

Wonen met een Plus in uitvoering

De Haagse woningbouwcorporatie Staedion voegt heel bewust nieuwe concepten toe aan de bestaande woningvoorraad van ruim 36.000 woningen. Steeds meer huurders hebben meer nodig dan alleen een geschikte woning. Dat geldt niet alleen voor het deel dat ouder wordt. Voor dit 'meer' werkt Staedion samen met lokale maatschappelijke organisaties en is zij doorlopend in gesprek met haar huurders. "Wij zijn er voor alle huurders, zeker ook als ze een ondersteuningsvraag hebben", zegt bestuursvoorzitter Willem Krzeszewski elders in dit Magazine. Wonen met een Plus biedt uitkomst.

Een sprekend voorbeeld is De Loosduinse Hof, een voormalig verzorgingshuis in de wijk Loosduinen, dat Staedion transformeert naar Wonen met een Plus. Samen met Maja Mooren, de assetmanager van Staedion en projectverantwoordelijke, een intern projectteam en een aantal mensen van buiten de organisatie zijn we begonnen met een onderzoek naar de echte behoeften van mensen uit de wijk. Ik sta er iedere keer weer versteld van hoeveel informatie meteen al voorhanden is, bijvoorbeeld via een heel betrokken wijkregisseur van de gemeente Den Haag en Nancy Krul, voormalig zorgmanager voor Florence, die in de wijk woont. Uiteraard spraken we ook met de wijkraad en inwoners zelf. De vervolgvraag is, hoe al die informatie te duiden? Dat hebben we uitgebreid met al deze mensen en organisaties besproken.

Maja Mooren heeft daarna een projectplan uitgewerkt met twee invalshoeken:

"Insteek van de transformatie is: voor en met de mensen van Loosduinen."

1 *Renovatie van het gebouw; de bestaande zit-/slaapkamers worden verbouwd tot twee- en driekamerappartementen. Door de bestaande structuur van het gebouw blijven er zestien eenkamerappartementen over.*

2 *De plint van het gebouw, met de voormalige kantoorruimten, receptie, instellingskeuken en de recreatiezaal, wordt dé plek voor ontmoeten en sociale interactie. Verschillende maatschappelijke organisaties en initiatieven van mensen uit de wijk komen hier bij elkaar, onder regie van beoogd hofmaker Donne Bax. (zie ook pagina 20)*



De insteek van deze transformatie is: voor en met de mensen uit de wijk Loosduinen. De woningen, voorzieningen en activiteiten zijn niet alleen bedoeld voor mensen ouder dan 65 jaar, maar ook voor jongere mensen die door een verstandelijke beperking of tijdelijke psychische ondersteuningsvraag net zo goed Wonen met een Plus nodig hebben. De fysiotherapiepraktijk, die al sterk betrokken is bij gezondheid en bewegen binnen de wijk Loosduinen, blijft praktisch houden in de plint en het thuiszorgkantoor van zorgorganisatie Florence komt weer terug. Zo zijn ook de wijkverpleegkundigen verbonden met de Plus van De Loosduinse Hof en de bewoners van de wijk.

Om de invulling van Wonen met een Plus waar te maken, daar waar het niet gaat om het woongebouw, hebben we als Staedion een pitch uitgezet onder belangstellende maatschappelijke ondernemers, met als motto een Pitch voor een Plus. Hier reageerden drie organisaties op, waaronder Verzilveren en Florence. De reactie was zo positief dat we momenteel met elkaar in gesprek zijn om de invulling uit te werken en ook contractueel vast te leggen. Dan merk je

dat een dergelijke aanpak tot meer energie leidt dan eindeloos overleg. Elkaar kritisch bevragen, aangeven wat je wel of niet kunt en waar je voor verantwoordelijk wilt zijn. En goed in de gaten blijven houden dat alle gemaakte afspraken met elkaar een haalbare businesscase vormen, want anders blijft het een mooi idee en wordt het uiteindelijk geen haalbaar plan. Dat kunnen we ons gezien de behoefte aan dergelijke woonvormen niet permitteren.

"We moeten schotten slechten vanuit de rotsvaste overtuiging dat het anders kan."

In dit hele traject heb ik Maja Mooren mogen ondersteunen. Tijdens het behoeftenonderzoek kwam ik er al snel achter dat het niet mijn rol was nog meer kennis in te zetten, maar om de

verbinding te leggen tussen alle kennis en ervaring die al beschikbaar bleek te zijn. Dan moet je, vanuit de rotsvaste overtuiging dat het ook echt anders kan dan binnen de bestaande systemen, schotten slechten, dwars door bestaande organisatiestructuren en werkwijzen van verschillende organisaties heen. Daar is nieuwe gezamenlijke taal voor nodig. Uitgaan van de mens en zijn behoeften, in plaats van als eerste te refereren aan de huidige structuren en werkwijze van de eigen organisaties. Als je die stap met elkaar kunt zetten, ontstaan er ook nieuwe gezamenlijke beelden en is er veel meer mogelijk omdat het niet langer gaat over organisaties en hun beperkingen, maar over mensen en hun mogelijkheden. Het resultaat is dat we samen Wonen met een Plus realiseren voor het snel groeiend aantal mensen dat dit nodig heeft om blijvend te kunnen wonen en leven op een manier die bij hen past.

Anneke Nijhoff
conceptontwikkelaar FAME