

DE BOGEN

WOONSERVICEZONE, WOONZORGCENTRUM EN MULTIFUNCTIONEEL
CENTRUM IN HARDERWIJK

Initiatief

Omnia Wonen, Gemeente Harderwijk, De Aanleg, 's Heeren Loo Midden-Nederland, Stichting Welzijn Ouderen Harderwijk

Auteur

Henk Nouws, Ruimte voor zorg bv

Referentie

Omnia Wonen, Postbus 418, 3840 AK HARDERWIJK,
0341 – 27 87 00, www.omniawonen.nl

Januari 2005

INHOUD

Voorwoord	i
1 Inleiding	1
2 De voorgeschiedenis	3
2.1 Een nieuwe wijk	3
2.2 Zoektocht naar participanten	3
2.3 Van wens naar realisatie	4
3 Projectorganisatie	7
3.1 Opsplitsing onder gezamenlijke noemer	7
3.2 Participanten multifunctioneel centrum	7
3.3 Participanten woonzorgcentrum	8
3.4 Stuurgroep	8
3.5 Klankbordgroep	10
3.6 Proces	10
4 Het gebouw	13
4.1 Eén centrum voor alle voorzieningen	13
4.2 Het centrum heet: De Bogen	13
4.3 Wonen	15
4.4 Dienstencentrum	17
4.5 Multifunctioneel centrum.....	18
4.6 Wonen èn werken voor verstandelijk gehandicapten	19
4.7 Woningen voor ouderen	21
5 Domotica	23
5.1 Doelstellingen	23
5.2 Uitgangspunten	23
6 De wijk	27
6.1 Aantal ouderen in Drielanden.....	27
6.2 Geschikte woningen voor ouderen	28
6.3 Toegankelijkheid van het centrumgebied	29
7 Aanbod welzijn en zorg	31
7.1 Het aanbod	31
7.2 Woonzorgzone.....	32
8 Organisatie	35
8.1 Gezamenlijk aanbod van zorg en welzijn	35
8.2 Beheer van het multifunctioneel centrum	37
9 Financiering en regelgeving zorg en welzijn	39
9.1 Kosten en dekking van de stenen	39
9.2 Aandachtspunten wet- en regelgeving.....	40
9.3 Kosten en dekking van de zorg	41
9.4 Subsidies	42

VOORWOORD

In de tachtiger jaren van de vorige eeuw komt de nieuwbouwwijk Drielanden in beeld: een wijk met een kleine 5000 woningen, ruim 3 kilometer van het centrum en van de rest van Harderwijk gescheiden door de A 28. Een wijk dus die deels selfsupporting moet zijn en over voldoende voorzieningen dient te beschikken om aan de basisbehoeften van een dergelijk stadsdeel te voldoen, zeker voor die groepen in de samenleving die beperkt mobiel zijn zoals jonge kinderen en ouderen.

In een vroeg stadium wordt enerzijds aan allerlei Harderwijker instellingen, kerken, scholen etc gevraagd of en hoe zij in de te bouwen wijk aanwezig wilden zijn en anderzijds wordt ruimte gereserveerd voor een grootschalig centrum, waarin die voorzieningen een plaats kunnen vinden. Achterliggend idee hierbij was dat door voorzieningen te combineren, in de wijk Drielanden een hoger ambitieniveau zou kunnen worden bereikt.

Ga er maar aan staan: als instelling meedenken over je toekomst in een wijk, waar op dat moment alleen maar weiland is. Dat vereist toch enige visie en lef.

En het ging ook allemaal niet vanzelf, maar na een wat stroef begin komt vanaf 1995 onder leiding van de gemeente en de toenmalige woningbouwvereniging Ons Belang, nu Omnia Wonen, de vaart er in.

Langzamerhand vormen zich de contouren van een groots complex waarin zorg, welzijn, wonen en onderwijs een plaats krijgen. Langzamerhand, want vele problemen dienen zich aan en vragen om een oplossing: inhoudelijke samenwerking tussen organisaties, het beheer en vooral de manier waarop de zorg een plaats kan krijgen in het complex.

In bijgaand boekwerk is de zoektocht beschreven die gemeente, woningbouwcorporaties en tal van andere instellingen samen hebben gemaakt en die geleid hebben tot fysiek en inhoudelijk bouwwerk dat z'n volledige voltooiing op het moment van schrijven nadert.

Henk Eijsenga

Wethouder welzijn en onderwijs

1 INLEIDING

"Vanaf het begin van de ontwikkeling van Drielanden stond het gemeentebestuur van Harderwijk een wijk voor ogen voor iedereen: een wijk voor volwassenen en kinderen, ouderen en jongeren, voor mensen zonder en met handicap, een wijk met onderwijs, kinderopvang, wonen, zorg en welzijn!" Aldus wethouder Henk Eijsenga in de huis-aan-huis verspreide brochure over het "warm kloppend hart Drielanden" in 2003.

De brochure somt op wat er allemaal gaat komen in De Bogen: 120 woningen, openbare basisschool, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal, sporthal, activiteitencentrum, bar/sportcafé, dienstencentrum, eetcafé, informatiewinkel, internetcafé, mediatheek/bibliotheeksteunpunt, atelierruimte, wasserette, toneelruimte.

Figuur 1 Centrumgebied van de nieuwe wijk Drielanden. Links van de ronde vijver verrijst het nieuwe centrum. De woningen in een straal van circa 200 meter daaromheen behoren tot de woonzorgzone.



Het doel van deze publicatie is om te beschrijven hoe de Harderwijkers het hebben aangepakt en wat daarvan het resultaat is. Ingegaan wordt op organisatie, financiering en aanbod. De hoop is dat anderen zich daar door laten inspireren.

Deze publicatie beschrijft de totstandkoming van "het warme hart" van Drielanden. In 2003 is gestart met de bouw. Dit jaar, 2004, worden de eerste delen in gebruik genomen. Volgend jaar is het nieuwe centrum gereed.

Op meerdere plaatsen in Nederland zijn gelijksoortige ontwikkelingen aan de gang. Gemeenten willen bereiken dat wijken leefbaar zijn voor een zo breed mogelijk publiek. Daarbij hoort een goede sociale infrastructuur. Harderwijk heeft daarvoor de beste plek in de nieuwe wijk Drielanden, straks 4.500 woningen tellend, beschikbaar gesteld, het centrumgebied. In praktische en in financiële zin hebben vele organisaties bijgedragen aan de realisatie van het plan.

Het doel van deze publicatie is om te beschrijven hoe de Harderwijk-

2 DE VOORGESCHIEDENIS

Gezamenlijk optrekken om tot een centrum voor activiteiten, onderwijs, sport, zorg en zovoorts te komen levert voordelen op. Je kan iets realiseren wat ieder van de participanten afzonderlijk niet voor elkaar krijgt. Maar er zijn ook nadelen, want het is moeilijk om de verantwoordelijkheden af te bakenen, de eigen risico's goed in te schatten en besluiten te nemen. Dit proces heeft zich in Harderwijk afgespeeld, en heeft de nodige tijd gekost. Maar het is gelukt om een brede groep organisaties te betrekken bij het proces en het tot een goed einde te brengen.

2.1 EEN NIEUWE WIJK

In 1989 heeft de gemeente Harderwijk een bestemmingsplan opgesteld voor een nieuwe wijk. Deze wijk verrijst ten zuiden van de A28. De snelweg scheidt het nieuwe woongebied van de rest van de bebouwde kom. De wijk moet de groeiende bevolking van de regio Noordwest-Veluwe¹ opvangen, naast de gemeente Harderwijk ook Putten en Ermelo. De uitleglocatie grenst aan drie gemeenten. Drielanden is de naam van de nieuwe wijk.

Voor de naar schatting 11.000 wijkbewoners, zo staat in het bestemmingsplan omschreven, moeten voorzieningen komen die voorzien in hun behoeften op het gebied van onderwijs, medische voorzieningen, kerkelijke activiteiten, diensten en activiteiten. In het centrum van de nieuwe wijk wordt daarom ruimte gereserveerd voor een combinatie van voorzieningen. De gemeente Harderwijk stelde gezamenlijkheid voorop. Berekend wordt dat een multifunctionele opzet 25% doelmatigheidswinst oplevert.

In 1995 geeft het gemeentebestuur het startsein voor het ontwikkelen van een plan voor de voorzieningen in het centrumgebied van Drielanden. Er wordt een werkgroep "Realisering (niet-commerciële) Centrumvoorziening Drielanden" in het leven geroepen die de behoeften peilt en een globaal programma van eisen opstelt.

In 1996 rapporteert de werkgroep haar bevindingen. Het plan omvat een wijkcentrum, een school voor basisonderwijs, een sporthal, woningen en zorg voor ouderen en speciale doelgroepen, kinderopvang en een medisch centrum. De totale ruimtebehoefte wordt geschat op 20.000 m², waarvan 8.000 m² voor de voorzieningen en 12.000 m² voor de woningen.

2.2 ZOEKTOCHT NAAR PARTICIPANTEN

Het jaar 1998 wordt in de plannen genoemd als mogelijke start van de bouw van de voorzieningen. Hoewel er vanuit bestaande organisaties belangstelling te over is om te participeren in het project, mankeert het aan trekkers, organisaties die mee de verantwoordelijkheid voor het project wilden dragen. Een van de woningcorporaties wordt gevraagd deze rol op zich te nemen.

¹ De ISV-regio Noordwest-Veluwe omvat de gemeenten Elburg, Nunspeet, Ermelo, Harderwijk, Putten en Oldebroek.

Voor ieder van de kernonderdelen van de wijkvoorziening wordt een organisatie gezocht die de verantwoordelijkheid op zich wil nemen voor dat onderdeel. Groot probleem voor de vele belangstellende organisaties is om te komen tot een heldere omschrijving van de behoefte en tevens het bepalen van de kosten en de daarbij horende exploitatie. Daarom wordt met alle partijen individueel gesproken over hun wensen en wordt door elke partij een summier programma van eisen opgesteld. Een architect wordt gevraagd met die wensen een volumestudie te maken en een globale raming aan te leveren van de te verwachten investeringen. Sommige partijen haken daarna af omdat de investeringsopgave naar hun inschatting te hoog is. De gesubsidieerde instelling voor kinderopvang heeft bijvoorbeeld plaatsgemaakt voor een niet-gesubsidieerde instelling. De overigen zijn een proces ingegaan van verdere uitwerking van ideeën en wensen.

Uitgangspunt van het nieuwe centrum is synergie: zoveel mogelijk functies onder een dak en gezamenlijk ruimtegebruik om daarmee investeringskosten en beheerskosten te besparen en een voor de burger zo volledig mogelijk centrum te creëren. Ook dat vormt voor sommige participanten een probleem. Het is lastig om afhankelijk te zijn van anderen. In het proces is veel energie gestoken in het bereiken van de gewenste samenhang.

2.3 VAN WENS NAAR REALISATIE

Woningstichting Ons Belang, voorganger van Omnia Wonen, werd gevraagd de trek- kersrol op zich te nemen. Later in dit proces is door de corporatie voorgesteld een split- sing aan te brengen tussen dat deel van het project dat voor rekening en risico van de corporatie zou worden gebouwd en dat deel dat in opdracht van de gemeente zelf zou worden gerealiseerd.

De woningen en het centrum voor de ouderenzorg worden ontwikkeld door Omnia Wo- nen. De Stichting Welzijn Ouderen Harderwijk en 's Heeren Loo, instelling voor verstan- delijk gehandicapten, participeren in de ontwikkeling. Mickey's Kinderdagverblijven krijgt een plek in het nieuwe woonzorgcentrum.

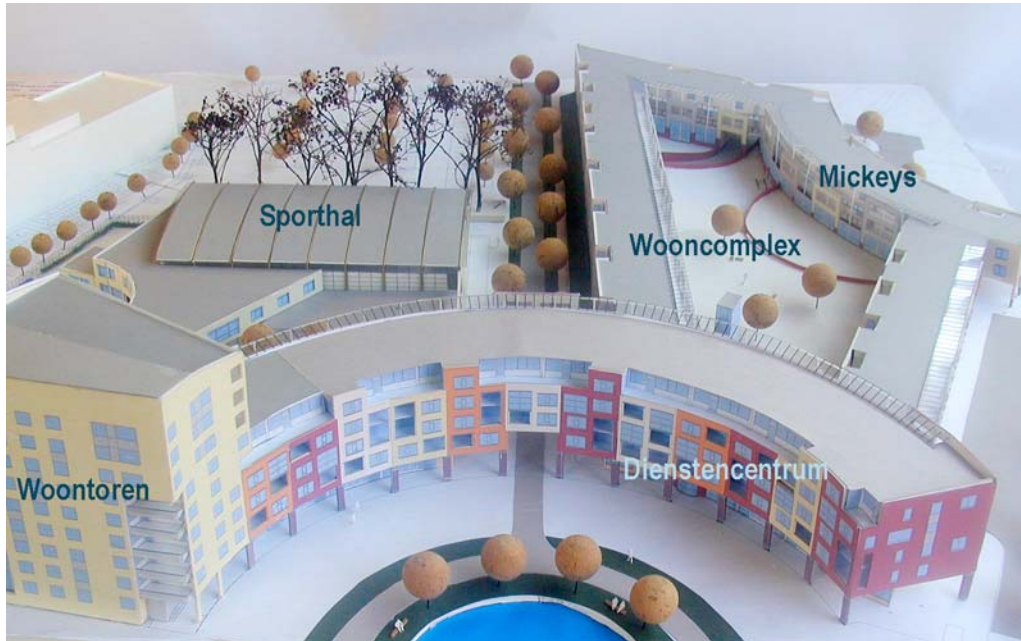
Grote moeite kost het de corporatie en de gemeente aanvankelijk om een aanbieder te vinden die in het nieuwe centrum zorg voor ouderen wil leveren. Geld en gebrek aan visie en mogelijkheden is hier het probleem. In de periode 1998 is er slechts een be- perkte uitbreiding van capaciteit mogelijk in Harderwijk en omliggende gemeenten. En die paar groeiplaatsen die er zijn, worden ingezet in de bestaande voorzieningen, voor eigen uitbreidingsbelang, hoewel de gemeente liever ziet dat zij worden ingezet voor Drielanden. De gemeente heeft echter niets te zeggen over de besteding van deze extra middelen.

In 2000 komt er landelijk veel nieuw geld beschikbaar. Het rijk, gealarmeerd door de wachtlijsten, nodigt organisaties uit met onorthodoxe plannen te komen. Woonzorgcen- trum De Aanleg, een kleine aanbieder in Harderwijk, stapt daarop naar de gemeente. De start van het woonzorgcentrum is een feit. In datzelfde jaar tekenen alle betrokkenen een intentieovereenkomst en gaan aan de slag. De oorspronkelijke plannen voor een woonzorgcentrum worden opgerekt tot plannen voor het hele centrumgebied van Drie- landen.

Om tot een gezamenlijke visie en plan te komen is nog veel overleg nodig tussen de par- ticipanten. De voortdurend veranderende inzichten in de zorg en de regelgeving spelen

daarbij parten. Het is bijvoorbeeld lastig dat de modernisering van de AWBZ stapsgewijs verloopt, waarbij van tevoren niet te voorspellen is hoe de concrete regels en financiering er het volgende jaar uit komen te zien. Dit scheidt een onzekere situatie rondom de financiering en maakt het lastig voor een kleine zorgaanbieder om besluiten te nemen die een onbekend risico met zich meebrengen.

Figuur 2 Maquette van het nieuwe centrum, gezien vanaf de voorzijde



3 PROJECTORGANISATIE

In het vorige hoofdstuk is kort geschetst hoe de aanloop tot de woonzorgzone Drielanden en meer algemeen het multifunctionele centrum is geweest. In dit hoofdstuk komt de organisatie aan de orde.

3.1 OPSPLITSING ONDER GEZAMENLIJKE NOEMER

Nog even terug naar het oorspronkelijke doel van de gemeente Harderwijk: de voorzieningen moeten in het centrum van de nieuwe wijk komen en zoveel mogelijk gecombineerd worden zodat synergie plaatsvindt.

Maar uit de gesprekken met de potentiële participanten blijkt dat niet alle organisaties staan te trappelen om te gaan werken vanuit een multifunctioneel gebouw. Sommigen beheren liever hun eigen ruimten. De ontwikkeling van het centrum is daarom in drie processen opgesplitst.

1. **Gezondheidscentrum.** Dit gebouw is los komen te staan van de rest van de geplande voorzieningen. Het heeft geen deel uitgemaakt van de ontwikkeling van het multifunctioneel centrum en woonzorgcentrum hieronder. Het is in 2002 gereed gekomen. In deze publicatie komt het gezondheidscentrum verder niet aan de orde.
2. **Het multifunctioneel centrum (MFC).** Gemeente Harderwijk heeft de HEVO Bouwmanagement opdracht gegeven dit deel van de voorzieningen te ontwikkelen. Het multifunctioneel centrum heeft drie kerndoelen: sport, onderwijs en activiteiten. Onderdelen zijn de basisschool, peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang, sporthal, activiteitencentrum en horeca voorzieningen.
3. **Het woonzorgcentrum.** Dit deel van de voorzieningen, dienstencentrum en woningen, wordt ontwikkeld door Omnia Wonen. Het dienstencentrum omvat een eetcafé, een informatiecentrum, ruimte voor dagverzorging, kantoorruimte voor de aanbieders van zorg en dienstverlening. Het centrum vormt samen met de geschikte woningen in de omgeving een woonzorgzone.

Het geheel krijgt één naam: De Bogen. Er is bewust gekozen voor één naam voor de plek waar vele voorzieningen samen te vinden zijn. Dit voorkomt onduidelijke termen zoals "MFC" en dergelijke.

De ontwikkeling van het centrum is opgesplitst. Er zijn twee projectgroepen in het leven geroepen: één voor het multifunctioneel centrum en één voor het woonzorgcentrum.

3.2 PARTICIPANTEN MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM

De projectgroep voor het multifunctioneel centrum wordt geleid door de gemeente Harderwijk. De gemeente is de belangrijkste stakeholder in het multifunctioneel centrum. In de projectgroep nemen de volgende organisaties deel:

- Basisschool: De Bogen
- Peuterspeelzaal: Stichting Kinderspeelzalen Harderwijk;

- Buitenschoolse opvang: Stichting Kinderopvang Harderwijk/Ermelo;
- Sporthal: Gemeente Harderwijk, afdeling sport en gebouwen;
- Bibliotheek: Bibliotheek Harderwijk;
- Activiteitencentrum: 't Klooster;
- Werkvoorziening verstandelijk gehandicapten: 's Heeren Loo Midden-Nederland;
- Overige kleinere gebruikers: Muziekschool, De Drukkerij, politie, wijkvereniging Drielanden.

3.3 PARTICIPANTEN WOONZORGCENTRUM

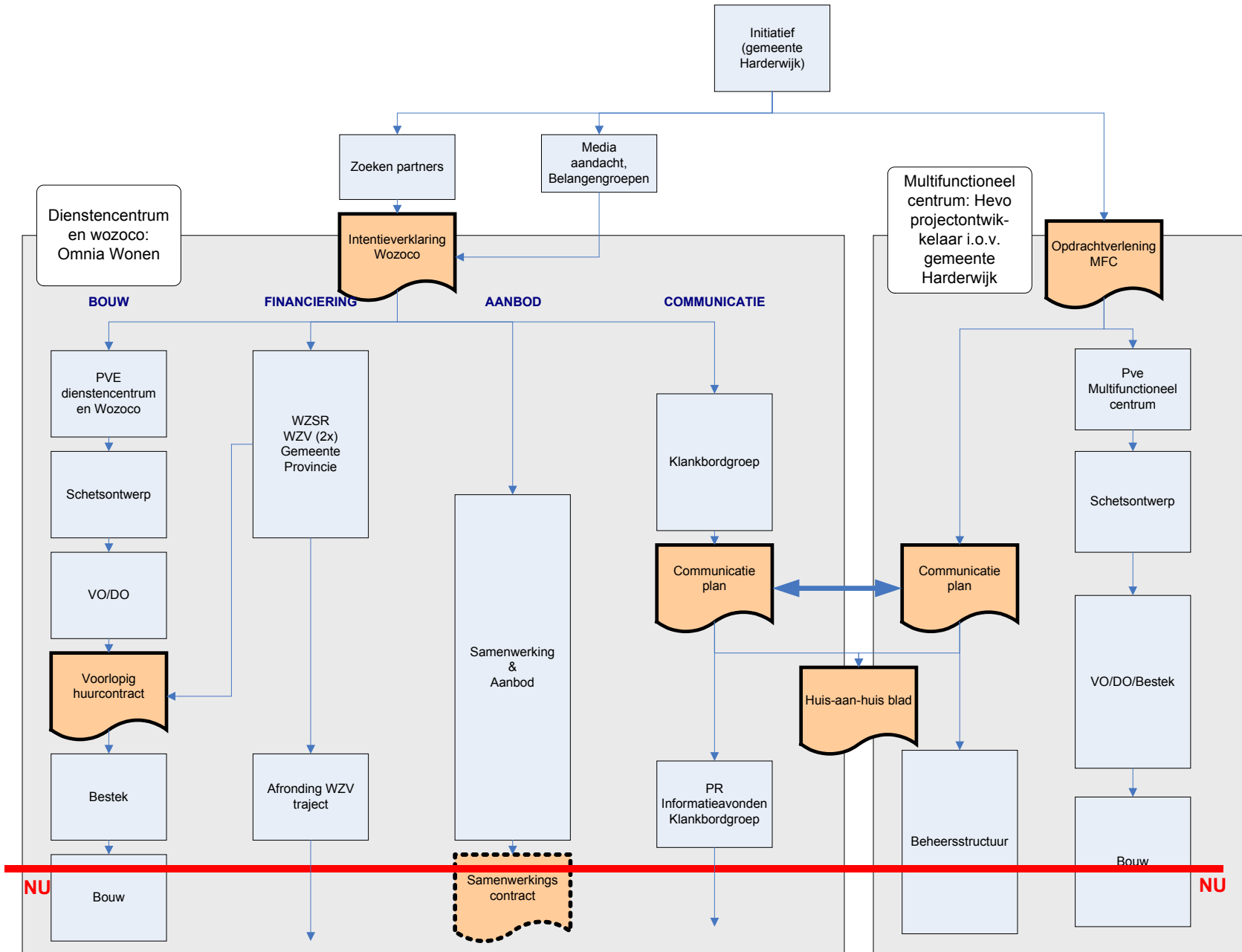
Het traject voor het woonzorgcentrum en de woonzorgzone loopt parallel met dat van het multifunctioneel centrum, maar hier staat de gemeente meer in een faciliterende rol en heeft zij niet de leiding. De projectgroep bestaat uit de volgende organisaties:

- Zorgcentrum De Aanleg, aanbieder van ouderenzorg. Deze organisatie werkt intensief samen met de thuiszorg. De thuiszorg (Icare) levert de feitelijke personele inzet, waarover in volgende hoofdstukken meer. De Stichting heeft een contract met de thuiszorg voor een bepaalde hoeveelheid zorg per jaar;
- 's Heeren Loo Midden Nederland, instelling voor verstandelijk gehandicapten. In Ermelo heeft deze organisatie een groot terrein voor hun cliënten. Men is bezig met deconcentratie. Een deel van de bewoners van het terrein verhuist gaandeweg naar kleinere woongroepen in de omliggende gemeenten. Woonzorgzone Drielanden is één van die locaties;
- Stichting Welzijn Ouderen Harderwijk. Deze door de gemeente gefinancierde organisatie richt zich vooral op de verbetering van het woon- en leefklimaat voor mensen van 55 jaar en ouder.
- Gemeente Harderwijk, initiatiefnemer van het centrum;
- Omnia Wonen, woningcorporatie die ruim 7.000 woningen beheert in vijftien gemeenten in Nederland; ontwikkelaar van het woonzorgcentrum.

De projectgroep heeft een externe procesbegeleider. De projectleiding voor de bouw is in handen van Omnia Wonen. Drie van de participanten – Zorgcentrum De Aanleg, Stichting Welzijn Ouderen en Omnia Wonen – hebben hun directeur in de projectgroep. Van de gemeente is een beleidsmedewerker lid. 's Heeren Loo, een landelijke organisatie, heeft de manager buitencluster afgevaardigd naar de projectgroep.

3.4 STUURGROEP

Er is een stuurgroep gevormd, bestaande uit de directies van de twee ontwikkelaars, Omnia Wonen en Hevo Bouwmanagement, de wethouder welzijn/onderwijs en ambtenaren van de gemeente. Hoofdonderwerpen op de agenda zijn het afstemmen van de bouwstroom en de functies. De stuurgroep heeft geen formele lijn naar de projectgroep voor de woonzorgzone. Wel is de directeur van Omnia Wonen lid van zowel de projectgroep als de stuurgroep en vindt op deze wijze afstemming plaats.



3.5 KLANKBORDGROEP

Vanaf 2001 is met enige regelmaat overlegd met een klankbordgroep. In deze klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van de ouderenbonden, cliëntenraden, de vrouwenadviescommissie en de werkgroep toegankelijkheid². De eerste drie bijeenkomsten klankbordgroep van de klankbordgroep zijn begeleid door het Aedes - Arcares Kenniscentrum Wonen – Zorg. De agenda bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Voorgeschiedenis
- Huidige projectstatus
- Visie
- Doelgroepen
- Uitwerking van het project
- Schets van het wijkcentrum

De bijeenkomsten zijn zo ingericht, dat in de eerste twee sessies vooral informatie is verstrekt en in de laatste sessie de klankbordgroepleden uitgebreid aan het woord komen met hun commentaar. In de tussenperiode hebben zij met hun achterban kunnen spreken over de plannen.

Het commentaar heeft geleid tot wezenlijke aanpassingen van het ontwerp. Later hebben enkele sessies plaatsgevonden met onder andere de vrouwenadviescommissie en de werkgroep toegankelijkheid waarbij gedetailleerd is gekeken naar de tekeningen voor de appartementen. Deze zijn op belangrijke punten aangepast.

Ook in 2002 en 2003 is de klankbordgroep enkele keren bijeen geweest, waarbij voornamelijk informatie is verstrekt over de stand van zaken van het project.

3.6 PROCES

In de figuur op de vorige pagina is aangegeven hoe het proces is verlopen.

Initiatief

Het initiatief is genomen door gemeente Harderwijk. Bij de planning van de nieuwe wijk Drielanden is rekening gehouden met dit centrum. Nadat de contouren van het plan waren vastgelegd, is gezocht naar participanten.

Splitsing

Het project is in tweeën geknipt: het multifunctioneel centrum en het woonzorgcentrum annex wooncomplex. Het multifunctioneel centrum wordt in opdracht van de gemeente gebouwd door Hevo Bouwmanagement. Het woonzorgcentrum - dienstencentrum en woningen – wordt ontwikkeld door Omnia Wonen.

² ANBO, PCOB, KBO, Werkgroep toegankelijkheid, Cliëntenraad 's Heeren Loo-Lozenoord, Vrouwen Adviescommissie, Cliëntenraad Icare

Intentieverklaring wonen, zorg en welzijn

Nadat de definitieve partners van het project zijn komen vast te staan, is een gezamenlijke intentieovereenkomst getekend.

Projectgroep wonen, welzijn en zorg

De organisaties op het gebied van wonen, welzijn en zorg hebben een projectgroep in het leven geroepen. Deze heeft zich op vier taken toegelegd: bouw, financiering, aanbod, communicatie. De communicatie wordt gezamenlijk uitgevoerd met de projectgroep MFC (multifunctioneel centrum), hieronder.

Projectgroep MFC

De gemeente heeft voor de bouw van het multifunctioneel centrum (MFC) een projectgroep in het leven geroepen die zich in grote lijnen heeft bezig gehouden met de bouw, met de beheersconstructie en met de communicatie.

Bouw

De projectgroep heeft een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van het programma van eisen. De klankbordgroep heeft op verschillende momenten de plannen beoordeeld. Momenteel (maart 2004) wordt gebouwd. Voor de verkoop van de koopwoningen is een makelaar ingeschakeld. De toewijzingssystematiek van de huurwoningen wordt samen met de gemeente Harderwijk en Zorgcentrum De Aanleg vorm gegeven.

Financiering

De zoektocht naar financieringsmogelijkheden voor het dienstencentrum is van het begin af aan gestart. Probleem hierbij is dat subsidies vaak een tijdelijke horizon hebben, terwijl de voortgang van het project trager verloopt dan gewenst is.

Na het gereedkomen van de begroting van het gebouw en de financieringswijze, zijn de voorlopige huurcontracten getekend.

Samenwerking en aanbod

De Aanleg, de SWO en 's Heeren Loo werken samen in het ontwikkelen van een integraal aanbod voor ouderen en mensen met een verstandelijke handicap. Aan dit aanbod levert ook Omnia Wonen een bijdrage door middel van een huismeester.

Communicatie

Bij de start van het project is een projectgroep in het leven geroepen, bestaande uit vertegenwoordigers en deskundigen van verschillende groeperingen. Nadat financiering en ontwerp gereed waren, is een communicatieplan opgesteld, dat gekoppeld is aan het gemeentelijke communicatieplan. Medewerkers van de organisaties zijn voorgelicht over de plannen zodat zij informatie kunnen verstrekken aan belangstellenden.

Voor potentiële gegadigden onder ouderen is een informatieavond georganiseerd en zijn verschillende woonmarkten gehouden. Er is een lijst van belangstellenden opgezet; deze mensen worden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Gemeente Harderwijk heeft een communicatieplan opgesteld. In het najaar 2003 is de feestelijke eerste steen gelegd voor het multifunctioneel centrum. Gemeente Harderwijk heeft een huis-aan-huis blad verspreid over het plan.

Beheersstructuur

De gemeente heeft een advies laten uitbrengen voor de organisatie van het beheer. De uitkomst was dat commerciële uitbating onder voorwaarden mogelijk moet zijn. In de projectgroep MFC is een structuur ontworpen voor een gezamenlijke beheersopzet die tegelijk flexibel en kostenbesparend is.

4 HET GEBOUW

4.1 EÉN CENTRUM VOOR ALLE VOORZIENINGEN

Bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk worden aan de stedenbouwkundige tekentafel belangrijke beslissingen genomen. Niet alleen worden lijnen getrokken die wegen en woningen voorstellen. Het leven in de wijk wordt in feite uitgedacht. Tijdens het ontwerpproces kan er veel fout gaan, en een van de onderdelen die in het recente verleden regelmatig fout is gelopen bij de ontwikkeling van nieuwe wijken is de plaats van de zorg. Het traditionele beeld van de zorg - instellingen, ziekenhuizen en klinieken aan de randen van de wijk of gemeente - leeft voort op de tekentafel van de stedenbouwkundige terwijl de zorgsector die zelf al verlaten heeft. In de nieuwe kijk op zorg wordt de zorg geleverd bij de mensen thuis, vanuit een centrum dat centraal gelegen is in de wijk. Als daar bij het stedenbouwkundig ontwerp geen rekening mee is gehouden, wordt het moeilijk om die voorzieningen later nog toe te voegen.

Harderwijk heeft in 1989 besluiten genomen die wel stroken met de nieuwe visie op de zorg. Uitgangspunt voor de voorzieningen is: zij dienen te voorzien in de behoeften van de wijkbewoners, en zij zijn gecombineerd in één centrum. Ook de zorg maakt hier deel van uit. Door deze uitgangspunten ontstond een stedenbouwkundig ontwerp dat nu gunstig uitpakt: de zorgvoorzieningen zijn centraal gelokaliseerd in Drielanden.

Figuur 3 Maquette van De Bogen, gezien vanaf de voorzijde



4.2 HET CENTRUM HEET: DE BOGEN

Het vinden van een gezamenlijke naam voor het centrum is niet eenvoudig geweest. Het argument was enerzijds dat de functies herkenbaar moeten zijn voor de toekomstige gebruikers. Het ligt dan niet voor de hand om de kinderopvang dezelfde naam te geven als de school, want dan raken consumenten in de war. Vanuit deze optiek is een gezamenlijke naam voor het gehele project niet nodig, aangezien wijkbewoners vooral de behoefte zullen hebben aan namen voor de verschillende functies. Het andere argument

Cluster Wonen

Huisvesting voor ouderen en verstandelijke gehandicapten en een kinderdagverblijf.

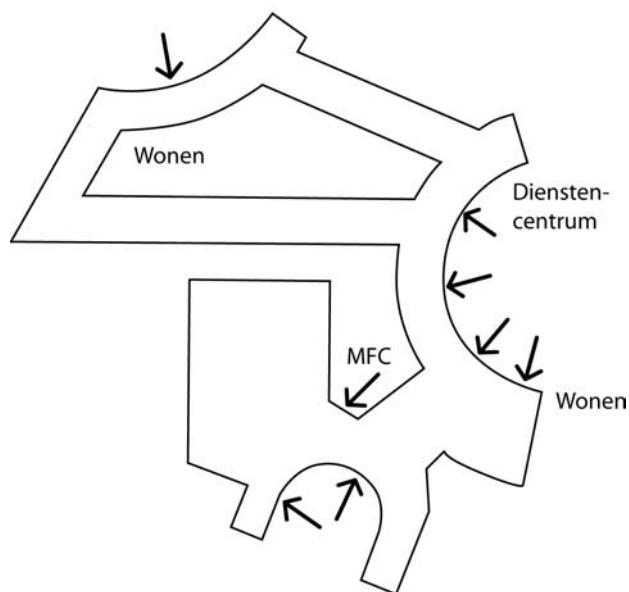
Cluster dienstencentrum

Informatiewinkel, zorginfrastructuur, eetcafé.

Cluster multifunctioneel centrum

Basisschool (brede school), sporthal, kinderopvang, dagbesteding gehandicapten, activiteitencentrum.

Figuur 4 Overzichtsschets van De Bogen



4.3 WONEN

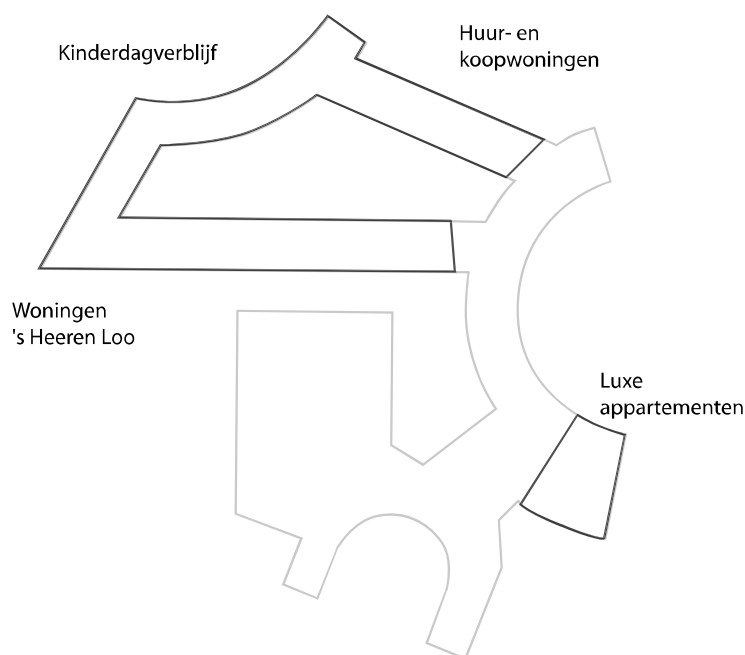
De drie hoofdfuncties – wonen, dienstencentrum, multifunctioneel centrum – zullen in de komende paragrafen worden beschreven.

De woningen worden door Omnia Wonen ontwikkeld. In dit woongedeelte zit een parkeergarage ten behoeve van de verschillende gebruikers in het gehele centrum. Binnen het woongedeelte zijn twee speciale voorzieningen te onderscheiden: het kinderdagverblijf van Mickey's en de groepswoningen en appartementen voor cliënten van 's Heeren Loo. Omnia Wonen overlegt bilateraal met 's Heeren Loo en Mickey's Kinderdagverblijven over deze onderdelen van het gebouw.

Tabel 1 Functies in de cluster Wonen

Functies wooncomplex	
1	Woningen voor ouderen
2	Zelfstandige woningen en groepswooningen voor verstandelijk gehandicapten
3	Kinderdagverblijf Mickey's
4	Parkeergarage in kelder

Figuur 5 Schets van de functies in het woongedeelte van De Bogen



Tabel 2 Overzicht van woningtypen in de cluster Wonen

Aantal	Type	Doelgroep	huur/koop	oppervlak
1	Groepswooning	10 mensen met een niet-aangeboren hersenletsel	in beheer van 's Heeren Loo	appartementen 65 m ² , groepsruimte 130 m ²
8	Kleine appartementen	8 mensen met een lichte verstandelijke handicap	in beheer van 's Heeren Loo	65 m ²
1	Groepswooning	7 mensen met een matige verstandelijke handicap + 1 logeerwooning	in beheer van 's Heeren Loo	310 m ² totaal
45	Sociale huur	Ouderen met of zonder indicatie voor zorg met verblijf	huur	80-90 m ² (gem. 85 m ²)
32	duurdere huur/koop	Ouderen met of zonder indicatie	huur of koop (keuze)	115-135 m ² (gem. 120 m ²)
26	luxe appartementen	Ouderen met of zonder indicatie	koop of huur (keuze)	118 – 232 m ² (gem. 140 m ²)

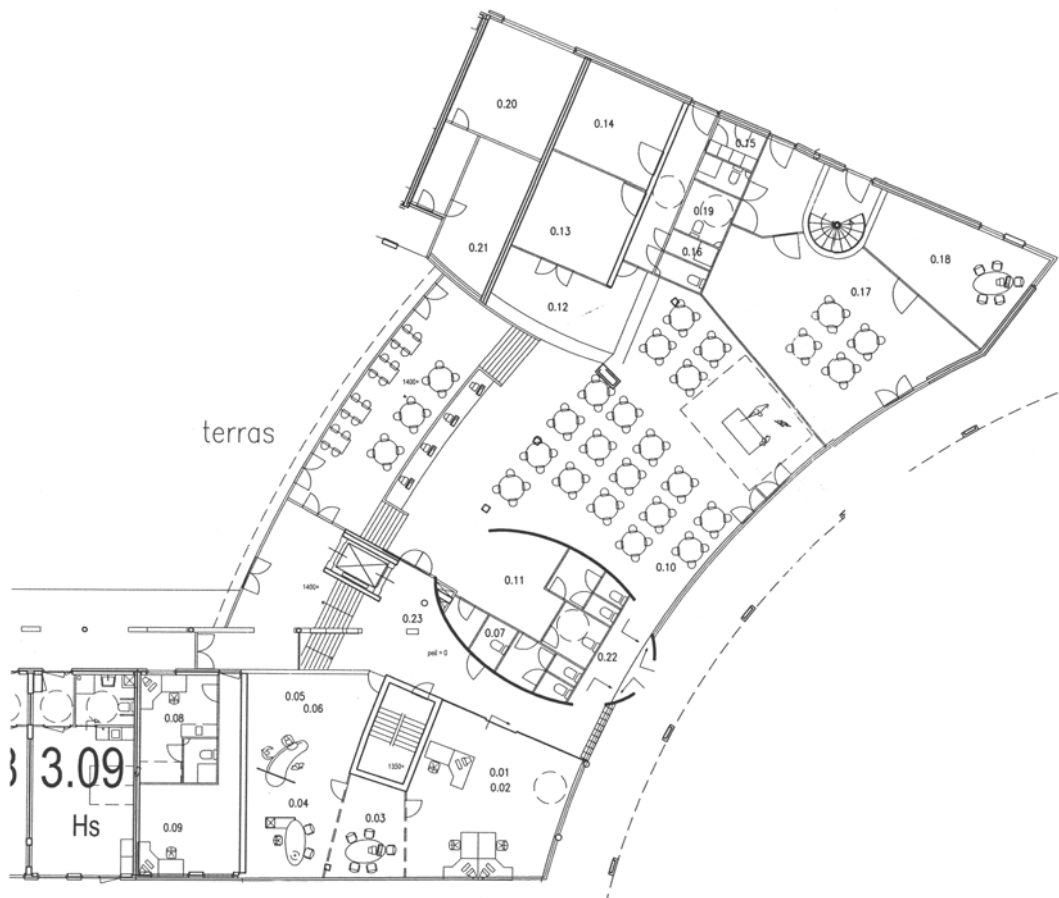
4.4 DIENSTENCENTRUM

Ook het dienstencentrum wordt door Omnia Wonen ontwikkeld. In dit geval vindt de ontwikkeling plaats binnen een projectgroep waarin de toekomstige gebruikers en de gemeente participeren. De projectgroep houdt zich bezig met de vormgeving van het gebouw maar ook met het toekomstige aanbod van zorg- en dienstverlening en de wijze waarop men met elkaar wil gaan samenwerken.

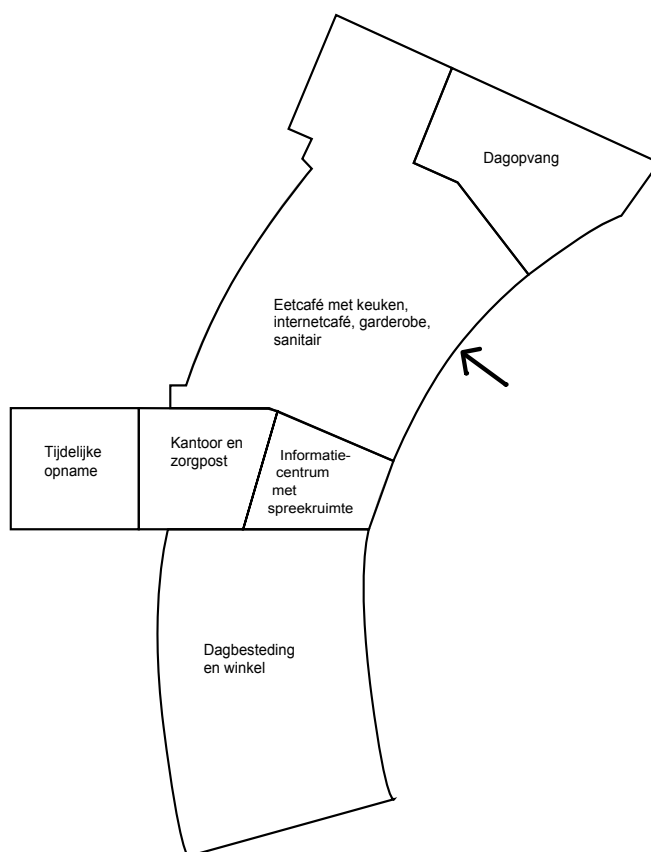
Tabel 3 Functies in de cluster dienstencentrum

Functies dienstencentrum	
1	Informatiewinkel
2	Zorginfrastructuur
3	Eetcafé en internetcafé met keuken
4	Dagopvang
5	Tijdelijke opname
6	Horeca voorzieningen

Figuur 6 Tekening van het dienstencentrum



Figuur 7 Schets van de functies in het dienstencentrum



4.5 MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM

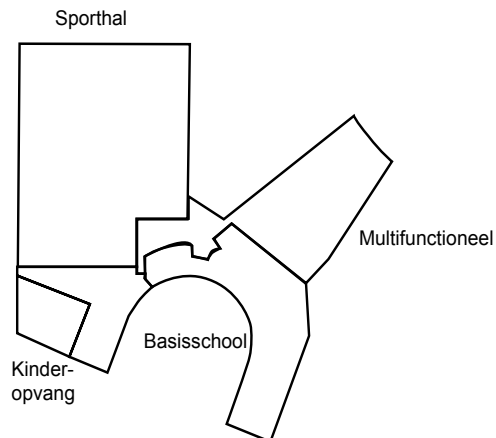
Het multifunctioneel centrum wordt in opdracht van gemeente Harderwijk ontwikkeld door HEVO Bouwmanagement. De gemeente heeft een projectgroep in het leven geroepen van toekomstige gebruikers. Dit zijn behalve organisaties die daadwerkelijk de ruimten gaan huren ook organisaties die alleen voor bepaalde activiteiten behoefte hebben aan ruimten. Voor een deel zijn dat dezelfde organisaties die ook participeren in de ontwikkeling van het dienstencentrum.

Tabel 4 Functies in het multifunctioneel centrum

Functies multifunctioneel centrum	
1	Basisschool
2	Peuterspeelzaal
3	Buitenschoolse opvang
4	Sporthal
5	Activiteitencentrum
6	Horeca voorzieningen
7	Winkel 's Heeren Loo*
8	Dagbesteding 's Heeren Loo*

*) Worden ontwikkeld door Omnia Wonen.

Figuur 8 Schets van de functies van het multifunctioneel centrum binnen De Bogen



Figuur 9 Maquette van het nieuwe centrum, gezien vanaf de basisschool



Bovenstaande schets suggereert een scherpe omgrenzing van de functies. Dat is evenwel niet zo. Afhankelijk van het tijdstip van de dag verschuiven de functies. Delen van de basisschool worden dan beschikbaar gesteld voor gebruik voor verschillende activiteiten voor bewoners in de wijk. Hier is de synergie duidelijk merkbaar.

4.6 WONEN ÈN WERKEN VOOR VERSTANDELIJK GEHANDICAPTEN

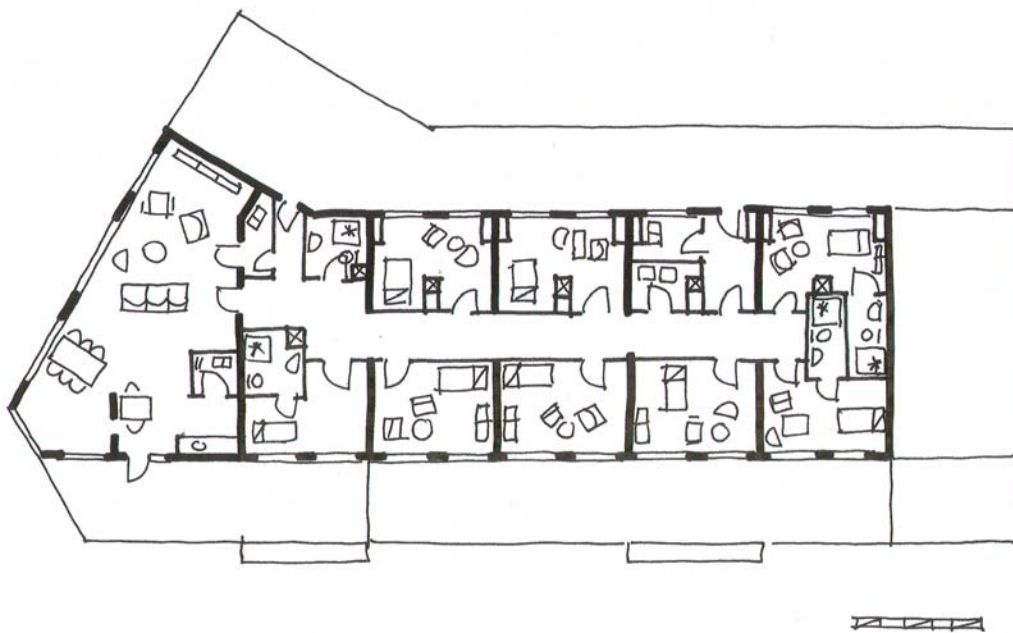
's Heeren Loo huisvest 25 mensen met een verstandelijke handicap in het woongedeelte van het complex. Elders in de wijk wonen reeds cliënten van 's Heeren Loo Midden-Nederland. In het eetcafé van het dienstencentrum zullen werkplekken worden gecreëerd voor deze verstandelijk gehandicapten. Werk wordt hen ook aangeboden in de winkel. Tot slot is er een dagbestedingsruimte. De 24-uurs bemande zorgpost bedient cliënten in het complex en in de wijk.

Groepswoning voor mensen met een matige verstandelijke handicap

De groepswoning voor mensen met een matige verstandelijke handicap is oorspronkelijk bedoeld voor 8 cliënten. Vanwege de kleinschaligheidstoets is dit aantal teruggebracht tot 7, en de 8^e kamer wordt gebruikt voor logees.

De groepswoning is gesitueerd op de begane grond van het complex. De groepswoning is tot stand gekomen door drie woningen samen te voegen. Op de kop ligt de woonkamer. Drie kamers hebben hun eigen sanitair, de andere drie delen een natte cel.

Figuur 10 Groepswoning voor 7 mensen met een matige verstandelijke handicap + 1 logeerkamer



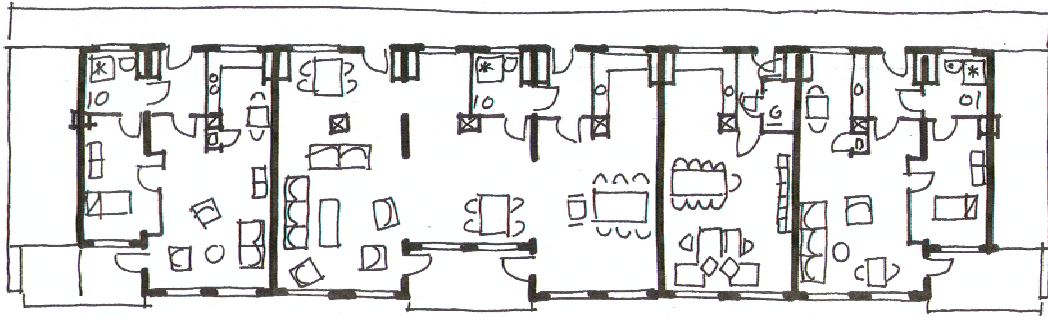
Groepswoning voor 10 mensen met een niet-aangeboren hersenletsel.

Op de eerste verdieping ligt een cluster van tien min of meer zelfstandige appartementen voor mensen met niet-aangeboren hersenletsel. De appartementen zijn via de galerij te betreden. Centraal ligt een gemeenschappelijke woonkamer c.q. dagbestedingsruimte.

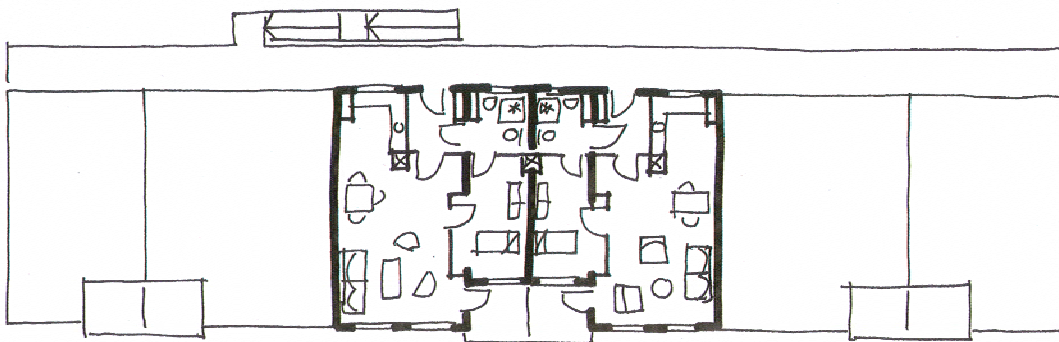
Zelfstandige appartementen voor 8 mensen met een lichte verstandelijke handicap.

Op de tweede verdieping tenslotte liggen 8 kleine appartementen met een zelfstandige toegang. In tegenstelling tot de groep mensen met een niet-aangeboren hersenletsel, is er bij deze cluster geen gemeenschappelijke zitruimte aanwezig. Zij kunnen terecht in het dienstencentrum. Daar kunnen zij ook werk vinden in het eetcafé of in de winkel.

Figuur 11 Groepswoning voor 10 mensen met niet-aangeboren hersenletsel



Figuur 12 Zelfstandige appartementen voor 8 mensen met een lichte verstandelijke handicap



4.7 WONINGEN VOOR OUDEREN

De Aanleg zal aan 50 ouderen in het wooncomplex zorg verlenen. Met het zorgkantoor is afgesproken dat er 25 mensen in de zone rondom het wooncomplex aanspraak kunnen maken op 24-uurs beschikbare zorg.

Uitgangspunten zijn:

- Scheiden wonen en zorg;
- Zorg ook beschikbaar in de duurdere woningen;
- Zorg in complex én in buurt;
- Voorkomen dat De Bogen te sterke concentratie van zorg krijgt;

Zorg in De Bogen

Inmiddels is door de modernisering van de AWBZ een nieuwe werkelijkheid ontstaan. Ouderen die een indicatie hebben voor "zorg met verblijf" komen in aanmerking voor plaatsing in een verzorgingshuis. De Bogen is aangemerkt door het zorgkantoor als een verblijfsmogelijkheid voor deze ouderen. Als De Bogen start, kan De Aanleg 50 mensen vanaf de wachtlijst "zorg met verblijf" een plaats aanbieden.

Functioneel heet het wonen in De Bogen "verblijf", maar financieel is het "scheiden van wonen en zorg". Dat wil zeggen: de cliënt betaalt zelf huur en huishoudkosten. De zorg wordt betaald door de AWBZ. Bewoners betalen een eigen bijdrage die ver onder dat van een traditioneel verzorgingshuis ligt, en die gelijkgesteld is aan de eigen bijdragen die betaald moet worden voor thuiszorg.

Er zijn 103 woningen beschikbaar in De Bogen. Daaronder zijn 45 sociale huurwoningen die een relatief lage huur hebben en waar de bewoner, afhankelijk van het inkomen, recht heeft op huursubsidie. In principe kunnen de geïndiceerde ouderen in alle woningen wonen, de goedkope huur, de duurdere huur, en de koopwoningen. Geïndiceerden hebben voorrang bij toewijzing.

Woningtoewijzing

Deze afspraken houden in dat ouderen met een indicatie voor verblijf voorgaan, totdat het aantal van 50 bereikt is. Als in de praktijk blijkt dat al deze bewoners in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, dan zijn de 45 sociale huurwoningen allen bestemd voor geïndiceerden.

Ook voor de "toewijzing" van de duurdere huur en koopwoningen is een procedure in de maak met de gemeente. Deze zal er op neer komen dat ouderen met een indicatie voorrang krijgen bij de toewijzing, tot het aantal van in totaal 50 geïndiceerden is bereikt. In het systeem worden tevens voorkeursregels afgesproken voor ouderen uit Harderwijk, Noordwest-Veluwe en de rest van Nederland.

Als het aantal van 50 mensen met een indicatie voor verblijf niet wordt gehaald, worden de woningen toegewezen aan personen waarvan de verwachting is dat ze binnen afzienbare tijd zorgbehoefstig worden of personen die een beschermde woonomgeving nodig hebben.

5 DOMOTICA

Omnia Wonen rust de woningen uit met enkele technologieën die de veiligheid, het comfort, en de bruikbaarheid vergroten. Deze technologieën worden tegenwoordig samengevat onder de noemer domotica, woonhuisautomatisering.

5.1 DOELSTELLINGEN

Techniek kan voor allerlei doeleinden worden ingezet. Hier hebben we te maken met een oudere doelgroep. Voor hen zijn de volgende doelen vooral interessant:

- Het bieden van zekerheid op hulp bij calamiteiten;
- Het vergroten van de veiligheid in huis en de sociale veiligheid;
- Service en comfort in de woning en in het contact met de zorgverleners;
- Levensloopbestendigheid door het aanbieden van afstandsbediening voor verschillende functies zoals licht, gordijnen, vloer, spraakherkenning.

5.2 UITGANGSPUNTEN

De initiatiefnemers van woonzorgzone Drielanden hanteren de volgende uitgangspunten voor het toepassen van domotica:

- Het combineren van alarmering met domotica;
- Flexibel, aanpasbaar systeem;
- Keuzevrijheid voor bewoner;
- Techniek koppelen aan handen.

Combinatie alarmering en domotica

De domotica bestaat in feite uit twee delen:

1. alarmering

Met dit systeem kunnen bewoners hulp oproepen. Het is aangesloten op het dienstencentrum. Er is 24 uur personeel beschikbaar voor de alarmopvang en alarmopvolging. Het systeem is beschikbaar voor alle ouderen in woontoren en wooncomplex. Het alarmeringssysteem wordt aangeboden door de zorgaanbieder en de welzijnaanbieder, te weten Zorgcentrum De Aanleg en Stichting Welzijn Ouderen Harderwijk.

2. domotica

Dit systeem omvat de schakelingen in de woningen, het binnenklimaat, de mogelijkheid om woonfuncties automatisch aan te sturen, enzovoorts. Het basis domotica systeem wordt aangeboden door Omnia Wonen. Bewoners kunnen op verzoek allerlei toevoegingen krijgen.

Het alarmeringssysteem is een traditioneel personenalarmeringssysteem en omvat de volgende functies:

- zorgalarmering: bewoners kunnen verzoeken om zorg, conform de afspraken met de zorgverlening. Bewoners met een zorgindicatie krijgen automatisch zorgalarmering;
- personenalarmering: bewoners kunnen bij een calamiteit alarm slaan;
- passieve alarmering: alarm als bewoners gedurende langere tijd niet actief zijn;

- brandsignalering;
- inbraaksignalering.

Flexibiliteit

Het tweede uitgangspunt luidt: het systeem is flexibel. De verschillende functies moeten in allerlei combinaties met elkaar te combineren zijn. De basis is daarom eenvoudig gehouden, en er zijn individuele uitbreidingen mogelijk. Omdat technische voorzieningen moeten kunnen worden aangelegd maar ook weer verwijderd, is gekozen voor een flexibel kabelsysteem in de plint in plaats van de gebruikelijke kabelbuizen in de muur.

De consequentie van deze flexibilisering van het aanbod is dat de kosten variabel zullen zijn. Het basispakket is voor iedereen beschikbaar, opties kunnen door de bewoners individueel worden aangeschaft.

Keuzevrijheid

Het derde uitgangspunt ligt in het verlengde van de vorige uitgangspunten: er is een grote mate van keuzevrijheid voor de individuele bewoner om bepaalde functies al of niet te nemen. Het basisdomoticasysteem is vast aanwezig in iedere woning. Dit zal in de huur- danwel koopprijs van de woning zitten. Voor de sociale huurwoningen zal gelden dat het basisdomoticasysteem door Omnia Wonen gefinancierd zal worden. De meeste functies zijn echter optioneel, inclusief de alarmeringsfuncties³.

Het domoticasysteem zal bestaan uit een basissysteem en verschillende optionele onderdelen. Het basissysteem wordt in iedere woning aangelegd. De optionele onderdelen kunnen door bewoners naar keuze al of niet worden aangeschaft.

Basissysteem

- Basis bussysteem (bedraad);
- Intercom met voordeur complex;
- Elektronisch sluitsysteem met toegangscontrole.

Optioneel

- Schakelaar voordeur c.q. schakelend voordeurslot;
- Gekoppelde schakelaars in verschillende vertrekken;
- Integratie met alarmering;
- Videofoon;
- Kookduurbegrenzing;
- Temperatuurregeling;
- Dimfuncties;
- Aansturing van verschillende functies: deuren, zonwering enzovoorts, voor mensen met een zware lichamelijke handicap.

³ Stand alone brandsignalering is verplicht.

Koppelen van techniek aan mensen

Het domotica systeem in de woningen sluit aan op het dienstencentrum. In het dienstencentrum is 24 uur per dag personeel aanwezig. Dit personeel zal beschikbaar zijn voor de personenalarmering.

Hoe de achtervang van de brand- en inbraaksignalering wordt geregeld, is op dit moment niet duidelijk. Het systeem zal ook gekoppeld zijn aan een meldcentrale. In overleg met de meldcentrale zal worden bekeken wat de mogelijkheden zijn. Daarbij speelt een grote rol welke wettelijke mogelijkheden en onmogelijkheden er worden geboden om brand- en vooral inbraaksignalering te koppelen aan een centrale meldkamer. Niet alles is toegestaan.

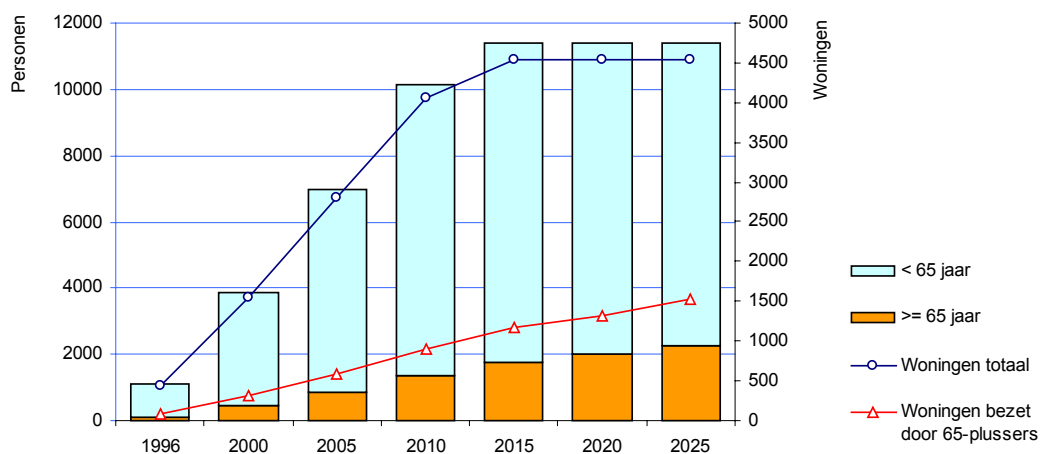
6 DE WIJK

Drielanden is een uitleglocatie die groei biedt voor de hele Noordwest-Veluwe. De wijk ligt op het grondgebied van de gemeente Harderwijk. In totaal zullen er rond 2020 ruim 11.000 mensen wonen in 4.500 woningen. Bij deze omvang is het draagvlak voor een woonzorgzone aanwezig.

Figuur 13 Ontwikkelingsvisie van de nieuwe wijk Drielanden



Figuur 14 Prognose aantal inwoners en ouderen Drielanden



6.1 AANTAL OUDEREN IN DRIELANDEN

Het aantal ouderen in de nieuwe wijk Drielanden zal volgens de gemeentelijke prognoses⁴ oplopen tot 2275 in het jaar 2025. Dan zullen naar schatting 1.500 woningen bewoond worden door senioren. De woonzorgzone zal tot gevolg hebben dat een groot

⁴ "Rapportage werkgroep Realisering (niet-commerciële Centrumvoorziening Drielanden", juni 1996.

aantal ouderen die nu op de wachtlijst staan voor verzorgingshuiszorg zich van meet af aan in de nieuwe wijk gaat vestigen. Daarmee is het kip-ei probleem ("eerst de ouderen of eerst de voorzieningen?") opgelost.

6.2 GESCHIKTE WONINGEN VOOR OUDEREN

In het centrumgebied van Drielanden liggen verschillende wooncomplexen die geschikt zijn voor bewoning door ouderen. Dit zijn gelijkvloerse woningen, in vele soorten en maten. Binnen een cirkel van 200 meter rond het dienstencentrum liggen 92 geschikte huurwoningen en 119 geschikte koopwoningen. Zie onderstaand overzicht en het plattegrondje.

Tabel 5 Overzicht geschikte koop- en huurwoningen in een straal van 200 meter rond het dienstencentrum, exclusief wooncomplex en woontoren bij het dienstencentrum zelf

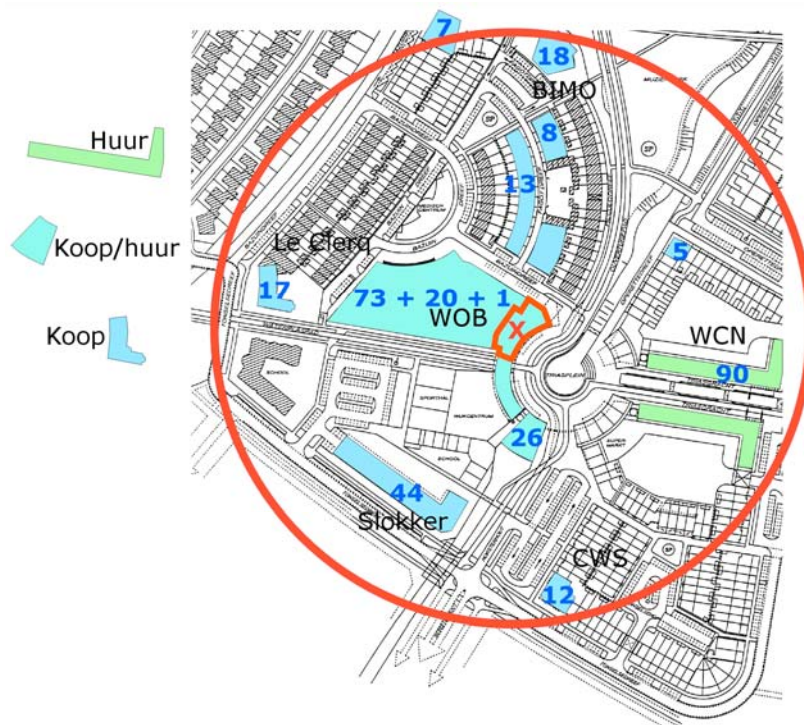
Soort woning	Aantal	Huur/koop
Appartementen boven winkels	90	Huur
Seniorenwoningen	2	Huur
Appartementen	7	Koop
Appartementen	17	Koop
Appartementen	44	Koop
Appartementen	12	Koop
Seniorenwoningen	13	Koop
Patiowoningen	8	Koop
Appartementen	18	Koop
Totaal Koop	119	
Totaal Huur	92	

Deze geschikte woningen moeten opgeteld worden bij de 45 sociale huurwoningen en 58 duurdere huur/koopwoningen in het wooncomplex bij het dienstencentrum. In totaal zijn er ruim 300 geschikte woningen in de woonzorgzone: 137 huur en 177 koop/huur. Daarnaast telt het wooncomplex nog twee groepsappartementen en 8 kleinere appartementen voor mensen met een verstandelijke beperking.

Overige voorzieningen

Binnen de woonzorgzone liggen winkels en een gezondheidscentrum. Voor de deur van het woonzorgcentrum stopt de bus.

Figuur 15 Geschikte woningen in een straal van 200 meter van het dienstencentrum.



6.3 TOEGANKELIJKHEID VAN HET CENTRUMGEBIED

In 2002 is de woonomgeving rondom De Bogen aan een nadere toets onderworpen. De vraag was of de buitenruimte voldoet aan de eisen die aan een woonzorgzone gesteld mogen worden. De toets is uitgevoerd door Soab, adviseurs voor woning en woonomgeving. Grote delen van de nieuwe wijk moeten nog gerealiseerd worden, en Soab heeft ook de buitenruimteontwerpen getoetst en zonodig voorzien van adviezen.

De vraag of de woonomgeving toegankelijk is voor voetgangers en fietsers neemt niet de gezonde en goed functionerende mens in de leeftijd van 20 tot 55 jaar tot uitgangspunt. Ruim 5-miljoen mensen, 40% van de bevolking, vallen buiten deze categorie en ook voor hen moet de woonomgeving toegankelijk zijn. Deze 5-miljoen mensen worden ook wel aangeduid als de Nieuwe Normmens. Onder deze groep bevinden zich ouderen, mensen met een handicap, maar ook kinderen en ouders met een kinderwagen.

De toegankelijkheid van de buitenruimte is in een woonzorgzone zeer belangrijk. Zorg en diensten moeten goed bereikbaar zijn voor de ouderen en andere zorgvragers in de omgeving. Daarmee staat of valt hun zelfstandigheid.

In het algemeen leverde de toets een positief beeld op. Een scan van de woonomgeving gaf op detailniveau verbeterpunten te zien. Op basis van de tekeningen voor de nog te realiseren buitenruimte konden ook aanbevelingen worden gedaan:

- Rechte looplijnen aanhouden bij diverse oversteekpaden;
- Duidelijker scheiding voetgangers- en fietsnetwerk op sommige plaatsen;

- Het dienstencentrum ligt centraal ten opzichte van de woningen van de doelgroepen (minder dan 200 meter). De afstand tot het winkelcentrum is voor een aantal complexen wat aan de lange kant (meer dan 500 meter);
- Opgepast moet worden dat de busbaan, die straks het Triasplein aandoet, voor het dienstencentrum langs, geen conflict oplevert met het voetgangersgebied;
- De vormgeving van de bruggen was ten tijde van de toets nog niet bekend. Opgelet moet worden dat de bruggen goed toegankelijk te maken, teneinde de winkels goed bereikbaar te houden;
- Meer rustpunten. Eisen voor rustpunten zijn onder andere: om de 100 meter, staande op een verharde locatie, voorzien van een afvalbak;
- Trottoirbreedte hier en daar niet voldoende, of obstakels op het trottoir;
- Aandacht voor sociale veiligheid, met name de verlichting in brandgangen;
- Te weinig mindervalidenparkeerplaatsen.

Verder kwam uit het onderzoek het advies rollen om een beheerplan op te stellen voor de woonzorgzone in samenwerking met alle gebruikers en vooral ook de woningbouwcorporaties, particuliere eigenaren, winkeliers en de politie. Daarnaast werd aanbevolen om een kaart te maken van het centrumgebied, voor alle gebruikers, waarin de belangrijkste looproutes ingetekend staan. Er zijn ook mogelijkheden om de routes ter plekke herkenbaar te maken met behulp van symbolen op hoeken en kruispunten.

7 AANBOD WELZIJN EN ZORG

Het aanbod van zorg- en welzijn in de woonzorgzone is aan de voorzijde één integraal geheel maar wordt aan de achterzijde geleverd door meerdere aanbieders. Deze aanbieders, om kort terug te grijpen op eerdere hoofdstukken, zijn Zorgcentrum De Aanleg, 's Heeren Loo Midden-Nederland en de Stichting Welzijn Ouderen. Globaal zijn de volgende doelgroepen te onderscheiden:

- ouderen met een zorgindicatie, in het complex en rond het complex;
- ouderen zonder zorgindicatie, in het complex en rond het complex;
- verstandelijk gehandicapten in het complex en in de wijk.

7.1 HET AANBOD

Het aanbod is als volgt opgebouwd

Veiligheid en beschutting

Een kerndoel van woonzorgzone Drielanden is het bieden van een veilig en zeker gevoel aan ouderen, of ze nu een indicatie voor zorg hebben of niet. Ouderen willen de zekerheid hebben dat er iemand in de buurt is die hen kan helpen. Ze willen zich beschut voelen temidden van andere ouderen. Verzorgingshuizen vervulden deze functie in het verleden, maar koppelden dit aan een vast pakket aan zorg en een sobere huisvesting. In Drielanden is er huisvesting in alle soorten en maten, en de beschutting is niet meer gekoppeld aan de zorg, maar is voor iedereen beschikbaar.

Welzijn

Welzijn is een breed begrip. Praktische diensten horen daarbij, zoals maaltijdverstrekking, maar ook activiteiten en het bieden van een plek waar mensen zich prettig voelen en waar ze anderen kunnen ontmoeten.

Zorg en begeleiding

De zorg is 24 uur beschikbaar op afroep. Zorg op maat betekent in dit geval het maken van individuele afspraken over de feitelijke ondersteuning. De zorg voor mensen met een verstandelijke handicap draagt meer het karakter van begeleiding. De verschillende cliënten van 's Heeren Loo hebben verschillende begeleidingsbehoeften, wat terug te zien is in de woonvorm: meer of minder zelfstandig.

Van de AWBZ functies zullen in ieder geval persoonlijke verzorging en huishoudelijke verzorging worden aangeboden. Mogelijk zullen ook verpleeghuisfuncties worden aangeboden, verpleging, begeleiding en behandeling. Dit zal dan in samenwerking met een tweede partij gebeuren, mogelijk Icare Thuiszorg. Hoewel er van de functie "verblijf" formeel geen sprake is, moet het wonen in het woonzorgcentrum geheel gelijkgesteld worden met het wonen in een verzorgingshuis. De beschikbare zorgplaatsen zijn dan ook primair bedoeld voor ouderen met een verblijfsindicatie.

Toezicht en hulp op afroep is gewaarborgd door 24-uurs aanwezigheid van zorgverleners. Personen zonder zorgcontract maar met sociale alarmering kunnen onder bepaalde voorwaarden een beroep doen op deze zorg.

In het dienstencentrum is dagopvang en er zijn drie appartementen gereserveerd voor tijdelijke opname van ouderen.

Werk

Voor mensen met een verstandelijke beperking is het hebben van werk of dagbesteding erg belangrijk. Het doel is om het dienstencentrum ook een plaats te laten zijn voor werk voor cliënten van 's Heeren Loo.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende producten op het gebied van zorg en welzijn, zoals zij waarschijnlijk zullen worden gerealiseerd.

Tabel 6 Producten zorg en welzijn Drielanden

Welzijn		Zorg
<i>Netwerken</i>		
Andere organisaties en ondernemingen worden betrokken bij de dienstverlening, bijvoorbeeld Algemene Hulpdienst, middenstand en verenigingen.		
<i>Informatie, advies, bemiddeling</i>		
Informatiewinkel annex receptie; onafhankelijk advies en bemiddeling: ouderenadviseur		
<i>Lifeline</i>		
<i>Diensten</i>	Ongeplande zorg en zorggaranties	
Diensten die de cliënt steunen in zijn zelfredzaamheid	Bewoners die geen zorgindicatie hebben, kunnen bepaalde zorggaranties krijgen	
<i>Ontmoeting en recreatie</i>	<i>Zorg</i>	
Ruimte voor ontmoeting, eetcafé en internetcafé toegankelijk voor iedereen, welzijnsactiviteiten voor 55-plussers in wijk,	Huishoudelijke verzorging, persoonlijke verzorging, tijdelijke opname, dagverzorging, dagbesteding	
<i>Werk</i>	(Verpleging, behandeling, begeleiding)	
Werkplekken voor mensen met een verstandelijke handicap: eetcafé, winkel, wasserette		

7.2 WOONZORGZONE

In voorgaande hoofdstukken is al uitgebreid gesproken over het idee van de woonzorgzone. Dat wordt hier niet allemaal herhaald.

De kern van de woonzorgzone is het idee om de zorg naar mensen toe te brengen in plaats van de mensen naar de zorg. Daarmee wordt ingespeeld op toekomstige generaties zorgvragers, die meer dan de generaties in het verleden de eigen zelfstandigheid en eigen woonplek zullen blijven koesteren.

De zorg in Drielanden is dus even goed beschikbaar voor mensen die in het woongedeelte van het project wonen als goed voor mensen die daar buiten wonen. In een straal van 200 meter rond het dienstencentrum is 24-uurs beschikbaarheid op afroep van de zorg gegarandeerd. De verstandelijk gehandicapten in de hele wijk Drielanden kunnen terugvallen op het zorgsteunpunt. Dit in combinatie met de welzijnsvoorzieningen en de algemene voorzieningen maakt het centrum van Drielanden tot een gebied met een hoog serviceniveau en een beschikbaarheid van zorg die gelijk staat aan het traditionele verzorgingshuis.

8 ORGANISATIE

8.1 GEZAMENLIJK AANBOD VAN ZORG EN WELZIJN

Doelstelling

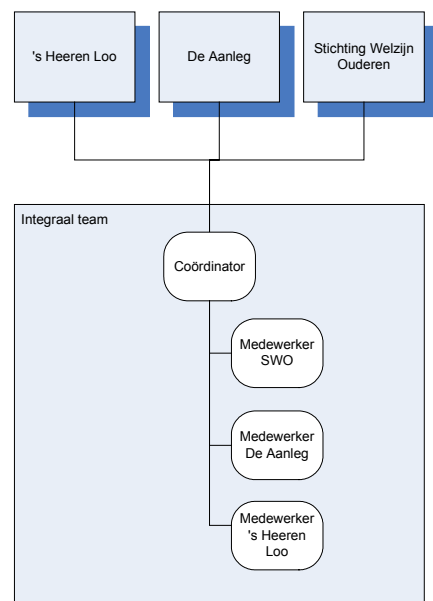
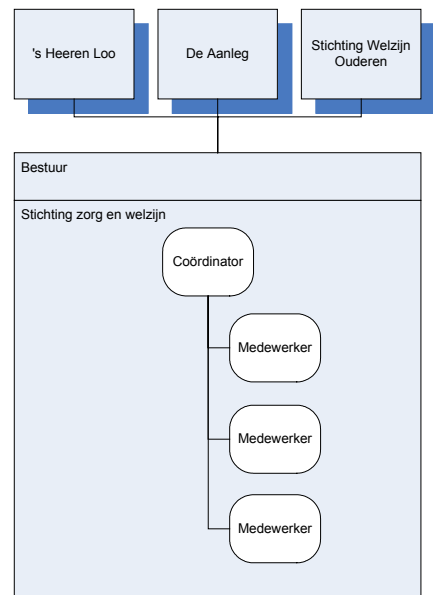
Drie organisaties geven gezamenlijk vorm aan zorg en welzijn. Dat zijn de al eerder genoemde Stichting Welzijn Ouderen Harderwijk, 's Heeren Loo Midden-Nederland en Zorgcentrum De Aanleg. Van meet af aan koersen deze organisaties aan op samensmelting van hun aanbod. De klant heeft te maken met één aanbieder, en er is een centrale aansturing van de in Drielanden werkzame medewerkers van de drie aanbieders.

Geen nieuwe rechtspersoon

Aanvankelijk idee was om een nieuwe rechtspersoon in het leven te roepen die de namens deze drie organisaties een gezamenlijk aanbod zou realiseren in Drielanden. De nieuwe rechtspersoon zou een zelfstandig beleid kunnen voeren en zorg en welzijn zouden vanuit één verantwoordelijkheid worden ingevoerd. De drie moederorganisaties zouden het bestuur van deze nieuwe rechtspersoon vormen. Met deze constructie zou het samenhangende aanbod en slagvaardig opereren gerealiseerd zijn. Maar de grootste van de drie partijen, 's Heeren Loo, ging niet akkoord met dit voorstel. Deze organisatie realiseert kleinschalige woonvormen op vele plaatsen in het land en zoekt daarbij samenwerking met andere lokale aanbieders. Als daar overal eigen rechtspersonen en eigen besturen ontstaan, ontstaat een onbestuurbare situatie.

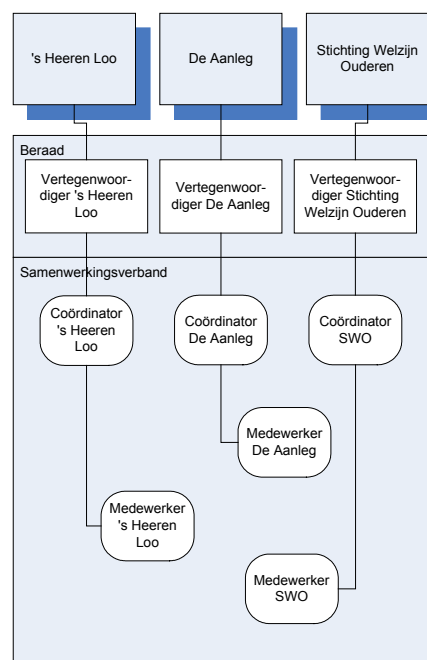
Geen geïntegreerd zorgteam

Tweede plan was om een gezamenlijk team en een gezamenlijke coördinator aan te stellen voor alle drie de werkvelden ouderenzorg, gehandicaptenzorg en welzijn. Dit plan stuitte op problemen van zorginhoudelijke aard. 's Heeren Loo organiseert de dagbesteding via een andere lijn dan het wonen. Zowel dagbesteding als wonen zijn aanwezig in Drielanden. Dagbesteding door de winkel en het restaurant. Het wonen is georganiseerd vanuit een team dat de hele wijk Drielanden bestrijkt. Daardoor is het niet mogelijk om een klein stukje van het totale werkveld af te zonderen en onder een afwijkende regie te brengen.



Kerntaken en afstemming

Het systeem waar voor is gekozen is een procesgerichte oplossing. Iedere aanbieder heeft een kerntaak. Kerntaak en werkzaamheden worden contractueel vastgelegd met de mogelijkheid van een jaarlijkse bijstelling van de werkafspraken. Hiermee wordt voorkomen dat onduidelijkheid bestaat over wie wat doet – per slot van rekening haken alle producten op elkaar in dus is men afhankelijk van elkaars inspanningen. De dagelijkse aansturing is in handen van functionarissen van de drie organisaties. Deze dragen ook zorg voor onderlinge coördinatie en afstemming. Daarboven is een "bestuur" gevormd, bestaande uit beslissingsbevoegde vertegenwoordigers van de drie samenwerkende organisaties. Dit bestuur ziet toe op goede uitvoering van de gezamenlijke afspraken en het oplossen van knelpunten.



Kerntaken

De kerntaken van de drie organisaties zijn als volgt benoemd:

Organisatie	Kerntaak
's Heeren Loo	Begeleiden van mensen met een verstandelijke beperking
SWO	Verzorgen van welzijnsactiviteiten voor ouderen
De Aanleg	Organiseren van zorg voor ouderen met een indicatie (in samenwerking met Icare Thuiszorg)

De plannen voor de organisatie van het aanbod zijn als volgt:

Wat	Wie	Uitvoering en aansturing	Omschrijving
Zorg voor ouderen	De Aanleg	Teams en teamleiders, aangestuurd door zorgmanager De Aanleg	
Tijdelijke opname	De Aanleg	zie hierboven	
Dagverzorging	De Aanleg i.s.m. SWO	zie hierboven	
Zorg voor verstandelijk gehandicapten	's Heeren Loo	Zelfsturende teams, aangestuurd door hoofd wonen en hoofd dagbesteding	Wijkteam neemt zijn intrek in het diensten-centrum
Nachtzorg	's Heeren Loo	zie hierboven	De kosten worden verdeeld over 's Heeren Loo en De Aanleg naar rato van aantal cliënten
Welzijn algemeen	SWO	Vrijwilligers van de Algemene Hulpdienst en een coördinator/-opbouwwerker	Coördinatorfunctie 0,5 fte
Infowinkel/receptie	SWO	Vrijwilligers ondersteund door	Beroepskracht doet ook

Wat	Wie	Uitvoering en aansturing	Omschrijving
		beroepskracht	administratie
Ouderenadviseur	SWO	Beroepskracht	Twee spreekuren per week
Opbouwwerker	SWO	Beroepskracht	20 uur per week
Keuken en eetcafé	's Heeren Loo	Werkplaatsen voor verstandelijk gehandicapten, beroepskrachten, aangestuurd door hoofd dagbesteding	
Huismeester	Omnia Wonen	Beroepskracht in dienst van Omnia	0,5 fte

Samenwerking De Aanleg en Icare Thuiszorg

Zorgcentrum De Aanleg biedt op enkele plaatsen in Harderwijk zorg, op basis van scheiden van wonen en zorg. Dit aanbod staat gelijk aan verzorgingshuiszorg. De medewerkers die de zorg verlenen, worden gerecruteerd van de thuiszorg, Icare. Jaarlijks maakt De Aanleg afspraken over tarieven en productie. De Aanleg zelf heeft slechts een beperkt aantal medewerkers in dienst.

In Drielanden zal de werkwijze hetzelfde zijn. Er zal dus weer worden samengewerkt met Icare Thuiszorg. Mogelijk wordt het bereik van de zorg uitgebreid met verpleeghuisfuncties.

8.2 BEHEER VAN HET MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM

Uitgangspunt: multifunctioneel gebruik en efficiency

De beheersconstructie van het multifunctioneel centrum is ontworpen op intensief en flexibel multifunctioneel gebruik. Iedereen kan van 1 uur tot meerdere jaren, voor 1 of meerdere ruimtes terecht in het centrum.

De uitgangspunten van de beheersopzet zijn de volgende:

1. Meervoudig gebruik
2. Inhoudelijke samenwerking intern en extern
3. Aansluiting met woonzorgzone
4. Uitbreiding van sociale programma
5. Efficiënt investeren en beheren
6. Veiligheid en overzicht houden en organiseren
7. Eigendoms- en financieringsvraagstukken oplossen.

Van het onderwijs- en vrije tijdsdeel is 2/3 deel ingericht op meervoudig gebruik. Alleen de lokalen van de basisschool worden uitsluitend door de school zelf gebruikt. De overige ruimten worden gedeeld door meerdere gebruikers:

- Sporthal, 37% van de oppervlakte: wordt door de gemeente geëxploiteerd en is toegankelijk voor alle organisaties;

- Activiteitscentrum, 24%, met atelier, mediatheek, cursusruimte, speellokaal, aula en gemeenschapsruimte;
- Kinderopvang en peuterspeelzaal 5%;
- Horeca 4%;
- Basisschool 30%.

Commerciële uitbater

Het beheer zal worden uitbesteedt aan een commerciële beheerorganisatie. De gemeente is de opdrachtgever. De gemeente heeft onderzoek laten verrichten naar de levensvatbaarheid. De conclusie luidt dat een winstgevende exploitatie van de catering niet mogelijk is als gevolg van een te kleine schaal. Om de catering in het uit te besteden pakket te houden, stelt de gemeente een basisbedrag beschikbaar voor dit onderdeel. Bovendien houdt de gemeente de mogelijkheid open dat de beheerder in de toekomst ook voor anderen faciliteiten van de gemeente diensten kan gaan verlenen op contractbasis.

De beheerorganisatie beheert voor een belangrijk deel de agenda van het gebruik van de verschillende ruimten, met uitzondering van de sportfaciliteiten die door de gemeente zelf worden gedaan.

Tot slot zorgt de beheerder voor de schoonmaak en het beheer van de ruimte. Hiertoe maakt de beheerder aparte afspraken met de verschillende huurders van de ruimten. Een huurder kan er voor kiezen al dan niet een contract te sluiten met de beheerorganisatie. Men is ook vrij een andere partij in te schakelen.

De beheerorganisatie heeft prikkels om efficiënt te werken en tegen een concurrerende prijs. Doet men dat niet, dan loopt men contracten mis. Doet men dat wel, dan maakt men klanten. De eventuele winst is voor de beheerorganisatie. Het risico echter ook. Het risico wordt enigszins getemperd door een basisbijdrage van de gemeente Harderwijk.

Ook voor de verschillende huurders heeft deze constructie voordelen. Men is niet verplicht met de beheerorganisatie in zee te gaan. Wel kan het duidelijk voordelen opleveren, want als het goed is zal de beheerorganisatie haar diensten tegen een aantrekkelijke prijs aanbieden waardoor organisaties zichzelf geld en inspanning besparen.

9 FINANCIERING EN REGELGEVING ZORG EN WELZIJN

9.1 KOSTEN EN DEKKING VAN DE STENEN

Het dienstencentrum heeft een oppervlakte van 1.380 m² bruto. Het nuttig vloeroppervlak bedraagt 862 m². Er zijn vier huurders in het dienstencentrum: Zorgcentrum De Aanleg, 's Heeren Loo Midden-Nederland, de Stichting Welzijn Ouderen en Omnia Wonen zelf, die ook de verhuurder is.

De ruimten wordt vanuit de volgende bronnen gefinancierd:

- Wet ziekenhuisvoorzieningen: dit betreft de ruimte van 's Heeren Loo Midden-Nederland en de drie tijdelijke opname plaatsen van Zorgcentrum De Aanleg;
- CTG overgangsregeling kapitaalslasten extramurale zorgverlening: de overige ruimten van Zorgcentrum De Aanleg;
- Woonzorgstimuleringsregeling: welzijnsfuncties;
- Gemeente (subsidieverstrekker Stichting Welzijn Ouderen): welzijnsfuncties;
- Omnia Wonen: kantoor huismeester.

Het bruto vloeroppervlak en de financiering is als volgt verdeeld over de huurders.

partij	m2 bvo	financiering
Zorgcentrum De Aanleg	823	WZV, overgangsregeling kapitaalslasten extramurale zorgverlening
Stichting Welzijn Ouderen	364	Gemeente, Woonzorgstimuleringsregeling
's Heeren Loo Midden Nederland	158	WZV
Omnia Wonen	35	intern
Totaal	1.380	

De totale geraamde investeringskosten bedragen € 2,6 miljoen. De bijdrage van de woonzorgstimuleringsregeling aan het totaal is € 430.000,-. De overige investeringskosten worden vanuit de huur van de vier betrokken organisaties gefinancierd.

Funcities en aanbieders

De verdeling van de verschillende functies over de aanbieders is als volgt:

functie	omschrijving	nvo	aandeel gebruikers in %		
			WOB	SWO	HLL
informatiewinkel	zorgteam	51	67%	0%	33%
kantoren	zorgcoördinator	46	33%	33%	33%
spreekkamer		14	33%	33%	33%
	pantry				
personeelsruimte	personeelskleedruimte	20		50%	50%
toilet personeel	toilet personeel	8		50%	50%
zorgpost	intercomruimte	19		50%	50%

functie	omschrijving	nvo	aandeel gebruikers in %		
			WOB	SWO	HLL
	slaapwacht				
	hulpmiddelen				
tijdelijke opvang	tijdelijke opvang	148			100%
eetcafé/bar	recreatie	215	67%		33%
toiletten/garderobe	toiletten/garderobe	41	33%	33%	33%
entree	entree	11	25%	25%	25%
berging	berging	26	25%	25%	50%
	scootmobiel	47			100%
dagopvang	dagopvang	151			100%
keuken	keuken	23	33%	33%	33%
wasserij		25		100%	
huismeester		19	100%		
totaal		862			

9.2 AANDACHTSPUNTEN WET- EN REGELGEVING

Onrendabele investeringen

Bij het opstellen van deze cijfers ging Omnia Wonen er van uit minstens € 100.000 onrendabel te investeren. Het feitelijke onrendabele deel zal straks van verschillende factoren afhangen: de aanbestedingsresultaten en de uiteindelijke toekenning vanuit de regelingen WZV en overgangsregeling kapitaalslasten.

Combineren van verschillende financieringsstromen

De fijnregeling tussen de verschillende financieringsstromen luistert nauw. Uitgangspunt is niet alleen het scheiden van wonen en zorg, maar ook het scheiden van zorg en welzijn/dienstverlening. Daarbij worden de welzijns- en dienstverleningsfuncties geleverd door de Stichting Welzijn Ouderen. De zorgfuncties zijn het domein van De Aanleg en 's Heeren Loo. De subsidie vanuit de woonzorgstimuleringsregeling is uitsluitend bedoeld voor de welzijnsfuncties. Er lopen dus scherpe lijnen tussen functies en financiering. Voor de cliënt is dat straks – als alles goed gaat – niet zichtbaar: de cliënt wordt niet belast met ingewikkeldheden van de wet- en regelgeving.

Kapitaalslasten voor zorginfrastructuur bij scheiden van wonen en zorg

Het laatste aandachtspunt betreft de overgangsregeling kapitaalslasten extramurale zorgverlening. Deze is per 1 april 2003 in de plaats gekomen van het referentiekader zorginfrastructuur bij het scheiden van wonen en zorg van het College Bouw Ziekenhuisvoorzieningen. In de huidige overgangsregeling krijgen zorgaanbieders een vast budget op basis van de oppervlakte van de zorginfrastructuur. Zorgcentrum De Aanleg betaalt hiervan de huur van haar aandeel in het dienstencentrum.

Het is nog niet precies duidelijk wat er in de plaats komt van de huidige overgangsregeling. Waarschijnlijk zal het vaste budget komen te vervallen en worden vervangen door

een normatieve vergoeding bovenop het tarief van de verschillende functies. Dat betekent dat iedere cliënt een stukje budget meeneemt voor de infrastructuur. Per 1 januari 2005 zou het College Tarieven Gezondheidszorg een dergelijke regeling hebben opgesteld, maar dit is uitgesteld tot 2006.

Het probleem dat productiegebonden financiering met zich meebrengt, is dat in de startperiode, wanneer nog niet alle "zorgplaatsen" gevuld zijn, de inkomsten onvoldoende zijn om de huur te betalen. Ook kunnen in de jaren daarna, door schommelingen in het aantal mensen dat zorg krijgt, de inkomsten variëren. Het is nog onduidelijk wat hier het bedrijfsmatige antwoord moet zijn. Zorgcentrum De Aanleg voorziet problemen, mogelijk zelfs exploitatietekorten leidend tot faillissement.

9.3 KOSTEN EN DEKKING VAN DE ZORG

Aanloopkosten

De Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting heeft het project een startsubsidie gegeven. De provincie Gelderland heeft het project subsidie verstrekt voor het betalen van een coördinator die het proces gaande houdt en het opbouwen van het aanbod voor zijn rekening neemt.

Zorg

De zorg wordt betaald uit de AWBZ, die, zoals bekend, volop in beweging is. Momenteel zitten we in een overgangssituatie tussen aanbodsgefinancierde zorg en vraaggefinancierde zorg. Daardoor is op dit moment niet te zeggen hoe volgend jaar de vlag er bij hangt. Momenteel zien de partijen de volgende voor- en nadelen van de nieuwe systematiek

Voordelen

- Cliënt krijgt sneller precies de zorg die hij of zij wenst;
- Cliënt woont zelfstandig, in een comfortabele moderne woning, maar toch ook beschut, nabij de voorzieningen;
- Dankzij de samenwerking tussen de zorgaanbieders en de Stichting Welzijn Ouderen is het welzijn gewaarborgd.

Nadelen:

- Het is onzeker hoe de toekomst er uit zal komen te zien. Daardoor zijn partijen afwachtend. Men durft geen onverantwoorde risico's te nemen die de bestaanszekerheid mogelijk op het spel kunnen zetten.

Welzijn

De gemeente Harderwijk subsidieert de Stichting Welzijn Ouderen. De stichting werkt veel met vrijwilligers en werkt samen met andere organisaties.

9.4 SUBSIDIES

De volgende organisaties hebben met hun subsidie bijgedragen aan de totstandkoming van het project:

- Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting: bijdrage voor de start van het project;
- Provincie Gelderland: bijdrage voor start en coördinatie van de woonzorgzone;
- Ministerie van VROM: bijdrage uit de tijdelijke woonzorgstimuleringsregeling.