



JOHANNESKERK GETRANSFORMEERD TOT WOONZORGCOMPLEX

Samen leven, samen wonen en samen zorgen

De zorgvraag groeit sterk en de middelen om daaraan te voldoen nemen af. Bij de transformatie van de Johanneskerk in de wijk Veghel Zuid tot een woonzorgcomplex wordt een alternatief zorgconcept geïmplementeerd met bewoners die iets voor elkaar willen betekenen en de zorg willen ondersteunen.

Samen met een wijkgebouw en een school vervulde de Johanneskerk een centrale functie in de wijk Veghel Zuid. De school heeft samen met de wijkfuncties één nieuw multifunctioneel gebouw gekregen: De Vijfmaster. Door de terugloop van het kerkbezoek verloor de Johanneskerk zijn functie. Het gebouw werd verkocht aan Zenzo Maatschappelijk Vastgoed die het voor BrabantWonen transformeerde tot een woonzorgcomplex in de sociale sector. De zorg wordt geleverd door BrabantZorg. We bespreken het project met partner Coen Hendriks van Zenzo Maatschappelijk Vastgoed, projectleider Eric Riepe van BrabantWonen en regiomanager Maarten Coolen van

BrabantZorg. Coen Hendriks verricht de aftrap: ‘De basisgedachte is dat zorgbehoevenden in hun wijk kunnen blijven wonen en dat er voor hen een beschermde woonomgeving wordt gecreëerd. De binding met de wijk blijft bestaan en door de nabijheid van de wijkfuncties en de school ontstaat tevens een sociale en inclusieve

Coen Hendriks:
‘De basisgedachte is dat zorgbehoevenden in hun eigen wijk kunnen blijven wonen’



leefomgeving die toevallige ontmoetingen stimuleert. Dat is voor ons een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van onze projecten.’

Duurzaam gebouwd

Eric Riepe: ‘BrabantWonen heeft zo’n 17.000 wooneenheden en 23 zorglocaties in portefeuille. We zijn allereerst een maatschappelijke organisatie die mensen een toekomst wil bieden in een sociale, leefbare buurt. Daarnaast voelen we ons verantwoordelijk voor de generaties die na ons komen. Daarom richten we ons op duurzame nieuw- en renovatiebouw. Dit is het tweede project waarbij we zowel met Zenzo Maatschappelijk Vastgoed en BrabantZorg samenwerken. Op de plaats van de Johanneskerk staan nu vierentwintig zelfstandige woningen met een eigen voordeur, badkamer met toilet, keuken en balkon of terras. Bij het ontwerp van de woningen is rekening gehouden met voldoende ruimte voor het gebruik van hulpmiddelen zoals rollators en scootmobielen, zodat de huurders er met de juiste zorg en ondersteuning zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Ze zijn gebouwd volgens het nul-op-de-meterprincipe. Ze hebben zonnepanelen op het dak die voldoende energie opwekken voor het huishoudelijk verbruik.’

Eric Riepe:
‘Huurders kunnen er met de juiste zorg en ondersteuning zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen’



Schijf van vijf

‘De woningen hebben geen gasaansluiting. Een warmtepomp zorgt voor de verwarming en warm water. Ze zijn aangesloten op vijf bronnen in de grond voor warmte/koudeopslag (WKO). Op de begane grond heeft elke woning een eigen berging waar bewoners hun fiets of scootmobiel kunnen plaatsen en opladen. Op de begane grond is ook een gemeenschappelijke ruimte waar ze zelf invulling aan kunnen geven. Ze worden geselecteerd op hun actieve betrokkenheid bij de andere bewoners, ook met betrekking tot de zorgverlening: samen leven, samen wonen en samen zorgen. Maarten Coolen verklaart het concept nader: ‘Het is een bekend gegeven dat onze bevolking steeds ouder wordt en de zorgvraag mede daarvan sterk toeneemt. Daar staat tegenover dat de middelen steeds schaarser worden, in het bijzonder het beschikbare zorgpersoneel. Daarom

steken we als BrabantZorg steeds meer in op ‘samen zorgen’ en hantieren daarbij onze eigen versie van de schijf van vijf.’

Vraagverlegenheid

‘Het gaat daarbij om het zoveel mogelijk beperken van het beroep dat op de professionele zorg wordt gedaan, het vijfde onderdeel van onze schijf van vijf. De eerste vier onderdelen zijn: wat kunt u zelf, wat kunt u zelf met hulpmiddelen, wat kunt u zelf met de inzet van mantelzorgers en wat kunt u zelf met de inzet van buurtbewoners? In De Johannes worden de bewoners gestimuleerd om elkaar daar waar mogelijk bij de zorgvraag te ondersteunen. Zoals Eric al aangaf zijn ze op die bereidheid geselecteerd. Overigens is daarbij niet alleen de zorgvraag aan de orde, maar gaat het ook om huishoudelijke vragen zoals boodschappen doen en andere hulpvragen zoals tuinonderhoud. Het concept brengt de bewoners dichter bij elkaar en neemt de vraag- en zorgverlegenheid voor een belangrijk deel weg. Mensen vragen niet zo snel om hulp en bieden het niet zo snel aan. Ze kunnen in de praktijk veel meer voor elkaar betekenen en dat biedt ook een oplossing voor de toenemende eenzaamheid.’ ‘Naast de gemeenschappelijk ruimte

waaraan de bewoners zelf invulling kunnen geven, overleggen we met de bewoners ook over gemeenschappelijke voorzieningen waaraan ze behoefte hebben en over de wijze waarop we die kunnen realiseren. We hebben een kantoor in De Johannes. Onze professionals zijn dus altijd dichtbij.’ We vragen naar het toewijzingsbeleid. Eric Riepe: ‘Zowel jonge als oude mensen met een zorgvraag komen in aanmerking. De jongste bewoner van De Johannes is 23 jaar; de oudste 96 jaar. BrabantZorg checkt of geïnteresseerden bij het concept van De Johannes passen. Wij verhuren en beheren de woning. Het gebouw is door Zenzo Maatschappelijk Vastgoed *turnkey* opgeleverd.’ Coen Hendriks: ‘We hebben het voor een marktconform bedrag van de parochie gekocht met als voorwaarde dat het een maatschappelijke functie zou krijgen Daaraan hebben we graag voldaan!’

Maarten Coolen:
‘Het concept brengt de bewoners dichter bij elkaar en neemt de vraag- en zorgverlegenheid weg’

