

Wonen in Heerjansdam

Woningbouwvereniging
heerjansdam

jaargang 5 | nummer 4

Speciale
editie!

WoonCentrum
Sportlaan

In dit nummer:

'Samen zorgdragen
voor elkaar'



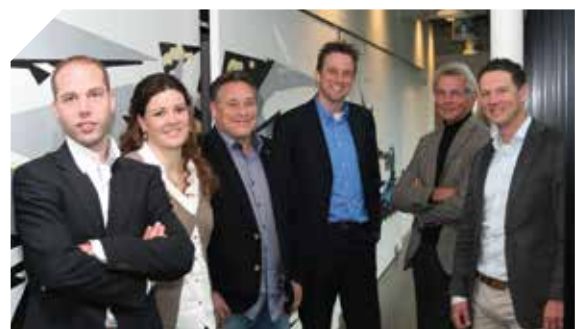
Continu *passen en meten*
voor beste resultaat



*'Als je ouder wordt, moet
je je verstand gebruiken'*



Even kennismaken met...
het ontwerpteam



en nog meer...

Voorwoord | *Het wachten waard*

Bij één van de laatste bestuursvergaderingen hebben wij het nog eens aangehaald: hoe lang geleden spraken wij voor het eerst, met destijds nog de gemeente Heerjansdam, over de mogelijkheden van het realiseren van een centrum waarin wonen en zorg gecombineerd kunnen worden? Heel lang geleden, dat is zeker. Exacte data hebben we er maar niet op nageslagen. Eén ding is duidelijk: een gebouw realiseren dat wonen en zorg combineert, blijkt in ons dorp door allerlei omstandigheden een traject van een heel lange adem.

*E*lk nadeel heb zijn voordeel! Wie kent deze gevleugelde uitspraak van Johan Cruijff niet? Het is wat ons betreft geheel van toepassing op dit lange traject. In de afgelopen jaren hebben wij ons als bestuur steeds de vraag gesteld: is de vraag naar een veilige woonomgeving voor mensen met een zorgbehoefte nog actueel? Steeds hebben wij deze vraag positief beantwoord. Tot op de dag van vandaag moeten oudere Heerjansdammers soms noodgedwongen het dorp verlaten, omdat de eigen woonomgeving niet voldoende comfort meer geeft op het gebied van zelfstandig, veilig wonen en zorg. Ondanks alle tegenslagen heeft juist deze gedachte ons steeds de energie gegeven om door te gaan met het project.

Daarbij beschikten wij, door de eerdere plannen, over bouwgrond op de locatie waar nu deels de scholen zijn gebouwd. Deze locatie hebben wij met de gemeente Zwijndrecht geruild voor een duidelijk betere plek in het plangebied. Zoals u in deze uitgave kunt zien en lezen staat het wooncentrum straks op een mooie plek, die aan de voorkant uitkijkt op de rust van de Groenstrook en de vijver. En gelegen naast de scholen, is het daarnaast ook een levendige locatie. En ook binnen het gebouw is er voldoende ruimte voor levendigheid. Voor activiteiten en om elkaar te ontmoeten. Ja, dat is wat wij met het complex voor Heerjansdam beogen: een gebouw voor en door Heerjansdammers,

waar ook wat te doen is. Met veel comfort voor mensen met een zorgvraag in de vorm van de nieuwste technieken om zelfstandig wonen te ondersteunen en snelle zorgverlening op afroep te bieden.

Het bestuur heeft nadrukkelijk gezocht naar een gespecialiseerd architectenbureau met veel expertise op dit gebied. Daarbij hebben wij een duidelijke opdracht geformuleerd: een complex dat qua duurzaamheid en leefbaarheid vernieuwend is en voldoet aan de laatste standaarden op dit gebied. Ruime volwaardige seniorenappartementen waren een absolute voorwaarde. Op dit laatste punt heeft het bestuur geen enkele concessie willen doen. Ook als de zorgaanbieder in de toekomst misschien verandert, moet er sprake zijn van ruime volwaardige appartementen. Zodat het gebouw te allen tijde de waarde van het individuele woongenot behoudt. Wij zijn ervan overtuigd dat wij met het gespecialiseerde architectenbureau EGM Architecten BV uit Dordrecht de sleutel hebben gevonden. De architectuur is gedurfd en draagt bij aan wat we voor ogen hebben: een levendig plein aan de Sportlaan waar jong en oud elkaar ontmoet!

In deze uitgave introduceren wij alle partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van het project. Ook laten we zien hoe het ontwerp tot stand is gekomen en natuurlijk hoe het gebouw er straks uit zal zien. Wij hopen dat u na het lezen van deze uitgave, net als wij, tot de conclusie komt dat dit initiatief op deze locatie uiteindelijk het wachten waard is geweest.

*Bestuur
Woningbouwvereniging Heerjansdam*



Even kennismaken met... *het ontwerpteam*

EGM adviseurs

EGM adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau, dat deel uitmaakt van EGM architecten. Zij hebben zich ontwikkeld tot een groep adviseurs, die dicht bij het ontwerp werkt. De invloed van bouwregelgeving, brandveiligheidsvoorschriften, installatietechniek en duurzaamheidsaspecten op gebouwen neemt

toe. Hier reageert EGM adviseurs op door hun kennis en expertise op een integrale manier in te zetten. Met hun brede kennis op verschillende vakgebieden willen zij eventuele knelpunten in een zo vroeg mogelijk stadium oplossen. EGM adviseurs is de schakel tussen ontwerp en uitvoering.

www.egmadviseurs.nl

Van Nes Bouw -en organisatieadvies

Jaap van Nes werkt al ruim zeven jaar als freelancer op het gebied van bouw- en organisatieadvies. Daarvoor is hij bijna veertig jaar werkzaam geweest op een architectenbureau. De laatste zeventien jaar daarvan was hij partner bij EGM architecten in Dordrecht. Zowel bedrijven, instellingen als particulieren kunnen bij hem terecht. Als 'gepensioneerde freelancer' beleeft hij er genoeg aan om zijn ervaring in te zetten bij interessante initiatieven.



EGM architecten

EGM architecten is een groot architectenbureau met focus op projecten in de zorg. Hierdoor hebben zij veel talent, kennis en ervaring in huis. Ingewikkelde en uitdagende projecten zetten zij om in hoogwaardige gebouwen met een groot gebruikscomfort. EGM is een architectenbureau dat vernieuwende concepten ontwerpt. Zij kijken niet alleen naar de architectuur, maar ook naar gebiedskenmerken zoals maatschappelijke, politieke en sociaal-culturele aspecten. Architectuur is bij EGM geen doel, maar een middel om de echte vraagstukken aan te pakken.

www.egm.nl

Jefko Techniek

Jefko Techniek is een jong en dynamisch bedrijf uit Bergen op Zoom. Ze zijn gespecialiseerd in allerlei soorten installaties en het koppelen hiervan. Jefko realiseert alle installaties van A tot Z zelf. Hierdoor zijn de communicatielijnen kort en heeft de opdrachtgever maar met één professioneel bedrijf te maken. Voor het uitvoeren van de activiteiten staat een gespecialiseerd en hoog opgeleid team klaar. Jefko Techniek denkt mee met het ontwerp en de uitvoering van de installaties en houdt daarbij rekening met de bedrijfsvoering van de klant.

www.jefko.nl

Goudstikker-de Vries

Goudstikker-de Vries is een praktisch en flexibel ingesteld ingenieursbureau. Zij houden zich voornamelijk bezig met het adviseren bij en het uitwerken van bouwkundige constructies. Het bureau heeft zes vestigingen door heel Nederland en heeft in haar bijna zestigjarige bestaan veel kennis en ervaring opgedaan. Goudstikker-de Vries is bekend met alle vormen van constructie, zoals staal, hout en (prefab)beton. Maar een gebouw bestaat niet alleen uit constructie. Daarom werken zij nauw samen met opdrachtgevers en overige adviseurs om tot een optimaal ontwerp voor een gebouw te komen.

www.goudstikker.nl



Een appartement uitgelicht

De woning

Het gebouw heeft een open atrium, dat wordt omringd door appartementen. Er zijn in totaal 36 appartementen, die verdeeld zijn in vier verschillende types. De hoekwoningen zijn iets groter dan de middenwoningen. Alle woningen hebben een entree aan de binnengalerij. De entree is voorzien van led-verlichting, een deurbel, een naambordje en een huisnummer. De woningen hebben een ruime doorgang, zodat er genoeg ruimte is om er met een rolstoel en scootmobiel te rijden. In de hal is een berging te vinden, met mogelijkheden om een wasmachine en/of droger te plaatsen. De badkamer is lekker ruim en volledig op alle vormen van zorg toegespitst. Deze is via de gang en door middel van een schuifdeur vanuit de slaapkamer bereikbaar.

Keuken

Als je het appartement binnenkomt, zie je direct de keuken. Naast de deur is het aanrechtblad direct toegankelijk voor het plaatsen van bijvoorbeeld de boodschappen. De bedoeling is dat in de keuken een kooktoestel, een wasbak met hoge mengkraan, een koelkast, een vaatwasser en een combi-oven komen. Alle apparatuur en het werkblad zijn afgestemd op optimaal gebruiksgemak. Het kooktoestel heeft voldoende ruimte voor het neerzetten van pannen en de oven is

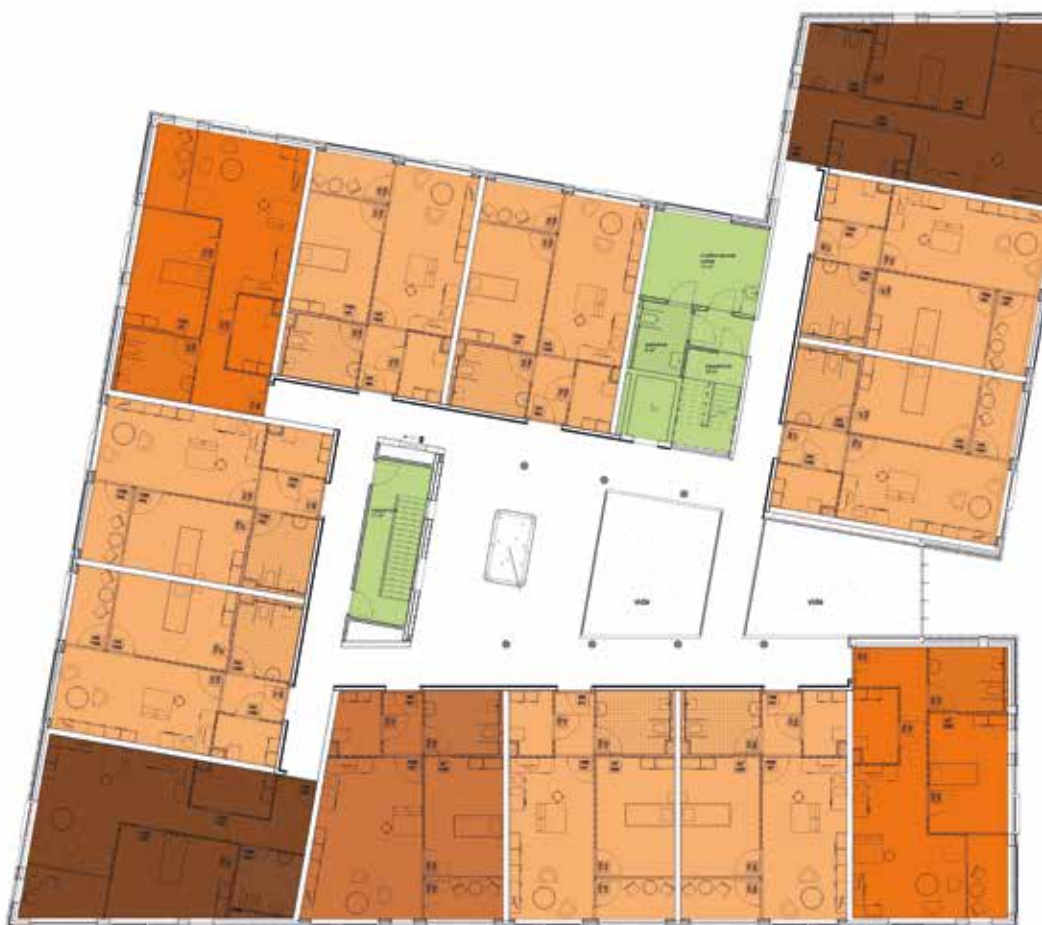
op hoogte van het aanrechtblad. Hierdoor kunnen schalen op gelijke hoogte worden overgezet. De keuken is zittend te gebruiken en onderrijdbaar voor rolstoelen.

Serre

Alle appartementen hebben straks een gezellige serre, die bereikbaar is vanuit de woonkamer. Open ruimte concepten met een maximum aan licht bepalen vandaag de dag de architectuur. Dat ziet u hier terug. Aan de buitenkant wordt een zogenoemde Solarlux vouwpui geplaatst. Deze glazen vouwanden met aluminium profielen kunnen helemaal open gevouwen worden. Zo ontstaat er een balkon met aan de buitenkant een glazen balustrade.

Raampartijen

De gevel van het gebouw valt op door de vele raampartijen in een regelmatig patroon. Sommige appartementen zijn gespiegeld om een interessanter gevelbeeld te krijgen. Naast de solarlux vouwpui in de serre komen er in de woonkamer verdiepingshoge aluminium kozijnen, die onderhoudsvrij zijn. Het dichte paneel kan open gezet worden. Boven de kozijnen komen ventilatiooosters, die zijn aangesloten op het ventilatiesysteem. Alle kozijnen worden voorzien van buitenzonwering.



Duurzaamheid

Een duurzaam gebouw

Duurzaamheid is meer dan alleen besparen op energie. Zo is duurzaamheid bijvoorbeeld ook het hergebruiken van grondstoffen, het verminderen van afval en het voorkomen van vervuiling. Sinds enkele jaren zijn er verschillende methoden die gebouwen hierop beoordelen. Dit wordt gedaan aan de hand van een breed scala aan thema's, zoals gezondheid en comfort, energiegebruik, watergebruik, materiaalgebruik, vervuiling en transport. De hele levensloop van het gebouw wordt beoordeeld, van initiatief en bouw tot sloop. De belangrijkste beoordelingsmethoden op het gebied van duurzaamheid in Nederland zijn BREEAM-NL, GPR en LEED.



GPR

Binnen dit project is ervoor gekozen om GPR als criterium te gebruiken. In GPR Gebouw wordt de duurzaamheid van het gebouw inzichtelijk gemaakt door het uitvoeren van een berekening. Het gebouw wordt op de volgende thema's beoordeeld: Proces, Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Al deze onderdelen bij elkaar zorgen voor een totaalscore op het gebied van duurzaamheid. Uiteraard streven we naar de beste score en doen we er alles aan om dat te behalen.

*Meer weten over het GPR-criterium?
Kijk dan op www.gprgebouw.nl*





Dominic Schrijer Burgemeester van Zwijndrecht

**'Samen zorgdragen
voor elkaar'**



'Het is belangrijk dat mensen zo lang mogelijk in Heerjansdam kunnen blijven wonen. Het is een hechte gemeenschap, die mensen nu noodgedwongen moeten verlaten als zij niet meer zelfstandig kunnen wonen. Voor Heerjansdammers die hun hele leven in het dorp gewoond hebben, is dat dramatisch. Het is toch heerlijk als je oud kunt worden met je familie, vrienden en kennissen in de buurt? En ook voor deze familie en vrienden is het handig. Zij hebben hun dierbare ook in de buurt. Dan loop je eerder even spontaan binnen om een kopje koffie te drinken. Het werkt twee kanten op.

In de zes maanden dat ik nu burgemeester ben, heb ik Heerjansdam al aardig leren kennen. De betrokkenheid is heel groot. Heerjansdammers ondernemen veel samen, dat is mooi om te zien. Zeker in deze tijd is dat heel belangrijk. Samen zorgdragen voor elkaar: dat kunnen Heerjansdammers heel goed. Het gebouw wordt ook heel open, dat is typisch Heerjansdam. Veel oudere verzorgingshuizen zijn heel gesloten, daar is hier bewust niet voor gekozen. Het wordt heel levendig. Dat past goed bij het dorp.'

Architect John Mol: 'Het moet echt een meerwaarde worden voor

Van voorbeeldappartement tot compleet woongebouw

Een mooi compact gebouw, dat goed past in de dorps setting. Zo omschrijft architect John Mol van EGM architecten het ontwerp van het Wooncentrum Sportlaan. '36 appartementen waar je prima kunt wonen en daarnaast de zorg kunt krijgen die je nodig hebt. Dat is het idee.' Al ruim een jaar buigt hij zich dagelijks over het ontwerp.

'De focus van het gebouw ligt op het wonen, daarna op de zorg,' legt John, die al veertien jaar werkzaam is bij EGM architecten, uit. 'De appartementen zijn in principe wel alleen bedoeld voor mensen met een zorgindicatie. Daar zijn de woningen dan ook helemaal op ingericht.' Er komen 36 appartementen, waarvan de basisappartementen een oppervlak hebben van ongeveer 65m². De hoekappartementen zijn iets groter. De woningen zijn zo ontworpen dat er genoeg ruimte is om zorg te ontvangen. Zo is de douche bijvoorbeeld van meerdere kanten toegankelijk en zijn de kamers ruim genoeg voor een scootmobiel of rolstoel. 'Alles is net even wat groter en ruimer. Ook de keuken is aangepast en helemaal zorg-proof. Zo zitten er geen kastjes onder het keukenblad en kun je er dus makkelijk met je rolstoel onder rijden. En ook qua technologie zijn de appartementen goed uitgerust.' Alle appartementen hebben een inpannige buitenruimte, oftewel: een serre. Vanuit de woonkamer loop of rijd je zo de serre in, die is afgesloten met een grote schuifpui. In de winter kun je lekker achter het glas zitten, terwijl je in de zomer van de frisse buitenlucht kan genieten.

Levendigheid

Ook over de multifunctionele ruimten op zowel de begane grond als op de eerste en tweede verdieping is goed nagedacht. Daar kan van alles plaats gaan vinden. Zo kan de biljartvereniging er terecht, kunnen er wellicht computerlessen gegeven worden en is er ruimte voor bijvoorbeeld muziekoptredens. 'Door in het hart van het gebouw ruimte te creëren voor welzijnsvoorzieningen, willen we de dorps



levendigheid in het gebouw brengen. Voor de bewoners, maar ook voor andere inwoners van het dorp. De algemene ruimtes zijn hier op ingericht. De onderste etage is echt bedoeld voor grotere dingen, zoals een muziekoptreden en de bovenste etage is meer bedoeld om even rustig te zitten of bijvoorbeeld een boek te lezen. Hoe hoger, hoe rustiger eigenlijk. Dat zie je terug in het ontwerp.'

Mogelijkheden

Naast appartementen zijn er op de bovenste twee verdiepingen een aantal ruimtes, die nog geen vaste bestemming hebben. 'Je kunt dan denken aan een ruimte waar bijvoorbeeld een fysiotherapeut een aantal dagen praktijk houdt of waar een teampost van een zorginstelling gemaakt kan worden. Of misschien wordt er wel een logeerkamer van gemaakt, voor mensen die na een operatie moeten herstellen en dit thuis niet kunnen doen. De bestemming voor deze ruimtes is nog niet

ingevuld, we kunnen hier allerlei kanten mee op.'

Onderzoek

Hoe komt het ontwerp van zo'n wooncentrum nu tot stand? 'Voordat we zijn begonnen met het ontwerp, heeft adviseur Jaap van Nes uitvoerig onderzoek gedaan naar de behoefte in Heerjansdam. "Is dit complex wel nodig?" vroeg hij zich af. Hieruit bleek dat er een hoop mensen tegen hun zin in vertrekken uit Heerjansdam, omdat zij hier niet de juiste zorg kunnen krijgen. Terwijl deze mensen hier wel graag zouden willen blijven wonen. Een levensloopbestendig woongebouw met de mogelijkheid om zorg te ontvangen ontbreekt nu. Er was dus zeker wel vraag naar.'

Achterstevoren

'In één van de eerste gesprekken die volgde, was de centrale vraag: hoe kunnen we de beoogde doelgroep bedienen in Heerjansdam? De basis voor het gesprek

Heerjansdam'

was een voorbeeld van een appartement, zoals die er straks uit moet komen te zien.' Dat is geen standaard manier van werken, benadrukt John: 'Vaak wordt een gebouw ontworpen en wordt daarna pas gekeken hoe de appartementen daarin passen. In dit ontwerp hebben we eigenlijk achterstevoren gewerkt. Er was een duidelijk idee over hoe de appartementen eruit moesten zien, welke zorgtoepassingen erin moesten komen en hoe groot het dus uiteindelijk moest worden. Van daaruit zijn we verder gaan ontwerpen en puzzelen om de 36 appartementen te kunnen realiseren.'

Eigen identiteit

Als het gebouw straks klaar is, zal het geen duidelijke voor- of achterkant hebben. Een bewuste keuze: 'Het gebouw krijgt aan alle kanten dezelfde uitstraling. Het oogt straks compact en past goed in de dorpse setting. Om het gebouw zal een tuin liggen, waardoor het echt helemaal vrij staat.' Samen met het RaJuBiBos en de sporthal vormt het Wooncentrum straks een drie-eenheid. Maar wel met allemaal een eigen identiteit. Dat zie je aan het ontwerp, maar ook aan bijvoorbeeld de keuze van de steen. De sporthal heeft een rode steen, bij het RaJuBiBos is gekozen voor grijs/wit en wij gaan voor een geelkleurige steen. Zo past het wel bij elkaar, maar zijn het duidelijk drie aparte gebouwen.'

Waardevolle toevoeging

John is zelf woonachtig in Hendrik-Ido-Ambacht en weet dus wat het wonen in een dorp inhoudt. 'Wat ik persoonlijk belangrijk vindt aan het project, is het maatschappelijke oogpunt,' vertelt John. 'Het moet echt een meerwaarde worden voor Heerjansdam. Het is een hechte gemeenschap en voor veel mensen is het belangrijk dat zij hier kunnen blijven wonen, ook als ze zorgbehoevend worden. Dat ze echt een onderdeel uit blijven maken van het dorp. Daarnaast wil ik natuurlijk gewoon een mooi, duurzaam gebouw neerzetten, dat bij het dorp aansluit qua uitstraling en grootte. Echt een waardevolle toevoeging op meerdere vlakken.'

Raad van Toezicht kijkt kritisch mee

'We denken mee, maar proberen ook altijd kritisch te zijn: waarom worden bepaalde keuzes gemaakt?' Aan het woord is René de Roon, sinds twee jaar lid van de Raad van Toezicht van Woningbouwvereniging Heerjansdam. Samen met de drie andere leden houdt hij toezicht op de gang van zaken rondom het project en daarnaast brengt hij gevraagd en ongevraagd advies uit.

'De Raad van Toezicht is in eerste instantie het intern toezichthoudend orgaan van de Woningbouwvereniging,' legt René uit. 'Dus ook in een project zoals dit kijken we mee. Wij houden de financiën en risico's goed in de gaten, maar kijken daarnaast ook naar de functie van het gebouw en de manier waarop beslissingen tot stand komen.' René is zelf architect, maar bekijkt het gebouw niet alleen met een architectonisch oog. Zijn blik verandert als lid van de Raad van Toezicht: 'Ik kijk nu op een heel andere manier. Veel meer beoordelend, objectiever en toetsender.'

Nauwlettend

Het project is opgedeeld in verschillende fases, van het ontwerp tot de uiteindelijke realisatiefase. In al deze fases heeft het bestuur continu contact met de Raad van Toezicht. 'Zo weten we goed wat er speelt en kunnen we waar nodig advies geven.' Vooral de financiële situatie wordt nauwlettend in de gaten gehouden. 'Dat kan op verschillende vlakken zijn. Zo kijken we vanuit

de kant van de Woningbouwvereniging: kunnen we de financiering goed verantwoorden en wat zijn de risico's? Maar ook vanuit de huurders: blijven de woningen betaalbaar? Is er voldoende aandacht besteed aan duurzaamheid en is het project flexibel qua opzet? Gesprekken met het bestuur geven ons hierover duidelijkheid. En dat werkt erg goed, we zijn positief gestemd over de plannen.'

Aanvulling

Ook over de functie van het gebouw, is de Raad van Toezicht positief: 'Ik vind het een fantastische aanvulling voor het dorp. Er gaat de komende jaren veel veranderen: mensen worden ouder, dus de vergrijzing en zorgvraag nemen toe. Tegelijkertijd bezuinigt de overheid steeds meer in de zorgkosten en wordt de zorg anders ingericht. Dit project sluit daar goed bij aan: het geeft mensen de mogelijkheid om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen en er kan 24 uur per dag beroep worden gedaan op zorgverlening. Zo'n woongebouw is er nu nog niet, dus dat is echt een toegevoegde waarde voor Heerjansdam.' Ook het aanbieden van welzijnsactiviteiten in het gebouw geeft een positieve dynamiek aan de dorpsgemeenschap. Bovendien hoopt de Raad van Toezicht dat er dankzij de komst van het gebouw ook meer doorstroming komt binnen Heerjansdam. 'Ouderen die naar het Wooncomplex Sportlaan gaan, laten ook weer een huis achter. Dat is goed voor het hele dorp.'



Financieel plaatje

De appartementen zijn straks in principe voor iedereen toegankelijk, maar zijn in eerste instantie bedoeld voor bewoners met een zorgvraag. Mensen met een zorgindicatie gaan dus voor.

Het doel is het grootste deel van de appartementen binnen de huurtoeslaggrens van 681 euro aan te bieden. De grotere hoekappartementen zullen in prijs hoger

komen te liggen dan de tussenappartementen. Hierdoor worden de appartementen bereikbaar voor iedereen.

Huurtoeslag

Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag moet u aan de volgende voorwaarden voldoen (let op: deze bedragen gelden voor het jaar 2013):

Uw situatie

U hebt de AOW-leeftijd en uw inkomen is niet meer dan €14.302
Vermogen per persoon **€49.123**

Uw situatie

U hebt de AOW-leeftijd en uw inkomen is meer dan €14.302,
maar niet meer dan €19.895
Vermogen per persoon **€35.131**

Uw situatie

U hebt de AOW-leeftijd en uw inkomen is meer dan €19.895
Vermogen per persoon **€21.139**

Uw situatie

Als u alleenstaand bent en jonger dan 65,
dan heeft u recht op huurtoeslag tot een inkomen van €22.025
Vermogen per persoon **€21.139**

Energiekosten

De energiekosten zullen straks relatief laag zijn. Dat komt door de innovatieve toepassingen op het gebied van energiebesparing en duurzame energie. Ook de hoge isolatiewaarde van het gebouw draagt hieraan bij.

Door het gebruik van vloerverwarming in plaats van radiatoren wordt er 60 procent op de energie bespaard. Daarnaast wordt er geen gebruik gemaakt van de traditionele CV-ketels, maar van een warmtepomp,

met 30 procent besparing tot gevolg. En ook het gebruik van zonneboilers om warm water op te wekken is goed voor de portemonnee: een besparing van 50 procent.

Niet alleen in de appartementen zelf besparen we op de energiekosten. Om de centrale ruimte te verwarmen, wordt onder meer gebruik gemaakt van een zogenoemde WTW unit (warmte terugwinunit). Hiermee wordt de interne warme lucht voor 90 procent hergebruikt.

Ontmoeting als belangrijkste element

Een mooi gebouw ontwerpen, dat helemaal geschikt is voor mensen met een zorgvraag, is stap één. Het invullen van deze zorg is stap twee. Dat is waar thuiszorgorganisatie Internos om de hoek komt kijken. En omdat zorg nauw samenhangt met welzijn, werken zij samen met de Stichting Welzijn Ouderen Zwijndrecht (SWOZ), die straks een deel van de activiteiten in het gebouw zal organiseren.

‘De mate van zorg die bewoners straks ontvangen, is afhankelijk van de zorgindicatie die zij krijgen,’ vertelt Cyriel de Block, hoofd zorg en dienstverlening bij Internos. ‘Dat kan van licht huishoudelijke hulp tot intensieve persoonlijke verzorging zijn. In principe kunnen wij straks alle soorten zorg leveren.’ Welke zorg de bewoners straks ook nodig hebben, de appartementen zijn er in ieder geval klaar voor. ‘Het gebouw sluit goed aan bij de nieuwe zorgstructuur die we in Nederland krijgen. Er wordt vanuit de overheid verwacht dat mensen veel langer zelfstandig blijven wonen. De appartementen in dit gebouw zijn daar op ingericht. Mensen kunnen hier langer blijven wonen, met een zwaardere zorgvraag. Wij kijken daarom ook mee tijdens de ontwerpfase. Zo kunnen we straks goed de zorg bieden die nodig is.’

Bereidheid

Naast de mogelijkheid tot het ontvangen van zorg, is er in het gebouw ook veel ruimte gecreëerd voor het organiseren van activiteiten. Dit is het terrein van de SWOZ. De stichting is geen onbekende in Heerjansdam. Vanuit de portocabins aan de Sportlaan organiseren zij nu al, samen met de Stichting Welzijn Senioren Heerjansdam (SWSH), activiteiten voor ouderen in het dorp. ‘Er is bijvoorbeeld senioren gym, een computercursus en een gezellige soos, waar gekaart en gebiljart kan worden,’ vertelt Henk Lintjes, directeur van de SWOZ. ‘Al deze activiteiten gaan straks over naar het wooncentrum. En als er vraag naar is, zullen daar ook nog nieuwe activiteiten bijkomen, zoals bijvoorbeeld een cursus valpreventie.’ De activiteiten worden nu voor een groot deel in samenwerking met Heerjansdamse vrijwilligers georganiseerd. Dat zal ook straks



zo blijven. We merken dat de bereidheid om te helpen groot is. Verder zijn er diensten die wij nu ook al aan huis leveren, van warme maaltijden tot alarmering. Ook dat kunnen we straks in het wooncentrum natuurlijk ook doen.’

Diverse mogelijkheden

Wat betreft de maaltijdvoorziening, ziet de SWOZ een aantal mogelijkheden: ‘Van een eenvoudig restaurant dat gerund wordt door vrijwilligers tot een complete brasserie: het kan allemaal. Maar wat het precies gaat worden, is afhankelijk van de vraag. Dat geldt ook voor bijvoorbeeld een ouderensprekureur of de aanwezigheid van een zorgteam. Dit is allemaal afhankelijk van de behoefte. Als er voldoende interesse is, gaan we dat zeker opzetten. Op dit moment is dat voor ons nog moeilijk in te schatten.’

Investeren in welzijn

De SWOZ en Internos werken intensief samen, omdat veel van de activiteiten/diensten bij elkaar aansluiten. ‘De alarmering verzorgen wij bijvoorbeeld,’ vertelt Henk. ‘Maar de opvolging hiervan ligt bij Internos. Zij verzorgen uiteindelijk de hulp die naar de bewoner toe komt.’ Dat zorg en activiteiten nauw met elkaar verbonden zijn, merken de bestuurders ook in de praktijk. ‘Hoe meer welzijn je bij de bewoners aanbiedt, hoe lager de zorgvraag wordt,’ legt Cyriel uit. ‘Mensen zijn toch op zoek naar een manier om onder de mensen te blijven. Als er geen activiteiten georganiseerd worden, zie je de vraag naar thuishulp toe-

Vrije keus

De keus voor een zorgaanbieder is in Nederland vrij. Bewoners van het gebouw zijn dus niet verplicht zorg af te nemen bij Internos of gebruik te maken van de activiteiten en diensten van de SWOZ. Wel kunnen beide partijen meer aanbieden als meer bewoners gebruik maken van hun diensten. ‘Voor één persoon kun je bijvoorbeeld geen kantoor met verpleegkundigensprekureur neerzetten. Voor een grotere groep mensen kan dit wel,’ legt Cyriel uit.

nemen. Mensen die eenzaam zijn, doen eerder een beroep op deze vorm van zorg. Investeren in welzijn is dus besparen op de zorg-inzet. Hoe beter we dit afstemmen, hoe prettiger dit voor de bewoners is.’

Ontmoeting

‘Wanneer men alleen is komen te staan of men niet meer zo mobiel is, dan ligt eenzaamheid op de loer,’ gaat Henk verder. ‘Daarom is ontmoeting één van de belangrijkste elementen in dit gebouw. De ligging is daarvoor uitstekend: midden in het dorp. Maar ook met de activiteiten, die niet alleen voor bewoners, maar voor inwoners van het hele dorp zijn, proberen we mensen bij elkaar te brengen. We proberen het hele dorp erbij te betrekken.’

Continu *passen en meten* voor beste resultaat

In het ontwerpteam voor het woongebouw vinden we naast de architect en een bouwkundige ook installatieadviseur Jeff Jungbeker en adviseur bouw fysica Jos Reijnierse. Maar wat doen deze mannen nu precies? 'Wooncomfort en duurzaamheid zijn onze belangrijkste aandachtspunten.'

'In dit project is gekozen voor een integrale benadering,' vertelt Jos. 'Dat betekent dat wij als adviseurs al in het eerste stadium van het ontwerp betrokken zijn en mee kunnen denken. Heel handig, want op die manier voorkom je dat er later aanpassingen moeten worden gedaan. Vanaf de eerste fase zitten we met iedereen regelmatig rond de tafel om te overleggen.'

Nauwe samenwerking

De vakgebieden van Jeff en Jos liggen erg dicht bij elkaar en daarom werken zij gedurende het hele proces ook nauw met elkaar samen. Als installatieadviseur bedenkt en ontwerpt Jeff de installaties voor bijvoorbeeld de elektra, verwarming en ventilatie, terwijl Jos als adviseur bouw fysica kijkt hoe de installaties passen in het gebouw en hoe deze aansluiten bij het comfort. 'Eigenlijk ben je continu met elkaar aan het passen en meten om te kijken hoe je tot het beste resultaat komt. In de appartementen wordt straks bijvoorbeeld gebruik gemaakt van vloerverwarming in plaats van radiatoren. Dat heeft consequenties voor het bouwkundige ontwerp en de constructie. Het is dus belangrijk dat we dit in een vroegtijdig stadium bespreken.'

Groot wooncomfort

Als we het hebben over wooncomfort, komen we op het werkterrein van Jos. Het gebouw is zo ontworpen, dat dankzij het gebruik van allerlei installaties het wooncomfort hoog is: 'Zo heeft de architect bijvoorbeeld veel gebruik gemaakt van glas om het gebouw een transparant en ruimtelijk gevoel te geven. Het vele daglicht dat door de ramen naar binnen komt, geeft de bewoners een vrij gevoel.' Maar de keuze voor veel en grote raampartijen, zorgt ook voor het toetreden



van veel zonnewarmte. Door gebruik te maken van vloerkoeling in de zomer, die wordt opgewekt met een warmtepomp, blijft de temperatuur in de woningen beheersbaar. 'Deze manier van het koelen van de woningen combineren we met zonwerende beglazing en zonwerende screens. Zo beperken we de zonnewarmte die binnen komt. De warmtepomp wordt daarnaast in de winter gebruikt voor het verwarmen van het gebouw door middel van vloerverwarming. Deze energie-efficiënte waterpomp wordt ook ingezet in het atrium. Het atrium wordt aanvullend voorzien van luchtkoeling via het ventilatiesysteem. Dit ventilatiesysteem is voorzien van warmteterugwinning met een rendement van 90%. In de winter wordt de koude buitenlucht via een warmtewisselaar voorverwarmd met de afgevoerde, warme binnenlucht.'

Hoge ambities

Ook over de akoestiek in het gebouw is goed nagedacht. 'Het hoge, open atrium is erg mooi, en het is straks leuk als daar

bijvoorbeeld een muziekoptreden gegeven wordt. De akoestiek van het atrium moet daarom straks geschikt zijn voor verschillend gebruik,' legt Jos uit. 'Om te zorgen dat bewoners hier geen last van hebben, houden we hier in de ontwerp-fase al rekening mee. Zo worden voor de muren materialen gebruikt die het geluid absorberen. Daarnaast is iedere woning voorzien van een hal, waardoor de woonkamers niet direct aan het atrium liggen.' Naast wooncomfort is ook brandveiligheid een belangrijk aandachtspunt voor Jos. 'Dan gaat het bijvoorbeeld om de aanwezigheid van brandscheidingen en een brandmeldinstallatie. Maar in zorggebouwen is het ook heel belangrijk dat mensen het gebouw makkelijk en tijdig kunnen verlaten. De veiligheid van de bewoners staat voorop.' Het wooncomplex moet natuurlijk sowieso voldoen aan een aantal wettelijke eisen. Maar daar stopt het niet. 'Het comfortniveau ligt hier heel hoog, veel hoger dan wettelijk vereist. Dat komt omdat de ambities van de Woningbouwvereniging voor dit gebouw hoog

liggen. Dat werkt prettig. Hierdoor kunnen we een hoog comfortniveau bereiken en een duurzaam gebouw neerzetten.'

Bewuste keuzes

Nauw samenhangend met het comfortverhaal is de duurzaamheid van het gebouw. Een expertise, waar Jeff helemaal in thuis is. 'Duurzaamheid gaat niet alleen om het besparen van energie. Daar komt veel meer bij kijken. Denk maar aan de toekomstwaarde van een gebouw, de materiaalkeuze of de flexibiliteit om eventueel ooit een andere bestemming te dienen.' Samen met de architect, de bouwkundige en de constructeur worden in ieder overleg keuzes gemaakt. 'Het is belangrijk dat erover nagedacht wordt en dat we ons bewust zijn van de materialen die we kiezen. Zo is hout een materiaal met een lage milieubelasting, maar het is geen onderhoudsvrij materiaal. Mede daarom is gekozen om aluminium kozijnen toe te passen. Die hebben een hogere milieubelasting, maar worden tegenwoordig steeds vaker gemaakt van gerecycled materiaal. Die afwegingen maken we continu. Hoe ziet het materiaal eruit? Wat is de milieubelasting? Wat zijn de kosten? Is het onderhoudsvrij?'

Energiewinst

'Nog een voorbeeld van een energiezuinige maatregel is de keuze voor LED-verlichting,' gaat Jeff verder. 'In alle openbare ruimtes en in de badkamers, het balkon en de gang van de woningen wordt straks gebruik gemaakt van deze vorm van verlichting. Dit levert veel energiewinst op.' Het besparen van energie begint al helemaal in de basis, in 'de bouwkundige schil'. Jeff: 'Dan hebben we het over het skelet van het gebouw: de muren, het dak, de gevel en de ramen. De isolatiewaarde in de wanden is bijvoorbeeld erg hoog, een stuk hoger dan wettelijk verplicht. Ook het feit dat het een heel compact gebouw is, en je dus weinig buitenwanden hebt, draagt bij aan de energiebesparing. Zo kijken we vanaf het begin al naar wat efficiënt is en wat niet. Met elkaar proberen we tot het beste resultaat te komen. Op alle vlakken.'

Slim bouwen

Huisautomatisering speelt een belangrijke rol in de appartementen in het wooncentrum. Om het woongemak zo hoog mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van allerlei vormen van automatisering. We lichten er een paar uit.

- De route van de slaapkamer naar de badkamer wordt voorzien van nachtverlichting.
- Iedere woning krijgt een alarm oproepinstallatie met een koppeling naar onder meer de beeldcommunicatie bij de hoofdingang van het gebouw.
- De zonwering is vanuit alle woningen elektrisch bedienbaar.
- Bewegingssensoren zorgen voor automatische verlichting in de hal, de berging en de badkamer.



Verzorgd wonen

Aansluitend bij automatisering staat ook verzorgd wonen hoog in het vaandel bij het bouwen van de appartementen. Zeker bij mensen met een zorgvraag is het belangrijk dat de woning hierop aangepast is. Hoe komt dat er in de praktijk uit te zien? Een aantal voorbeelden:

- De badkamer krijgt een verhoogd toilet, de mogelijkheid tot zittend douchen, een rolstoelvriendelijke wastafel en spiegel en een in hoogte verstelbare douche glijstang.
- De keuken is helemaal rolstoeltoegankelijk: de keukenkastjes zijn binnen handbereik en het aanrecht is onderrijdbaar.
- Er zijn bijna geen hoogteverschillen in de woningen en er is voldoende ruimte om met bijvoorbeeld een rolstoel of scootmobiel te kunnen rijden en keren.
- Er is goed nagedacht over zichtlijnen en een visuele relatie tussen de woonkamer en de slaapkamer.
- Hoewel er in de zorg geen eisen aan gesteld worden, voldoet de geluidswering van de woning-scheidende wanden aan de normen voor wonen.
- Vanuit de woning hebben de bewoners een vrij uitzicht naar buiten.

'Het project leeft enorm'

De belangrijkste taak van de Huurdersraad is het gevraagd en ongevraagd advies geven aan het bestuur. Dat doen zij namens alle huurders. Ook in een project zoals dit houden zij de gang van zaken goed in de gaten.

'Voor ons is de toegevoegde waarde voor Heerjansdam het belangrijkste,' vertelt Arie Bras, die samen met Alfred Volkers de Huurdersraad vormt. 'Heerjansdammers die zorg

nodig hebben, krijgen met de komst van dit gebouw de mogelijkheid om in het dorp te blijven wonen. Mensen worden toch steeds ouder. In dit nieuwe gebouw kun je als Heerjansdammers bij elkaar blijven.' Onder de huurders merkt Arie dat het leeft. 'Ik krijg regelmatig vragen over het project, iedereen is toch wel nieuwsgierig. En hoewel ik niet overal antwoord op kan geven, zijn de reacties wel positief. Echt een toevoeging voor het dorp!'



Click Bricks

Het complete gebouw wordt aan de buitenzijde voorzien van geelkleurige bakstenen. Dit zijn niet zomaar bakstenen, maar zogenoemde keramische Click Brick stenen. Wat betekent dat?

Click Brick stenen zijn duurzaam en hebben het cradle-to-cradle certificaat. Dit certificaat wordt alleen uitgereikt aan producten die natuurlijk worden afgebroken of voortdurend kunnen worden hergebruikt. Dit nieuwe droogstapelsysteem zorgt aan de ene kant voor een mooie, strakke en kleurintensieve gevel. Aan de andere kant is de steen snel en makkelijk te verwerken. Doordat er geen gebruik wordt gemaakt van metselmortel en vocht, krijg je altijd een goed resultaat. Bij Click Brick stenen is er een minimale schaduw- of schijnvoeg, omdat de stenen door middel van RVS clips gestapeld en vastgezet worden aan het binnenspouwblad. De clips zorgen voor een goede verbinding tussen de bakstenen.

Gemeente Zwijndrecht bereidt zich voor op veranderingen in zorg

'We willen het slimmer, handiger en beter gaan doen'



Het kabinet bereikte op 11 oktober 2013 een definitief akkoord over de begroting van 2014. Deze begroting heeft nogal wat gevolgen op het gebied van zorg. De verantwoordelijkheid voor de zorg komt straks veel meer bij de gemeenten te liggen. Hoe gaat de gemeente Zwijndrecht hiermee om? Wethouder Elbert Vissers legt uit.

Twee voorbeelden van de veranderingen zijn de wijzigingen in de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) en de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Kort samengevat komen er straks veel meer taken bij de gemeente te liggen. Hoe dit precies vorm zal gaan krijgen, is op dit moment nog niet helemaal bekend. Wel treft de gemeente al voorbereidingen om straks goed met de nieuwe structuur om te kunnen gaan. 'We willen het slimmer, handiger en beter gaan doen,' vertelt wethouder Vissers.

Vivera

Een groot onderdeel van de voorbereiding op de ontwikkelingen, is het samenwerkingsverband Vivera. Hierin werken 22 organisaties rond wonen, zorg en welzijn samen met de gemeente Zwijndrecht. Met als doel een stad te creëren waar jonge en oudere mensen prettig kunnen leven, ook als ze minder mobiel zijn en meer zorg no-

dig hebben. 'Door goed contact te hebben, kunnen we efficiënter en beter samenwerken.' De gemeente voert de regie over Vivera, maar geeft in de uitvoering alle ruimte aan de partijen. 'Wij vragen ons af wat we willen bereiken,' legt wethouder Vissers uit. 'En vragen dan aan de andere partijen hoe ze daarvoor kunnen zorgen. Natuurlijk heeft iedereen zijn eigen belangen, maar het doel is hetzelfde. Uiteindelijk doe je het toch allemaal voor de inwoners.'

Buurtschakels

Eén van de initiatieven die Vivera heeft opgezet, is het project Buurtschakels. 'Het hele idee hierachter is dat mensen best meer voor elkaar willen doen, maar zich niet vast willen leggen op vrijwilligerswerk. Als de buurvrouw van tachtig bijvoorbeeld hulp nodig heeft bij het vervangen van een lampje, hoeft daar geen professionele hulp bij te komen. Dat wil iemand uit de buurt vast wel even doen.' Er zijn al veel buurtinitiatieven op dit gebied: op het oog kleine dingen, die heel veel betekenen voor iemand. Een goed voorbeeld in Heerjansdam is de Stichting Welzijn Senioren Heerjansdam (SWSH). 'Als gemeente willen we dit mogelijk maken. We gaan niet van bovenaf zeggen wat iedereen moet doen. Maar we ondersteunen bestaande vrijwilligersinitiatieven. Dat wil natuurlijk niet zeggen dat deze hulp de professionele zorg volledig vervangt. We hoeven straks echt niet onze burens te gaan wassen. Daar zijn de professionals voor. Maar even een boodschap voor iemand doen of een lampje vervangen is voor veel mensen helemaal geen probleem. En het kan voor oudere mensen de kwaliteit van leven wel sterk verbeteren.'

Stukje meer

Het hele idee van ondersteuning door Vivera is gebaseerd op het gebruik maken van bestaande diensten en accommodaties. Zo blijven de kosten laag, maar is het aanbod groot. 'Daar kan het Wooncentrum Sportlaan straks ook voor gebruikt worden. Natuurlijk worden het hele mooie woningen die van alle gemakken voorzien zijn. Maar de grote meerwaarde zit voor mij in het stukje 'meer' wat er kan plaatsvinden, zoals de activiteiten die straks georganiseerd worden. Het hele dorp heeft er iets aan. Dat is pure winst. Het zou ideaal zijn als straks het wooncentrum ook als een soort buurtcentrum gebruikt gaat worden. Daar is uiteindelijk iedereen bij gebaat.'



‘Als je ouder wordt, moet je je verstand gebruiken’

De 88-jarige mevrouw de Koning woont al ruim zestig jaar in haar gezellige huis, onderaan de Noldijk. En het liefst blijft ze hier nog zo lang mogelijk wonen. Toch heeft de aankondiging van het Wooncomplex Sportlaan haar aan het denken gezet.

Heerjansdam is haar thuis, dat is duidelijk: ‘Het is officieel wel Barendrecht, maar het voelt toch echt als Heerjansdam.’ Mevrouw de Koning woont hier al zestig jaar en is niet van plan weg te gaan. ‘Het gaat nog hartstikke goed zo op mezelf, ook dankzij de hulp van mijn zeven kinderen. Maar als je oud wordt, moet je wel je verstand gebruiken. Begrijp me niet verkeerd: dit huis en mijn mooie tuin zijn echt mijn paradijsje. Maar ik weet ook dat er een dag komt, dat ik hier niet meer kan wonen.’

Vertrouwde omgeving

‘Als dat moment komt, zou ik het verschrikkelijk vinden om het dorp uit te moeten,’ legt mevrouw de Koning uit. ‘Het is al niet fijn als je je eigen huis moet verlaten, maar als je ook nog naar bijvoorbeeld Barendrecht of Ridderkerk moet verhuizen, waar je niemand kent, maakt dat het er niet leuker op. Ik vind het WoonCentrum Sportlaan echt een uitkomst en hoop dat ik er nog gebruik van kan maken. Dat als ik straks hulp nodig heb, ik het daar kan krijgen, in mijn eigen vertrouwde omgeving.’

Levendigheid

Het wooncentrum komt aan de Sportlaan middenin het dorp te staan. Een groot pluspunt, vindt mevrouw de Koning: ‘Dan heb je toch het gevoel dat je er bij hoort, dat je er middenin staat. En ik vind het ook een goed idee dat er ruimte is voor activiteiten van mensen en verenigingen uit het dorp. Dat zorgt voor levendigheid en dat is heel belangrijk.’

Alle handtekeningen verzamelen!

Wellicht heeft u het al voorbij zien komen op social media zoals Twitter en Facebook: er is een petitie gestart rond het voormalig Groene Kruisgebouw aan de Prins Bernardstraat. Wat is er nu precies aan de hand en waar is uw handtekening voor nodig?

In 2009 heeft Opmaat (nu Aafje) het pand verkocht. Afgesproken is toen dat Aafje de opbrengsten zou investeren in de dorpskern Heerjansdam. De opbrengst van het gebouw zou helemaal ten goede komen aan Heerjansdam. Het bedrag van ruim twee ton zou gebruikt worden voor het Wooncentrum Sportlaan.

Helaas kwam er een kink in de kabel. Aafje zag af van de afspraak en de discussie die hierop op gang kwam, werd in 2012 door de gemeente Zwijndrecht gesloten. De reden hiervoor was het ontbreken van een officieel document wat door beide partijen (de gemeente en de zorginstelling) ondertekend moest zijn.

De Dorpsraad Heerjansdam zet zich al jarenlang in om het kapitaal zeker te stellen voor Heerjansdam. Helaas moest de Dorpsraad zich, na veel moeite gedaan te hebben, neerleggen bij de weigering van Aafje. Het gevecht werd overgenomen door de speciaal gevormde commissie ‘Het Groene Kruisgebouw’. Zij zijn nog steeds intensief bezig om de zorginstelling op andere gedachten te brengen. In een uitgebreid rapport hebben zij de Raad van Zwijndrecht om hernieuwd advies gevraagd. Begin 2014 zal over dit onderwerp opnieuw een gesprek plaatsvinden. Om dit gesprek kracht bij te zetten, is de commissie een petitie gestart. Hoe meer Heerjansdammers deze petitie ondertekenen, hoe krachtiger het signaal dat de commissie af kan geven zal zijn.

De petitie ondertekenen kan via de website www.petities.nl. Ga naar deze website, zoek op Heerjansdam, zet je ‘handtekening’ en steun de commissie in hun strijd!

Planning

Fase 'definitief ontwerp'

Gereed: ca. Januari 2014

- Uitwerking definitief ontwerp
- Wijziging van het bestemmingsplan
- Selectie uitvoerende partijen

Fase 'bouwvoorbereiding'

Gereed: ca. Juni 2014

- Uitwerking bouwvoorbereidingsstukken
- Vaststelling bestemmingsplan
- Opstellen uitvoeringscontracten

Fase 'bouwuitvoering'

Start bouw, *september 2014*

Oplevering, *september 2015*

Ingebruikname, *november 2015*



Prijsvraag

Naamgeving

WoonCentrum Sportlaan

Het bestuur van de Woningbouwvereniging is nog op zoek naar een mooie naam voor het WoonCentrum Sportlaan. Heeft u hier een idee over? Laat het ons weten!

De bedenker van de winnende naam zal een naamsvermelding in het gebouw krijgen.

U kunt uw voorstel voor een mooie, toepasselijke naam voor het wooncentrum per post of e-mail naar ons sturen. Of u kunt uw voorstel tijdens kantooruren afgeven bij het kantoor van de Woningbouwvereniging aan de Kromme Nering.

Maximaal één inzending per persoon. Over de uitslag kan niet worden gecorrespondeerd.

Colofon

Uitgave van

Woningbouwvereniging Heerjansdam

Kromme Nering 12, 2995 BH

Postbus 55, 2995 ZJ

Tel: 078 677 2118

Fax: 078 677 3133

info@wbvheerjansdam.nl

www.wbvheerjansdam.nl

Redactie

Annemiek de Gelder

www.annemiekdegelder.nl

Fotografie

Dick de Gelder

www.dickdegelderfotografie.nl

Impressies

EGM architecten

www.egm.nl

Vormgeving en druk

Drukkerij Verloop, Alblasserdam

www.verloop.nl