

# De woonzorgchallenge

NVTZ, 5 december 2024

# De woonzorgchallenge



Johan Thijssen

cøct  
huisvestingsadvies

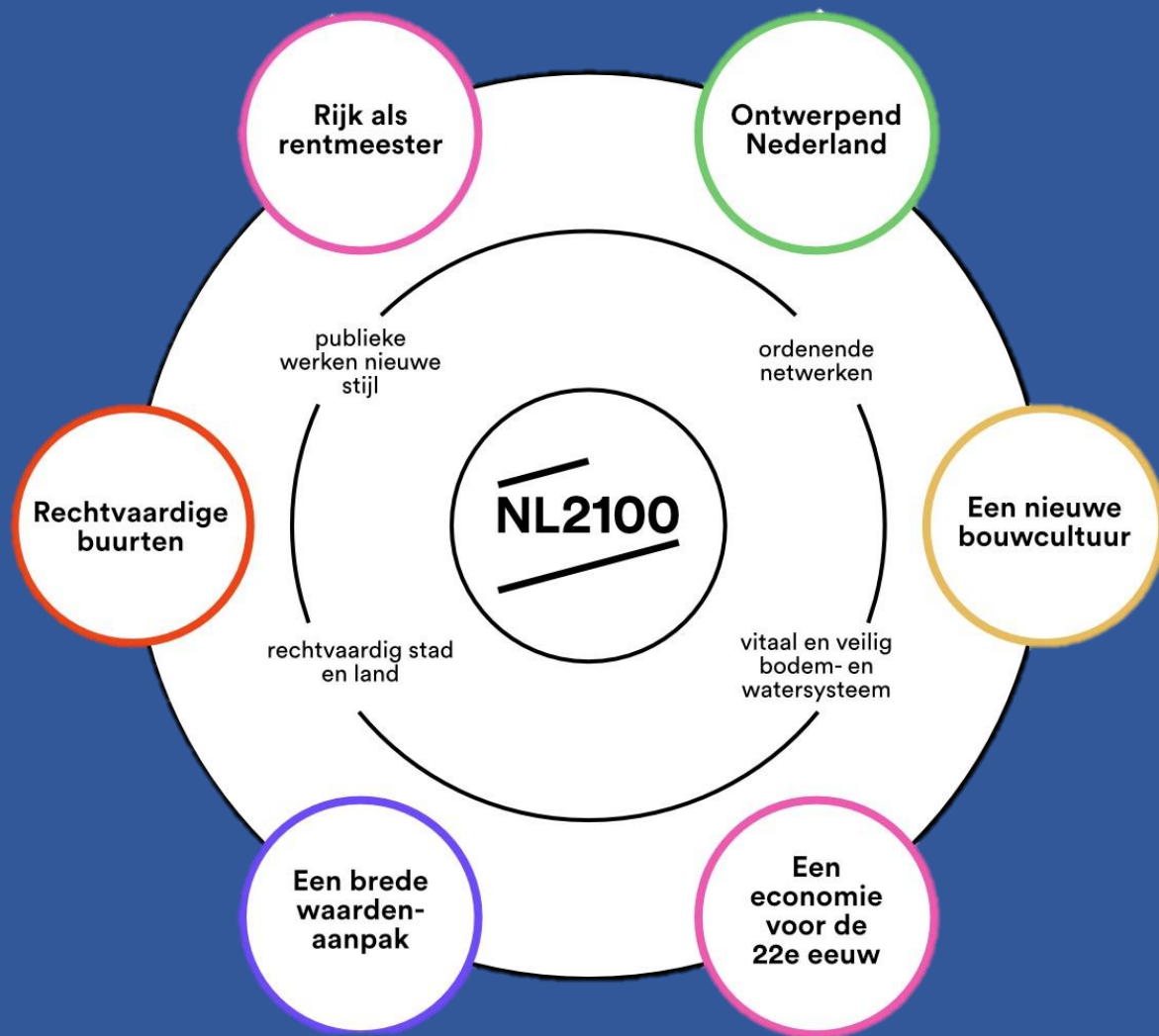


Joseph Schumpeter



# De woonzorgchallenge







**who cares**  
Ontwerpprijsvraag voor nieuwe vormen van wonen, zorg en ondersteuning  
[www.prijsvraagwhocares.nl](http://www.prijsvraagwhocares.nl)

Briefadvies n.a.v. de ontwerpprijsvraag WHO CARES  
Maart 2018



**Bouw in de buurt**  
Leidraad voor Nederland

CRa  
College van  
Rijksadviseurs



**CRa** College van Rijksadviseurs  
Raad voor Volksgezondheid & Samenleving

**Ruimte maken voor ontmoeting**  
De buurt als sociale leefomgeving



**BuurtSaam** Kennis- en inspiratieonderzoek

Falsetwock PLATFORM



College van Rijksbouwmeester en Rijksadviseurs > Projecten > Programmalijn: Rechtvaardige buurten

**Woonzorgchallenge**  
Nederland vergrijsd. De vraag naar zorg groeit en het aantal mensen dat die zorg kan leveren neemt af. Dat vraagt om het ontwikkelen van veerkrachtige wijken en toegankelijke woningen en buurten waarin mensen zich thuis en verbonden voelen en naar elkaar omzien. De Woonzorgchallenge is een nieuw instrument voor woningcorporaties om locaties niet alleen ruimtelijk, maar ook sociaal te ontwikkelen. Hiermee helpt het College van Rijksbouwmeester en Rijksadviseurs (CRa) bij het realiseren van nieuwe vormen van wonen en zorg, ondersteund door de

**Een uitvraag** gericht op een nieuwe vorm van wonen met zorg voor een combinatie van doelgroepen, zowel zorgbehoevend als ondersteunend, met in ieder geval ruimte voor (kwetsbare) ouderen.

- Buurtgericht
- Innovatief
- Co-creatie
- Positieve gezondheid
- Samenredzaamheid
- Gemeenschapsvorming
- Maatschappelijke meerwaarde



woningcorporatie  
gemeente  
zorgorganisatie



initiatiefnemers  
ontwerpers  
bewoners  
ondernemers  
zorgverleners

concrete locatie



goede programmering van een locatie:  
woningen, voorzieningen en activiteiten sluiten optimaal aan bij  
bewonerswensen en -behoeften

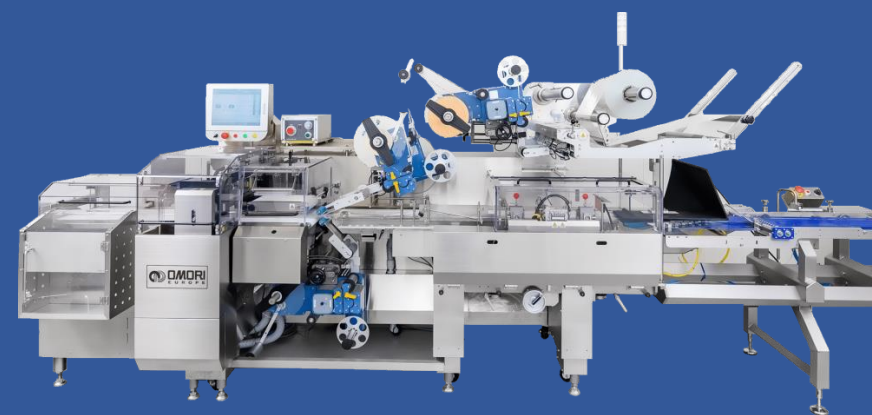
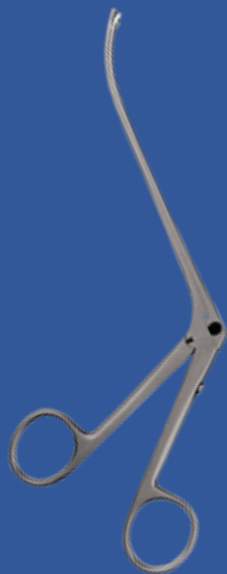
coalitievorming

mobilisatie van gemeenschapskracht

andere vormen van beheer en eigenaarschap

# Woonzorgchallenge

## Een instrument



# Woonzorgchallenge

## Een instrument

- Voor herontwikkeling (m.n.) **bestaande woonzorglocaties**
- Anders omgaan met **samenwerkingen** en processen
- **Ontwerpend onderzoek** door multidisciplinaire teams
- Betrekken **bewoners** en buurt
- **Herhaalbaar** en breed toepasbaar

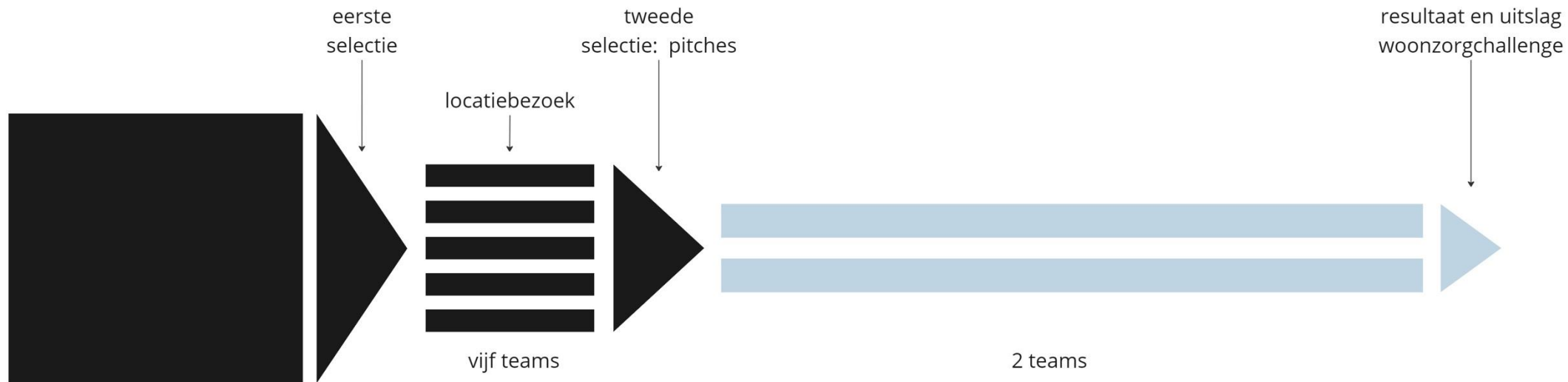
# criteria

- Ten minste een **architect, stedenbouwkundige** en professional uit het **sociaal-/zorgdomein**.
- Sterk inhoudelijke en **ruimtelijke creatieve aanpak** met kennis van **zorgprogramma's**, waaronder gehandicapten- en ouderenzorg.
- Thuis in huisvestingsvraagstukken m.b.t. **exploitatie** en **businesscases**.
- Ervaring met werken **co-creatie** en zeer goede **communicatievaardigheden**.

**fase: aanmeldingen**

**fase: voorselectie**

**fase: co-creatie**



**Lancering  
uitvraag  
8 feb.**

**Sluiting  
aanmelding  
8 mrt.**

**Voorselectie  
do 14 mrt.**

**Selectie  
teams  
di 26 mrt.**

**Eindpresentatie  
4 juli**

# Pilot Beresteinlaan



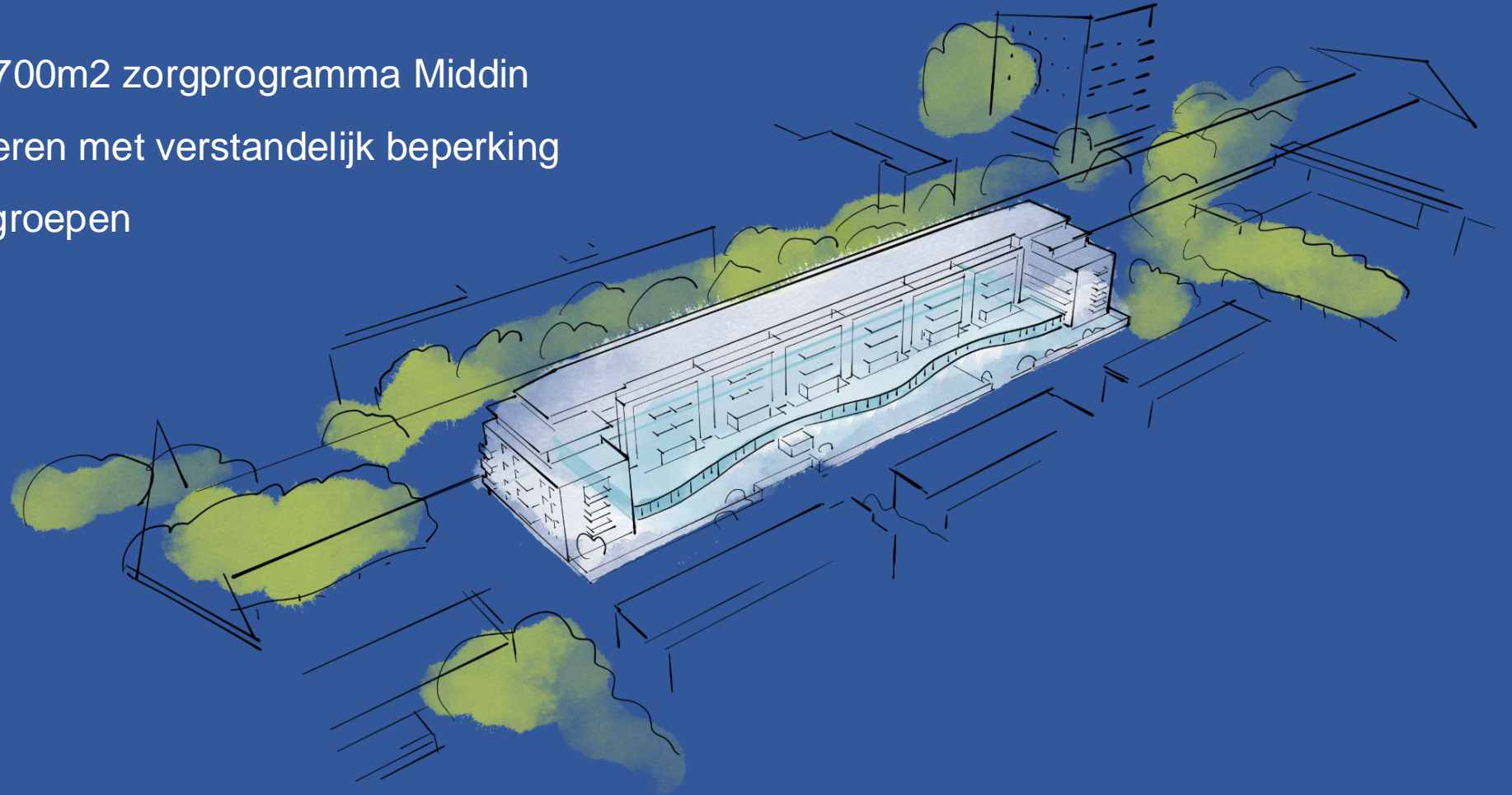
# Pilot Beresteinlaan

- galerijflat
- 74 driekamerapp. senioren
- Bouwjaar 1995



# Pilot Beresteinlaan

- **Plint:** 1700m2 zorgprogramma Middin
- 27 jongeren met verstandelijk beperking
- 3 woongroepen







633

BSN  
GROENLUM  
WINDST  
13  
ABCDEF  
GROENLUM  
WINDST

633

633







XV-634-B

7NS-92



## WOONZORGCALLENGE BERESTEINLAAN - DEN HAAG

### MOTIVATIE

Met deze vier en onze gemeenteraads leden wisten we dat iedereen er toe zou komen. Het was belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen werd die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden. Het was belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen werd die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

**ONS TEAM**

De team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.

**Expertise**

De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

## Woonzorgchallenge

### Motivatie

Met deze vier en onze gemeenteraads leden wisten we dat iedereen er toe zou komen. Het was belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen werd die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

**ONS TEAM**

De team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.

**Expertise**

De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

## Woonzorgchallenge

### Introduce en motivatie

De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

**Expertise**

De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

## De Haagse optimisten

### Motivatie Woonzorgchallenge Beresteinlaan


De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

**ONS TEAM**

De team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.

## WOONZORGCALLENGE

### Beresteinlaan Den Haag Zuidwest



BUNNEN BOUW

VIA

DE WERKERS

## livable

De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

**ONS TEAM**

De team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.

## Woon Zorg Challenge

### Motivatie

De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

**ONS TEAM**

De team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.

## Woonzorgbuurt

Zorg moet erin zitten onderaan van de buurt. Dit is de uitdaging van de Woonzorgchallenge Beresteinlaan. Daarom moet het ontwerp een oplossing bieden voor het probleem van de woonzorg.

**ONS TEAM**

De team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.



De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

## AANBEVELING WOONZORGCALLENGE BERESTEINLAAN DEN HAAG ZUIDWEST

BERNIE DEKRA	LAMBERT VAN DER ZWAAN	BOB STREUMER	ANNEKE VERHOEF
<b>Naam</b> Bernie Dekra	<b>Naam</b> Lambert van der Zwaan	<b>Naam</b> Bob Streumer	<b>Naam</b> Anneke Verhoef
<b>Beoordeling</b> De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.	<b>Beoordeling</b> De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.	<b>Beoordeling</b> De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.	<b>Beoordeling</b> De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.
<b>Beoordeling</b> De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.	<b>Beoordeling</b> De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.	<b>Beoordeling</b> De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.	<b>Beoordeling</b> De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

Met deze presentatie wij ons advies uit over de woonzorg. Het team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.

## Woonzorgchallenge

De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

**ONS TEAM**

De team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.

## In een zorginstelling zijn

De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

**ONS TEAM**

De team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.

## WOONZORGCALLENGE

De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

**ONS TEAM**

De team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.

## WOONZORGCALLENGE BERESTEINLAAN DEN HAAG

De woonzorg is een complex gebied. Het is belangrijk dat de woonzorg op een manier ontworpen wordt die de woonzorg en de zorg voor elkaar wisten te vinden.

**ONS TEAM**

De team bestaat uit drie ervaren professionals met kennis van de woonzorg en de zorg.

# Team: Icarenext



**Jan Alblas**  
Alblas Advies

jarenlange achtergrond  
in zorg en welzijn bij Pameijer



**Judit Gaasbeek Janzen**  
OD205

Stedenbouwkundige, bedreven  
in co-creatieve en participatieve  
processen.



**Lous Hagg-Kleingeld**  
Bureau Kleinvolk

Architect, ervaren in  
volkshuisvesting met en  
voor bewoners

# Team: Over & Weer

*Een plekje waar iedereen mee mag en kan doen*

*Een buurt die bijdraagt aan positieve gezondheid*

*Een zorgzame buur is beter dan een verre vriend*

*Een plek waar je kunt 'buurten' en de ruimte hebt om te laten zien wat wél kan!*

*Een plek die de bewoners optimaal ondersteunt*

*Een fijne plek om samen te komen*

*Diversiteit aan ruimte geeft keuzevrijheid voor verschillende doelgroepen*

*Verbinding tussen bewoners, professionals en organisaties, is de sleutel tot succes*

**Femke Feenstra**  
G.A.F. architects  
Architect

**Tess Maas**  
G.A.F. architects  
Architect

**Rozemarijn Peeters**  
G.A.F. architects  
Architect

**Froukje van de Klundert**  
PosadMaxaan  
Stedenbouwkundig ontwerper

**Eike Miedema**  
InHolland  
Docent, onderzoeker

**Hanneke Noordam**  
Vilans  
Senior onderzoeker  
Gezondheid en zorg

**Clémentine Mol**  
Cordaan  
Bouwkundig erts

**Laura Koenen**  
Studio Laura Koenen  
Sociaal designer

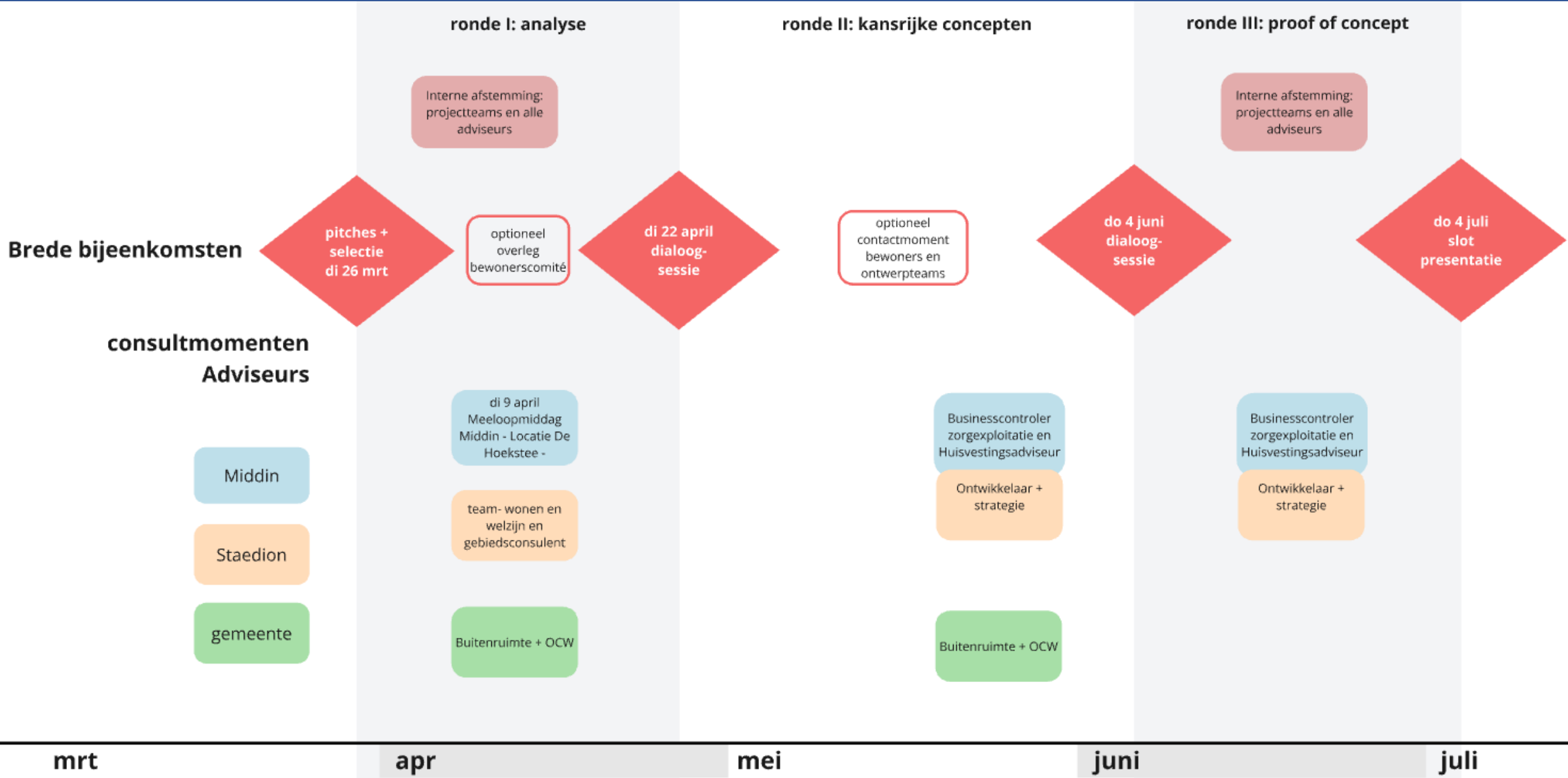


ronde I: analyse

ronde II: kansrijke concepten

ronde III: proof of concept





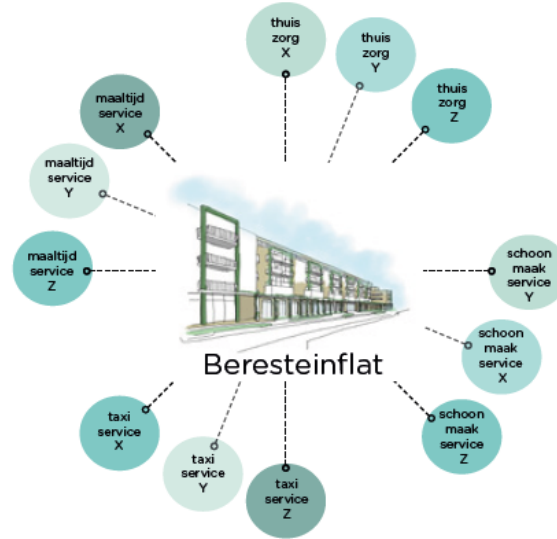
# Icarenext

## INGREPEN IN DE PLINT

Vooral de plint van het gebouw krijgt een metamorfose. We maken een doorsteek in het midden van het pand die de voor- en achterzijde met elkaar verbindt. Deze vormt het nieuwe hart van het gebouw, voor alle bewoners toegankelijk, met collectieve buitenruimte rondom zodat er ook een verbinding wordt gelegd met de wijk. een positieve bijdrage levert aan de sociale cohesie in de buurt. Hier vindt ook de verbinding plaats tussen zorg, ondersteuning, ontmoeting en activiteiten. Het zorg en preventieloket krijgt hier een plek. Net als een koffie/woonruimte met keukentje en sportruimte. Belangrijke wensen vanuit de bewoners. In de buitenruimte komt een schuurtje waar tuin en klusspullen opgestegen kunnen worden. Bijvoorbeeld voor een kleine moestuin of het repareren van fietsen.



## HUIDIGE SITUATIE



ondersteuning en zorg wordt geleverd door verschillende partijen:

gefragmenteerd  
komen en gaan van mensen  
onoverzichtelijk  
inefficiënt  
duur  
iedereen vindt het wie opnieuw uit

## COOPERATIE



partijen gaan samen ondersteuning en zorg leveren

herkenning voor bewoners  
efficiënt  
mogelijk om beter aan te sluiten op formele zorg  
kosten verlagend  
ruimte om van elkaar te leren

## PROGRAMMA

zorgdeelt:

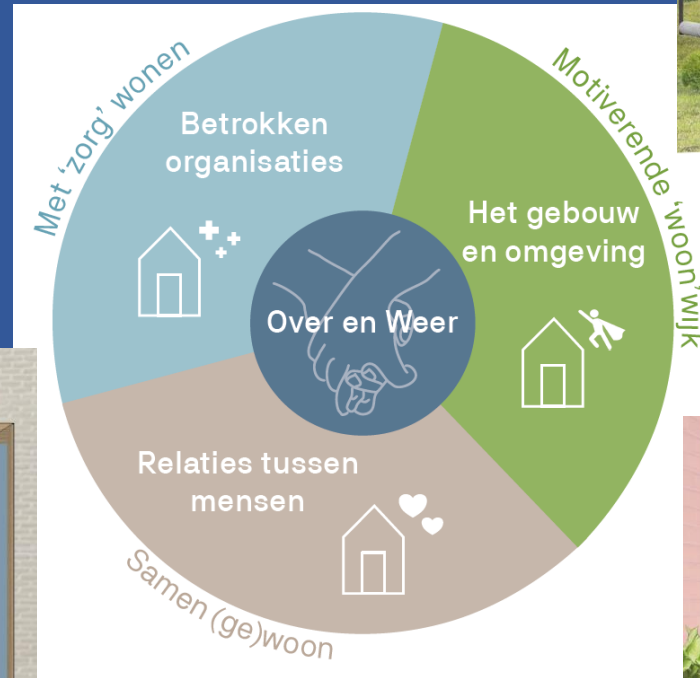
4 woongroepen  
33 studio's van ca. 24m2

collectief programma:

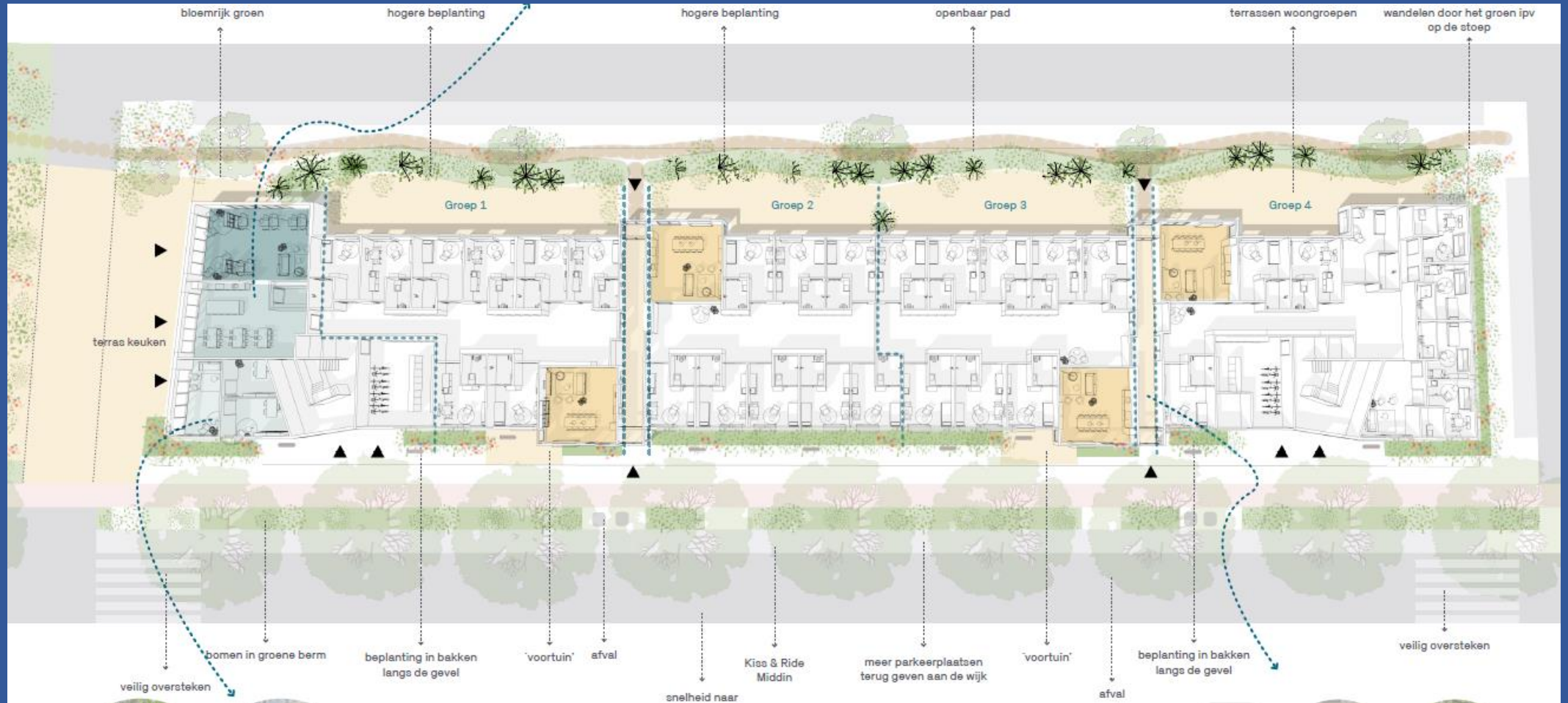
ontvangshal  
sportruimte  
huiskamer  
ontzorgloket  
tuin

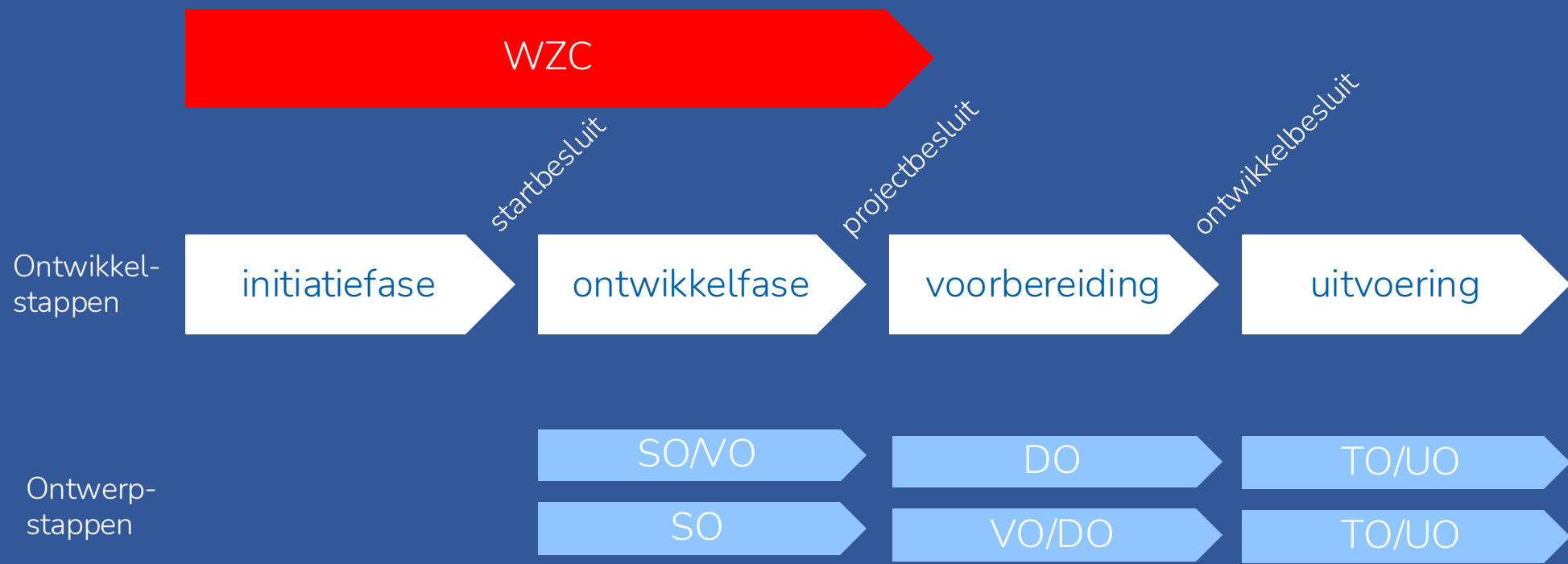


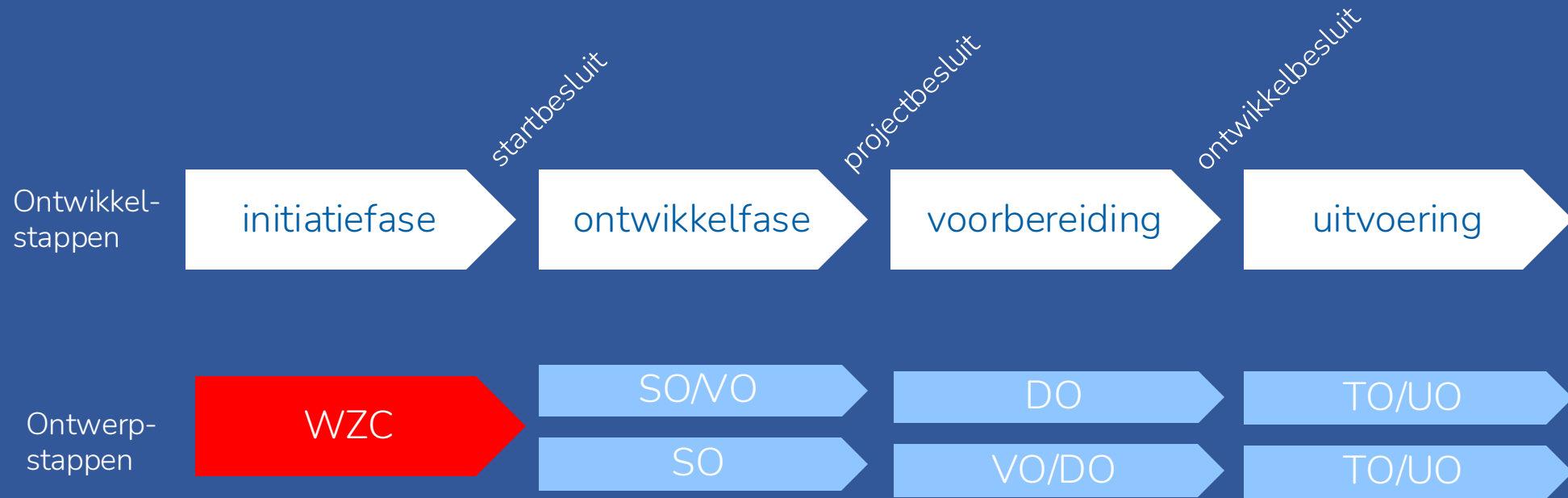
# Over & Weer



# Over & Weer







# Lessons learned

- **Samenwerking uitvragers, gezamenlijk ambitiekader: de huwelijkse voorwaarden.....**
- Bewoners en gebruikers centraal is waardevol, maar vergeet de professionals niet.....
- Afstemming met interne proces van de corporatie
- Evenwicht tussen iteratief en geformaliseerd proces
- Niet slechts complexniveau, maar ook wijkniveau, incl. stakeholders
- Vermijd terughoudendheid voor het onverwachte

## Reflectievraag voor toezichthouders

Wat heeft u nodig als toezichthouder om dit type innovatie te beoordelen en te ondersteunen? Welke informatie, kaders of instrumenten zouden uw rol versterken?

### Strategische samenwerking en visie

1. Visie en doelen
2. Kaders en verwachtingen
3. Betrokkenheid van partners

### Structuur en governance

4. Governance en besluitvorming
5. Procesbewaking
6. Budget en verdeling
7. Risico's

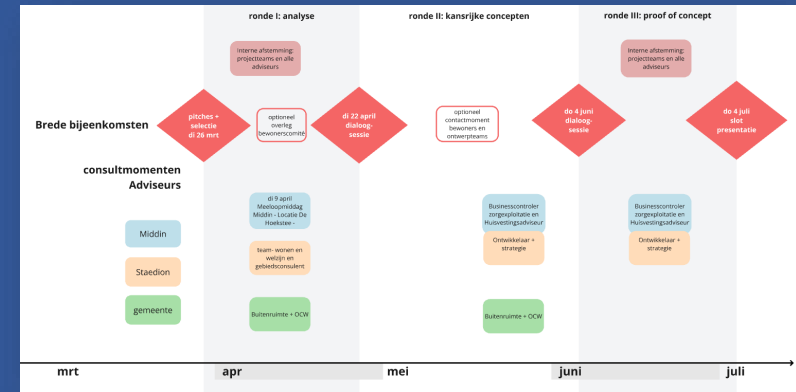
### Participatie en co-creatie

8. Betrokkenheid bewoners
9. Innovatie en creativiteit

### Monitoring en evaluatie

10. Tussentijdse evaluaties
11. Lessen voor de toekomst

# Discussie



*“Waar lopen we tegenaan te gaan lopen als we met deze aanpak aan de slag gaan, zowel intern als extern?”*