

Herstructurering en leefbaarheid in De Bouwen-Drachten:

Een analyse van de acties en reacties van verschillende initiatiefnemers

Ellen Verbeek

1904345

Rijksuniversiteit Groningen

Sociale Geografie en Planologie

Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen

Begeleidster: dr. L.B. Meijering

25 juni 2012

Samenvatting

In dit onderzoek wordt ingegaan op de veranderingen in de wijk De Bouwen in Drachten, gemeente Smallingerland. Het is een naoorlogse wijk waarin een groot aantal 65-plussers woonachtig is. In de wijk vindt herstructurering plaats. Door middel van kwalitatief onderzoek is inzicht verkregen in het herstructureringsbeleid. Hierbij is met name aandacht besteed aan de herstructureringsprojecten, de interactie met bewoners en de samenwerkingsverbanden binnen het herstructureringsbeleid.

Het blijkt dat er bij het herstructureringsbeleid zowel aandacht is voor fysieke als sociale veranderingen. Interactie met de bewoners doet zich dan ook op allerlei manieren voor. Er vindt samenwerking plaats tussen gemeente en de corporaties. Hierdoor verloopt de herstructurering in de wijk goed. De zorginstellingen in de wijk hebben een aparte positie, ze zijn huurder van één van de corporaties of de gebouwen zijn in bezit van de zorgorganisatie zelf. Één van de zorginstellingen zit nu middenin het vernieuwingsproces en de anderen krijgen daar in de nabije toekomst mee te maken.

De herstructurering van De Bouwen is voornamelijk gericht op de woningvoorraad en openbare ruimte en laat de ontwikkelingen van de zorginstellingen buiten beschouwing. De veranderingen in de wijk moeten voor het behoud van de mix van bewoners zorgen. Wanneer er gekeken wordt naar de ontwikkelingen in de zorg, kan dit wellicht lastig worden. De zorginstellingen proberen hun weg te vinden in het nationale beleid van scheiden van wonen en zorg. Dit is hierdoor meer gericht op de thuiswonende oudere. Als gevolg hiervan zullen ouderen langer thuis moeten blijven wonen. Een groot gedeelte van de ouderen wil ook langer thuis blijven wonen, dit verschijnsel wordt 'ageing in place' genoemd. Aangezien de wijk beschikt over een groot zorgaanbod -er zijn verschillende zorginstellingen gevestigd- en de wijk dichtbij het centrum met zijn voorzieningen ligt, is het een aantrekkelijke wijk voor ouderen om te wonen.

Kernwoorden: Herstructurering, interactie bewoners, planningsproces, samenwerkingsverbanden, De Bouwen, Drachten, Smallingerland.

Inhoud

Hoofdstuk 1: Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Probleemstelling.....	5
1.3 Opbouw thesis.....	5
Hoofdstuk 2: Theoretisch kader.....	6
2.1 Definitie.....	6
2.2 Relevante concepten.....	6
2.3 Conceptueel model.....	9
Hoofdstuk 3: Methodologie.....	10
Hoofdstuk 4: Resultaten.....	12
4.1 Wijkvisie.....	12
4.2 Herstructureringsprojecten.....	14
4.2.1 Projecten gemeente.....	17
4.2.2 Projecten WoonFriesland en Accolade.....	18
4.2.3 Projecten zorginstellingen.....	19
4.3 De bewoners.....	21
4.4 Samenwerking.....	25
Hoofdstuk 5: Conclusies.....	27
Literatuurlijst.....	30
Bijlagen.....	33
I. Interviewguides.....	33
Algemene introductie.....	33
Interviewgide mevrouw Van den Berg (Projectleider gemeente Smalingerland).....	34
Interviewgide Gerben Nieuwenhuis (Woonadviseur fysieke omgeving regio oost WoonFriesland).....	36
Interviewgide mevrouw Slatman (Projectmanager markt en vastgoed Accolade).....	37
Interviewgide mevrouw Doornbos (Hoofd Medisch- /Paramedische dienst ZuidOostZorg).....	38
Interviewgide meneer Kobes (Locatiemanager De Warrenhove).....	39
II. Transcripten.....	40
Transcript interview mevrouw Van den Berg.....	40
Transcript meneer Nieuwenhuis.....	53
Transcript mevrouw Slatman.....	60
Transcript mevrouw Doornbos.....	69
Transcript meneer Kobes.....	79

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Aanleiding

De Bouwen is een afwisselende wijk in Drachten. Het is een wijk met 3300 inwoners met relatief veel sociale huurwoningen. Volgens de Korte analyse De Bouwen (2012) is 47% van de inwoners boven de 65 jaar. De gemeente is zich bewust van dit grote aantal ouderen en wil in de wijk een goede leefomgeving creëren door middel van herstructurering en hiermee de wijk bestendig maken voor de toekomst (De Bouwen, 2012; Korte Analyse De Bouwen, 2012). De gemeente vindt dat de wijk niet alleen leefbaar moet zijn voor ouderen maar voor iedereen woonachtig in de wijk.

De herstructurering vindt plaats op verschillende locaties in de wijk. De locaties zijn in het bezit van verschillende initiatiefnemers. De groep initiatiefnemers bestaat uit de gemeente, twee woningbouwcorporaties (WoonFriesland en Accolade) en twee zorginstellingen (ZuidOostZorg, locaties: Bertilla en Rispinge en De Lianté, locatie: De Warrenhove). Ingrepen in een wijk hebben invloed op de leefbaarheid in de wijk (Hortulanus, 2001; De Hart, 2002; Sprinkhuizen, 2001). Het is daarom van belang te kijken wat de ingrepen van de verschillende initiatiefnemers zijn. De relevantie van de aandacht voor de leefbaarheid in een wijk is terug te zien in het terugkomen van het begrip op de beleidsagenda (Rijksoverheid, 2011).

Vraag-gestuurd lijkt een kernbegrip te worden binnen de ruimtelijke planning, ruimtelijke planning is verschoven van blauwdrukplanning naar vraag-gestuurde planning en procesplanning (Voogd & Woltjer, 2010). Om inzicht te krijgen in het herstructureringsbeleid in De Bouwen, is het daarom interessant om te kijken hoe de bewoners deze wijk worden betrokken bij het planproces. Daarbij kan er gekeken worden naar: vindt er vernieuwing plaats waar vraag naar is vanuit de bewoners en /of vindt er vernieuwing plaats waar ruimte is voor de mening van de bewoners. Het betrekken van bewoners bij de plannen zorgt voor draagvlak van de vernieuwingsprojecten.

De wijk De Bouwen is een klein gebied waar herstructurering plaatsvindt onder leiding van verschillende initiatiefnemers. Nauwe samenwerking is hierbij van belang, om zo de projecten goed te laten verlopen. De combinatie van zorginstellingen, grote percentage ouderen, veel sociale huurwoningen en de openbare ruimte brengt zorgorganisaties, corporaties en gemeente samen.

Met de uitkomsten van het onderzoek, kan advies worden gegeven aan de initiatiefnemers. Er wordt een overzicht gegeven hoe het herstructureringsbeleid in elkaar zit en aan welke uitkomsten in de toekomst wellicht aandacht kan worden besteed.

1.2 Probleemstelling

Het doel van het onderzoek is een beeld verkrijgen van het herstructureringsbeleid van de verschillende initiatiefnemers (gemeente, woningcorporaties en zorginstellingen), hoe zij samenwerken en hoe hun beleid invloed heeft op de leefbaarheid in de wijk De Bouwen. Vandaar dat de probleemstelling is:

In hoeverre kunnen de verschillende initiatiefnemers het herstructureringsbeleid, ten aanzien van de leefbaarheid voor bewoners in De Bouwen, op elkaar laten afstemmen?

Met daarbij de volgende deelvragen:

- *Welke projecten omvat de herstructurering in De Bouwen?*
- *In hoeverre vindt er interactie met de bewoners plaats?*
- *In hoeverre werken de verschillende initiatiefnemers samen?*

1.3 Opbouw thesis

Allereerst volgt het algemene deel in de vorm van een theoretisch kader, waarbij eerst begripsbepaling plaatsvindt van de term herstructurering. In dit theoretische deel is ook het conceptueel model ontwikkeld, waarin een kort overzicht is gegeven van de verwachte verhoudingen. Ook wordt hier een overzicht gegeven van vergelijkbare onderzoeken in de literatuur. De resultaten geven een analyse van de wijkvisie. De resultaten van de interviews en andere informatiebronnen zijn onderverdeeld in: herstructureringsprojecten, interactie met bewoners en samenwerkingsverbanden. In de conclusie zal nog een keer kort worden ingegaan op de resultaten die vervolgens zijn vergeleken met uitkomsten vanuit de literatuur.

Hoofdstuk 2: Theoretisch kader

2.1 Definitie

Allereerst een algemene definitie van de term herstructurering. Herstructurering is volgens Voogd & Woltjer (2010): “wijkverbetering door ingrepen in zowel de gebouwde als ongebouwde omgeving van bestaande wijken. Het accent ligt hierbij op het vergroten van differentiatie in het woningaanbod en het vergroten van de kwaliteit daarvan. Dit houdt in dat naast woningdifferentiatie door bijvoorbeeld sloop, vervangende nieuwbouw, verkoop van huurwoningen en woningverbetering, ook ingrepen in de woonomgeving worden voorzien, zoals het herinrichten van groenvoorzieningen, het vergroten van de verkeers- en sociale veiligheid en het bieden van ruimte voor bedrijvigheid in woonwijken” (p.141-142).

2.2 Relevante concepten

Nu zal worden ingegaan op de verschillende concepten die in deze thesis centraal staan. Zoals Hortulanus (2001) beschrijft is leefbaarheid een breed begrip. Het is een begrip dat terugkomt op allerlei vlakken op de politiek-bestuurlijke agenda en ook bij professionele organisaties, zoals onder andere woningbouwcorporaties, gemeentelijke uitvoerende diensten en instellingen die betrekking hebben op zorg en welzijn. De beschrijving van leefbaarheid door de Rijksoverheid (2011) besteedt aandacht aan de waardering van de samenstelling van de buurt door bewoners, veiligheid, mate van overlast, kwaliteit van de woningvoorraad, de voorzieningen en de publieke ruimte. Leefbaarheidsvraagstukken raken dan ook direct de leefwereld en belangen van bewoners (Hortulanus, 2001). Leefbaarheid omvat het samenspel van fysieke en sociale kwaliteit (De Hart, 2002 in WRR, 2005). Aan deze aspecten zal in dit onderzoek aandacht worden besteed. Anders geformuleerd, leefbaarheid heeft betrekking op de woonvoorraad en de woonomgeving van mensen en is daarmee een buurtgebonden verschijnsel (De Hart, 2002; Sprinkhuizen, 2001). In het onderzoek zal met name gekeken worden naar de ingrepen in de fysieke leefomgeving. Met daarbij aandacht voor welke maatregelen de verschillende initiatiefnemers in de wijk De Bouwen nemen. Fysieke kwaliteit omvat aspecten zoals het aantal en niveau van voorzieningen, woningvoorraad en kwaliteit van de woonomgeving (De Hart, 2002).

Ook kan er gesteld worden dat bij ingrepen in de fysieke leefomgeving een bewuste sociale invulling nodig is om dit tot een succes te maken (Hortulanus, 2001). Dit kan volgens Hortulanus (2001) in de vorm van het letten op woonbelangen en woonstijlen van bewoners en het meer verantwoordelijkheden bij de bewoners leggen. Hier wordt vandaag de dag veel aandacht aan besteed in de vorm van duurzame gebiedsontwikkeling. Deze vorm van het

realiseren van projecten was één van de hoofdthema's op het congres: 'De Stad van de Toekomst' (Geo Promotion, 2012). De wensen en vraag van de bewoners en gebruikers (gebruikers in de zin van bedrijven) en het realiseren van projecten op bestaande locaties, die uiteindelijk toekomstbestendig zijn, waren het onderwerp van enkele workshops en de belangrijkste sprekers. In de planologie kan gesteld worden dat er een verschuiving optreedt van blauwdruk planning (eindtoestand-planning) naar procesplanning, waarbij plannen regelmatig kunnen worden bijgesteld (Voogd & Woltjer, 2010). Zo blijkt uit de nota 'Stedelijke vernieuwing' dat gemeenten bewoners nadrukkelijk bij herstructureringsplannen moeten betrekken (VROM, 1997 in Sprinkhuizen, 2001). Bergeijk et al. (2008) benadrukt het volgende: "Omdat herstructurering langdurige processen zijn, is het voor het opbouwen en vasthouden van een breed vertrouwen bij bewoners belangrijk dat zij zich blijvend betrokken voelen bij de wijkaanpak en zich verbonden voelen bij de doelen van het beleid" (p.12). Verder wordt in de nota 'Stedelijke vernieuwing' gesteld dat gemeenten zich als regisseurs moeten opstellen om het proces op gang te brengen (VROM, 1997 in Sprinkhuizen, 2001). Het gaat hierbij om buurtverbetering die niet van bovenaf wordt opgelegd, maar juist van onderop wordt gedragen (Sprinkhuizen, 2001). In andere bewoording, vindt er proactieve planning plaats, bewoners worden tijdens het planvormingsproces betrokken, of vindt er juist reactieve planning plaats, pas overleg na presenteren van het plan door de overheid (Voogd & Woltjer, 2010). Concluderend kan worden gesteld dat de motieven voor het betrekken van bewoners bij het proces van herstructurering zijn: het creëren van draagvlak, betrokkenheid en kwaliteitsimpuls (SEV, 1999 in Sprinkhuizen, 2001). Hier kan de link met leefbaarheid worden gelegd, doordat de kwaliteit van de leefomgeving wordt afgestemd op de wensen van de bewoners. Dit kan een goede uitwerking hebben op de leefbaarheid. Er is sprake van een samenspel tussen de fysieke ingrepen met daarbij aandacht voor de bewoners ofwel het sociale vlak.

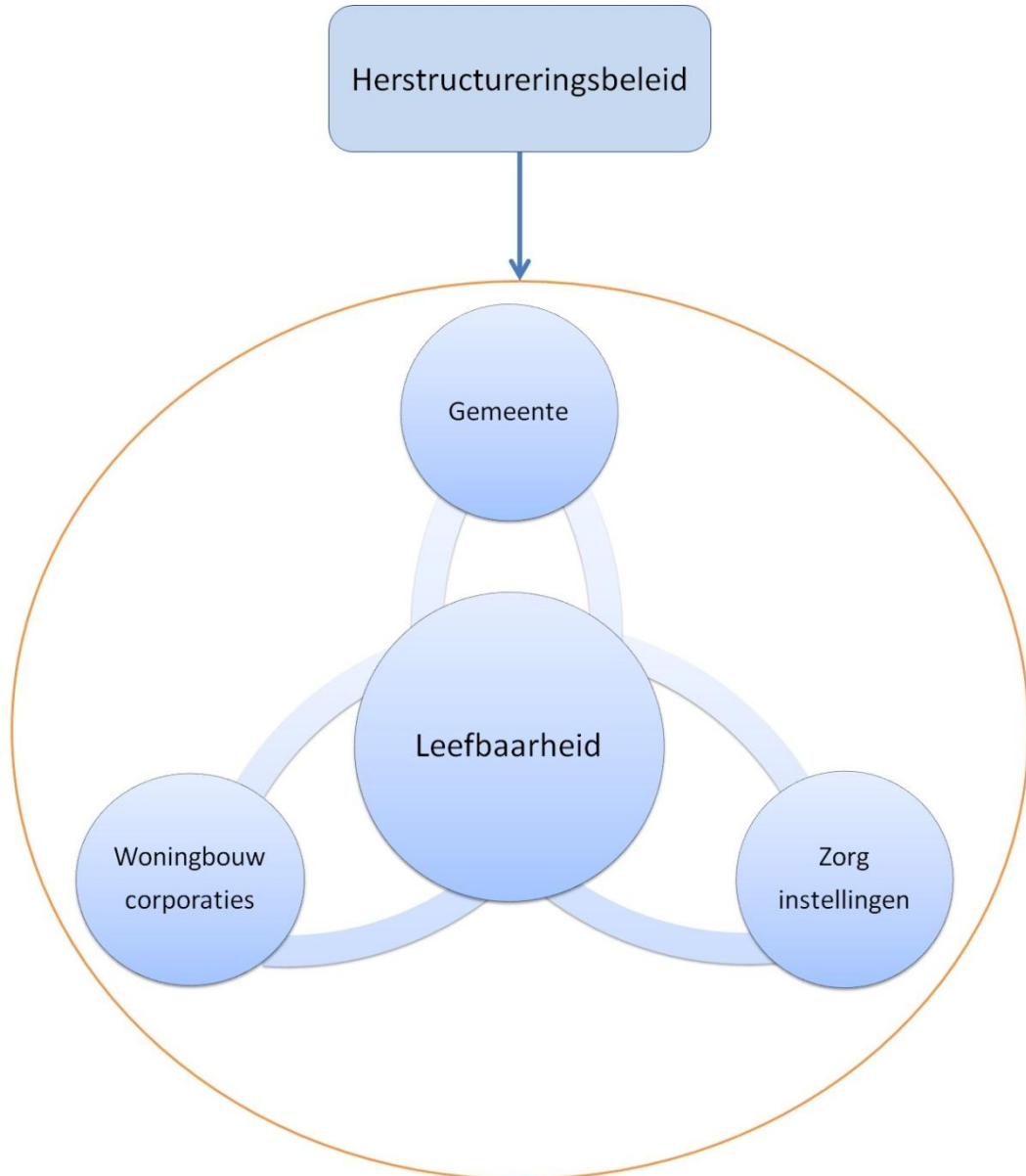
Dekker en Van Kempen (2009) en Nienhuis et al. (2011) stellen dat goede communicatie met elkaar kan leiden tot een effectief en gedragen doel, dit leidt tot betere resultaten. Dekker en Van Kempen (2009) hebben ook aandacht voor Healey's (1997) werk over 'collaborative planning proces' waarbij de verschillende belanghebbenden samen komen en een gezamenlijke visie tot stand brengen. Hierbij worden de verschillende visies over de wijk gerespecteerd, terwijl er ook een gezamenlijk doel wordt geformuleerd (Dekker & Van Kempen, 2009).

Verder hebben Nienhuis et al. (2011) aandacht voor de verschillende wetenschappers (Campell & Marshall; Innes; Forester; Healey) die het belang en positieve uitwerking van burgerparticipatie in beeld hebben gebracht. In het VROM rapport (2007, in Nienhuis et al., 2011) is specifiek aandacht voor het belang van burgerparticipatie en wijkvernieuwing. Zo wordt als belangrijk punt genoemd, dat dankzij burgerparticipatie een beter beeld wordt verkregen van wat er in een wijk aan de hand is en kan er een beter beleid worden gegenereerd. Het heeft volgens het rapport ook invloed op de leefbaarheid van een wijk, dit door het meer betrekken van bewoners bij hun wijk en bewonersinitiatieven te stimuleren. Ook hebben Dekker en Van Kempen (2009) aandacht voor participatie van bewoners in het planningsproces. Zo stellen zij dat er bij participatie de mogelijkheid moet zijn voor burgers om de eindbeslissing te kunnen beïnvloeden. Hierdoor vindt er interactie tussen bewoners en autoriteiten plaats.

Wanneer er in de literatuur wordt gesproken over herstructurering gaat het veelal om samenwerkingsverbanden tussen woningbouwcorporaties en de gemeente (Bergeijk et al., 2008; WWR, 2005). Dit valt te verklaren uit het grote deel van woningvoorraad dat in bezit is van de corporaties (Bergeijk et al., 2008). Wanneer er wordt gekeken naar besluitvorming in stedelijk vernieuwingsprocessen, wordt er gesproken over samenwerking tussen gemeente, corporaties en andere partijen (Haffner et al., 2008). De andere partijen worden niet genoemd. Aangezien er verschillende initiatiefnemers in de wijk De Bouwen aanwezig zijn; het om een gebied van 3300 inwoners gaat; de aanwezigheid van de relatief veel sociale huurwoningen en een grote groep ouderen, zou er een samenwerkingsverband kunnen zijn met de zorginstellingen als andere partij. Hiermee kan bekeken worden of er van elkaar kan worden geleerd zodat er in de wijk een balans kan ontstaan.

Het belang van samenwerking wordt ook duidelijk uit het belang van communicatie tussen de belanghebbenden. De bewoners van de wijk zijn ook belanghebbenden, daarom is er in de literatuur veel aandacht voor het belang van burgerparticipatie. De vraag die op basis hiervan kan worden gesteld is: hoe is de interactie met de bewoners bij het herstructureringsbeleid ten aanzien van De Bouwen en in hoeverre hebben zij invloed op de plannen. Een integrale aanpak, waarbij de bewoners betrokken zijn bij het planningsproces in De Bouwen, staat hierbij voorop.

2.3 Conceptueel model



Figuur 1: Conceptueel model

In het conceptueel model, figuur 1, is een beeld geschetst van de mogelijke samenhang tussen de verschillende initiatiefnemers in het herstructureringsbeleid. Hierin wordt uitgegaan van gezamenlijk bijdragen aan het herstructureringsbeleid en dat de partijen met elkaar samenwerken om dit beleid in te vullen. De initiatiefnemers hebben allen invloed op de leefbaarheid in de wijk. Zoals al is gezegd, hebben zowel fysieke als sociale ingrepen invloed op de leefbaarheid. Daarbij wordt gekeken naar de interactie tussen de bewoners en de verschillende initiatiefnemers. Op de lijnen die leefbaarheid raken, kan zowel herstructureringsprojecten worden gelezen als de interactie met bewoners.

Hoofdstuk 3: Methodologie

Voor dit bachelor project is gekozen voor kwalitatief onderzoek. Door middel van primaire data in de vorm van interviews met de verschillende initiatiefnemers van de wijk kon het meest actuele beeld van wat er in de wijk speelt worden verkregen. Hiermee kon ingegaan worden op de al aanwezige secundaire data. Voor de secundaire data is gekozen voor de Wijkatlas Smalingerland (2011), de websites van de gemeente Smalingerland en De Bouwen. Via deze informatiebronnen werd specifieke informatie verkregen ten aanzien van het beleid in De Bouwen. Hierdoor was een beleidsanalyse mogelijk. Vervolgens konden deze secundaire data worden aangevuld door middel van de interviews. De primaire data leidde soms ook tot een ander inzicht. De website van De Bouwen geeft een overzicht van de verschillende projecten in de wijk. Verdere informatie voor de interviewvragen, is afkomstig van de website van Accolade, WoonFriesland, ZuidOostZorg en De Warrenhove van zorggroep De Lianté. Tevens hebben de rondleiding in Bertilla; de rondwandeling in De Bouwen en voorafgaande gesprekken met Inge Doornbos en Sietse van der Weij een bijdrage geleverd. Door middel van de verzamelde informatie kon er per initiatiefnemer een specifieke interviewgide worden opgesteld. De algemene inleiding en de specifieke interviewguides zijn te vinden in de bijlage.

De vragen voor de gemeente hadden meer een algemene vorm. Ze waren meer gericht op de herstructurering met daarbij aandacht voor de verschillende projecten en de samenwerkingsverbanden. Bij de twee woningcorporaties werden een aantal algemene vragen in dezelfde richting gesteld, met de focus op de specifieke projecten die zij uitvoeren. Ook hierbij is aandacht voor mogelijke samenwerkingsverbanden. Bij de zorgcorporaties werden voornamelijk vragen over de visies, het beleid en de (mogelijke) veranderingen in de toekomst van de verschillende locaties gesteld. Wanneer gedurende een interview een bepaald aspect naar voren kwam, waarover bij een andere initiatiefnemer meer vragen konden worden gesteld, werd de interviewgide hierop aangepast. Een voorbeeld hiervan is dat bij de gemeente duidelijk werd dat de zorginstellingen huurders zijn van de corporaties. Hier kon verder ingegaan worden op in de interviews met de corporaties en de zorginstellingen. Dit voorbeeld geeft aan hoe er met diepte-interviews een beter beeld kan worden verkregen van bepaalde belangen en visies.

Mevrouw Van den Berg van de gemeente fungeerde als zogenoemde ‘gatekeeper’ (Valentine, in Flowerdew en Martin, 2005), zij gaf namen van mensen bij de corporaties die het beste konden worden benaderd voor het onderzoek, de zogenaamde ‘key informants’. ‘Key informants’ worden door O’Leary (2010) omschreven als personen met een specifieke rol die beschikken over relevante informatie die zij willen delen met de onderzoeker. In de zin van nagaan of verkregen data kloppen, eventueel andere inzichten geven en/of nieuwe informatie geven, fungeren de mensen van de instellingen als ‘key informants’ (O’Leary, 2010). Uiteindelijk kwam het tot een selectie van individuen die werkzaam zijn binnen de vijf instanties van de initiatiefnemers met kennis van het beleid ten aanzien van De Bouwen. Echter bij de vraag over de toekomst van de zorglocatie Rispinge verwees mevrouw Doornbos (ZuidOostZorg) mij door naar de locatiemanager hiervan. Hiermee heeft emailcontact plaatsgevonden.

Verder was er aandacht voor de ethische aspecten van de geïnterviewden. Daarbij was aandacht voor welke rol de ondervraagde precies heeft. Zodat er rekening kon worden gehouden met de eventuele wensen van de geïnterviewde. Ofwel geven ze een zo objectief en realistisch mogelijk beeld van de organisatie en situatie of laten zij zich leiden door droombeelden die zich in de realiteit niet afspelen of gaan afspelen. En dat ze hierdoor niet afdwalen van de kern van het onderzoek.

De interviews zijn uitgewerkt in transcripten. Op deze wijze kan, door middel van kwalitatieve tekstanalyse, veel informatie gehaald worden uit de interviews. Bij kwalitatieve tekstanalyse wordt het opgeschreven interviewtranscript beschreven, gecategoriseerd en verbonden met kernbegrippen (Crang, in Flowerdew en Martin, 2005), waarna een beter en meer diepgaand beeld wordt verkregen van de data. Aangezien het om zeer uiteenlopende informatie ging, waarbij geen eenzijdige begrippen werden gebruikt, was categoriseren met een programma niet mogelijk. Dit valt te verklaren uit het gebruik van specifieke interviewguides, waardoor de gegevens divers werden. Wel kon door middel van het markeren en het benoemen van deelthema’s (herstructurering, bewoners en samenwerking), een schriftelijk overzicht worden gemaakt van de verkregen informatie.

Hoofdstuk 4: Resultaten

Allereerst wordt er een algemeen beeld geschetst van de wijk De Bouwen. Dit door middel van een korte analyse van de wijkvisie. De wijkvisie kwam in de verschillende interviews met de actoren naar voren en is daarom ook van belang om aandacht aan te besteden. Vervolgens zal ingegaan worden op de herstructureringsprojecten in De Bouwen. Hierbij is met name aandacht voor de gerealiseerde en lopende projecten. Hierna zal ingegaan worden op hoe de interactie met de bewoners is. Als laatste volgt uitleg over de samenwerkingsverbanden.

4.1 Wijkvisie

In de wijkvisie is aandacht voor de bouwperiode van de woningen. Het grootste gedeelte van de woningen dateert uit de jaren vijftig, zestig en zeventig, ofwel een overwegend naoorlogse wijk. De bebouwing is geleidelijk en in fases tot stand gekomen, waardoor een afwisselende wijk met een gevarieerde bebouwing is ontstaan. Dit is een bijzonder kenmerk van de wijk, de meeste naoorlogse wijken hebben een eenzijdige bebouwing en ondergaan daarom herstructurering (Bolt en Torrance, 2005; Kullberg, 2006; Sprinkhuizen, 2001 in Hortulanus, 2001; WWR, 2005). Ongeveer 10 jaar terug zijn in de naoorlogse delen van De Bouwen problemen met de woningvoorraad en woonomgeving geconstateerd. Omdat de gevarieerde en karakteristieke bebouwing als een sterk punt van de wijk wordt gezien, wordt er gestreefd naar het behouden van diversiteit in de bebouwing. Ook is er aandacht voor het grote gedeelte vastgoed wat in gebruik is als seniorencomplexen en traditionele verzorging- en verpleeginstellingen. Een deel hiervan voldoet niet meer aan de toekomstige eisen en van een ander deel zal de bebouwingstructuur moeten worden aangepast, dit vanwege het veranderde beleid ten aanzien van ouderen en wonen. Dit beleid richt zich op langer zelfstandig thuiswonen, ook wel extramuralisering genoemd.

In de wijkvisie komt het grote aantal ouderen woonachtig in de wijk ook naar voren. Dit grote aantal ouderen kan worden verklaard door de zorginstellingen in de wijk met bijbehorende huisvesting, de korte afstand tot het centrum en de nabijheid van goede voorzieningen. Dit is de aanleiding voor het aandachtspunt ouderen en seniorenhuisvesting in de wijkvisie. Niet gericht op structurele toename, maar op een andere spreiding van de groep. Minder ouderen in de speciale complexen en meer ouderen die een zelfstandige woning hebben tussen de overige bewoners. Onder het deelonderwerp medische voorzieningen wordt ook aandacht besteed aan het landelijke- en gemeentelijke beleid van het scheiden van wonen en zorg in de toekomst. Hierbij is aandacht voor het drietal zorginstellingen (Rispinge, Servotel en de Warrenhove)

die De Bouwen rijk is. Ook is hier aandacht voor de schaalverkleining van Bertilla. Verder wordt er gesteld dat door een goede huisvesting en een sterke zorg-infrastructuur mensen langer thuis kunnen blijven wonen in hun vertrouwde sociale omgeving. Hierdoor wordt duidelijk dat de zorginstellingen een bijzondere rol in de wijk kunnen gaan spelen, aangezien zij zorg verlenen aan een groot gedeelte van de inwoners van De Bouwen.

Het percentage ouderen is niet alleen hoog in de zuidelijke en westelijke gedeeltes van De Bouwen, waar de zorginstellingen zich bevinden. Ook bestaat de bevolkingssamenstelling in de andere gedeeltes van de wijk uit een relatief groot aantal ouderen ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde (Wijkatlas Smalingerland, 2011). Dit relatief grote aandeel ouderen ziet de gemeente niet als probleem, alleen in de toekomst kan de wijze van wonen als een probleem worden gezien. Er wordt verwacht dat, dankzij de extramuralisering en meer keuzevrijheid van ouderen door vitaliteit, de zorgcomplexen leeg zullen raken. Er komt dan ook een toekomstvisie over wonen en zorg. In de wijkvisie wordt geconcludeerd dat er door het verdwijnen van bestaande woongelegenheden voor senioren, in combinatie met de vergrijzing, er ook in De Bouwen nieuwbouw in de vorm van levensloopbestendige woningen zal moeten plaatsvinden. In de plannen wordt hierbij rekening gehouden dat het niet een eenzijdige wijk wordt. Juist de integratie van ouderen in de samenleving is een van de belangrijkste beleidsdoelen.

In het oostelijke en noordelijke deel van de wijk dreigt in sommige buurten een eenzijdige sociaaleconomische bevolkingssamenstelling. Het gaat hierbij om het aandeel eenoudergezinnen, het aantal mensen met een laag inkomen en het aantal mensen met een bijstands- of werkloosheidsuitkering. In reactie hierop, zo wordt in de wijkvisie gesteld, zal er aandacht moeten zijn voor enerzijds het behoud van betaalbare woningen in de wijk en anderzijds het voorkomen van wegzakken van sommige buurten tot probleembuurten. Met deze constatering laten de gemeente en de corporaties zien dat zij de problemen voor willen zijn. Het blijkt namelijk dat veel herstructurering plaatsvindt in wijken die probleemwijken zijn (Kempen et al., 2008; Dekker & Van Kempen, 2009; Nienhuis et al., 2011).

Ook is er aandacht in de wijkvisie voor woonmilieus van gezinnen met jongeren kinderen. Dit is één van de opgaven die zijn gesteld in het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing, genoemd in de wijkvisie. Om De Bouwen vitaal en levendig te houden wil de gemeente deze woonmilieus beschermen.

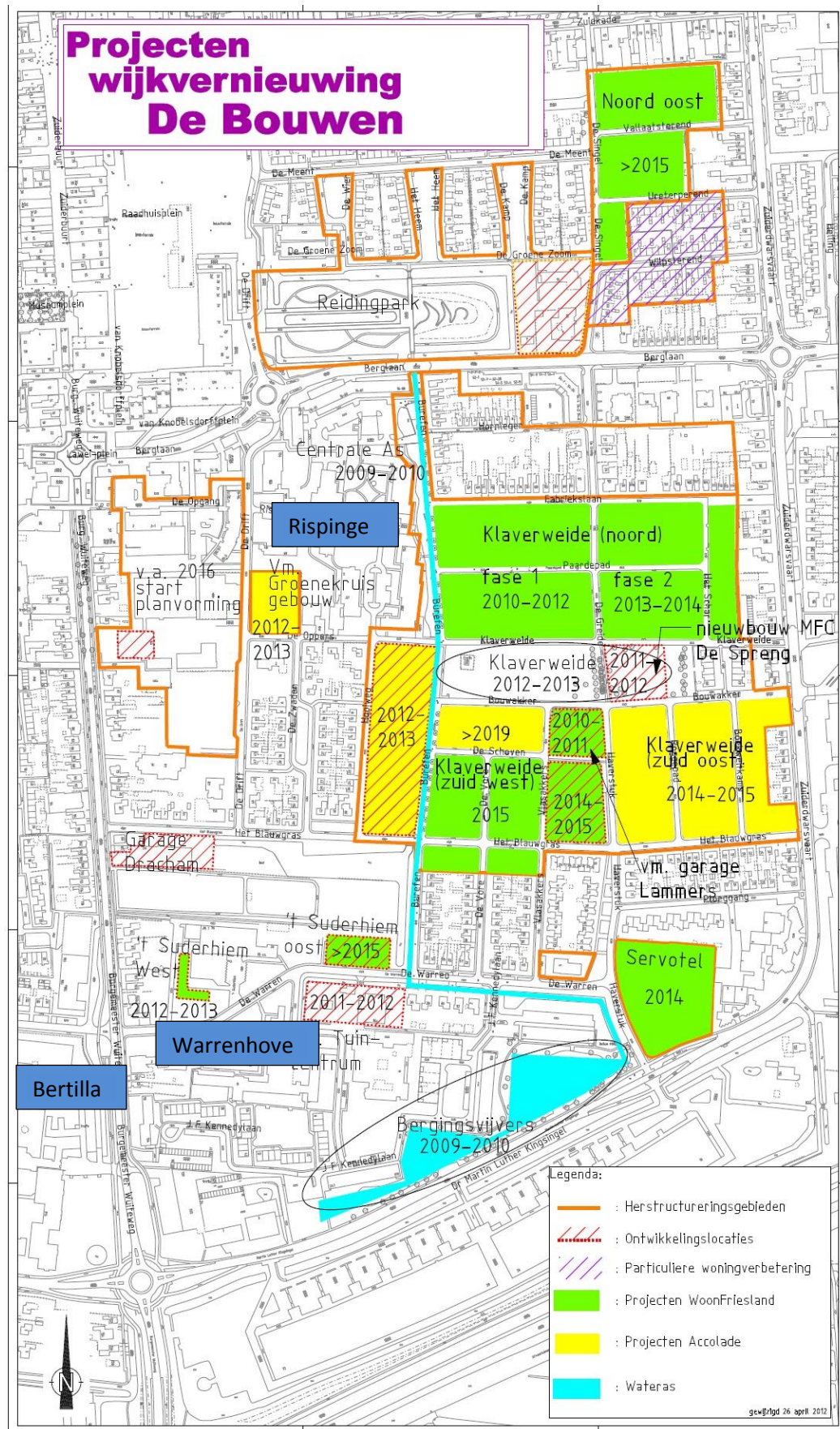
Een recent beeld van de projecten die zijn gerealiseerd en de projecten die worden ontwikkeld wordt besproken in het volgende deelaspect herstructurering.

4.2 Herstructureringsprojecten

Afbeelding 1 is een overzichtskaart van de projecten in De Bouwen, de kaart laat zien dat de herstructurering in de wijk een reeks projecten omvat. Ook wordt hier duidelijk dat de gemeente Smallingerland, woningbouwcorporatie WoonFriesland en woningbouwcorporatie Accolade elk een deel van de herstructurering op zich nemen. Aangezien op de kaart de locaties van de zorginstellingen niet zijn aangegeven, zijn deze aan de kaart toegevoegd.

Vervolgens wordt in tabel 1 een overzicht gegeven van de projecten die zijn gerealiseerd en van de projecten die in ontwikkeling zijn. Een aantal van deze projecten wordt uitgebreider besproken naar aanleiding van hun impact op de fysieke en sociale leefomgeving, ofwel de leefbaarheid.

In de resultaten zal meerdere malen naar zowel de overzichtskaart als de tabel worden verwezen.



Afbeelding 1: Overzichtskaart onderzoeksgebied (website De Bouwen), met in het donkerblauw de zorginstellingslocaties.

Project	Doel/Omschrijving	Initiatiefnemer
<i>Wateras</i>	Verbetering waterhuishouding.	Gemeente
<i>Reidingspark</i>	Herinrichting plaatsgevonden o.a. tegengaan criminaliteit.	Gemeente
<i>Multifunctioneel Centrum</i>	Een breed aanbod van voorzieningen.	Gemeente
<i>Klaverweide</i>	Komst van verschillende voorzieningen: beweegtuin, sportkooi en speeltoestellen.	Gemeente
<i>Klaverweide fase 1</i>	Renovatie, sloop en nieuwbouw.	WoonFriesland
<i>Voormalig garage Lammers</i>	Appartementencomplex gerealiseerd.	WoonFriesland
<i>Servotel</i>	Sloop, wat ervoor terugkomt is niet bekend.	WoonFriesland
<i>Klaverweide fase 2</i>	Project net opgestart.	WoonFriesland
<i>'T Suderhiem-West</i>	Zorgcomplex voor stichting Sprank wordt gerealiseerd.	WoonFriesland
<i>Klaverweide Zuidoost</i>	Renovatie en/of sloop en nieuwbouw	Accolade
<i>Burefen-Hooiweg (ten westen Klaverweide)</i>	Grondgebonden woningen, appartementencomplex en vijf patiowoningen.	Accolade
<i>Voormalig Groene Kruisgebouw</i>	Doel gezondheidscentrum, moeizaam traject.	Accolade
<i>Bertilla</i>	Renovatie, sloop en nieuwbouw vastgoed; Anderhalflijncentrum.	ZuidOostZorg

Tabel 1: Overzicht van herstructureringsprojecten. Gebaseerd op Website De Bouwen en de interviews met mevrouw Van den Berg, meneer Nieuwenhuis, mevrouw Slatman en mevrouw Doornbos.

4.2.1 Projecten gemeente

Uit het gesprek met mevrouw Van den Berg (gemeente Smallingerland) kwam allereerst naar voren dat de herstructurering in De Bouwen tot stand is gekomen door de constatering van slechte technische woonkwaliteit en problemen met de openbare ruimte. De gemeente ontfermt zich over de openbare ruimte. Op afbeelding 1 en in tabel 1 zijn de projecten van de gemeente te vinden. Zo zijn de problemen met de waterhuishouding opgelost door de aanleg van de Wateras. Met een aantal bankjes langs de route, heeft de Wateras ook een recreatieve functie.

Over de wijkvisie zei mevrouw Van den Berg naar aanleiding van de vraag, of er voor de grote hoeveelheid ouderen in de wijk juist gestreefd wordt naar toekomstbestendige woningen, dat de doelstelling hiervan is: *“de samenstelling van de bewoners te variëren”*. Verder kwam in dit gesprek naar voren dat er eerst alleen aandacht was voor ouderen en nu is er juist meer aandacht voor de wijk als geheel. De variatie in de samenstelling vertaalt zich in dat er op de invullocaties, waar geen woningen waren, juist appartementen worden gebouwd waar wellicht senioren kunnen gaan wonen. Op de plekken van renovatie zijn juist grotere gezinswoningen gepland.

Voor de toekomst, ofwel hoe De Bouwen er over 20 jaar uit zou moeten zien, hoopt mevrouw Van den Berg: *“Dan is het heel mooi, dat wat je hier [kaart] ziet, dat dat zoveel mogelijk is uitgevoerd. Wat ik vooral hoop, is dat de wijk dan nog zo functioneert als nu.”* Hiermee wordt bedoeld dat niet één groep in de toekomst domineert. Hierbij komt het doel om een diverse wijk te behouden naar voren. Dit doel kan mede worden bereikt door middel van het trekken van andere groepen naar de wijk.

Aangezien er twee corporaties actief zijn in de wijk zal ingegaan worden op de afgeronde en lopende projecten van hen. Er zijn een aantal projecten die gepland staan voor over een paar jaar, maar hierop wordt verder niet ingegaan. De invulling en ideeën kunnen door de jaren heen veranderen, zoals al bleek bij de locatie van het voormalig tuincentrum De Warren. Hier zouden medioren woningen komen naar initiatief van SIR55 (Stichting Initiatieven Realisatie 55+ Woningbouw). Uiteindelijk wordt er toch niet met het plan gewerkt. Een ander voorbeeld is de locatie Burefen-Hooiweg/ locatie ten westen Klaverweide. Dit was eerst een locatie van WoonFriesland. De locatie is door Accolade overgenomen. Ook heeft Accolade haar locatie Reidingspark verkocht aan de kerk.

4.2.2 Projecten WoonFriesland en Accolade

Woningbouwcorporatie WoonFriesland heeft al enkele locaties aangepakt en opgeleverd. Dankzij het gesprek met de heer Nieuwenhuis is een beter beeld verkregen van de projecten van WoonFriesland. Zo stelt Nieuwenhuis: *“Voor een goede mix is ook een goede voorraad nodig.”* Afbeelding 1 en tabel 1 geven tevens een overzicht van de projecten van WoonFriesland. Op de locatie Klaverweide Noord fase 1 heeft renovatie plaatsgevonden van 40 woningen. Ook worden op deze locatie, aan de Klaverweide, woningen gesloopt en hier komen gezinswoningen voor terug. Verder is er bij deze locatie gedacht aan sloop van het reeds bestaande vastgoed, namelijk aan de Burefen. Hier zou nieuwbouw voor terugkomen in de vorm van koopwoningen, alleen de verkoop loopt niet dus er wordt gezocht naar een andere oplossing.

Woningbouwcorporatie Accolade heeft nog geen projecten die zijn gerealiseerd, maar is al wel druk met het uitwerken van de plannen hiervoor. Het gesprek met mevrouw Slatman heeft voor een beter inzicht van bezigheden van Accolade gezorgd. Mevrouw Slatman heeft een bijzondere positie, ze heeft namelijk voordat zij werkzaam werd bij Accolade voor WoonFriesland aan hetzelfde project gewerkt. De visie van Accolade op de herstructurering is eveneens een mix, maar wel met in het achterhoofd ‘bouwen voor De Bouwen’, mensen die er nu wonen behouden. Ook de komst van gezinnen wordt als pluspunt gezien om deze mix te realiseren. Een overzicht van de projecten van Accolade is te vinden in afbeelding 1 en in tabel 1.

Waar de gemeente streeft naar levensloopbestendige woningen, streven zowel WoonFriesland als Accolade dit niet specifiek na. Hun visie is specifiek de slaapkamer beneden en doelgroepgericht bouwen voor bijvoorbeeld senioren. Ze streven naar woningen die geschikt zijn voor 50 jaar. Het begrip levensloopbestendig is hiermee discutabel. Begripsbepaling is hierbij gewenst. Mevrouw Slatman van Accolade omschrijft levensloopbestendig wonen als de realisatie van grotere plattegronden. En daarmee ook de mogelijkheid om een slaapkamer en eventueel badkamer beneden te maken. Dit is in De Bouwen niet gebeurd. Meneer Nieuwenhuis ziet levensloopbestendig ook als de mogelijke realisatie van een badkamer beneden en op een specifieke doelgroep gericht (in dit geval ouderen). In het licht van dat mensen op oudere leeftijd vitaler blijven, is het wellicht een achterhaald concept. Nieuwenhuis gaf hierbij als voorbeeld dat mensen op de gemiddelde leeftijd van 95 pas naar een verzorgingstehuis verhuizen. Hiermee raakt Nieuwenhuis het veelbesproken onderwerp: ‘ageing in place’. Dit is een terugkomend onderwerp, waarbij er aandacht is voor ouderen die

langer thuis willen wonen (Andrews & Phillips, 2005; Milligan, 2009; Wiles et al., 2011). Het blijkt dat mensen zo lang mogelijk in de omgeving willen blijven wonen waar zij zich prettig voelen met de sociale contacten en voorzieningen nabij. Hierdoor kunnen ze doelen als onafhankelijk en succesvol oud worden waarmaken. Mensen blijven lang in de wijk wonen, omdat de wijk als prettig wordt ervaren. Zo bleek ook uit het gesprek met mevrouw Slatman dat er in De Bouwen een lage doorstroming van bewoners is. Met alle voorzieningen nabij, is het voor mensen mogelijk om lang in de wijk te blijven wonen en is verdere vergrijzing van de wijk in de toekomst mogelijk. Wel zouden er, door het niet levensloopbestendig bouwen, problemen met de huisvesting voor ouderen kunnen komen. Maar zoals mevrouw Slatman ook constateerde en wat mevrouw Van den Berg verwacht, is dat ouderen naar appartementen trekken. Mevrouw Slatman wees specifiek op de realisatie van het appartementencomplex op de locatie van Voormalige Garage Lammers (project WoonFriesland) waar veel ouderen vanuit de wijk naartoe getrokken zijn. Dit soort appartementen (nultredenappartement) blijkt ook in trek te zijn bij ouderen (Van Campen-SCP, 2008)

4.2.3 Projecten zorginstellingen

Een bijzondere speler in het herstructureringsverhaal is ZuidOostZorg met de locatie Bertilla. Deze verzorgingsinstelling ligt aan de rand van de wijk, ofwel op de scheidingslijn van de wijken De Bouwen en De Singels. Bertilla maakt een bijzondere herstructurering door en verdient daarom enige aandacht. De veranderingen van Bertilla en de visies van ZuidOostZorg kunnen invloed hebben op het voorzieningenaanbod in de wijk De Bouwen. Uit het (vervolg)gesprek met mevrouw Doornbos is een zo volledig mogelijk beeld verkregen van wat precies de plannen voor Bertilla voor de toekomst zijn. De visie van ZuidOostZorg is gebaseerd op het beleid van de Raad van de Gezondheidszorg, met daarbij aandacht voor de maximale ondersteuning van thuiswonende ouderen. Hiermee kan ook de komst van het zogenoemde Anderhalflijncentrum worden verklaard, zoals mevrouw Doornbos zei: “[...] daarmee geven we eigenlijk een antwoord op die oudere.” Hier is die oudere, een oudere die meer zorg behoeft op het gebied van behandeling en diagnostiek. In het Anderhalflijncentrum is alle expertise van ouderenzorg georganiseerd, zoals de komst van een gezondheidsplein die gericht is op de zelfredzaamheid van ouderen. Er komen ook bedden voor behandelingen (zoals revalidatie) en observaties. Ook de verpleegafdeling van Bertilla ondergaat een vernieuwing. Dit is alleen op die oudere gericht waarvan alles in kaart is gebracht en die niet meer thuis kan wonen, zoals iemand met gedragsproblemen. De visie is dan ook in één woord gericht op de thuissituatie. Met als het belangrijkste doel van het Anderhalflijncentrum de

zelfredzaamheid van ouderen versterken. Over de veranderingen in Bertilla wordt met de bewoners gecommuniceerd en er is speciale hulp om mensen goed om te leren gaan met deze veranderingen. Verder wordt er bij Bertilla een commercieel gebied gecreëerd grenzend aan het Anderhalflijncentrum. Hier komen onder andere medische hulpmiddelen, oefenruimtes en handigheden. Hierbij is de visie volgens mevrouw Doornbos: *“Wij willen [...] de buitenwereld echt naar binnen halen, daarom doen we het nu ook zoals we het nu doen.”* ZuidOostZorg huurt verder ook twee locaties in De Bouwen: Servotel en Rispinge. Het Servotel is al besproken bij de projecten van WoonFriesland. Rispinge is niet opgenomen op de kaart van projecten van de wijkvernieuwing, maar wel in de wijkvisie. Rispinge wordt verder besproken onder het deelonderwerp samenwerking. Wel kan, dankzij informatie verkregen van mevrouw Klein Poelhuis, al gezegd worden dat het locatiemanagement van Rispinge dankzij de veranderingen in de zorg nadenkt over verandering in de nabije toekomst.

Een andere zorgaanbieder die zich bevindt in De Bouwen is de Lianté. Zij bezit onder andere De Warrenhove en verleent zorg aan de huurders van het Suderhiem (Accolade). Op deze verhouding zal verder worden ingegaan onder het deelonderwerp samenwerking. Uit het gesprek met meneer Kobes (De Warrenhove) bleek dat vernieuwing van de Warrenhove op termijn gewenst is. Hij wijst op de veranderingen in de zorg, waarbij De Warrenhove niet achter kan blijven bij de plannen van het scheiden van wonen en zorg en ook bij de toekomstige bezuinigingen. Welke richting De Warrenhove opgaat is nog niet bekend, er is net een projectgroep gestart vanuit de zorglocatie om over de toekomst van het complex na te denken. Allereerst zal de doelgroep voor wie de zorg bestemd is moeten worden vastgesteld, waarna kan worden bepaald of renovatie genoeg is of dat er nieuwbouw moet plaatsvinden. Net zoals voor de toekomst van Rispinge, zijn ook hier verschillende scenario's mogelijk. Bij de Warrenhove valt te denken aan een vernieuwing op basis van keuze voor een andere doelgroep. Deze keuze moet eerst worden gemaakt voordat de vernieuwing kan worden ingevuld. Bij Rispinge kan gedacht worden aan scenario's, die aangepast is aan de huidige en toekomstige cliënten, in de trant van renoveren van het huidige gebouw of nieuwbouw. Afsluitend kan er nog gezegd worden dat de Warrenhove als visie heeft mensen van buiten naar binnen halen, bijvoorbeeld met het restaurant van de Warrenhove. Hiermee is het mogelijk voor mensen vanuit de wijk naar De Warrenhove te gaan om te eten en sociale contacten op te doen. Dit heeft positieve invloed op de leefbaarheid, aangezien het een voorziening is die meeweegt in het voorzieningenniveau en het ook sociale interactie uitlokt.

4.3 De bewoners

De wijkvisie is opgesteld nadat zowel de gemeente, de corporaties als de bewoners constateerden dat de woonkwaliteit verslechterd was. De bewoners hadden ook klachten over de openbare ruimte. Mevrouw Van den Berg gaf hier als voorbeeld het Reidingspark (zie afbeelding 1 en figuur 1) waar veel overlast van jeugd werd ondervonden. Verder bleek uit het gesprek met mevrouw Van den Berg dat de wijk haar stem ook heeft laten horen bij het ontwikkelen van de wijkvisie. Zo was er het plan om de berg in het Reidingspark weg te halen. Bewoners waren tegen dit plan en de wijkvisie is dan ook aangepast. Ook bij de invullocatie Burefen-Hooiweg zagen de bewoners niets in de plannen van de gemeente. Er waren hier namelijk vijf gebouwtjes met appartementen gepland. Reacties uit de wijk hebben er voor gezorgd dat ook hier de wijkvisie werd aangepast en dat er nieuwe randvoorwaarden werden opgesteld voor de corporatie. Voor deze locatie is nu een bewonerswerkgroep actief.

In de Korte analyse van De Bouwen (2012), verkregen van meneer Van der Weij (regiomanager Oost-gemeente), wordt gesproken over de communicatie structuur met bewoners. Hierbij doelend op het regelmatig verschijnen van een wijkkrant van de gemeente met informatie en de uitgebreide website De Bouwen. In de Wijkatlas Smallingerland (2011) kan worden gevonden dat 58% van de bewoners vindt dat ze voldoende worden geïnformeerd over de werkzaamheden van de gemeente in de wijk. Dit is een veel hoger percentage dan gemiddeld in de gemeente Smallingerland (Wijkatlas Smallingerland, 2011). De Korte analyse van De Bouwen (2012) dient als inleiding op de vormgeving van het Sociaal Plan. Uit het gesprek met mevrouw Van den Berg kwam naar voren dat men het Sociaal Plan is gaan ontwikkelen omdat de herstructurering alleen op het fysieke vlak was gebaseerd en hierdoor het sociale aspect op de achtergrond kwam. Over het algemeen concentreren beleidsmakers zich op de fysieke pijlers en verliezen het sociale aspect uit het oog (Van der Pennen, 2006 in Van Bergeijk 2008; De Zeeuw, 2011; WRR, 2005). Uit de gesprekken met Van der Weij en Van den Berg kwam naar voren dat met het Sociaal Plan een beleid moet worden gecreëerd dat een afspiegeling van de wijk is. Creëren van meer cohesie in de vorm van mensen actiever maken in de wijk en de bewoners aansporen om krachten en kansen van de wijk in kaart te brengen. Het gaat vooral om het stimuleren van initiatieven, zodat deze uiteindelijk door de bewoners zelf kunnen worden opgepakt. De WRR (2005) stelt dat dit een trend in de Verenigde Staten is, die door verschillende gemeenten in Nederland wordt opgepakt. Het gaat hierbij om bottom-up maatwerk, waarbij wijkactivering voortbouwt op de kwaliteiten van de wijk (Kretzmann & McKnight, 1999, in WRR, 2005; Davelaar et al., 2002, in WRR, 2005).

Met de komst van het Sociaal Plan kan het gebruik van het wijkcentrum ook worden gestimuleerd. In de wijkvisie wordt ook genoemd dat er op buurtniveau intensiever met de bewoners over de toekomst van de wijk zal worden gesproken. Het Sociaal Plan is nog in uitvoering. Wel, zo laat mevrouw Van den Berg weten, wordt in verband met de continue werkzaamheden in de wijk, door middel van het organiseren van activiteiten (waterspeelmiddag; feestelijke oplevering van projecten) de herstructurering voor bewoners dragelijk gehouden. Volgens mevrouw Van den Berg is er vanuit de wijkraad veel vraag naar het Sociaal Plan. De wijkraad ziet namelijk liever een brede continue aanpak dan incidenteel feestjes vieren.

In de literatuur blijkt dat communicatie met de bewoners van de wijk essentieel kan zijn in het planningsproces (Bergeijk et al., 2008; Hortulanus, 2001; Sprinkhuizen, 2001; VROM, 1997 in Sprinkhuizen, 2001). Bewoners blijven zo betrokken bij het langdurige herstructureringsproces en ze kunnen invloed uitoefenen op de plannen. De wijkraad heeft een belangrijke sleutelpositie in de wijk en zal daarom eerst worden besproken. Uit de Wijkatlas Smallerland (2011) blijkt ook dat het percentage bewoners dat vindt dat zij voldoende betrokken wordt bij de veranderingen in de wijk in De Bouwen veel hoger ligt, met 52% ten opzichte van 28% in de gehele gemeente. Daarom zal er ook aandacht besteed worden aan de andere manieren waarop er interactie met de bewoners plaatsvindt.

* Wijkraad

Uit de wijkvisie; het gesprek met meneer van der Weij en het gesprek met mevrouw Van den Berg kwam naar voren dat De Bouwen een actieve wijkraad bezit. Uit de wijkvisie blijkt dat de wijkraad vanaf de verkenningsfase bij de plannen voor De Bouwen betrokken is. Verder heeft de wijkraad een overlegstructuur met de projectgroep De Bouwen. Hierin dient de wijkraad als klankbordgroep en wordt de wijkraad op de hoogte gehouden, door de gemeente en corporaties, over alle ontwikkelingen in de wijk (Korte analyse De Bouwen, 2012). De wijkraad organiseert één keer per maand een vergadering waarbij wordt ingegaan op de wijkvernieuwing en waarbij mensen vragen kunnen stellen en klachten kunnen indienen (DeBouwen, 2012). Dat de wijkraad zich kritisch opstelt bleek uit het gesprek met mevrouw Van den Berg. Een voorbeeld hiervan is de komst van de beweegtuin voor ouderen. De wijkraad trok in twijfel of er wel animo voor zou zijn in de wijk. Ze zagen het plan niet zo zitten, waarbij mensen van boven de 70 in de buitenlucht moesten gaan sporten. Vervolgens hebben ze een enquête gehouden in de wijk en er bleek een zeer grote groep (90/95%) het

plan juist wel te zien zitten. Verder vertelde mevrouw Van den Berg het volgende over de wijkraad: *“Dat vind ik een hele mooie mix. Er zitten een paar oudere, hele actieve dames in.[...] Ook een oudere meneer, die er sinds kort in zit. Voorzitter is meer van de middenmoot. En er zijn ook een aantal wat jongere mensen, zo tussen de 30/40 zijn de jongste denk ik.”* Hiermee is het een goede afspiegeling van de wijk.

* Bewonersavonden

Op de vraag hoe bewoners van huurwoningen bij plannen van renovatie en/of sloop en nieuwbouw worden betrokken, vertelde mevrouw Van den Berg dat dit door middel van bewonersavonden gebeurt. De corporatie organiseert een avond en presenteert daar welke problemen bij het vastgoed zijn geconstateerd, de bewoners kunnen hierop reageren. Op de tweede avond vindt de presentatie van plannen plaats. Hier is weer de mogelijkheid voor bewoners om te reageren. En op de derde avond wordt het definitieve plan gepresenteerd. Uit het gesprek met Nieuwenhuis bleek dat er ook bij de projecten van WoonFriesland met dit concept wordt gewerkt. Bij bijvoorbeeld Klaverweide fase 2 wordt er volgens Nieuwenhuis geprobeerd om de bewonersavond zo open mogelijk te houden en *“de mensen mee te laten nemen in onze afwegingen en daar geen conclusies aan verbinden.”* Bewoners worden zo meegenomen in het denkproces dit met als doel dat straks iedereen achter het plan staat, om zo een succesvol plan te realiseren. De bewonersavonden van Klaverweide Fase 1 zijn goed bezocht, volgens Nieuwenhuis omdat: *“het zijn toch gezinnen en mensen die er al 20/30 jaar wonen en hebben een hele andere betrokkenheid.”* Andere mate van betrokkenheid in de zin van de realisatie van 'T Suderhiem-West, waar niemand op de bewonersavonden kwam, omdat het hier om een instelling gaat waar mensen tijdelijk komen te wonen.

Het Sociaal Plan, de wijkraad en de bewonersavonden zijn niet de enige manieren waarop de bewoners van De Bouwen hun invloed kunnen uitoefenen op de toekomst van de wijk. In tabel 2 is een totaaloverzicht gegeven van de verschillende vormen van interactie met bewoners. Wanneer we kijken naar burgerparticipatie worden verschillende vormen genoemd door Dekker & Van Kempen (2009), namelijk een wijkraad, betrokkenheid van bewoners bij besluitvorming en het maken van een plan. In De Bouwen komen deze vormen allemaal voor. In Sprinkhuizen (2001) wordt gesproken over het participatiemodel, een vorm van bewonersparticipatie waarbij bewonerscommissies en wijkraden in een zo vroeg mogelijk stadium bij de plannen voor de wijk betrokken zijn. Ook dit is terug te zien in De Bouwen, als we kijken naar de positie van de wijkraad en de bewonerswerkgroepen. In de

bewonersavonden van de corporaties kan het discussiemodel worden gezien. Het discussiemodel houdt namelijk in dat bij een concrete aanleiding bewoners bij het herstructureringsproces worden betrokken (Sprinkhuizen, 2001).

Vorm	Invulling
<i>Wijkraad</i>	Actief, betrokken bij wijkvisie; overlegstructuur projectgroep; maandelijkse vergadering voor bewoners.
<i>Bewonerswerkgroepen</i>	Overleg gemeente en bewoners over planning openbare ruimte en invullocaties.
<i>Bewonersavonden</i>	Bewoners buurt meenemen in planningsproces, opgezet door de corporaties.
<i>Inloopavond gemeentehuis</i>	Inzicht in voortgang projecten en gelegenheid tot vragen stellen aan de gemeente en corporaties door bewoners. Vindt twee keer per jaar plaats.
<i>Website De Bouwen</i>	Alle informatie beschikbaar over de planning van projecten; bijeenkomsten; nieuws en ontwikkelingen in de wijk.
<i>Wijkkrant/Nieuwsbrief</i>	Wordt een paar keer per jaar per post verstuurd met het laatste nieuws over de wijk.
<i>Sociale pakketten en Sociaal akkoord</i>	Zorgen voor sterke positie huurder o.a. door 70% van de bewoners moet akkoord gaan.
<i>Website Bouwenaande buurt</i>	Initiatief Accolade, bewoners interactief mee laten denken over verbeteringen aan hun woning.
<i>Sociaal Plan</i>	Gemeente is bezig gezamenlijk met bewoners een plan op te zetten voor de toekomst van de wijk met een specifieke sociale invulling.

Tabel 2: overzicht van de verschillende vormen van interactie met bewoners. Gebaseerd op de interviews met mevrouw Van den Berg, mevrouw Slatman en meneer Nieuwenhuis; Korte analyse De Bouwen (2012); Website De Bouwen en website bouwenaande buurt.

4.4 Samenwerking

In de wijkvisie kwam naar voren dat deze is opgezet door gemeente en corporaties gezamenlijk. Uit het interview met mevrouw Van den Berg bleek dat er een traditionele verdeling van taken is: *“de gemeente doet openbare ruimte en de corporaties woningbouw.”* Hierdoor raak je elkaar op onderdelen, zoals mevrouw Van den Berg het stelt: *“het is heel praktisch.”* Korte lijntjes van wie doet wat, waar; één keer in de 6 weken projectoverleg; overdragen van grond en het zorgen voor het vlot verlopen van bepaalde procedures. Zowel Mevrouw Van den Berg als mevrouw Slatman noemden het voorbeeld van de Wateras. Op afbeelding 1 is te zien dat de Wateras dwars door het gebied van de corporaties loopt.

Verder vertelde mevrouw Van den Berg dat de ontwikkelingen met betrekking tot de zorgcentra niet zijn meegenomen in de wijkvisie. In de wijkvisie werd al gesteld dat er geen informatie hierover beschikbaar is. Aangezien er bij de zorgcentra wel veranderingen plaatsvinden of op korte termijn gaan plaatsvinden, kan dit als een zwakte van het herstructureringsbeleid worden gezien. De zorgcentra zorgen namelijk voor voorzieningen in de wijk en zorgen ook voor huisvesting van ouderen. Dankzij de veranderingen in de zorg, gaat de huisvesting en het voorzieningenniveau van de zorgcentra veranderen. Door de komst van bijvoorbeeld het Anderhalflijncentrum komt er een voorziening bij voor de wijk en dit heeft invloed op de leefbaarheid (Hart, 2002). In dit geval specifiek de leefbaarheid voor ouderen.

Mevrouw Van den Berg stelde aan de orde dat de zorgcentra in eigendom zijn van de corporaties. Juist de plannen voor deze locaties zijn nog niet uitgewerkt. De corporaties zijn de directe aanspreekpunten en directe partners van de gemeente. De corporaties houden daarbij de belangen van de zorgpartijen in het oog. Zo is de zorginstelling ZuidOostZorg samenwerkingspartner van WoonFriesland bij het Servotel. Volgens Nieuwenhuis: *“ZuidOostZorg trekt weg uit dit soort typen instellingen”* en hij voegt hieraan toe dat het Servotel in slechte staat verkeerd. Ook constateert mevrouw Doornbos dat er een kleine leegloop plaatsvindt uit dit complex. Een ander samenwerkingsverband, van dezelfde orde, is tussen Accolade en het bejaardentehuis Rispinge van ZuidOostZorg. Zoals mevrouw Slatman het verwoordt: *“Het is gewoon een grote partij die van ons huurt, dus daar hebben wij in die zin een goede samenwerking mee.”* Hierbij werd benadrukt dat het contract over 5 jaar afloopt en met de veranderingen in de zorg wellicht herstructurering zal moeten plaatsvinden om ZuidOostZorg als huurder te behouden. Om dit te realiseren zullen ze moeten voldoen aan de veranderde eisen van de hurende partij. Daarbij is de verwachting van mevrouw Slatman dat

traditionele bejaardentehuizen zullen worden vervangen door verpleeghuizen, ofwel dat er alleen zwaardere zorg wordt verleend. Locatiemanager mevrouw Klein Poelhuis van Rispinge geeft ook aan dat er door de veranderingen in de zorg aanpassingen gewenst zijn, maar in welke mate (renovatie of nieuwbouw) hangt af van de besluiten van het kabinet ten aanzien van ouderenzorg. Verder is Accolade verhuurder van het wooncomplex Suderhiem dat 10 jaar geleden is opgeknapt. Hier is een nauwe samenwerking met De Lianté. De Lianté doet de toewijzing van de kamers en verleent eventuele zorg. Het complex is ingericht op zelfstandig wonen en bevindt zich ten noorden van De Warrenhove tussen de herstructureringslocatie 'T Suderhiem West en het Suderhiem Oost (zie afbeelding 1).

In de wijkvisie komt naar voren dat de gemeente Smallingerland samen met de woningcorporaties en zorg leverende instanties, werkt aan een toekomstvisie op wonen en zorg. Uitgangspunt hiervan is het concept woonzorg- of woonservicezones waarvan er in Drachten vier zouden moeten komen. De definitie hiervan is: 'Een woonzorgzone is een (deel van een) wijk of dorp waarin optimale condities zijn geschapen voor wonen met zorg en welzijn, tot en met niet-planbare 24uurszorg. Kenmerken zijn: gewoon woongebied waarin zorg beslist niet domineert; integrale zorg -en dienstverlening, georganiseerd in multifunctionele wijkcentra; levensloopbestendige woningen en woonomgeving met een goed voorzieningenniveau.' Aanvullende hierop vertelde mevrouw Van den Berg dat de gemeente Smallingerland vanuit Samenlevingszaken en Volkshuisvesting kritisch met deze visie bezig is en daarbij kijkt hoe de ontwikkelingen van de zorgcentra mogelijk gaan verlopen. Dit is volgens haar: [...] *“meer nadenken over hoe je plannen kunt vormgeven dan dat het echt samenwerken is in de zin van uitvoering.”* Mevrouw Doornbos ziet ook het belang van deze samenwerking om samen tot een gezamenlijke visie te komen voor wat betreft het thuis blijven wonen en daarbij streeft ze naar levensloopbestendig wonen. Zoals al gezegd, benoemen de beide wooncorporaties dit niet specifiek en kan de term ter discussie worden gesteld. Dit kan door met elkaar aan tafel te gaan zitten en de specifieke doelen van de wijk op een rij te zetten. Hoe de doelen kunnen worden nagestreefd hangt van de insteek van de initiatiefnemers af. Het beste kan er naar elkaar worden geluisterd en zo een afgewogen gezamenlijke visie laten ontstaan (Healey, 1997 in Dekker en Van Kempen, 2009). Op deze wijze gebeurt dit ook al in de samenwerking voor de formulering van een gezamenlijke visie op het scheiden van wonen en zorg. Alleen in het geval van het herstructureringsbeleid bestaat het gevaar dat met het noemen van levensloopbestendig bouwen de verkeerde ideeën worden opgewekt.

Hoofdstuk 5: Conclusies

Met het herstructureringsbeleid wordt er gestreefd naar het behoud van de karakteristieken van de wijk met de daarbij de behorende mix van bewoners. Dit is ook terug te zien in de verschillende projecten die zijn gerealiseerd of in ontwikkeling zijn (zie afbeelding 1 en figuur 1). Zo zijn er locaties waar renovatie plaatsvindt; locaties waar zich sloop en nieuwbouw voltrekt en invullocaties waar uiteenlopende projecten plaatsvinden. Ook is er bij de invulling van voorzieningen aan alle leeftijdscategorieën gedacht. Op het gebied van fysieke veranderingen in de wijk, wordt de leefbaarheid dus in De Bouwen versterkt op vele vlakken. Ook kan geconcludeerd worden dat de komst van (multifunctionele) voorzieningen, zoals het MFC en de mogelijke komst van een gezondheidscentrum, goed is voor de toekomst van een wijk (Kleinmans & Van Marissing, 2008; WRR, 2005).

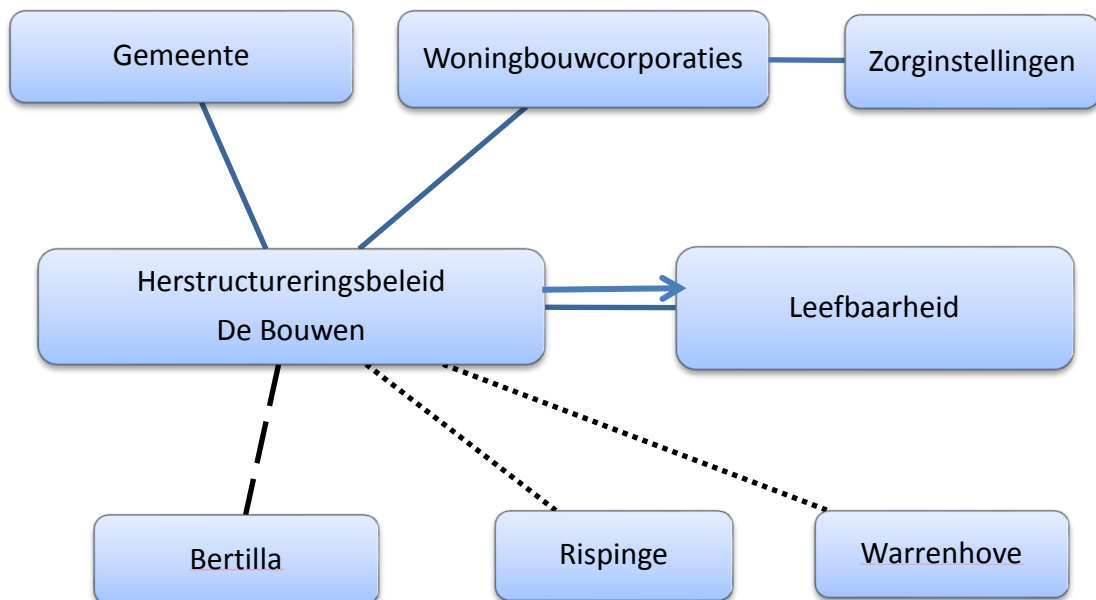
Ook op het sociale vlak van leefbaarheid staat De Bouwen niet stil. De bewoners hebben op meerdere vlakken invloed op het planningsproces (zie tabel 2). De positie van de wijkraad is proactief. De wijkraad is vanaf het begin van de wijkvisie al betrokken bij het vernieuwingsproces van De Bouwen. De overige bewoners invloeden zijn voornamelijk reactief. Bij het Sociaal Pakket/Akkoord hebben de bewoners een bijzondere positie. Hierbij wordt de democratische legitimiteit vergroot, omdat de meerderheid van de bewoners met de plannen moet instemmen (Van der Pennen, 2010). Ook vindt er met de bewoners van De Bouwen op verschillende manieren communicatie plaats (zie tabel 2). Het blijkt dat communicatie naar bewoners toe van belang is om bewoners actief te maken (Jonkman & Maarse, 2010). Met de vormgeving van het Sociaal Plan hebben de bewoners zelf invloed op hoe de wijk in de toekomst gaat functioneren.

Over het algemeen kan worden gezegd, dat de komst van (multifunctionele)voorzieningen; de renovatie en sloop/nieuwbouw activiteiten en het betrekken van de bewoners, een positieve uitwerking hebben op de leefbaarheid van de wijk (De Hart, 2002; Hortulanus, 2001; Sprinkhuizen, 2001).

Ingaand op het samenwerkingsverband binnen De Bouwen, is gebleken dat het om een complexe situatie gaat. Allereerst bleek het begrip levensloopbestendig enige verwarring op te roepen. Waar er door de gemeente en ook door ZuidOostZorg wordt gestreefd naar levensloopbestendig bouwen, zien de corporaties de projecten in De Bouwen als het verbeteren van hun vastgoed. Wellicht is dan ook het begrip levensloopbestendig bouwen

achterhaald en kan op andere manieren voldaan worden aan de wensen van de oudere bewoners. Bijvoorbeeld door kleine aanpassingen in het huis. Waar er in het herstructureringsbeleid van de wijk geen aandacht is voor de veranderingen van de zorglocaties, bleek uit het contact met ZuidOostZorg en De Lianté dat binnen 5 jaar de locaties De Warrenhove en Rispinge een vernieuwing zullen doormaken. Verwachtingen over hoe die veranderingen eruit komen te zien kunnen worden gebaseerd op het beleid ten aanzien van scheiden van wonen en zorg en het verschijnsel ‘ageing in place’ (Andrews & Phillips, 2005; Milligan, 2009; Wiles et al., 2011). Bertilla speelt hier al ruimschoots op in door middel van de realisatie van het Anderhalflijncentrum.

In figuur 2 is weergegeven hoe de invloeden zijn van de verschillende initiatiefnemers en hoe de samenhang is tussen de actoren in De Bouwen. Allereerst de gemeente en corporaties vormen het herstructureringsbeleid in samenhang met de leefbaarheid. Aangezien zij een grote huurder zijn hebben de zorginstellingen verder invloed op één van de twee corporaties met de ontwikkelingen die zij wellicht in de toekomst zullen doormaken. De onderstaande locaties zijn niet opgenomen in het herstructureringsbeleid, maar hebben wel invloed op de leefbaarheid. De lijnen van Bertilla en de andere zorglocaties zijn verschillend. Bertilla maakt namelijk een verandering door en Rispinge en de Warrenhove zullen een verandering door gaan maken.



Figuur 2: Concluderend model herstructurering De Bouwen

Tot slot, dankzij de komst van een MFC; wellicht een gezondheidscentrum; het Anderhalflijncentrum van Bertilla en mogelijke veranderingen van de zorginstellingen ontstaat er in De Bouwen een zogenoemd ‘woonservicegebied’, waarbij wonen, zorg en welzijn aan elkaar zijn gekoppeld (De Kam, 2012). Dit komt overeen met het creëren van een woonzorgzone zoals die in de wijkvisie is omschreven. In het onderzoek onder leiding van De Kam (2012) en ook in WWR (2005) komt naar voren dat het voor ouderen van belang is dat voorzieningen nabij zijn. De ligging van de wijk is gunstig, aangezien deze vlakbij het centrum ligt met haar (commerciële) voorzieningen. Het is daarom van belang dat bij de verdere ontwikkelingen van De Bouwen, de ontwikkelingen van de zorginstellingen nauw in de gaten worden gehouden. Wel zijn de ontwikkeling in de richting van het MFC (met onder andere een peuterzaal en een school) en de komst van grotere gezinswoningen, ontwikkelingen in de goede richting om een tegenbeweging te maken en hiermee de aanwezige bewonersmix in stand te houden.

Voor verder onderzoek zou het interessant zijn om te toetsen of de leefbaarheid en de mix in de wijk wel degelijk is behouden en/of verbeterd. Er zijn al veel cijfers beschikbaar via de wijkatlas, maar door middel van diepte-interviews met bewoners kan er een beter beeld worden verkregen van wat er precies in de wijk leeft. Ook het succes van het Sociaal Plan kan over enkele jaren worden onderzocht, daarbij valt te denken aan vragen als: zijn de bewoners actiever geworden en wordt het MFC goed gebruikt? De ontwikkelingen op de Klaverweide, hebben die de wijk werkelijk doen verbeteren of is de combinatie van verschillende voorzieningen niet goed uitpakkt? Voor dit onderzoek is gekeken naar de kant van de initiatiefnemers, zij waren de bron voor informatie. Alle voorgaande ideeën voor verder onderzoek zijn meer gebaseerd op de ideeën van de bewoners. Hoe ervaren zij werkelijk de veranderingen en interactie.

Literatuurlijst

Accolade (2012) *Bouwen aan de buurt*. Beschikbaar via: www.bouwenaandebuurt.nl
[geraadpleegd op 16-04-2012]

Accolade (2012) <http://www.accolade.nl/> [geraadpleegd op 16-04-2012]

Andrews, G. J. & Philips, D. R. (red.) (2005) Introduction. In: Andrews, G. J. & Philips, D. R. (red.) (2005) *Ageing and Place: Perspectives, policy, practice*. Londen en New York: Routledge

Bergeijk van, E., Kokx, A., Bolt, G. & Kempen van, R. (2008) *Helpt Herstructurering? Effecten van stedelijke herstructurering op wijken en bewoners*. Utrecht: Eburon

Bolt, G. & Torrance, M.I. (2005) *Stedelijke herstructurering en sociale cohesie*. Utrecht: NETHUR

Campen van, C. (red.) (2008) *Monitor Ouderenbeleid 2008*. Den Haag: Sociaal Cultureel Planbureau

Crang, M. (2005) Analysing qualitative materials. In: R. Flowerdew & D. Martin (red) *Methods in human geography*. Harlow: Pearson, pp. 218-232

De Bouwen (2012) www.debouwen.nl [voor het laatst geraadpleegd op 19-06-2012]

Dekker, K. & Kempen van, R. (2009) Participation, Social Cohesion and the Challenges in the Governance Process: An Analysis of a Post-World War II Neighbourhood in the Netherlands. *European Planning Studies*, Vol.17 (1), pp. 109-129.

De Warrenhove onderdeel zorggroep De Lianté (2012) <http://www.dewarrenhove.nl/>
[geraadpleegd op 23-04-2012]

Gemeente website (2012) <http://www.smallingerland.nl/> [Geraadpleegd op 28-04-2012]

Geo Promotion (2012) *Stad van de Toekomst*.

Haffner, M., Elsinga, M. & Bortel van, G. (2008) Stedelijke vernieuwing: spel zonder scheidsrechter. In: Ouwehand, A., Kempen van, R., Kleinhans, R. & Visscher, H. (red.) (2008) *Van wijken weten: Beleid en praktijk in de stedelijke vernieuwing*. Amsterdam: IOS Press.

Hart de, J. (red.) (2002) *Zekere banden. Sociale cohesie, leefbaarheid en veiligheid*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Hortulanus, R.P. & Machielse, J.E.M. (red.) (2001) *Op het snijvlak van de fysieke en sociale leefomgeving*. 's-Gravenhage: Elsevier.

Jonkman, A. & Maarse, A. (2010) Burgerparticipatie bij ruimtelijke planvorming. *Rooilijn*. Jaargang 43 (2), pp. 128-133

Kam van, G. (en team van onderzoekers van de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN), Radboud Universiteit Nijmegen, Universitair Medisch Centrum Groningen (UMCG) en Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV)) (2012) *Onderzoek ouderen in woonservicegebieden*. Beschikbaar via:

<http://www.nationaalprogrammaouderenzorg.nl/projecten/best-practices/effectmeting-tien-proeftuinen-woonservicegebieden/> → <http://www.wonenouderen.nl/> → <https://sites.google.com/site/onderzoekproeftuinen/home> [geraadpleegd op 29-05-2012]

Kempen van, R., Kleinhans, R., Ouwehand, A. & Visscher, H. (2008) Weten van wijken. In: Ouwehand, A., Kempen van, R., Kleinhans, R. & Visscher, H. (red.) (2008) *Van wijken weten: Beleid en praktijk in de stedelijke vernieuwing*. Amsterdam: IOS Press, pp. 24-31

Kleinhans, R. & Marissing van, E. (2008) De stille kracht van de sociale samenhang. In: Ouwehand, A., Kempen van, R., Kleinhans, R. & Visscher, H. (red.) (2008) *Van wijken weten: Beleid en praktijk in de stedelijke vernieuwing*. Amsterdam: IOS Press, pp. 34-43

Korte analyse De Bouwen (2012)

Kullberg, J. (2006) *De tekentafel neemt de wijk*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Nienhuis, I., Dijk van, T. & Roo de, G. (2011) Let's Collaborate! But Who's Really Collaborating? Individual Interests as a Leitmotiv for Urban Renewal and Regeneration Strategies. *Planning Theory & Practice*, Vol. 12 (1), pp. 95-109.

Milligan, C. (2009) *There's no place like home: place and care in an ageing society*. Farnham en Burlington: Ashgate.

O'Leary, Z. (2010) *The essential guide to doing your research project*. Londen: Sage

Ouwehand, A., Kempen van, R., Kleinhans, R. & Visscher, H. (red.) (2008) *Van wijken weten: Beleid en praktijk in de stedelijke vernieuwing*. Amsterdam: IOS Press.

Pennen van der, T. (2010) Bewonersparticipatie: een plaatsbepaling. In: Pennen van der, T. (red.) (2010) *Ruimte voor bewoners?! Een bundel over participatie met een casestudy over wijkvernieuwing*. Delft: Onderzoeksbureau OTB, pp. 15-24

Rijksoverheid, Ministerie van Binnenlandse zaken en koninkrijksrelaties (2011) *Leefbaarheid in balans*. Beschikbaar via: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2011/07/30/leefbaarheid-in-balans.html> [geraadpleegd op 28-04-2012].

Sprinkhuizen, A. (2001) De stem van het volk. In: Hortulanus, R.P. & Machielse, J.E.M. (red.) (2001) *Op het snijvlak van de fysieke en sociale leefomgeving. Het sociale debat.*'s-Gravenhage: Elsevier:, pp. 89-101

Valentine, G. (2005) Tell me about...: using interviews as a research methodology. In: R. Flowerdew & D. Martin (red) *Methods in human geography*. Harlow: Pearson, pp. 110-127.

Voogd, H & Woltjer, J. (2010) *Facetten van de planologie*. 9^{de} druk. Alphen aan de Rijn: Kluwer.

Wijkatlas Smallingerland (2011)

Wijkvisie De Bouwen. Beschikbaar via: <http://www.debouwen.nl/dossiers> [geraadpleegd op 25-04-2012]

Wiles, J. L., Leibing, A., Guberman, N., Reeve, J. & Allen, R.E.S. (2011) The meaning of 'Ageing in Place' to older people. *The Gerontologist*. Volume: 52 (3), pp. 357–366

WoonFriesland (2012) <http://woonfriesland.nl/> [geraadpleegd op 12-04-2012]

WRR (2005) WRR rapporten aan de regering 72: *Vertrouwen in de buurt*. Den Haag/Amsterdam: Amsterdam University Press

Zeeuw de, F. (2011) Gebiedsontwikkeling in Nederland: diepe val dwingt tot reflectie. *Rooilijn*. Jaargang: 44 (4), pp. 405-411

ZuidOostZorg (2012) <http://www.zuidoostzorg.nl/> [geraadpleegd op 18-04-2012]

Bijlagen

I. Interviewguides

Algemene introductie

Ik ben derdejaars bachelor studente Sociale Geografie en Planologie aan de Rijksuniversiteit Groningen. Naar aanleiding van het parapluthema: ouderen in de wijk, doe ik onderzoek naar de wijk de Bouwen (De Bouwen, 47% 65 plus). Ik ben vooral geïnteresseerd in het herstructureringsbeleid ten aanzien van deze wijk. In de wijk zijn verschillende initiatiefnemers betrokken. Met mijn onderzoek wil ik een beeld verkrijgen hoe de betrokken initiatiefnemers eventueel samenwerken. Hoe deze initiatiefnemers kijken en reageren op de grote hoeveelheid ouderen in de wijk en mogelijk ook groei van deze groep in de toekomst. Verder wil ik kijken naar de interactie met de bewoners van de wijk. Mijn vragen voor u gaan voornamelijk over de herstructurering, eventuele samenwerkingen en interactie met de bewoners.

De informatie zal alleen voor mijn bachelor project worden gebruikt en zal niet verspreid worden onder derden. Heeft u bezwaar dat ik het interview opneem?

Interviewgide mevrouw Van den Berg (Projectleider gemeente Smallingerland)

Hoe lang al werkzaam bij de gemeente Smallingerland?

Wanneer is het wijkvernieuwingstraject voor de Bouwen gestart? Vanaf het begin hier werkzaam?

Al eerder projecten voor een dergelijke 'Grijze wijk' gedaan?

Hoe is de herstructurering van de Bouwen tot stand gekomen?

- Was er vraag vanuit de buurt naar? Overleg met de bewoners? (gemeente website)Huurwoningen→sloop/nieuwbouw of opknappbuurt, beste oplossing bewoners, hoe is dit gerealiseerd?
- Aandacht grote hoeveelheid ouderen, hoe terug te vinden beleid Voormalig tuincentrum de Warren→ nieuwe woningen in samenwerking SIR 55/toekomstige bewoners, toeval nabij gelegen Warrenhove? Samenwerking? Al eerder samenwerking met SIR55?
- Belang MFA, hoe idee beweegtuin tot stand gekomen? Speciaal voor ouderen? Vraag naar sportkooi?
- Thuisstest aanschaf→ meer renovatie

Hoe zal het Sociaal Plan terug komen in het te voeren beleid in de wijk de Bouwen?

- Renovatie, activiteiten voor bewoners (in wat voor vorm?)

Bij de herstructurering zijn twee corporaties betrokken, hoe wordt er precies met hen samengewerkt?

- Wijkvernieuwing Hooiweg-Burefen, plan gezamenlijk tot stand gekomen, wie bouwt hier precies wat?

ZuidOostZorg is bezig met realisatie van het Anderhalflijncentrum, in hoeverre zal volgens u dit centrum toevoeging zijn op de wijk de Bouwen? Wordt er met hen ook samengewerkt?

- WMO Loket in Bertilla

Is het plan voor het Groene Kruisgebouw (*.. Het doel is om op deze plek, met meerdere partijen, een gezondheidscentrum (huisartsen, apotheek, thuiszorg..) met daarboven appartementen te realiseren dan niet dubbelop? Of juist service voor de ouderen/bewoners van de wijk?*

Of juist in het belang van 'woonzorgzones' → wonen, zorg en welzijn op elkaar afgestemd?

Woonzorgzones

- Hoe wordt hier samengewerkt met corporaties en zorginstellingen?
- Bekend met onderzoek ouderen in woonservicegebieden/ inspiratie/ of wonen, zorg welzijn voor gehele buurt?

Om af te ronden: Hoe moet de Bouwen over 20 jaar eruit zien en functioneren?

Interviewgide Gerben Nieuwenhuis (Woonadviseur fysieke omgeving regio oost WoonFriesland)

Bent u vanaf begin al betrokken bij het project de Bouwen?

Hoe is het vernieuwingsbeleid tot stand gekomen?

- Vraag naar betere woningen?
- Samenwerking gemeente en ZOZ?
- ZOZ, Lianté huurders van WoonFriesland? Welke locaties precies?

Is WoonFriesland zich bewust van het grote percentage ouderen in de wijk? Zo ja, hoe is dit doorgevoerd in het herstructureringsbeleid? Merkt u dit ook in de woonwensen?

In welke mate komt het concept levensloopbestendig wonen terug?

- Sloop, nieuwbouw of renovatie
- Alle woningen? Of (juist) welk gedeelte?
- Thuisstest?

Zijn er voor nieuwe of bestaande locaties gekozen voor de woningen? Waarom deze locaties?

- Welke locaties is WoonFriesland precies actief?

Voor welke bewoners wordt 'geherstructureerd'? Is het de bedoeling dat de huidige bewoners blijven? Waarom wel/niet?

Hoe zijn de renovaties/nieuwbouw reeds verlopen? Wat voor ervaringen? Hoe zijn de bewoners erbij betrokken?

- Bijvoorbeeld ook een website zoals Accolade met woonwensen huidige bewoners?
- Bewonersbijeenkomsten goed uitpakkt?
- Geplande werkzaamheden

Hoe zijn de kosten afgewogen tegen het belang van herstructurering?

Binnen welk termijn verwacht u de kosten van de herstructurering terug te verdienen?

Tot slot: Hoe ziet u De Bouwen over 20 jaar?

Interviewgide mevrouw Slatman (Projectmanager markt en vastgoed Accolade)

Hoe is het herstructureringsbeleid tot stand gekomen?

- Vraag naar betere woningen?
- Samenwerking gemeente?
- Samenwerking ZOZ-Rispinge?
- Samenwerking Lianté-Warrenhove?
- Komen op deze locaties ook vernieuwing

Is Accolade zich bewust van het grote percentage ouderen in de wijk? Zo ja, hoe is dit doorgevoerd in het herstructureringsbeleid? Merkt u dit ook in de woonwensen?

In welke mate komt het concept levensloopbestendig wonen terug?

- Sloop, nieuwbouw of renovatie
- Alle woningen? Of welke (juist) welke gedeelte?
- Bekent Thuisstest?

Voor welke bewoners wordt 'geherstructureerd'? Is het de bedoeling dat de huidige bewoners blijven? Waarom wel/niet?

Zijn er voor nieuwe of bestaande locaties gekozen voor de woningen? Waarom deze locaties?

- Welke locaties is Accolade precies actief?
- Groene Kruis gebouw (gezondheidscentrum): hoe verlopen de plannen hier, specifiek voor deze locatie gekozen? Verwachting concurrentie Anderhalflijncentrum?
- Klaverweide Zuidoost, website succes: bouwenaandebuurt.nl?
- Plannen Burefen en Hooiweg? Plannen Reidingpark?

(Hoe zijn de renovaties/nieuwbouw reeds verlopen? Wat voor ervaringen?) Hoe zijn de bewoners erbij betrokken?

- Website Accolade met woonwensen huidige bewoners, goed uitpakkt?
- Bewonersbijeenkomsten goed uitpakkt?

Hoe zijn de kosten afgewogen tegen het belang van herstructurering?

Binnen welk termijn verwacht u de kosten van de herstructurering terug te verdienen?

Tot slot: Hoe ziet u De Bouwen over 20 jaar?

Interviewgide mevrouw Doornbos (Hoofd Medisch- /Paramedische dienst ZuidOostZorg)

Kunt u kort omschrijven hoe de herstructurering van Bertilla eruit ziet?

- Sloop/nieuwbouw → wat komt er voor terug?
- Hoe past dit in de visie ouderen langer laten thuis wonen? (-motivatie herstructurering?)
- Hoe reageren bewoners?

Hoe zijn precies de plannen tot stand gekomen voor de realisatie van het Anderhalflijncentrum? Is het gebaseerd op vraag of is het gebaseerd op de realisatie van aanbod en de gebruikers zullen volgen?

- Anticiperen zelfredzaamheid
- Aanbod speciaal voor ouderen?
- Langer termijn beleid → kijken 55/65, hoe precies?
- De visies hierover: terugbrengen medische kosten, klant centraal
- Triage instrument → Kwetsbaarheid, dan naar Bertilla/Anderhalflijncentrum?
- Al gevuld met de verschillende partijen?

Wordt er door ZuidOostZorg ook samengewerkt met de gemeente?

- Hoe precies
- WMO-loket, vraag gemeente of ZOZ

Rispinge (gehuurd van Accolade), moet hier herstructurering plaatsvinden om ZuidOostZorg huurder te behouden? Wat voor herstructurering? Waarom?

In wat voor mate voldoet het Servotel niet meer aan de eisen van deze tijd?

Hoe ziet u ZuidOostZorg, binnen de wijk de Bouwen functioneren, over 20 jaar?

- Meer thuiszorg vraag?

Interviewgide meneer Kobes (Locatiemanager De Warrenhove)

Wat voor complex is de Warrenhove precies?

- Bejaardentehuis?

U zei dat u in de nabije toekomst aan vernieuwing van het complex denkt, wat voor vorm van vernieuwing precies?

- Scheiden wonen en zorg?
- Hoe precies?
- Meer richting verpleeghuis? Meer zelfstandige appartementen?

De Warrenhove bevindt zich in een wijk waarin een grote hoeveelheid ouderen woonachtig is. Hoe speelt u in op deze grote groep?

- Grotere vraag thuiszorg in de wijk De Bouwen?
- Vernieuwing van het verzorgingstehuis?

Is er een goede samenwerking met Accolade-Suderhiem?

- Vernieuwing afgedwongen? Eis beter vastgoed?

Uw organisatie heeft als kernbegrippen *sociaal, lerend, motiverend* en *betrouwbaar*, op welke manier leert u? En worden de leermomenten in de praktijk gebracht?

En hoe komen de andere kernbegrippen aan bod?

Wat is u visie op de ouderenzorg, in het bijzonder van de wijk De Bouwen, over 20 jaar?

II. Transcripten

Transcript interview mevrouw Van den Berg

Hoe lang bent u al werkzaam bij de gemeente?

Ik zit hier al bijna 4 jaar, ook in die 4 jaar met de Bouwen bezig. Het liep al toen het hier kwam.

Vanaf wanneer is het project gestart?

Het is denk ik opgestart vanaf 2005/2006, toen is er gekeken naar een visie. Wat zien we in die wijk en wat willen we nu dat er gaat gebeuren. Wat moeten we en wat willen we aanpassen. Eerst een visie gemaakt met een stedenbouwkundige, maar ook vooral met woningbouwprogramma. Daar komen ook onderwerpen ouderen en zorg naar voren. Dat is in 2007 vertaald naar een wijkvisie. En die is samengesteld met de beide corporaties: Accolade en WoonFriesland. Die is door de Raad vastgesteld op onderdelen, mede, naar aanleiding van wat de bewoners in de wijk aangaven. Op een aantal punten hadden zij gewoon kritiek op het plan zoals wij dat bedacht hadden en is vervolgens aangepast. Vervolgens was het gewoon uitvoeren, betekent dat je de eerste paar jaar, alleen maar aan het voorbereiden bent. De plannen waren wel ruwweg beschreven in de wijkvisie, maar uitwerking daarvan moet dan per deelproject nog. En inmiddels zijn we zo ver, dat we.. even goed om te weten, de verdeling is heel traditioneel de gemeente doet openbare ruimte en de corporaties doen de woningen. Is de oude verdeling van de manier van werkzaamheden. Werk in de wijk op zich goed. En nu zijn er een aantal projecten in de wijk afgerond. Het park is helemaal opgeknapt, Wateras aangelegd dwars door de wijk. En de corporatie heeft de eerste fase van een te renoveren wijkdeel in de Bouwen, heeft ze opgeleverd. En er is al een nieuwbouwplan gerealiseerd. Ook door de corporatie

En dat is de wijk nieuwbouw fase 1?

Ja

Kaartje erbij, in hoeverre deze nog up to date is?

Die is nog aardig up to date.

Uitleg bij de kaart. Corporatie aan de zuidkant van het Fabriekspad en Paardenpad gerenoveerd.

Project van WoonFriesland?

Ja, die is allemaal WoonFriesland. Wat ze nu gaan doen is strookwoningen hier gaan slopen en daar komt nieuwbouw voor terug. Op termijn wordt het hier ook gedaan, maar de vraag is even wat ze daar gaan doen, want er waren koopwoningen gedacht, maar dat loopt helemaal niet. Wegens huidige crisis tijd. Dus ze zijn zich nu aan het beraden of ze hun plannen moeten aanpassen. En hier hebben ze al nieuwbouw van appartementen gereed. En als gemeente hebben wij het park aangepakt, die Wateras ligt er helemaal. We zijn hier bezig met een multifunctioneel centrum in de wijk. Moet rond de zomer opgeleverd zijn. En we gaan, nu binnenkort, de opdracht kan de deur uit naar de aannemer, dit parkgebied helemaal aanpakken. Je ziet nu dus echt dat het project in volle gang is. En dat merk je nu ook in de wijk, dat mensen nu meer een beeld hebben van wat er gebeurt. En dat, ze beginnen het resultaat te zien. Al die jaren van voorbereidingen en praten, waar de mensen op een gegeven moment wel een beetje klaar mee.

Maar was het zo dat echt de wijk, de mensen in de wijk, de problemen constateerden of juist uit onderzoek dat het bleek dat er echt wat aan de wijk moest gebeuren?

Beetje beide, want met name slechte technische woonkwaliteit kwam duidelijk naar voren. En ook problemen die wij zelf in de openbare ruimte zagen. Zoals de problemen met de waterhuishouding, de bewoners merken dat maar dat zien wij als gemeente ook dus daar moest iets aan gedaan worden. Dat park, er was veel overlast van rondhangende jongeren, er werd gedeald, het was gewoon geen prettige plek om te zien. Het was dan ook wel duidelijk dat daar iets aan moest gebeuren. Met name ook de input van bewoners zit hem in het stukje, het corporatie gedeelte eigenlijk. Als de corporatie met een plan begint, dan gaat ze eigenlijk naar de bewoners toe en zegt ze dit zijn onze bevindingen, wat vindt u? Dan worden de meningen van de bewoners wel meegenomen in de plannen. Dus daar wordt wel heel erg meegedacht. Eigenlijk doen we dat als gemeente een beetje op dezelfde manier. We hebben dan wel plannen voor de openbare ruimte maar we toetsen die ook altijd door die plannen met de bewoners werkgroep te bespreken. Dus die hebben daar ook rechtstreeks invloed op. Zij mogen meedenken.

Ik had begrepen dat bijvoorbeeld het park, met die heuvel, dat dat wel een issue was bij de bewoners

Ja, dat was een moeilijk issue. Die zou er uit, want met name daar achter was er een donderhoekje, daar werd heel veel gedeald en rotzooi getrapt. Het idee was om die bult er uit te halen en daarmee kon je dan ook aan de achterkant van het park, kreeg je een heel mooi woongebied. Alleen daar was de wijk het helemaal niet mee eens. Die berg die daar ligt, hij wordt ook de berg genoemd in de wijk, is zo kenmerkend voor dat park, die willen we gewoon graag houden. Dat was zo overduidelijk, dat bij het vaststellen van de wijkvisie, dan blijft de berg. En dan moeten we gewoon de plannen aanpassen. Hetzelfde gold ook voor een deelgebied, midden in de wijk, dat is een stuk waar nu twee verouderde gebouwen op staan, voor de rest leeg, ligt braak. Daar is nu nieuwe woningbouw voor gedacht. In eerste instantie gedacht aan vijf gebouwtjes met appartementen, los in de groene ruimte. Maar daar liep de hele wijk tegen aan. Vonden de mensen helemaal niks, paste niet bij de wijk, te hoog, te stedelijk. Toen is gezegd, prima, zo'n duidelijk signaal uit de wijk daar doen we iets mee. Toen heeft de gemeenteraad ook gezegd, prima, op dat onderdeel passen we de wijkvisie aan, we halen dit plan eruit, we stellen een aantal randvoorwaarden op en daarbinnen moet een nieuw plan worden bedacht. En dat is dan aan de corporatie, gemeente en bewoners om daar mee te komen, daar is ook een bewonerswerkgroep actief. Zo zie dat er steeds een mooie wisselwerking is tussen de bewoners en de 'professionals' om het zo maar te noemen.

Bijvoorbeeld de huurwoningen met de bewoners zou worden overlegd nieuwbouw, sloop of opknopbeurt zou plaatsvinden. Hoe is dat dan gerealiseerd?

De corporatie begint met een avond, waarin zij vertellen welke problemen er zijn in hun woningenbezit. Dat het bijvoorbeeld tocht of vochtig is en dat ze daar iets mee willen gaan doen. Daar kunnen bewoners op reageren. Dan hebben ze nog een avond, daarop presenteren ze dan hun plan. Dit is hoe wij denken het gaan op te lossen. Of renovatie of sloop en nieuwbouw. En daar mogen mensen weer op reageren en dan komt vervolgens de derde bewonersavond. Dan laten ze hun definitieve plan zien. Dus met alle aanpassingen van vorige de bewonersavonden. Die zitten daar dan ook weer in verwerkt. Dus het kan best zijn dat een plan oorspronkelijk door de corporatie bedacht is, dat bewoners zeggen dat vinden we gewoon helemaal niks. Of dat de corporatie ergens niet aan heeft gedacht en dat bewoners zeggen dat moet je ook echt oplossen, dat is zo waardeloos geregeld in dit buurtje daar moet je iets mee doen. Dan nemen ze dat mee in de plannen.

Over de grote hoeveelheid ouderen. Verwachten jullie een groei in de wijk?

Hoe die prognosecijfers precies zijn weet ik niet uit mijn hoofd. Maar wat je wel ziet dat er een aantal verzorgingstehuizen in de wijk zitten. De druk daarop neemt alleen maar toe natuurlijk, omdat er steeds meer zorg gevraagd wordt. Je ziet ook dat die complexen niet helemaal van deze tijd zijn op sommige onderdelen. Er moet iets aan dit aanbod worden veranderd. Als je ziet dat de complexen er nu zitten en de vraag toeneemt, dan zullen ze er ook wel blijven. Misschien wel uitbreiding, van stukjes rondom die verzorgingshuizen waar nog ruimte is, dat ze daar iets met aanleunwoningen willen doen.

Is het zo dat de gemeente de woningen toekomstbestendig willen laten zijn, zodat ouderen daar ook kunnen wonen?

Daar wordt wel zo veel mogelijk naar gestreefd, maar de doelstelling van de wijkvisie is dat de samenstelling van de bewoners een beetje te variëren. Omdat we zagen dat er heel erg de nadruk lag op ouderen. Steeds meer ouderen in de wijk en het aantal gezinnen eigenlijk minder werd. En daar zouden we in de wijkvisie graag wat aan willen veranderen. En wat je ziet, is dat op de invullocaties in de wijk, waar geen woningen waren maar nu woningen komen. Daar zie je wel wat er met name ruimte is voor senioren. Heel veel appartementen gedacht. Terwijl op de plek waar renovatie aan de orde is vaak grotere gezinswoningen worden gebouwd. Dat heb je een beetje de mix, je houdt ruimte voor de mensen die in de wijk willen blijven wonen. Maar met name de nieuwe toestroom, richt je je op een bredere doelgroep, niet alleen de ouderen.

Wat mij opviel, het voormalig tuincentrum de Warren, komen nieuwe woningen, is er samengewerkt met SIR55. Dan zou je zeggen dat het hier gaat om ouderen in de vorm van toekomstige bewoners.

Die locatie nu net wel. Wel grappig dat je die nu net noemt, want we hebben een aantal plekken in de wijkvisie waarbij we zeggen we denken aan die doelgroep, die type woning. En op een aantal plekken zie je dan dat er een initiatiefnemer komt, in dit geval SIR55, die net iets anders wil, namelijk woningen voor 55plussers, medioren noemen ze dat. En dan niet zoals wij hadden gedacht in 1 of 2 lagen en een kapje erop, nee het liefst plat en zo weinig mogelijk onderhoud. En daar is toen uiteindelijk de vraag voorgelegd aan het college, wat doen we, willen we dit? Vinden we zo 'n verandering ten opzichte van de wijkvisie acceptabel. Of willen we dat niet. En omdat we juist op een andere locatie in de wijk, meer gezinswoningen gingen bouwen dan eerst gedachten, dan kan dat wel tegen elkaar worden weggestreept. Dan kan het hier wel. Maar vers van de pers, wordt er niet gewerkt met het

plan SIR55, wat precies er komt weet ik ook niet. Maar zo flexibel wordt er wel naar gekeken. De wijkvisies zijn uit 2007, dus we hebben een paar jaar geleden dat ook nog een keer geëvalueerd, komt het nog wat we aan het doen zijn, want de hele woningmarkt is anders. En wat bedenken we nu met zijn allen, klopt dat nog een beetje bij de vraag. Je moet dan ook wel flexibel zijn.

SIR55 kwam dus zelf met het initiatief?

Ja, in de vorm van wij zien dit als een mooie locatie voor onze doelgroep en hoe zien jullie dat gemeente.

Is SIR55 ook verder in Drachten actief?

Ik weet niet eens of ze verder in Drachten actief zijn, maar wel op andere plaatsen in de gemeente en in de provincie. Ze zijn ook een landelijke organisatie. Zij zijn wel hier in de buurt nadrukkelijk aan het kijken, als er ergens een punt is waar we iets mee kunnen, gaan we daar achteraan.

Zoals u al zei is de wijkvisie niet alleen op ouderen gericht, vandaar ook de realisatie van het MFC?

Ook, er zit ook een school in. De school die er nu staat is gewoon flink verouderd. Er moest sowieso een nieuwe locatie voor de school worden gezocht. En de wijk had vroeger een wijk centrum, helemaal in het noorden van de wijk alleen die locatie wordt al jaren niet meer als wijkcentrum gebruikt, is een gebouw dat inmiddels verouderd is en niet meer geschikt is voor die functie. Bovendien lag het helemaal aan de rand van de wijk en als je iets van een wijkcentrum wilt hebben is het natuurlijk mooi als het midden in de wijk ligt. In de wijkvisie is gezegd, we maken van de klaverweide en het gebied er omheen het hart van de wijk. Dat gaan we ook zo inrichten. Vandaar dat het dan ook een logische keus is om daar niet alleen een school te vestigen. Om dan te kijken wat kun je daar nog aan toevoegen. Er komt een peuterspeelzaal in, er is ruimte voor een wijkcentrum, de wijkraad kan daar misschien vergaderingen houden of vanuit maatschappelijk onderneming Smallerland kan daar wat worden gedaan, maar er komt ook een gymzaal bij, die bijvoorbeeld ook gebruikt kan worden voor toneelvoorstellingen of oefenruimte voor muziekvereniging. Op die manier proberen we het wel zo breed mogelijk te houden, en dat de hele wijk daar goed gebruik van gaat maken.

En dan op die klaverweide is dan ook het plan om de beweegtuin,

Wel specifiek voor ouderen.

Hoe is dat idee tot stand gekomen? Zo vaak hoor jet het namelijk niet.

Dat klopt het is nog niet zo heel vaak neergezet. We hadden hier eigenlijk het plan, het is nu een nat grasveld wat er ligt, om daar een goed gebruikt park van te maken met verschillende functies. En wat collega's van samenleving zaken, hadden iets gehoord over een beweegtuin voor ouderen, dat het op bepaalde plekken echt een groot succes is. En omdat dit nu net een wijk is waar je die concentratie van ouderen hebt, met de zorgcentra, waar fysiotherapeuten ook veel klanten hebben. Als er dan een wijk is in Drachten, waar we dit zouden willen doen, dan moeten we het hier doen. Toen is het balletje eigenlijk gaan rollen, zou het hier kunnen, is er animo voor in de wijk dacht de wijkraad vervolgens. Wijkraad dacht wat een raar plan mensen van boven de 70 in de buitenlucht sporten, zagen het helemaal eerst niet zitten. Toen hebben ze een enquête gehouden in de wijk, ik geloof 90/95% van de mensen zeiden van dat willen we heel graag. Toen dacht de wijkraad dan gaan wij ook niet moeilijk doen, ga dan maar lekker je gang gemeente. En zodoende zijn we dus tot dat plan gekomen. Er is net opdracht verleend aan de leverancier om de beweegtuin aan te leggen. We zijn dus allemaal zelf ook erg benieuwd hoe het allemaal gaat, hoe het gebruikt gaat worden. Waarschijnlijk moeten we het in het begin stimuleren. Het was eigenlijk een samenloop van omstandigheden, je hebt hier die concentratie van ouderen, die haal je ook niet weg, want je gaat geen zorgcentrum weghalen, dus maak er dan ook maar gebruik van. Kies dan De Bouwen als experiment waar je dit dan gaat toepassen.

Er komt op deze plek ook een sportkooi?

Ja

Was daar vraag naar of juist de combinatie?

De combinatie, de plek klaverweide moet eigenlijk iets van alle doelgroepen zijn. En wat je ziet, dat er vrij weinig voorzieningen zijn met name voor de tieners. Daar zoek je eigenlijk iets voor, waar ze 's avonds lekker kunnen hangen en daar hebben we met het ontwerp van de klaverweide rekening mee gehouden. Bankjes waar ze op kunnen chillen bijvoorbeeld en ze kunnen in die sportkooi actief aan de slag.

Is de sportkooi gekomen om dat er vraag naar was of juist voor de afwisseling?

De afwisseling en omdat we ook zien dat er voor die jongeren niet zoveel te doen is. En een tijdje is er overlast geweest, vanuit de wijk kwamen er klachten van hangjongeren. Omdat er niks is, gaan ze hangen. Daarom is er gezegd met dit plan moeten we daar iets mee doen. Naast de sportkooi en beweegtuin komen er ook sporttoestellen voor kleinere kinderen en een jeu de boulesbaan, dat wilde de wijk ook heel graag.

Wonen er ook heel veel ouderen in de normale woningen?

Ook meer dan gemiddeld dan in een wijk. Het is ook een wijk uit de jaren 50/60 en heel veel mensen wonen ook al heel lang in dezelfde huurwoning. Er zijn mensen vanuit de klaverweide verhuisd naar het nieuwbouwcomplex aan de overkant en er waren 2 of 3 huishoudens die al meer dan 35/40 jaar huurder waren van WoonFriesland. Mensen wonen er dus al vanaf het begin van de wijk. En dat zie je op meer plekken in de Bouwen. Mensen zijn trouw aan hun wijk.

Wij konden ons binnen het project ook ontfermen over de Thuisstest, dat deze eventueel wordt aangeschaft, stel deze wordt aangeschaft komt er dan ook meer renovatie?

Wat is een Thuisstest?

Thuisstest is er om te kijken, hoe makkelijk een huis aan te passen is aan eventuele (kleine) veranderingen in de woning, wanneer mensen ouderen worden. Bijvoorbeeld de drempels.

Dat je dat zou gebruiken als trigger van we gaan renoveren of niet. Het is een lastige vraag voor mij, want dat is iets dat bij de corporaties ligt. Zij moeten de woning renoveren, zij kijken natuurlijk wel bij de renovatie wat kunnen we er aan doen om die woning langer bruikbaar te houden. Of ze alle woningen echt levensloopbestendig maken, dat denk ik niet, maar daar waar het kan houden ze er wel rekening mee denk ik.

Over het Sociaal Plan, nu in de beginfase, hoe zich dat tot uiting in het te voeren beleid van de Bouwen verder?

Met name, bij de start van de wijkvisie is er wel gezegd we moeten iets met een sociaal plan/programma, alleen de maatregelen die in deze wijk worden genomen zijn in deze wijk heel erg fysiek. Sociaal zijn/waren er niet echt heel erg veel problemen in de bouwen, wel op onderdelen maar niet dat je nou denkt dat moet nu echt snel iets aangedaan worden. Het is vooral erg fysiek, toen is dat sociale een beetje op de achtergrond verdwenen. Wat we wel gedaan hebben, heel bewust als onderdeel van de herstructurering is we moeten het wel een

beetje leuk houden voor de wijk, ze zitten jaren in de rotzooi. Soms echt letterlijk aan een opgebroken straat het hele jaar en dat is natuurlijk hartstikke vervelend. Dus we organiseren af en toe wel leuke dingen voor de wijk. Een waterspeelmiddag organiseren, of de oplevering van projecten echt met een feestje vieren, waarbij we de wijk ook echt uitnodigen. Op die manier houden we dat wel een beetje draagbaar, maar dat is eigenlijk puur incidenteel naar aanleiding van projecten. Dat Sociale Plan is meer bedoeld om toch ook echt meer aandacht op het sociale vlak van de wijk, zodat er meer cohesie ontstaat en met name ook om het gebruik van het wijkcentrum te stimuleren.

In de vorm van activiteiten, bijvoorbeeld toneel?

Ja, met name de bedoeling om de wijk te stimuleren om het zelf op te pakken. Dat ze het zelf gaan organiseren. De bedoeling is dat er in de wijk ook een groepje ontstaat, een netwerk die dat zelf ook op pakt. Zo blijft het ook aan de gang. Je ziet wel op een aantal plekken wel wat sociale achteruitgang, dus daar zal in het sociaal plan ook wel aandacht voor zijn. Met huisbezoeken, om te kijken wat leeft er allemaal welke zaken spelen er. En dan ook weer de vraag hoe zouden we dat kunnen oplossen. Gewoon aan de mensen zelf ook het initiatief ook vragen.

Het initiatief dus bij de mensen zelf neerleggen?

Ja.

Sociaal plan is nu nog heel erg in de beginfase, ik kan nu niet vragen hoe gaat het ermee, hoe wordt er op gereageerd.

Vanuit de wijkraad is er wel veel vraag naar. Zij vroegen wel steeds hoe zit het nu met het sociaal plan, het blijft er steeds bij een leuk feestje vieren, maar kan dat nou niet anders. Kunnen we dat niet wat breder optuigen en daar echt iets mee doen.

Die wijkraad, is die voornamelijk door jongeren bezet of juist oudere bewoners?

Dat vind ik een hele mooie mix. Er zitten een paar oudere, hele actieve dames in. Eén van die dames is bij alles wat we organiseren, help ze mee. Staat ze koffie uit te delen of ronselt ze een kleinzoon om dingen op te bouwen. Die is overal, ze zit ook in heel veel werkgroepen. Een andere dame, ook vrij actief. Ook een oudere meneer, die er sinds kort in zit. Voorzitter is meer van de middenmoot. En er zijn ook een aantal wat jongere mensen, zo tussen de 30/40 zijn de jongste denk ik. Het is op zich wel redelijk verdeeld.

Zoals u ook al zei, bij de herstructurering zijn twee corporaties betrokken, hoe wordt er precies met hun samengewerkt? In wat voor verband?

We hadden één keer in de maand, nu één keer in de 6 weken. Hebben we overleg met de corporaties, gewoon projectoverleg, zijn hele korte lijntjes. De afspraken zijn wel heel helder, zij doen woningbouw en wij doen openbare ruimte. Dat betekent dat je op onderdelen elkaar toch raakt. Je moet wel afspraken maken van als jullie klaar zijn, gaan wij de straat eruit trekken en dan gaan we het pas aanpassen, want anders moet het bouwverkeer eroverheen en dan is het weer stuk bijvoorbeeld. Soms moet je ook grond overdragen van en naar elkaar. Ook zorgen dat bepaalde procedures hier vlot verlopen, zodat de corporaties daar zo weinig mogelijk hinder van ondervinden. Het is dus heel praktisch.

De wijkvernieuwing bij Hooiweg en Burefen, ik had het idee dat hier het project gezamenlijk tot stand is gekomen. Wie bouwt hier nu eigenlijk wat?

Hele ingewikkelde. Was een locatie dat van WoonFriesland was. Die positie heeft Accolade inmiddels overgenomen. Wat daar de bedoeling was, dit was echt een ontwikkel gebied, er stond nog niks. Alleen een oude woonvorm en een opvanghuis voor dak-en thuislozen, maar die waren beide heel erg verouderd. De bedoeling was dat dat ingevuld zou worden met woningbouw. En destijds tijdens de start van de wijkvisie is dat aan WoonFriesland toebedeeld. Gronden waren van ons, dat betekent dat er gronden over moesten naar WoonFriesland, ze hadden al wel een deel, maar nog niet alles. En dan zouden ze dat gaan uitvoeren. Alleen net op het moment dat het zover was, kwam er bij WoonFriesland, door de crisis en de belastingmaatregelen een flinke bezuinigingsronde en dat betekent dat er een aantal projecten op de lange baan werd geschoven. Maar ook van een aantal projecten waar al wel veel investering in zat, werd er gevraagd gaan we hier wel mee door. Uiteindelijk is gekozen dat Accolade dat overnam, die heeft dus weer de gronden van WoonFriesland overgenomen. Die gaan dat nu ontwikkelen. Dan doen zij in dit geval wel alles. We hebben afspraken dat zij woningbouw doen en wij openbare ruimte, maar in de invulgebieden levert dat een veel te versnipperd beeld op. Daarvoor is de afspraak, corporatie maakt de plannen, wij kijken of dat voldoet aan onze eisen. In de vorm van is de weg breed genoeg, goede baksteen op, goede verlichting. Zij leggen het vervolgens aan en dan gaat de openbare ruimte qua beheer weer terug naar ons. Het wordt dus helemaal door Accolade ontwikkeld. WoonFriesland is daar nu dus helemaal buiten beeld.

Accolade ontwikkelt het dus, steunt de gemeente hen daar ook in met een soort subsidie?

Zij ontwikkelen het helemaal alleen. Wat we wel doen dat wij de procedures doorlopen. Bij vergunning aanvraag, doordat je zo nauw samenwerkt, kun je het heel goed afstemmen van hier moet het plan worden aangepast, zo aanpassen dat het aan alle eisen voldoet.

Eigenlijk dat het zo snel mogelijk van de grond komt?

Ja, en dat kan je op heel veel fronten versnellen, alleen op één onderdeel niet. Er zijn wel bezwaren vanuit de wijk hier tegen en daar kunnen wij natuurlijk ook niks aan doen. Mensen mogen natuurlijk bezwaar tegen maken. Dat moet serieus en netjes worden afgehandeld. Als dat voor vertraging zorgt in de procedure, dat kunnen we niet verhelpen, maar andere dingen kunnen we Accolade een beetje bij helpen.

Dan moet Accolade bekijken wat ze met die bezwaren doen?

Ja, kijken hoe gaan we daarmee om. Sommige dingen hebben ook betrekking op de openbare ruimte, dan komt Accolade ook weer hier van wat doen we hiermee. En omdat wij de procedure doen, zijn wij ook penvoerder richting die bewoners. Wij moeten het besluit nemen of het mag of niet en wij moeten het bezwaar dan ook beantwoorden. En dat gaat wel heel erg in nauw overleg.

Nu is ZuidOostZorg bezig met de realisatie van een Anderhalflijncentrum en in hoeverre zou dit centrum een toevoeging zijn in de wijk de Bouwen?

Dat vind ik een hele lastige. Net voor de zorgcentra in deze wijk, dat moet wel eens bekeken worden hoe we daarmee omgaan, maar dat nemen we niet mee in de wijkvisie, want dat is nog niet duidelijk. Die zorgcentra zijn ook in eigendom bij de corporatie. Rispinge, is allemaal in bezit van Accolade. Suderhiem is deels Accolade en deels WoonFriesland. De Warrenhove en dat wordt ook verhuurd aan Accolade en die verhuurd het weer onder aan allerlei zorginstellingen. Servotel is van WoonFriesland en die verhuurt het weer aan ZuidOostZorg. Zijn dus hele complexe situaties. Maar juist die plannen voor die locaties, die zijn ook nog niet helemaal uitgewerkt. Het is dan ook lastig te zeggen, maar het zal wel gevolgen hebben.

Dus het is zo, de corporaties hebben de centra in bezit?

Ja, eigenlijk eigenaar van de stenen en de zorginstellingen huren dat weer. In sommige gevallen loopt het een beetje door elkaar. Bij bijvoorbeeld het Servotel zie je wel dat de

bewoners huren bij WoonFriesland en de zorg afnemen bij ZuidOostZorg. Dan is dat weer een combinatie.

Maar de gemeente heeft daar niet invloed op?

Nee, wij zitten daar niet tussen.

Maar wordt er wel met ZuidOostZorg samengewerkt? Of met De Lianté?

Nee, dat loopt eigenlijk meer via de corporaties. Dat zijn onze directe partners en dat zijn onze directe aanspreekpunten. Dus via de corporaties loopt dat allemaal. Alleen de corporaties houden natuurlijk wel nadrukkelijk belangen van die zorgpartijen in het oog. Dat zie je ook bij Servotel, daar was oorspronkelijk nog geen plan voor bedacht in de wijkvisie, maar het was wel duidelijk dat er ooit iets mee ging gebeuren. Op een gegeven moment gaf WoonFriesland wel aan, ZuidOostZorg kan daar niet meer goed uit te voeren, dat concept voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. We moeten daar iets mee, anders lopen we daar achter de feiten aan. Dan zie je toch dat zo'n plan straks gaat lopen.

Had wel begrepen dat in Bertilla een WMO-loket komt, dan zou je wel kunnen zeggen dat er een soort link is met de gemeente, in hoeverre is dat? Gemeente daar gevestigd of Bertilla gemeente gevraagd?

Dat weet ik niet, want dat ligt net weer buiten dit project. Ik weet niet hoe dat is ingesteld of bedacht is. Maar het zou ook voor de Bouwen wel gevolgen kunnen hebben, want het ligt zo dichtbij elkaar, dat de mensen vanuit de Bouwen daar natuurlijk ook gebruik van gaan maken.

Het Groene Kruis gebouw, ik weet niet in hoeverre dat plan ook door wordt gezet, dat daar ook een soort gezondheidscentrum komt. Zou je dan niet kunnen zeggen dat het dubbelop is?

Dat zou heel goed kunnen, dat is ook het lastige, want wij als gemeente zouden kunnen aangeven dat we het heel graag zouden willen. We vinden het natuurlijk mooi, voorzieningen in de wijk op zo'n korte afstand van zorgcentra. Maar we kunnen dat niet afdwingen, van daar moet een huisarts, apotheek. Je kunt het toestaan met de planologie, maar je kunt het niet afdwingen.

De partijen moeten dan zelf komen van we willen ons gaan vestigen in het Groene Kruisgebouw?

Ja op die locatie. Accolade is wel in gesprek met die partijen, om daar inderdaad ook thuiszorg, huisarts, apotheek in onder te brengen. De vraag is even lukt dat, want in die gezondheidszorg zit men natuurlijk ook met enorme bezuinigingen. De vraag is of die dat kunnen opbrengen. De huur in het pand zeg maar, of ze daar uit kunnen komen. En als er andere initiatieven zijn op vrij korte afstand, dan gaan die partijen ook naar kijken.

Is het juist een service voor de ouderen of voor de bewoners?

Het is wel voor wat breder, maar de locaties toen wel heel bewust gekozen, voor die plek, heel dichtbij Rispinge. Met name vanuit de Thuiszorg, is er een makkelijke link met dat complex.

Maar het is wel breed gezien?

Ja, natuurlijk die huisartsen hebben wel meer patiënten nodig dan alleen ouderen uit bijvoorbeeld de Rispinge.

Op de website had ik gevonden, dat jullie het belang zien van Woonzorgzones, waar wonen, zorg en welzijn op elkaar worden afgestemd? Wordt dit dan ook gezien als een woonzorgzone, met het groene kruisgebouw er binnen in?

Ja, op die manier wordt daar wel naar gekeken. We zijn met name vanuit Samenlevingszaken, bijvoorbeeld Albert Scheffer met een college van volkshuisvesting heel kritisch in mee. Van wat gaat er gebeuren met die zorgcentra, met name Rispinge en het Groene Kruisgebouw, maar dat geldt ook voor Suderhiem en de Warrenhove, wat gaan ze daarmee doen. Daar zitten zoveel kansen in om die woonzorgzone, wat gaan ze hier mee te doen. Dan zou dit een hele mooie case zijn.

Dus dan bespreek de gemeente, samen met de corporaties en de zorginstellingen, van hoe zouden we dat het beste kunnen aanpakken? Er is dan wel iets van samenwerking om tot een goed plan te komen?

Het is dan meer, samen nadenken over hoe je plannen kunt gaan vormgeven dan dat je echt samenwerken is in de zin van uitvoering.

Is dat het Platform?

Dat zou ik niet weten, zou heel goed kunnen. Er zijn heel veel samenwerkingen en overleggen.

Kort gezegd, je hebt de gemeente, dan de woningcorporaties en die laat zich eventueel beïnvloeden door de zorginstelling?

Ja, het zijn eigenlijk gewoon hun klanten, dus ze houden rekening met hun belang.

Bent u ook bekend met onderzoek van ouderen in woonservicegebieden? De woonzorgzones is eigenlijk dezelfde insteek, het lijkt er heel erg op. Dit is dan wel heel specifiek voor ouderen

Niet bekend mee.

Met zo'n woonzorgzone zou je zeggen, dat het stimuleren is van een 'Grijze wijk', maar u zegt dat het voor de hele wijk is dus daar is geen sprake van.

Ja

Als laatste vraag: Hoe moet de Bouwen er over 20 jaar uitzien en functioneren?

Dan is het heel mooi, dat wat je hier ziet [kaart] dat dat zoveel mogelijk is uitgevoerd. Wat ik vooral hoop, is dat de wijk dan nog zo functioneert als nu. Dat het niet één groep is, een soort doelgroep die heel erg domineert. Nu zie je wel dat de groep ouderen groot is, maar er is nog wel diversiteit in de bevolkingsgroepen. En ik hoop ook wel dat het over 20 jaar ook zo is. Met de vergrijzing neemt de groep ouderen natuurlijk toe en we doen nu heel hard ons best om die andere groepen ook naar de wijk toe te trekken. Dat lijkt aardig goed te lukken. Als je kijkt naar de nieuwbouw langs de Klaverweide, doet zich een mooie plek voor straks gezinswoningen. Dus dan hoop ik dat het dan gelukt is en dat het wijkcentrum heel goed wordt gebruikt.

Transcript meneer Nieuwenhuis

Bent u vanaf het begin al betrokken bij de wijk de Bouwen?

Nee, ik werk hier nu exact een jaar. Het project loopt al vanaf 2008/2009. Dus al een tijdje.

U kunt me misschien wel vertellen hoe het vernieuwingsbeleid tot stand is gekomen? Was er juist vraag naar betere woningen of kwam het vanuit de gemeente?

Nee, het is wel een samenloop van gemeente, WoonFriesland en Accolade. Het oorspronkelijke doel om met deze wijkvernieuwing aan de slag te gaan is dat in de wijk teveel dezelfde typen bewoners woonden, dus waarschijnlijk teveel ouderen. Om daar een goede mix in te krijgen, heb je ook een goede mix van voorraad nodig. Een goede mix van waar jongeren in kunnen wonen, maar ook ouderen en jonge gezinnen. Jonge gezinnen in verschillende doelgroepen, in huurwoningen, starterswoningen, en qua koop. Op die manier proberen we dat nu in de Bouwen te realiseren.

Bij de gemeente zeiden ze ook dat de woningen in een slechte staat waren, woningen wel konden worden aangepast, maar kwam dit idee echt bij de gemeente weg of echt bij WoonFriesland?

Dan zou ik dat echt voor je moeten opzoeken. Wie eigenlijk de initiatiefnemer is van die hele wijkvernieuwing durf ik niet te zeggen of wij dat waren geweest.

Ik had begrepen dat ZuidOostZorg bepaalde locaties bij WoonFriesland huurt, maar welke locaties zijn dat precies?

Dat is het Servotel, dat is een groot flatgebouw waar ouderen wonen. De mensen die daar wonen, hebben drie weken geleden te horen gekregen dat die flat gesloopt gaat worden.

Komt er ook iets nieuws voor terug?

Ja, er komt iets nieuws voor terug, wat precies is nog niet bekend. In ieder geval niet meer voor de doelgroep. Niet meer voor ZuidOostZorg.

Kwam het idee van ZuidOostZorg van we kunnen hier niets meer mee?

Het kwam ook wel uit WoonFriesland, maar ook ZuidOostZorg. Zij trekken zich ook terug uit dit soort typen complexen. Ook met het eerste inderdaad, de gemeente zegt de woningen waren wel aan opknappen toe, maar het is natuurlijk nooit zo dat als een woning op is dat we dan maar gaan slopen en nieuw bouwen. Je hebt ook bepaalde sociale structuur van mensen

die daar wonen, wat we ook wel graag willen handhaven. Dat heeft ook een bepaalde waarde. Het is wel een en-en situatie. De plattegronden van de woningen voldeden eigenlijk niet meer, de woningen waren slecht geïsoleerd, hadden label f. wil je al die maatregelen uitvoeren, kom je financieel gezien al vrij snel uit bij sloop/nieuwbouw. Of een hele grote renovatie dan even een nieuw badkamertje er inzetten. Dan kom je daar niet mee.

[Na discussie of de Warrenhove van WoonFriesland is of niet, verder met het Suderhiem.]

Suderhiem, daar gaan we ook slopen en nieuw bouwen. Daar komt wel weer een stichting in, stichting Sprank. Is een zorgcomplex.

Zijn dat de gehandicaptenwoningen?

Ja, voor mensen met een verstandelijke beperking. Daar maken we appartementen en dat gaan we verhuren aan stichting Sprank.

De bewoners uit het Servotel, wat gaat er met hen gebeuren? Wordt daar een alternatief voor geboden?

Nee, we hebben sociale pakken. Als wij een wijk gaan herstructureren, dan hebben we een protocol herstructurering. Samen met de bewonersraad Friesland opgesteld. En dat sociale pakket, dat biedt bepaalde garanties voor mensen in sloopwoningen of herstructureringsgebieden. Je moet het een beetje vergelijken met als jij bij een werkgever straks werkt, en je wordt ontslagen bestaan er sociale pakketten, dat je bijvoorbeeld van werk naar werk moet worden begeleid of een vergoeding krijgt. Dat geldt hier eigenlijk ook, die mensen kunnen met voorrang in lege woningen. We bieden deze lege woningen dan aan en de mensen mogen dan met voorrang de woning in en hoeven dus niet op een wachtlijst. En ze krijgen een vergoeding van ongeveer 5600 euro omdat ze moeten eruit en ze moeten weer opnieuw inrichten. Men moet wel, 70 procent moet akkoord gaan met dat sociaal pakket. Je een pakket voor sloop en voor herstructurering. Sloop is intensiever dan herstructurering/renovatie

Ik wilde eigenlijk vragen bent u bewust van het grote aantal ouderen in de wijk, maar met het idee van gevarieerd woningaanbod neem ik aan dat dat wel zo is.

Ja.

In welke mate komt levensloopbestendig wonen terug in de nieuwbouw/renovatie?

Het concept komt eigenlijk niet terug. Het is een beetje gek concept vind ik ook, want als jij woning woont, moet die woning ook goed zijn. Op de NHL gisteren zijn we bijgepraat door de lector wonen zorg en welzijn, en hij zei dat de gemiddelde leeftijd waarop mensen naar een verzorgingstehuis gaan 95 is. Het is dan de bedoeling gewoon een woning bouwen waar zowel jij in kan wonen, maar ook ouderen. Hier is bijvoorbeeld een klein appartementen complex neergezet, garage Lammers. Dat is een nul-trede appartementen. Daar heb je alles op appartementsniveau. Je ziet ook dat daar heel veel ouderen gaan wonen. Maar we bouwen hier niet levensloopbestendige woningen. Niet begaande grond, slapen.

Het is dan wel zo dat mensen er lang kunnen wonen.

Ja, klopt. Maar vroeger bouwde we de seniorenwoningen, begaande grond had je dan een keuken, slaapkamer en boven een hele grote zolder. Maar dan bouw je specifiek voor die enkele mensen. We bouwen woningen voor 50 jaar, we moeten dan speciaal voor dat handjevol mensen die woningen bouwen. Terwijl je ziet dat de ouderen van vandaag zijn vrij actief en als ze pas op hun 95^{ste} echt niet kunnen naar een verzorgingstehuis dan zijn er heel veel andere mogelijkheden, om juist niet teveel van die woningen neer te zetten. Maar te denken van misschien kunnen we die trap breder maken zodat een stoellift makkelijker is. Beneden is wel plat, en boven ook. Er zit overal geen drempels meer in. Eerder naar zo'n idee, dan dat je een hele dure oplossing moet vinden om de begane grond daar slaapkamers neer te zetten. Dat zou op het platteland misschien wel iets beter kunnen.

Ik zou dan juist denken, met dat in het achterhoofd is het eigenlijk wel levensloopbestendig, omdat je wel bezig bent hoe ..

Ja, hoe houd je de mensen zo lang mogelijk in de woning. Maar aan de andere kant, er zitten voordelen en nadelen aan, mensen willen heel graag lang blijven wonen, maar wij zijn ook wel gebaat met mutaties. Pas bij een mutatie kunnen we de huur weer aanpassen. En je krijgt doorstroom. Soms als je die woning echt zo maakt.. Aan de ene kant is het goed, maar aan de andere kant is het niet goed. En we moeten wel de woningen neerzetten vooral neerzetten voor het merendeel van de mensen en niet voor het kleine gedeelte van de mensen. Dat wordt vandaag de dag heel erg lastig.

Dus het is niet specifiek doelgroep gericht?

Nee.

Want zijn jullie ook bekend met de Thuisstest?

Nee.

Dat is een beetje het idee om te kijken hoe makkelijk is een woning aan te passen, als bijvoorbeeld mensen ouder worden. Misschien is dat iets voor de toekomst.

We denken dus aan die bredere trap, normaal zijn een groot gedeelte van de woningen kunnen van die matjes in, voor een rolstoel. Dat toiletdeuren, zo neerzetten dat aan de zijkant, als mensen dan hulp nodig hebben dat gemakkelijk kan. Dat zijn van die kleine dingen. Zo kunnen ze er wel in kunnen blijven wonen. En ook met de moderne technologie, van tegenwoordig, bijvoorbeeld doormiddel van apps, waarmee ze hun zorg kunnen afstemmen. Met laptops en camera's.

Voor de locaties van de nieuwe woningen, zijn dat bestaande locaties?

Ja dat zijn bestaande locaties. Hier in deze fase, fase 1 Klaverweide 40, zijn bestaande woningen gerenoveerd. Daar en aan die kant, wordt sloop/nieuwbouw. Hier aan deze Burefen willen we koop neerzetten, daar twijfelen we nu over, want de koop die we hadden gedacht dat werkt niet. Waren plannen voor twee-ondereenkappers en vrijstaande woningen, maar dat lukt niet. Garage Lammers, ook sloop/nieuwbouw, maar niet op andere plaatsen dan dat. Hier zal Accolade wel wat nieuws zetten [oude locatie WoonFriesland] maar hier is ook al een bestaand complex, maar daar gaan ze wat groters neerzetten.

Is het wel de bedoeling dat de huidige bewoners blijven of is het dat er ook een nieuwe toestroom wordt verwacht?

De huidige bewoners hebben voorrang bij de nieuwbouw, ook bij de renovatie. De mensen mochten ook verhuizen en krijgen dan ook voorrang, maar het merendeel, zo'n 80 project is terug gekomen.

Is dat het gedeelte van de wijk waar mensen dan ook mochten blijven wonen, terwijl er werd gerenoveerd?

Ja klopt.

Klaverweide fase 1?

Ja, dat was niet verstandig.

Ja, zoiets had ik al begrepen.

Had je dat al gehoord?

Dat had ik al gehoord bij de rondleiding, maar dan heb je nog niet een idee welke gebied is nu precies wat. Toen werd er ook gezegd, hier mogen die mensen blijven wonen. Hebben mensen ook gedaan, maar dat was niet zo'n succes.

Dan hadden wij als woningcorporatie, die keus nooit moeten maken voor de mensen niet. We hadden die keus niet moeten voorleggen.

Het is een leermoment dan toch?

Ja.

Hoe zijn de renovaties/nieuwbouw reeds verlopen? Zoals u als zei dat die mensen daar niet hadden moeten blijven wonen, was niet zo verstandig. Maar hoe zijn de verdere ervaringen en bewoners bij de hele sloop/nieuwbouw, renovatie betrokken geweest?

Volgens dat protocol, deze renovatie is niet goed verlopen. De mensen zijn daar ook eigenlijk niet te spreken over WoonFriesland en hoe dat traject daar is verlopen. Maar we hebben wel het traject gedaan van informatieavonden, akkoord etc. etc. Maar op een of andere manier, hebben ook wel intern geëvalueerd en we weten ook wel hoe of wat, is het gewoon helemaal niet goed gegaan. Dat is jammer. De leerpunten die we hier, nemen we wel weer mee. Bij sloop/nieuwbouw is het dan net wat anders. Er gaat iets weg en er komt iets nieuws. Makkelijker dan in een bestaande woning waarin je woont en die mensen komen weer terug. Dat is lastig. Volgende week maandag houden we hier [Klaverweide fase 2] de eerste bewonersavond voor die woningen, om te bekijken met de bewoners wat willen ze. Dat proberen we het zo open mogelijk te laten en de mensen mee te laten nemen in onze afwegingen en daar geen conclusies aan verbinden. En de mensen zelf te laten denken. We kunnen ze laten zien, ze weten het die woningen [fase1] hebben we gerenoveerd. Dat heeft ons heel veel geld gekost, dat weten ze ook. We gaan dan zelf afwegingen maken, voordelen/nadelen, en dan op zo'n avond stoppen we dan. Dan laten we de mensen weggaan met ideeën, de bewonersraad zit er ook bij, om dat soort zaken te bespreken. We vertellen ook niks, vertellen niet of we gaan renoveren en ook niet of we gaan slopen. Want als we dat doen, dan krijg je dat mensen met het hakken in het zand. Je wilt ze meenemen in het denkproces en dat straks iedereen achter het plan staat, om ook het plan goed te laten werken.

Bij fase 1 werd er toen gewoon gerenoveerd en dan geen bewonersavond?

Ja ook, hebben we alle trajecten doorlopen. 3 of 4 bewonersavonden, met notulen, tekeningen, planvorming en inspraak.

Is er dan ook veel respons vanuit de wijk geweest? Van dit zien we liever anders?

Respons was er ook op de renovatie, maar dan komen ze met hele praktische dingen. Dan zou ik dit en dat aanpakken. Wij zitten natuurlijk ook met het budget. En zo proberen we toch tot een goed geheel te komen.

Het is niet zo dat er een website is opgezet, zoals die van Accolade voor haar bewoners?

Nee, ik heb de website wel gezien. Het is een heel leuk idee, maar er stonden een paar dingen op van ik heb liever een tuindeur ofzo.

Het is echt meer op de mensen zelf gericht?

Ja, niet algemeen beeld. Het is een leuk initiatief, maar dan kun je niet een algemeen beeld en complex voor inzetten.

Werden de bewoners bijeenkomsten wel goed bezocht door de mensen uit de buurt?

Ja, voor Klaverweide wel. Alleen voor Suderhiem is nooit iemand geweest. 2 of 3 avonden georganiseerd en niemand geweest. Dat heeft te maken met dat hier appartementjes zijn, daar komen mensen tijdelijk wonen of hebben helemaal geen bemoeienis met de wijk. Een hele andere instelling. Dit zijn toch gezinnen en mensen die al 20/30 jaar in de woning wonen en die hebben een hele andere betrokkenheid.

En dan bijvoorbeeld van de Garage Lammers, is daar ook met de buurt overleg geweest?

Dat weet ik eerlijk gezegd niet. Daar stond een garage, gesloopt en nieuwbouw gepleegd. Als we informatie hebben gegeven dan is het met een brief van omwonenden geweest, van we gaan starten met de bouw ofzo. De andere informatieavonden zijn, de gemeente, Accolade en wij organiseren één keer in de 6 of 8 weken een inloopavond op het gemeentehuis. Met voortgang en vragen kunnen stellen. Die informatie is er wel.

U noemde het net als dat de kosten voor de renovatie best wel hoog zijn geweest, hoe zijn de kosten die kosten afgewogen tegen de herstructurering? Dat het nu moest of kon het ook in de toekomst?

Die kosten die waren opgelopen gedurende het project. Als je van te voren weet het gaat zoveel kosten, en voor hetzelfde heb je nieuwbouw dan heb je die afweging al gemaakt. Maar hier liepen de kosten gedurende het project op, maar je kunt niet meer terug. Ja, gaat niet ineens dingen niet meer doen. Je wilt het wel goed opleveren, want wij moeten het weer in de huur nemen en beheren. Daar hebben we geen afweging kunnen nemen. Dat gaan we wel doen voor het volgende project. We weten nu wat het ons heeft gekost om de woningen op dat niveau te krijgen.

Eigenlijk is het dan ook zo als mensen liever renovatie hebben en jullie zien dat financieel niet zitten en liever nieuwbouw willen?

Dan hebben we lange gesprekken. Dan kan bijvoorbeeld de renovatie op een hele sobere/eenvoudige manier, maar niet meer op dezelfde manier als daar. Binnen een renovatiebudget, vindt dan renovatie plaats. Maar dat ze dan niet de verbeelding hebben, er dezelfde renovatie niveau zal zijn als dit. Daar zijn hele gevels weggehaald, nieuwe neergezet, badkamer uitgebouwd. Badkamers daarboven een uitpandig balkon gemaakt, met een constructie waardoor die badkamer zwevend was. Hele mooie ingrepen, maar wel prijzig.

Verwachten jullie dan dat de kosten er snel uit zijn?

Nee, kosten die een woningcorporatie voor zo 'n wijk zullen ze bijna tot nooit terugverdienen. Er zitten zo geheten onrendabele toppen op. Wij investeren in vastgoed, maar de terugverdiensten zijn nihil, omdat we de huren onder de huurtoeslag grens moeten houden. Moesten we dat niet, dan vraag je huren van 900 euro dan heb je het zo terug, maar daar is een sociale woningcorporatie niet voor. Terugverdienen, daar kijken we niet eens naar. Om die manier zouden we soms wel willen berekenen, maar zo berekenen we helemaal niet.

Tot slot: er zijn nog projecten die nog enigszins van start moeten gaan, hoe ziet u de Bouwen over 20 jaar?

Ja, want we zijn nog lang niet klaar. Je ziet hier ook, alles is opgeknipt. Fase 2 is opgeknipt in 4 jaar. Budgettair moeten we dat verdelen, want we kunnen het niet allemaal in één jaar doen. andere projecten is nog weinig over te zeggen. Over 20 jaar, ik denk wel dat het één van de leukste gevarieerde buurten van Drachten gaat worden. Een hele populaire wijk. Misschien nog wat winkels, maar je bent ook zo in het centrum.

Transcript mevrouw Slatman

Bent u vanaf begin al betrokken bij het project de Bouwen?

Niet vanaf het begin. Wel een beetje een bijzondere rol, heb namelijk ook een poosje bij WoonFriesland gewerkt aan de herstructurering. Sinds 2011 ben ik hier begonnen.

En het project de Bouwen is ongeveer gestart in..

Dit loopt al een hele poos, ik geloof dat de wijkvisie 2005/2006 is uitgewerkt. Dus sindsdien loopt het verhaal.

Dat herstructureringsbeleid hoe is dat precies tot stand gekomen? Was het juist dat de gemeente zei er moet iets gebeuren?

Ik ben daar niet bij geweest natuurlijk zelf. Maar het is natuurlijk wel ontstaan vanuit verschillende partijen. De corporaties zijn natuurlijk altijd bezig hoe is het met ons vastgoed. En in de Bouwen staan gewoon heel veel woningen uit de jaren 50 en 60. Onze levensduur van een woning is 50 jaar. Dus na 50 jaar moeten wij gewoon een beslissing nemen wat gaan we doen. Gaan we door exploiteren, renovatie of slopen en nieuwe woningen neerzetten. Of kunnen we, zijn de woningen nog zo goed dat we met een kleine ingreep poosje in de verhuur kunnen houden. Dat zijn zaken die spelen hier altijd. En in het kader van dat de gemeente een impuls wilde geven, onder andere die Wateras in de wijk gekomen en het groen. Dan moet je met elkaar samenwerken. Die Wateras ligt wel weer deels over het grondgebied van de corporaties. Dan heb je elkaar gewoon hard nodig. De woningbouwprogramma's moeten afgestemd worden. Het is wel een gezamenlijk project.

Zoals het mooi wordt gepresenteerd, de handen van Accolade, WoonFriesland en de gemeente zijn in elkaar geslagen en zo is het tot stand gekomen eigenlijk?

Ja, en het is wel, wie daar het hardste aan getrokken heeft, wie het het liefste wilde weet ik zo niet. Daar ben ik ook niet bij geweest.

Zoals u al zei samenwerking met de gemeente in verband met die Wateras. Nu had ik begrepen dat Accolade een paar locaties aan ZuidOostZorg verhuurd en hoe is de samenwerking met hen precies?

Rispinge, dat staat midden in de wijk. Dat is eigenlijk nog een traditioneel bejaardenhuis. Daaromheen heel veel aanleunwoningen, dat is allemaal bezit van Accolade. Het is gewoon

een grote partij die van ons huurt, dus daar hebben wij in die zin een goede samenwerking mee.

Vindt daar ook herstructurering plaats?

Dat is niet in het project de Bouwen. Maar er zijn wel ontwikkelingen gaande, hoe wij gewoon, want dat huur contract verloopt over 5 jaar, dan willen wij natuurlijk graag dat ZuidOostZorg, want het zijn langdurige huurcontracten, dat zij opnieuw een contract afsluiten. Door alle veranderingen in de zorg, gaan zij meer eisen stellen aan het vastgoed en gaan we wel met elkaar in gesprek of de woningen die er nu staan en met name de eenkamerappartementen in Rispinge zelf, hoe we die kunnen aanpassen voor mensen met een zwaardere zorg behoeft opgenomen kunnen worden.

U zei de veranderingen in de zorg, qua wensen...

Het schijnt dat wonen zorg, dat speelt enorm. Dus mensen die nog gezond zijn, die kunnen eigenlijk niet meer wonen in een dergelijk complex. Dus wij verwachten een ontwikkeling, dat al die grote bejaardentehuizen dat dat uiteindelijke verpleegtehuizen worden.

Dus echt voor de mensen die echt zorg nodig hebben.

Mensen die minder zorg nodig hebben, die worden dan thuis geholpen, vanuit deze intramurale instellingen. Wat nu overal gaande is, en waar over deze partijen aan het nadenken zijn. Mensen die zwaardere zorg nodig hebben, die moeten in grotere ruimtes worden ondergebracht. Grote badkamers, grote toiletten etc. en daar is het tot nu toe niet op ingericht.

De Liant-Warrenhove, die huren ook bij Accolade, komt daar ook herstructurering in nabije toekomst?

Warrenhove zelf is niet van ons, dus van Liant. Suderhiem dat ligt daar tegenover, dat is een appartementencomplex dat ligt daar tegenover, dat is van Accolade. [wijst het aan op de kaart] Hier zitten allemaal appartementen in waar ouderen wonen. En zij huren rechtstreeks van ons, hebben wel een lijstje met Warrenhove, de toewijzing wordt door Warrenhove gedaan. Zij hebben een wachtlijst en deze mensen, kunnen allemaal zelfstandig leven en wonen. Maar hebben 's nachts wel de mogelijkheid van een nachtzuster bellen als er wat is. En ze mogen ook hier in dat grote complex, zit een grote keuken, kunnen ze gewoon ook mee eten.

Dit zijn als het ware een soort aanleunwoningen, komt daar ook verandering in?

Nee, dat is al een jaar of 10 geleden is dat behoorlijk opgeknapt. Dit complex is van WoonFriesland, daar komt een zorginstelling stichting Sprak

Ja, met gehandicapten zorg, dus hier tussen in is van Accolade?

Ja, dit is van WoonFriesland en dat is van Liante.

Dat er een groot percentage ouderen in de wijk woont, is dat ook doorgevoerd in het herstructureringsbeleid? Ziet u dat bijvoorbeeld in de woonwensen die vanuit de wijk komen?

Wij zeggen steeds, we bouwen voor De Bouwen. Mensen die er nu wonen moeten ook weer terug komen, maar aan de andere kant, willen we ook wel heel graag dat hier gezinnen komen. En dat is natuurlijk wel een beetje tegenstrijdig. En ook de mix tussen koop en huur daar zijn we ook mee bezig. Omdat ook heel veel gezinnen juist, willen kopen. Op een gegeven moment, heb je toch dat die groep doorstroomt dus in deze wijk. Als je de Klaverweide, die is nu helemaal gerenoveerd, daar zijn woningen wel wat vergroot, hier wonen ook heel veel oudere mensen, sommige al vanaf het begin. Daar hebben we niet heel expliciet voorzieningen voor aangebracht. Dat zeg maar de badkamer beneden kwam, juist niet er zijn zelfs badkamer naar boven gegaan.

Klaverweide is van WoonFriesland toch?

Ja.

Ik had natuurlijk ook een vraag waar Accolade nu actief is, zijn dit bestaande locaties waar de herstructurering plaatsvindt?

Dit gebied, de Granenbuurt [Klaverweide Zuidoost] dat is dezelfde soort opbouw als de Klaverweide. Ook woningen rond 1960, die woningen worden grotendeels gerenoveerd. Komen nieuwe badkamer in, nieuwe keuken, we willen naar de zolder toe een betere trap er inzetten. En isoleren natuurlijk, ketels komen er in als die er nog niet inzitten. Begane grond isoleren. Een deel zal gesloopt worden en daar komen dan nieuwe woningen voor terug.

Ik had gevonden dat voor dit gedeelte bouwenaandebuurt.nl , is dat goed uitpakkt?

Ja, toch wel veel reacties gehad. Erg leuk, normaal hebben we altijd informatie avonden, doen we hier ook wel, maar nu een keer anders dat mensen ook interactief gewoon mee

kunnen denken en er zijn ook echt heel veel ideeën aangedragen en die zijn ook door ons verzameld. Die ideeën die uit de buurt komen, passen eigenlijk ook bij wat we zelf bedacht hadden. Vragen als wat wilt u verbeteren aan uw woning, dat is dan vaak beglazing, of meer comfort of dat we iets doen aan inderdaad die trap naar zolder toe, dat wilden ze ook allemaal graag. Dat past ook allemaal prima.

U zei renovatie en nieuwbouw, maar die nieuwbouw was daar ook vraag naar of was het juist zo dat leek Accolade om hier nieuwbouw te plaatsen?

De kwaliteit van die woningen is natuurlijk niet zo heel goed. Als je dat echt naar een hoger niveau wilt brengen, dan is verbouwen vaak net zo duur als een nieuwe woning neerzetten. Plus dat je dan het hele programma kunt afstemmen wat je daar precies wilt hebben. Nieuwbouw heeft natuurlijk wel een groot nadeel, dat het duurdere woningen worden. De huren gaan dan wel naar de 550 toen en deze woningen [Klaverweide] zitten soms hier nog rond de 300 euro. Na zo'n renovatie kunnen we de huur wel iets verhogen, maar dat is dan toch voor veel mensen, waar ze niet op zitten te wachten.

Is het bij de renovatie zo dat de mensen er ook blijven wonen?

Bij de renovatie kunnen de mensen er ook blijven wonen, hangt nog een beetje af hoe ingrijpend het allemaal wordt. Soms zijn we wel bezig, alleen een keuken, badkamer en nog iets, dat gaat wel. Maar als je ook nog een wandje uit wil breken, om te vergroten dan wordt het toch wel vaak dat we ze even uithuizen. Maar dat weten we hier nog niet precies, omdat we nog echt aan nadenken zijn, wat helemaal in detail hier gaan doen.

Het is nog echt in de ontwikkelingsfase?

Ja, het is net allemaal, die site is net in de lucht.

Die nieuwbouw dat moet nieuwe mensen gaan trekken?

De nieuwbouw is ook bedoeld, mensen kunnen weer terug. Zo bieden we dat eigenlijk bij elke renovatie aan, maar dat is vaak wel een traject van een jaar of twee. Want voor dat uithuizen, voordat iedereen een woning heeft gevonden, kan wel een jaar duren. Dan slopen en bouwen, soms duurt zo'n traject wel 2 jaar. De praktijk is wel vaak, dat mensen elders in de stad ook lekker gaan wonen en dan helemaal niet meer terug willen.

Dit is nu Accolade geworden, de Burefen-Hooiweg, wat komt daar precies?

We gaan hier grondgebonden woningen neerzetten, dat is langs de Wateras, 21. En hier [noordelijk gedeelte] zijn we bezig met het ontwikkelen van een appartementencomplex, komen 20/21 in zijn we nog aan het uitzoeken. Hier komen nog 5 patiowoningen te staan.

En hier stonden al woningen?

Nee, hier staat nu een zorgcomplex, twee eigenlijk. Die zijn ooit aangekocht in 2001/2002 door WoonFriesland, en dit is verkocht aan Accolade.

Grondgebonden woningen, voor ouderen?

Nee dat zijn gezinswoningen in deze wijk. Dat zijn gewoon huisjes.

Is de wijk hierbij ook ingelicht?

Hier is een speciale werkgroep ingericht, daarbij hebben de mensen ook hun ideeën kunnen bepraten en meekunnen denken bij de hele planvorming. Samen met de gemeente en de corporatie is dat opgezet.

Ook bewonersavonden voor de buurt?

Dit is een beetje anders, want hier wonen geen mensen. Meer voor de omliggende burens/belanghebbenden van het gebied.

Hier [noordelijk gedeelte] komt een soort hoogbouw?

Ja appartementen.

En dat vond de buurt goed?

Nee, daar is heel veel gedoe over geweest. In de wijkvisie staat nog dat hier drie torentjes mochten komen, met vijf bouwlagen. Daar hebben in ontwikkeling de corporaties zich afgevraagd of dat wel een goed idee was, uiteindelijk is dat plan aangepast. Dat we naar grondgebonden woningen gaan en hier in eerst instantie een soort u vorm ontwikkeld, in een later stadium is dat weer losgelaten en is dan hier dat appartementen complex overgebleven. Maar er woont hier vooral één meneer, misschien ook wel een beetje zijn hobby van gemaakt om heel erg tegen te zijn.

Maar uiteindelijk door reacties uit de buurt, is het plan aangepast?

Ja, zeker het plan aangepast, dat het gebouw [appartementencomplex] wat verder weg is komen te staan en een groen strook hier gehandhaafd. Dat soort zaken, dat is allemaal wel besproken.

En is bij Klaverweide ook een werkgroep?

Nee, dat is alleen met onze eigen huurders zijn we daar in gesprek.

Met van die bewonersavonden?

Ja, de huurders worden uitgenodigd en als de plannen klaar zijn dan is het wel gebruikelijk om een avond te organiseren waarbij ook de omwonenden, plannen ook kunnen inzien. Maar dat is in een later stadium, want wij hebben een sociaal akkoord gesloten met huurdersvereniging dat we pas kunnen starten met de renovatie, als 70 procent er mee eens zijn. Het kan best wel, dat het op een doodspoor komt of dat het weer helemaal anders moet. Dus dan heb je gewoon allemaal vage plannen liggen, dan moet het echt veel concreter zijn van dit deel van de buurt gaan we op die manier aanpakken en dan organiseren we zo'n avond. De gemeente organiseert ook twee keer in het jaar inloopavonden, waar alle nieuwe plannen bij worden gepresenteerd.

Is er ook al een bewonersavond geweest?

Ik dacht het nog niet, doet een collega van mij.

Het Groene Kruisgebouw, ik vroeg me af hoe verlopen daar de plannen? Omdat daar zou misschien een gezondheidscentrum komen, gaat dat er komen of is dat nog allemaal heel erg vraag?

De bestemming is natuurlijk nog steeds dat hier een gezondheidscentrum komt en daar boven appartementen. Daar hebben we vanuit Accolade al jaren aan gewerkt. Heel moeizaam traject, er was namelijk een andere partij bij betrokken, locatie, er zit nabij namelijk een fysiotherapeut zijn pand zou er bij betrokken worden. Maar dat werd een hele lastige deal. Daar kwamen we toen niet uit, ben ik allemaal niet bij geweest. Toen heeft het ook een poosje stilgelegen. Er is weer een herstart gekomen in 2008 dacht ik, er zijn weer wat partijen bij elkaar gaan zitten van we willen toch wel samen in dat gezondheidscentrum. Nu zitten we weer op een punt, dat er toch mensen zijn, van wij stappen er weer uit. Het is gewoon heel moeilijk om een groep bij elkaar te krijgen, die ook echt samen in dat centrum willen. En voor

Accolade is het wel heel erg belangrijk, dat we zeker weten dat als we het gebouwd hebben die partijen een huurcontract, langdurig huurcontract afsluiten.

Dus er wordt nog niks gebouwd, zolang er niks zeker is?

Nee, dat willen we gewoon zeker weten.

Die appartementen, worden die niet specifiek voor ouderen?

Nee, maar de verwachting is wel dat daar juist ouderen naar toe zullen gaan.

Juist omdat dat alles zo nabij is?

Ja, en er zijn ook wel ideeën om de toewijzing door een zorgpartij te laten doen. Die ook wilde participeren in het gezondheidscentrum. Zodat wij wel formeel de huurcontracten afsluiten met de huurders, maar dat de toewijzing net als bij het Suderhiem, gebeurt door die zorgpartij.

Dit lijkt eigenlijk een beetje op het plan van wat Bertilla eigenlijk doet, met de bouw van het Anderhalflijncentrum. Is het daarom juist ook dat de plannen zo stug verlopen? Een concurrentie als het ware?

Nee, dat denk ik niet.

Er wordt namelijk een zorgcomplex gecreëerd of is voor de hele wijk en niet alleen voor ouderen?

Niet een zorgcomplex, maar er komen huisartsen in, apotheek, thuiszorginstelling, voor iedereen in de wijk en van buiten de wijk kunnen daar gebruik van maken. Wat daar boven gebeurd is gewoon normale verhuur. Die zorgpartij heeft wel belang bij die toewijzing, omdat je dan cliënten aan je kunt binden. Dan weet je zeker dat de patiënten in de buurt zitten.

In welke mate komt het concept levensloopbestendig terug in de plannen die er zoal zijn?

Na dat zit hem eigenlijk in de appartementen, dat zit hier de Vlasakkers dat vroeger Garage Lammers, dat complex is nu ook opgeleverd. Daar zijn 17 appartementen gebouwd door WoonFriesland, daar kunnen mensen natuurlijk gewoon gaan wonen. Levensloopbestendig is dan nu eigenlijk gericht op ouderen. Mensen die hier woonden [Klaverweide] zijn daar ook naartoe gegaan. Dat kan natuurlijk ook bij deze appartementen bij de Hooiweg of het Groene

Kruislocatie, maar we zijn niet specifiek met deze woningen bezig om dat echt levensloopbestendig te maken, dat ze extra grote plattegronden krijgen.

Dus niet zoiets van bredere trap?

Nee.

En bij de renovatie?

Nee. We kunnen nog wel kiezen bij de nieuwbouw dat je daar wel een voorziening op de begaande grond maakt of een rechte steektrap, is vaak ook een goede ingreep dat je ook die bovenverdieping kunt gebruiken. Het levensloopbestendige concept is eigenlijk dat beneden een slaapkamer zit of gemaakt kan worden en een badkamer. En dat je dat boven eigenlijk ook hebt.

Maar dat wordt hier niet bewust gedaan?

Nee, dat wordt hier niet bewust gedaan. Niet door Accolade althans, WoonFriesland er zijn hier ontwikkelingen dat het wat is vergroot, maar niet een badkamer of slaapkamer beneden, want daar is het gewoon te klein voor gebleven.

Bent u ook bekend met de Thuisstest?

Nee.

[uitleg thuisstest]

Als ik het goed op begrepen zijn alle projecten van Accolade nog in ontwikkeling er is nog niet echt iets gebouwd?

Ja klopt.

Wat komt hier? [noordelijk gedeelte de Bouwen]

Dat is helemaal vervallen. Hier heeft een ontwikkeling opgezet, bij het park met appartementen en woningen en van alles en nog wat. Uiteindelijk is het allemaal vastgelopen. Deze locatie is wel van ons, er staat een bungalow met daarachter een vrij diepe tuin en er staat een kerk. De gronden zijn nu verkocht aan de kerk en de gemeente gaat hun gronden ook verkopen aan de kerk en die willen daar met name meer parkeerruimte realiseren.

Hoe zijn de kosten afgewogen ten opzichte van het belang van de herstructurering in de wijk?

Wat de Granenbuurt betreft, moeten wij gewoon wat. Daarover hebben wij hier intern afspraken, wat we maximaal willen uitgeven aan renovatie en hoe we dat dan ook weer 50 jaar door exploiteren om het dan ook weer een beetje binnen de normen terug te verdienen. En dat geldt voor deze woningen ook. Een nieuwbouw woning mag zoveel kosten, als we dan zoveel investeren en we zetten die huur er tegen over dan is er na 50 jaar kunnen wij dat verantwoorden. Het is bij ons nooit kostendekkend. Het zijn de zogenaamde ORTs, onrendabele toppen. Dus wij nemen altijd een verlies op woningen. Na 50 jaar schrijven we de woningen af, dus dat wil niet zeggen als wij hier 2 ton geïnvesteerd hebben dat we dat na 50 jaar ook weer helemaal terugverdienen. Meestal blijft er dan een restschuld staan en met prachtige modellen kun je dat doorrekenen.

[antwoord naar email contact]

Hoe ziet u de Bouwen over 20 jaar?

In 20 jaar kan er veel gebeuren.....Kijkend naar de huidige ontwikkeling, ouderen die steeds ouder worden en langer gezond blijven, is het voor de hand liggend dat ook de Bouwen over 20 jaar veel één/twee- persoonshuishoudens (vooral ouderen) zal hebben. Door de ligging tegen het centrum van Drachten zal het allicht een aantrekkelijke wijk blijven om te blijven wonen (is nu ook al het geval, de mutatiegraad van de sociale woningen is momenteel laag, tevens kennen we wachtlijsten voor deze wijk). Doordat er al diverse zorgaanbieders in de wijk actief zijn, die momenteel tevens bezig zijn met 'zorgconcepten' betreffende het scheiden van wonen en zorg (concreet betekent dit dat vanuit de intramurale instellingen thuiszorg verleend gaat worden) zal het voor ouderen ook aantrekkelijk zijn om in deze wijk te blijven/gaan wonen.

Ik heb gelukkig geen "glazen bol" waardoor er altijd veel te vragen overblijft . Wat voor invloed zal de toename of afname van werkgelegenheid op Drachten hebben? Wat gaat er gebeuren als de spoorlijn tussen Groningen en Drachten aangelegd wordt? (trekken de studenten van Groningen naar Drachten vanwege betere openbaarvervoerverbindingen?), Wat als de zorg straks echt onbetaalbaar is geworden, gaan alle jongeren (gezonde ouderen) dan mantelzorgen waardoor verschillende doelgroepen dichter bij elkaar willen wonen? Wat gaan de mensen uit de omliggende dorpen doen als de voorzieningen verdwenen zijn? Trekken ze naar Drachten, of vinden ze het heerlijk al die rust en bestellen ze alle goederen en diensten via internet.....?

Transcript mevrouw Doornbos

Zoals ik al had gezegd, ik ben geïnteresseerd in het gehele herstructureringsbeleid in de Bouwen, Bertilla ligt eigenlijk heel dichtbij de Bouwen. Om even het verhaal duidelijk te hebben, zou u een korte omschrijving kunnen geven van de herstructurering van Bertilla?

Wat we eigenlijk doen wij koersen op het beleid van de Raad van Volksgezondheid. Dat je zegt je moet het zorglandschap, zo wordt dat genoemd, gaat inrichten. Dat betekent dat we zoveel mogelijk de thuiswonende ouderen moeten ondersteunen. De Bouwen zie je dat, we kijken al naar mensen die zwaar geïndiceerd zijn, hulp behoeven, of we die thuis kunnen houden. Qua zorg maar ook qua behandeling. Dus een soort voorloper zoals we het hier [Bertilla] eigenlijk willen hebben. Als die oudere dan thuis zegt ik heb even wat meer nodig, want het gaat niet goed met me, is meestal de gang van zaken dat iemand direct naar het ziekenhuis toe gaat. Wat wij nu doen is het Anderhalflijncentrum neerzetten, daarmee geven we eigenlijk een antwoord op die oudere. Die oudere die zegt ik heb even wat meer nodig, of op het gebied van diagnostiek en behandeling of ik heb iets wat helemaal niet zo ingewikkeld is, als mijn huisarts even iets meer kan doen in kader van faciliteiten, hij kan een röntgenfoto maken, echo maken, extra dingen doen, bloedonderzoek. Die huisarts kan dan feitelijk vanuit zo'n Anderhalflijncentrum zeggen, goh je hoeft niet naar het ziekenhuis, kom eventjes hier naartoe, hier ligt al die expertise van die ouderenzorg georganiseerd, dan geven wij een antwoord op jouw vraag. Oudere kan eventjes hier naartoe gaan, maar alles is er op gericht om iemand weer direct naar huis toe te laten gaan. We zeggen eigenlijk die minder complexe zorg, behandeling, mensen liggen nu allemaal in het ziekenhuis, die huisarts heeft zelf ook niet meer al die mogelijkheden om extra te doen, ziekenhuis doen dat wel, maar op een gegeven moment zien we dat ouderen in zo'n ziekenhuis alleen maar slechter wordt en er wordt heel veel op losgelaten. We kijken juist naar die kwetsbaarheid van die ouderen, wij geven antwoord op het stukje extra, kan iemand weer naar huis. En wanneer wij daar niet uitkomen, dat is eigenlijk ook het landelijke beleid, dan heb je het ziekenhuis echt meer voor het echte gespecialiseerde.

Oké, maar hier heb je ook een verpleegafdeling?

Dit is een verpleeghuis, we hebben gezegd we gaan af van het oude gedachtengoed van een verpleeghuis, we zetten er een heel expertisecentrum neer, dat is het Anderhalflijncentrum met een antwoord op die thuissituatie. Heeft iemand nog wat meer nodig, dan hebben wij bedden voor huisartsen, bedden voor psychiatrie en we hebben bedden, als het heel

ingewikkeld wordt dan hebben we bedden voor observeren en diagnosticeren. Maar alles in het hele gebouw is gericht op die thuissituatie. En als we zeggen, we hebben alles gehad en het is zo complex en iemand kan niet meer thuiswonen, dan kom je in een omgeving, die is kleinschalig, die is helemaal gericht op wonen en welbevinden. Dus die is niet gericht op behandeling, dat stuk is allemaal al geweest, dus iemand is helemaal in kaart gebracht wat wel of niet goed is. Dan zeg je van, thuis lukt het niet meer, dan denken wij veel meer aan mensen die dementie hebben, die gaan dwalen, waarvan je zegt die kun je heel moeilijk in een thuissituatie houden, daar moeten wij een antwoord op hebben en dat is dan de woonomgeving specifiek, voor specifieke doelgroep.

En dat is dus de sloop en de nieuwbouw om een betere woonomgeving te creëren?

Ja, in onze hele strategie hebben wij al huisartsbedden, krijgen volgende week ggz bedden, we hebben al observatiediagnostiek, we hebben al revalidatie, reactivering, dat is allemaal gerealiseerd binnen huis. Dus dat hebben we allemaal wel, alleen we gaan echt die ondersteuning voor die klant thuis, die huisarts dat gaan we hier realiseren.

En dat is dan in het Anderhalflijncentrum?

Ja, en dat is het Anderhalflijncentrum.

Er is nu ook sloop en nieuwbouw bezig, maar dat is dan die afdelingen die hier al zijn om die eigenlijk beter te maken?

Je ziet je loopt hier over heen, we zeggen als je dan ook ergens woont dan moet je het ook op orde hebben. Wij hebben eigenlijk allemaal appartementen gebouwd, dus het kwaliteit van het wonen, is ook heel erg gericht op het wonen. We hebben ook gezegd, als de kwaliteit van de woning moet voldoen aan kortdurend, komt er meer een soort hotelfunctie op. Iemand moet zich dus niet gaan hechten erin. Dus die inrichting van het appartement is een andere, we zeggen het moet gericht zijn op kort, die huisarts neemt even iemand op voor behandeling, die komt op zo'n appartement en die heeft een zakelijke uitstraling. Dan mag je geen spullen meenemen, dan zeg je, het is meer een soort hotelachtig iets, je komt hier kort en je gaat ook weer naar huis is de boodschap.

En die mensen die hier dan uiteindelijk toch blijven?

Tegen die mensen zeg je van goh dit is de ruimte die je kunt krijgen. Maak er iets leuks van, je mag spullen meenemen. Het is heel erg gericht op wonen. Je hebt lounges, eigen keuken,

eigen toilet en douche. Ze hebben een appartement, die is voor hun en wij bieden dan de zorg en als zij behandeling nodig hebben beiden wij ook een behandeling. Als je daar rondloopt, heb jij geen idee van een verpleeghuis. Krijg je veel meer een idee, van een hotelachtige omgeving. Echt wonen, wonen staat centraal, het is gezellig, mooi behang aan de muur, leuke vloerbedekking. Totaal andere omgeving dan wat je hier ziet.

En is dit hele idee, ook gebaseerd op dat, op de vraag van ouderen om langer thuis te blijven wonen?

Ik zeg altijd, ik ben die toekomstige oudere en ik wil niet, ik wil alles er aan doen om thuis te blijven. Ik denk nu al bij wijze van na over hoe zou ik mijn toekomst zien. Daar denk ik al heel anders over na dan mijn moeder. Mijn moeder woont ook zelfstandig nog, maar die heeft ook wel iets gekozen, wat bij haar past. Zit niet in een verpleeghuis.

Dus het is eigenlijk de bedoeling dat de mensen die niet in een verpleeghuis horen..

Vraag alle ouderen maar, die zeggen van dat wil ik niet. We hebben nu iets georganiseerd, klanten zijn er ook bij betrokken geweest, die zeggen van zo'n omgeving, en een omgeving moet ik wonen omdat ik vanwege gedragsproblemen er naar toe moet, dan vind ik het niet erg om hier naartoe te gaan.

Hoe bekijken de bewoners nu, de hele verandering die hier nu plaatsvindt? Vinden ze het positief?

Ze vinden het prachtig, maar ouderen met ook deze problemen, vinden een verandering lastig. Die zijn gehecht he. Mijn moeder kreeg gisteren een nieuwe televisie, die raakt van slag, want de knoppen zijn anders. Als je iemand vanuit deze omgeving, in één keer naar zo'n nieuwbouw, met eigen appartement en eigen mogelijkheden, dat doet heel veel met ouderen. Dus ze zijn behoorlijk van slag.

Hoe gaan jullie daar dan mee om?

Daar wordt echt extra zorg op gezet, rol van de psycholoog, maatschappelijk werk wordt meer ingezet.

En ook meer inlichting naar de bewoners toe?

Ze worden heel goed geïnformeerd over alles hier. Alle veranderingen zijn wij verplicht om met een nieuwsbrief cliëntenraad te informeren. Alle stappen die wij zetten in de verhuizing, omgeving, beleid, wordt over gecommuniceerd.

U zei net [gesprek van receptie naar werkkamers] al van dat er een commercieel gebied wordt gecreëerd, commerciële ruimte [voorzieningen in de trant van scootmobiel-lessen, ICT, supermarkt etc.], en dat is dan ook puur voor ouderen zowel van van binnen Bertilla als van buiten Bertilla? En specifiek voor ouderen dan?

Ja, maar als ik of jij denkt van dat je wat nodig hebt, je woont aan de overkant van de straat, ik heb toch iets op het gebied van medische hulpmiddelen of een handigheidje nodig dan hoop ik dat iemand hier gezellig binnen komt. Wij willen, dat is ook onze visie, de buitenwereld echt naar binnen halen, daarom doen we het nu ook zoals we het nu doen. Met een behandeldienst, een oefenruimte zo aan het inrichten dat jij hem zo spannend vindt, als je hier langsfiets en je hebt er over gehoord en dat je zo nieuwsgierig bent dat je dan naar binnen gaat en dat je wat uit mag proberen en denkt hier wil ik vanavond sporten. Zo interessant wil ik heb eigenlijk maken.

Het eerste idee was om vooral voor ouderen, maar bijvoorbeeld sommige faciliteiten voor alle..

Bijvoorbeeld de avonduren doen we op dit moment de, beetje in van de middag seniorenfitness voor ouderen dus voor diegene die thuis woont. Maar die willen we verder openen.

Dus niet alleen op ouderen gericht?

Niet alleen voor 65 plus nee.

Of dan medioren?

Ja, we hebben zoiets van we richten ons eerst even op ouderen, maar wat er verder gaat gebeuren, omdat wij misschien heel interessant zijn. Ja, dan kun je zeggen dat mag niet, omdat je toevallig 55 bent, soms meldt iemand van 55 nu ook aan. En dan zeg ik niet nee, kijk even of die vrouw past in bijvoorbeeld senioren fitness.

Is het dan zo dat mensen hier pas terecht kunnen komen, na het triage-instrument, dat dat wordt gebruikt om echt te kijken van u bent op dit punt, dat u nu naar het woongedeelte hier mag gaan?

Nee, alles zal ingezet worden voor thuis. Dus mensen die in de Bouwen wonen, tenzij het echt niet anders kan, maar dan heb je dus alles geprobeerd wat we kunnen en wat de cliënt wil, dat is altijd vertrekpunt, iemand zal nooit binnen komen van ik wil hier komen wonen, want dan moet ie al een heel proces gehad hebben. Omdat we juist de tegenbeweging willen maken. Als iemand zegt ik wil hier wonen, dan denken wij direct wat een bijzondere vraag. Want waarom zou je hier willen wonen en waarom zou je niet liever thuis willen wonen. Wat is thuis, wat gaat in het leven van die ouderen thuis niet goed, zal dan de vraag zijn, dan komen ze misschien met een vraag over eenzaamheid. En dan gaan we zeggen, hoe gaan we dat oplossen.

[onderbroken door binnenkomst collega met vraag]

De vorige keer werd ook gezegd, Anderhalflijncentrum, anticiperen op zelfredzaamheid, ouderen meer vanuit hun zelf kunnen gaan doen.

Ja.

Nog even terug te komen op die zorgprofielen. Die huisarts meet kwetsbaarheid, met een klein instrument, willen eigenlijk zo, als hij die kwetsbaarheid meet, dat ie dan zegt in hoeverre daar moet naar gekeken worden, dan gecoacht Anderhalflijncentrum, dan maken wij een totaal zorgprofiel. Dan kunnen we iets zeggen over lichamelijke, complexe over welbevinden of ze nog gelukkig zijn. Die kwetsbaarheid gaan we echt iets over zeggen. En we gaan verder die klant helemaal in kaart brengen. Van goh waar zit nou het probleem. En dan gaan we doelgericht kijken van dat de klant zegt ik ben eigenlijk niet meer eenzaam, daarom deed ik altijd beroep op de huisarts. Dan gaan wij zorg ...

Hoe werkt ZuidOostZorg samen met de gemeente?

Mijn buurvrouw Ida van Marion, die zit wekelijks met Albert Scheffer om tafel. Met allerlei partijen. Die met name allemaal op die thuissituatie koersen.

Partijen in de zin van?

Het MOS, het ouderensteunpunt. Alles wat er gebeurt op het gebied van ouderen en hun thuissituatie, wordt gestuurd vanuit die gemeente. Daar heeft Ida overal verbindingen mee. Waarom, ook in het project de Bouwen, met zo'n persoon dat thuis woont, willen wij ook weten wat gebeurt er nu in die omgeving. Om dit proces te ondersteunen. Met Albert en Ida, en met jullie, wat gebeurt er feitelijk allemaal, wat doen we nou eigenlijk goed en wat doen we nu niet goed. Wat is eigenlijk de vraag. En dat proberen we allemaal goed in kaart te brengen.

Dus het is meer eigenlijk het uitwisselen van ideeën van ouderen en hun thuissituatie, hoe het maximale eruit kan worden gehaald?

Ja klopt.

Wordt er dan bijvoorbeeld ook gezegd van we moeten, de woningen gaan veranderen? Dan zou je zeggen dat je ook met de woningcorporaties om tafel moet?

Ja, maar die zitten dus ook aan tafel. We hebben ook een hele nauwe relatie met de woningbouwcorporatie. Waarom? Omdat we hun strategie, heeft alles te maken met onze strategie. Als wij zeggen van iemand moet thuis blijven wonen, dan moeten we bij wijze van spreken een gezamenlijke visie hebben op dat wonen. Je moet een visie op duurzaamheid of levensloopbestendigheid, in die zin is het dan ook nog wel interessant om te kijken hoe willen zij dat in hun visies hebben.

Ja, want zij koersen nu niet op we gaan woningen bouwen voor ouderen, het is meer van we gaan woningen bouwen om die wijk gevarieerd te houden eigenlijk.

Ja, daar mag je wel een kritische opmerking over maken.

Wat nu fysiek gebeurt in de Bouwen, dat is niet echt gebaseerd op deze zogenaamde werkgroep

Mag je echt een kritische noot over kraken. Als die beleidsvisie niet gericht is op ouderen, en wat ouderen feitelijk hun vraag is, wat zij dan nodig hebben in hun omgeving. Wij moeten ook veel meer naar een digitale omgeving in die thuissituatie in het kader van herstructurering, die hele infrastructuur hoe wij toezicht kunnen houden op een thuiswonende. Als iemand licht dementerende is en die blijft nog netjes in zijn huis, maar die zet wel af en toe het gas aan. Die voelt zich bijvoorbeeld veel veiliger als wij af en toe even kijken hoe het gaat. Dan zal dat

een stukje veilige omgeving bieden. Voor de familie, voor de cliënt. Als wij af en toe inzoomen, dat is ook herstructurering van wat heb je nodig bij infrastructuur.

Ja, hoe ik het omschrijf is meer globaal renovatie, sloop/nieuwbouw.

Ik had ook begrepen dat er een WMO-loket komt, in het Anderhalflijncentrum?

Ik moet met Albert en Ida in gesprek, hoe gaan we dat stuk oppakken. Wat er komt is een heel gezondheidsplein. Dat gezondheidsplein richt zich in op het kader van zelfmanagement, dus thema's die ouderen belangrijk vinden, kan bouwen zijn, hoe moet ik mijn woning eigenlijk inrichten of drempels ik weet niet wat ik moet doen. of ik wil een scootmobiel, ik kom mijn huis niet meer uit. In die omgeving moeten we eigenlijk als dit soort vragen antwoord kunnen geven voor de ouderen.

Maar de vraag van dat WMOloket, komt echt vanuit ZuidOostZorg?

Ja, dat zouden we wel willen ja. Concreet alles mag in dat Anderhalflijncentrum.

Zolang het echt een toevoeging is op..

Ja, als ouderen die vragen hebben, feitelijk zou je altijd moeten weten wat is nou die vraag en dan kunnen wij dan volledig, digitale omgeving, of daar achter zitten letterlijk mensen aan zo'n gezondheidsbalie, van goh iemand heeft een vraag, hier in Drachten en dat ze denken waar moet ik nou terecht, dat ze dan direct hier aan denken, als je daar naar binnenloopt krijg je direct antwoord. Ziekte, gezondheid, preventie, woonomgeving, welzijn, sport, bewegen, voeding. Alles wat je maar kan bedenken.

Het moet nog ingevuld worden het Anderhalflijncentrum?

Daar zijn we mee bezig.

De ideeën zijn er, maar het moet nog echt even..

Als je weet dat wij, vanuit die zorgprofielen een heel systeem aan het oprichten zijn, alle programma's in staan.

Had ik nog een vraag over Rispinge, want dat wordt gehoord van Accolade, in hoeverre moet daar in de nabije toekomst herstructurering daar plaatsvinden om ZuidOostZorg zich daaraan te laten binden?

Geen idee, dat is wel bekend alleen ik weet het niet.

Wie zou ik daar het beste voor kunnen vragen?

Daar mag je Janet Klein Poelhuis, locatiemanager. Je mag ook die vraag naar mij toe mailen, dat ik hem even doormail naar haar

Kijk wij hebben een strategische vastgoednotitie, maar die is vertrouwelijk. Dus die kan ik je niet geven. Over alle locaties hebben wij een strategie, een lange termijn strategie. Maar dat weet ik allemaal niet uit mijn hoofd.

In wat voor mate voldoet het Servotel niet meer aan de eisen?

Het is gewoon oud en af en niet meer van deze tijd.

ZuidOostZorg zei van we zien hier geen heil meer in?

We zien ook wat leegloop, volgens mij. Iemand anders locatiemanager van. Daar wordt gewoon een nieuw concept voor ontwikkeld. Het fijne weet ik daar niet van. Maar wat ik interessant vind om vanuit jouw visie, in het kaders van herstructurering te zeggen van goh je weet dat het plat is, Rispinge kan je ook het één en andere over zeggen, moet je dat nou wel of nou niet, maar jij gaat er boven hangen, in die zin zou je ook een advies kunnen geven het Servotel gaat plat. Dat wonen in die wijk stellen wij centraal, er wonen ook nog ouderen in het Servotel.

Maar die moeten er allemaal uit.

Ja. Maar die moeten natuurlijk wel weer een plek hebben.

Maar ze komen voorop de wachtlijst.

Ik weet niet precies, er wonen ook zelfstandigen een serviceflat is het. Dus die ouderen hebben natuurlijk wel een woonvraag. In detail weet ik het niet precies.

Wij zijn daar bezig een nieuw concept voor te ontwikkelen, dat hoeven we haar niet te vragen want dat weet ik zeker. Hoe of wat dat zal in ons hele strategie afgekaderd zijn denk ik. Het zal hoe dan ook kleinschalig zijn, het zal nooit een torenflat worden. Het concept zal zijn kleinschaligheid.

Afsluitende vraag, hoe ziet u ZuidOostZorg binnen de wijk de Bouwen, functioneren over 20 jaar?

Als het aan ZuidOostZorg ligt, dan zijn we hier echt een expertise centrum. Als mensen hier niet hoeven te wonen, blijven ze hier niet. We kunnen bij wijze van spreke alles van definitief wonen afbreken. Als we het helemaal goed kunnen doen, zoals wij het wenselijk vinden, dan hebben wij geen verpleeghuis meer. We hebben alleen het expertisecentrum en het Anderhalflijncentrum dat zie ik dan als één. Een gebied van alle expertise die je kunt krijgen op het gebied van ouderenzorg.

De opstartfase van om weer naar huis toe te gaan?

Ja, dus tijdelijk kun je hier iets halen, maar je gaat altijd weer terug naar je woonomgeving. En over 20 jaar vind ik dat we alle woningen en woonomgeving zo moeten hebben, dat hij levensbestendig is. Dat daar allerlei infrastructuur ligt. Zodat we op afstand vanuit de expertise, sturen op dat wat op de thuissituatie nodig is.

Dus dat het verpleeggedeelte er dan niet meer is?

Nee, dat hebben we dan niet meer.

Dus eigenlijk is de nieuwbouw van nu..

Nee, het is kortdurend. Huisartsen bedden zitten in de nieuwbouw, die ondersteunen feitelijk de huisarts. Iemand heeft eventjes wat meer nodig, kan even blijven en gaat dan weer naar huis.

Het is niet zo van dat, die mensen die hier nu wonen..

Die hier wonen, wonen straks allemaal thuis. Dus ik kom hier niet meer te wonen. Tenzij het een onmogelijk in het kader van echte gedragsproblemen. Maar goed dan moet je ook nog kijken van, wij kijken veel meer naar die oudere. Je houdt altijd een groep, de kleine groep over, die nog in zo 'n beschermde woonomgeving komen te wonen. En de rest blijft thuis.

U verwacht dan ook dat de vraag naar thuiszorg groter wordt?

Ja, dat wordt absoluut groter. Maar we gaan daar andere middelen op inzetten.

Wat voor andere middelen bedoelt u dan?

Ik denk over 20 jaar, robots in huis hebben. Boodschappen digitaal en je wordt gewassen door een robot. Het sociale leven vindt plaats via internet, haha, de social media heeft zijn entree gedaan bij de ouderen.

[email contact collega Doornbos: projectmanager Rispinge]

Rispinge (gehuurd van Accolade): moet hier in de nabije toekomst herstructurering plaatsvinden om ZuidOostZorg tot huurder te behouden? Zo ja, wat voor herstructurering precies (Sloop/nieuwbouw, renovatie)? En waarom (bijvoorbeeld veranderde visie ouderenzorg)?

Dag mevrouw Verbeek

Hierbij de antwoorden op uw vragen voor zover ik ze kan beantwoorden:

Gezien de ontwikkelingen in de (ouderen) zorg zijn er verschillende scenario's denkbaar.

Laten staan: in afwachting van alle ontwikkelingen (kabinet) daarna een besluit nemen over de toekomst van Rispinge

Renoveren: de huidige locatie aanpassen op de toekomstige cliënten

Nieuwbouw: Rispinge helemaal nieuw bouwen aangepast op de huidige en toekomstige cliënten

Wij hebben op dit moment nog geen keuze gemaakt over de toekomst van Rispinge.

Ik hoop dat ik hier verder mee kunt.

Ik wens u een prettige studiereis.

Met vriendelijk groeten,

Jeannette Klein Poelhuis

Transcript meneer Kobes

Allereerst een vraag over de Warrenhove zelf, wat voor complex is dit precies?

Warrenhove is een complex die alleen paren opneemt of in een relatievorm. We hebben 140 plaatsen voor intramurale opname.

Dus dan zijn het paren die zelfstandig wonen?

Ze hebben helemaal een eigen appartement. En krijgen daar de zorg die zij nodig hebben.

En mocht er dan iemand overlijden?

Dan blijft de partner die overblijft wonen in het appartement. Ze hoeven niet weer te verhuizen, dat was vroeger zo, dan moesten ze naar een één persoonskamer toe. Dat hoeft nu niet meer.

Ik had u al even gesproken via de telefoon, of er in de nabije toekomst ook vernieuwing plaatsvindt, in wat voor vorm zou u hier vernieuwing graag zien?

Wat de Warrenhove betreft, worden we wel gedwongen om te vernieuwen, ik weet niet of je iets van zorgzwaartepakketen weet, scheiden wonen en zorg, daar wilde onze regering heen. Omdat wij paren opnemen, nemen we ook mensen op die meeliften op de indicatie van hun partner. Die vergoeding daarvan die vervalt 1 januari 2014. Dat betekent dat we voor die mensen helemaal geen inkomen meer krijgen, geen geld. Het gebeurt nu ook wel dat de zorg geïndiceerde partner, ook eerder komt te overlijden, dan blijven wij dus achter met iemand die geen indicatie heeft waar wij geen inkomen voor hebben. Die situatie ontstaat dus per 1 januari 2014, het zorgzwaarte pakket 1 en 2 die worden straks ook niet meer opgenomen in een verpleeghuis, ook per 1 januari 2014.

En wat is dat precies?

Dat zijn de lagere zorg zwaartepakketen. Je pakketten van 1 tot en met 10. 1 tot en met 4/5 komen in een verzorgingstehuis terecht. Als 1 en 2 al wegvallen, dat zie je vaak bij partners, de één heeft een zware indicatie en de andere heeft zcp 1 of 2 of is meelifter. Die categorieën heb je dan, als dat komt weg te vallen, hebben we ook een probleem. We moeten sowieso nadenken hoe gaan we met de Warrenhove in de toekomst verder. Willen we beleid vast houden om echtparen op te nemen ja of nee, daar is een projectgroep voor opgestart. Gisteravond net gestart.

Om te kijken wat nu eigenlijk precies..

Wat willen we, welke mensen willen we verzorgen en wat hebben we daar voor nodig. In het huidige gebouw of moet er nieuwbouw worden gepleegd. Dat soort dingen.

Het is niet zo dat jullie willen we stappen af van dat intramurale en dan alleen nog mensen die hele zware zorg nodig hebben die dan hier terecht komen?

Dat is de vraag, daar zijn we mee bezig, welke mensen willen we nu gaan verzorgen. En willen we ons echt op echtparen blijven richten, hoe wordt dat dan gefinancierd. Dit is nu een eigen gebouw, het kan best zijn dat we woningcorporatie koop onze grond maar en zet er maar een nieuw gebouw op en wij huren de appartementen wel van jullie, dan heb je echt wonen en zorg gescheiden. Dat zijn allemaal scenario's die nog uitgedacht moeten worden. Want het is niet niks natuurlijk.

Zoals ik al zei, er is een grote hoeveelheid ouderen woonachtig in de wijk de Bouwen, hoe speelt u in op deze groep, grote vraag naar thuiszorg?

Wij willen ons wel meer profileren vanuit de Warrenhove, in ieder geval in onze omgeving. Je hebt hier natuurlijk meer, Rispinge is ook van ZuidOostZorg, Servotel gaat tegen de vlakke, daar zal wel weer appartementen complex komen. Maar wat daar precies in komt weet ik niet. We gaan wel onderzoeken of er belangstelling is voor extramurale zorg. Dat hebben we al aan de overkant, het Suderhiem. Dat is aan de Warrenhove vastgekoppeld, met de loopbrug.

En dat is dan van Accolade, een tijdje terug vernieuwd..

2003 is hij helemaal gerenoveerd.

Was het zo dat De Lianté zei van wij willen eigenlijk beter vastgoed?

Nee, Suderhiem was voorheen een verzorgingscentrum, die heeft de nieuwbouw, dat is de Wiken [ZuidOostZorg oostelijk deel Drachten] geworden. Toen stond dit gebouw dus leeg, we hadden toen gigantisch grote wachtlijsten en toen is er echt voor gestreden om het gebouw te behouden voor ouderen. Accolade heeft toen het gebouw gekocht en helemaal gerenoveerd.

Daar is echt woon en zorg gescheiden?

Ja, mensen huren daar een woning van de woningbouwvereniging en wij bieden daar de zorg. En ze kunnen maaltijden hier in het restaurant krijgen, ze kunnen maaltijden thuisbezorgd krijgen, huishoudelijke zorg leveren we.

En dat wilt u ook in de toekomst zou behouden?

Dat zouden we het liefst willen, het uitbreiden naar onze aanleunwoningen, we hebben hier 49 aanleunwoningen staan. Daar willen we het uitbreiden, we hebben ook een serviceflat [Drachten], hier op de hoek, daar doen we al de maaltijdverzorging en eerste hulp. Dat willen we wel uitbreiden. Daar gaan we ook over nadenken, op welke manier kunnen we dat opzetten.

Uw organisatie heeft een paar kernbegrippen, sociaal, lerend, motiverend en betrouwbaar, hoe komt dat een beetje terug in beleid?

Ja, we willen een betrouwbare, we zijn net nieuwe visie bezig, maar we willen inspirerend en ook uitdagend. Wel midden in de samenleving staan, ook met de ouderen, juist ook van mensen van buiten naar binnen halen. Dat kan door ons restaurant, daar kunnen ook mensen van buiten eten, uit de wijk.

Dus ook met dat tafeltje-dekje, dat wordt ook in de wijk rondgebracht?

We brengen nog geen maaltijden uit, wij leveren maaltijden aan het Suderhiem en de Serviceflat. En nog niet aan de aanleunwoningen. Wie weet gaat dat in de toekomst gebeuren.

Wat is uw visie, over de ouderenzorg en met name in het bijzonder in de Bouwen, over 20 jaar?

Hangt heel erg af van hoe onze regering de zaak gaat financieren natuurlijk. Ik denk dat straks steeds meer mensen thuis blijven zitten en voor sommige zzp's zal dat best kunnen, maar als je naar de zzp2 die neigt naar 3 krijg je al problemen. Ik vraag me af, regering heeft wel heel goed bedacht mensen zo lang mogelijk thuis te houden sta ik ook volledig achter, maar dan moet de zorg wel gewaarborgd zijn 24 uur per dag. En dat is er niet.

Dus dan zou je een soort groter thuiszorg apparaat nodig hebben?

Ja of dat wenselijk is, je hebt soms wel schrijnende situaties, thuiszorg staat niet achter de deur. Dat duurt toch een hele poos en ook de controle is veel minder. Dus daar maak ik mij wel zorgen over hoe dat in de toekomst er uit gaat zien.

U ziet u zelf niet als u slechte gezondheid hebt om thuis te blijven?

Zolang het kan, maar als het niet meer kan dan moet er een oplossing zijn. En als je heel veel mensen thuis laat zitten, en de zorgplaatsen af gaat bouwen, dan weet je zelf wel dan krijg je hele lange wachtlijsten.

Kijk als je meer van die gebouwen had als Suderhiem, waar je beschermd woont maar toch zelfstandig, dan is het goed, maar die gebouwen zijn er niet. Als je weet het Suderhiem, daar hebben we 42 appartementen en ik heb meer als 50/60 op de wachtlijst staan. Daar is dus duidelijk behoefte aan. Mensen willen toch zelfstandig wonen, maar hebben toch behoefte aan geborgenheid. Ze weten als ze op een pijltje drukken, dat er iemand binnen een paar tellen bij hun is.

Maar is het zo dat mensen gewoon op zo'n wachtlijst kunnen gaan staan? Of hebben ze een indicatie nodig?

Ze kunnen zowel zonder als met indicatie op de wachtlijst.

Het is niet dat als iemand er slechter er aan toe is, die voorrang heeft?

Wij willen natuurlijk wel zorg leveren, dat is gewoon zo. Maar in principe hoef je geen indicatie.