aan kunnen gaan, zoals de wooncorporatie Domesta, eigenaar van de aanleunwoningen Westerheem. Zorgvragers worden bijna niet meer geïndiceerd om naar een intramurale instelling te gaan; we waren verzorgingshuis, maar zijn nu steeds meer verpleeghuis met overwegend pg-bewoners (bewoners met een vorm van dementie) aan het worden. We mogen momenteel zorgen voor 95

bewoners met een psychogeriatrische (pg) indicatie, en bijna 30 met een somatische indicatie en daarnaast bieden we 1e lijns kortdurend verblijf en hebben we twee huiskamers voor dagbesteding, waar een dertigtal cliënten die nog thuis wonen gebruik van maken. We leveren verder nog thuis-hulp bij een vijftigtal cliënten en wijkverpleging bij een vijftiental cliënten in Hoogeveen. De essentie is welkom thuis. Iedereen is welkom en mag zich thuisvoelen. Wij zijn geen instelling maar een huis. De bewoner is thuis. Wij werken bij hen. Vanuit onze christelijke overtuiging biedt welkom thuis ►





Febo Emmelkamp



*“Wij zijn geen instelling maar een thuis.
De bewoner woont niet bij ons, maar wij
werken bij hen”*

ONDERNEMERSRISICO

“Als organisatie ben je steeds meer klantgericht en ondernemend bezig. Het financiële risico voor overproductie ligt namelijk bij de zorgaanbieder. Er wordt bij het inkopen van zorg gewerkt met productieplafonds. Die bepalen welke gelden er jaarlijks beschikbaar zijn voor zorg. Dit staat haaks op het ‘geld volgt klant’ principe dat door zorgkantoor en zorgverzekeraars wordt gepredikt. Immers, niet de keuze van de klant is leidend, maar het budget wat beschikbaar wordt gesteld. Hopelijk gaat dit in de toekomst veranderen, waardoor je echt zorgondernemer kunt zijn. We bouwen daarom flexibel, met de mogelijkheid tot uitbreiding, of een andere invulling. Vroeger kreeg je - los van de zorg - na 50 jaar een bak geld voor nieuwbouw. Sinds de invoering van de NHC (zie kader) is vergoeding gekoppeld aan zorgverlening. Dit betekent dat als er een kamer leeg staat er geen geld binnenkomt voor zorg, maar ook niet voor de huisvesting. Je kunt dus failliet gaan als niet alle kamers gevuld zijn.”

NIEUWBOUW

“Ons bestaande gebouw – gebouwd in 1967 - is functioneel en technisch verouderd, maar de bewoner van nu voelt zich er thuis. Toch hebben we gekozen voor nieuwbouw van ons woon- en zorgcentrum, waarbij we de authenticiteit van het huidige gebouw graag terugzien. Als je kijkt wat andere zorgaanbieders neerzetten lijken dat soms ziekenhuizen met steriele appartementen en witte muren. We willen juist kleinschalige woonvormen creëren, waar warmte van uit straalt, ontmoeting centraal staat

en de familie ook actief betrokken wordt. We maken clusters voor negen cliënten met een eigen appartement dat gemiddeld uit wat kleinere ruimten bestaat. Het accent ligt vooral op die algemene ruimten en huiskamers, waar je vooral overdag langdurig verblijft. Daar ontmoeten mensen elkaar en worden de gezins- en familiewaarden daadwerkelijk zichtbaar. Het centrale hart wordt versterkt door functies als een winkel, de kapper, pedicure, een bibliotheek of boekenwinkeltje en een grand café en mogelijk gaat er nog een kinderdagverblijf aanhaken. We betrekken vele partijen en spelers bij het programma van eisen, zodat het draagvlak groot is. Leidinggevend, medewerkers, bewoners, vrijwilligers, omwonenden en andere stakeholders denken actief mee. ICSadviseurs begeleidt ons in het hele proces naar nieuwbouw en heeft voor het programma van eisen onlangs enkele bijeenkomsten georganiseerd. Daarin kon iedereen aangeven wat hij of zij belangrijk vindt in ons nieuwe gebouw. Ik ben er dan ook van overtuigd dat we met inzet van de vele betrokkenen en externe partijen die hun expertise inbrengen straks een mooi nieuw gebouw hebben waar iedereen zich thuis voelt, sterker nog, thuis is.”

🗣️ Hans Voorberg van ICSadviseurs vertelt graag meer over de aanpak van ICSadviseurs. Zijn nummer is 06 2260 1675. Voor meer informatie over (het zorgconcept van) de Westerkim neemt u contact op met Febo Emmelkamp: 0528 264 038.

Vanaf 2012 wordt de vergoeding voor rente van en afschrijving op vastgoed van zorgaanbieders onderdeel van de integrale tarieven. De vergoeding voor deze kapitaallasten wordt in de vorm van de normatieve huisvestingscomponent (NHC) verbonden aan de zorgzwaartepakketten. Dat leidt tot drie grote veranderingen. De vergoeding wordt afhankelijk van geleverde zorg, de vergoeding wordt uniform en normatief en het moment van investeren en vergoeden wordt losgekoppeld. Hieraan ligt de gedachte ten grondslag dat aanbieders zelf de verantwoordelijkheid gaan dragen voor hun vastgoed en beter kunnen inspelen op de individuele zorgvraag.



in de laatste fase van het leven een perspectief, namelijk: op een hemels welkom thuis! Welkom thuis willen we in alle aspecten zo liefdevol mogelijk faciliteren.”

THUIS WONEN

“De komende jaren zijn landelijk 70.000 medewerkers extra in de zorg nodig door de vergrijzing en de toename van het aantal mensen met dementie. De overheid wil de zorg zolang mogelijk rond de thuissituatie organiseren. In de praktijk komt steeds meer op de verpleeghuizen af. Landelijk zie je dat de omloopsnelheid van cliënten toeneemt; eerder woonde je gemiddeld tien jaar of langer in een verzorgingshuis, om vervolgens bij het toenemen van de zorgvraag naar een verpleeghuis te gaan. Nu komt men – na het ontvangen van thuiszorg – in een woonzorgcentrum. Door bijvoorbeeld domotica goed in het zorgaanbod in te zetten zorgen we ervoor dat een bewoner niet meer hoeft te verhuizen en hier uiteindelijk ook kan sterven. We werken bijvoorbeeld met track and trace in goed overleg met de specialist ouderengeneeskunde en de familie van de betreffende cliënt. Wanneer een bewoner buiten het afgesproken gebied komt, ontvangen wij een signaal en kunnen we hier op handelen. We willen een huis met een open instellings-

nodig heeft. We werken daarbij vraaggericht. Dat betekent dat we aan de cliënt vragen wat hij/zij wenst en daar stemmen wij de zorg op af. Eén keer per week douchen of elke dag bepaalt hij zelf. Dat wordt vastgelegd in het zorgleefplan, dat vanzelfsprekend wel binnen de financiële kaders van de bekostigingssystematiek moet passen. Vroeger at je wat de pot schafte en dat is deels nog wel zo, maar ons restaurant biedt elke dag een keuzemenu aan. Ook hierbij is kwaliteit van leven belangrijk. Het gaat erom dat mensen, ondanks hun ouderdom, afnemende gezondheid en dementie gelukkig zijn. Omdat 80% van onze cliënten een pg-achtergrond heeft hebben we veel overleg met de familie om het levensverhaal goed in beeld te krijgen. Dat kan om elementen uit de vorige woning gaan, een geliefd huisdier of bepaalde hobby's. Dat willen we weten, zodat er een persoonlijke relatie ontstaat en we een echt thuis kunnen zijn. Je moet je niet thuis voelen; je moet er thuis zijn. Onze bewoners bepalen samen met ons de sfeer en inrichting van de gezamenlijke huiskamers. Hun eigen kamer of appartement mogen ze bijna geheel zelf inrichten. Die koekoeksklok en dat schilderij mogen gewoon aan de wand hangen. Zij zijn thuis en wij werken bij en voor hen.

ICSadviseurs en BOA advies

ICSadviseurs werkt al ruim 60 jaar samen met opdrachtgevers en gebruikers aan de perfecte leef-, leer- en werkomgeving vanaf de visie tot en met de realisatiefase van projecten. Vanaf 2017 is BOA advies onderdeel van ICS Ruimteregie BV. Dat maakt dat we nog meer kunnen bieden op de gebieden van onderhoud, technisch beheer, verduurzaming en portefeuillemanagement. Samen kijken we welke oplossing het beste bij uw vraag past.

Wij leveren een creatief, op draagvlak gericht proces, met als resultaat een toekomstgerichte voorziening voor alle gebruikers. Strak geleid en resultaatgericht. Wij ontzorgen, adviseren en ondersteunen vanuit de kaders die we samen bepalen. Ambities en oplossingsrichtingen verbeelden wij op heldere wijze, zodat alle betrokkenen de consequenties van keuzen en voorkeuren begrijpen en naar hun eigen situatie kunnen vertalen.



Vestiging Amsterdam
Zekeringstraat 46, Amsterdam
Postbus 59112
1040 KC Amsterdam

Vestiging Zwolle
Burg. Drijbersingel 25R, Zwolle
Postbus 652
8000 AR Zwolle

Vestiging Eindhoven
Klokgebouw 263
6e verdieping
5617 AB Eindhoven

+31 (0)88 235 04 27
www.icsadviseurs.nl
info@icsadviseurs.nl
 @icsadviseurs