

elver wooncOURANT

DOETINCHEM

Holterweg



Lees verder op pagina 3

NIEUW-WEHL

Nieuw Wehlseweg



Lees verder op pagina 2

ARNHEM

Bakenbergseweg



Lees verder op pagina 6

‘Zo gewoon mogelijk wonen, dat is waar we naar streven voor onze bewoners’

Binnen nu en 10 jaar wordt 80% van de huidige bebouwing van Elver vervangen door nieuwbouw. ‘Hierover wordt al vele jaren gesproken en er zijn plannen gemaakt die nooit ten uitvoer kwamen, maar begin 2019 gaat dan toch écht die eerste schop de grond in’, benadrukt Irma Harmelink, directeur/bestuurder Elver. ‘We hebben samen hard gewerkt aan een concreet huisvestigingsconcept. Basis daarvoor vormden een ervaringsonderzoek en woonwensen van bewoners, hun verwanten en de medewerkers. Deze reacties, tips en wensen zijn uitgewerkt door bouwkundig professionals in nauwe samenwerking met ons als managementteam. Resultaat: we realiseren woongebouwen voor gemiddeld acht bewoners met elk een eigen studio voorzien van zit/slaapkamer en eigen sanitair. Centraal tussen de studio’s ligt de gezamenlijke woonkamer waar bewoners en medewerkers zo gewoon mogelijk samenleven’, licht Irma Harmelink toe, wijzend op heldere tekeningen. ‘Onze zorgverlening schuift op naar ervaringsrijker leven. Dus waar mogelijk zelf boodschappen doen, lekker koken en klussen in de tuin. Uiteraard staat veiligheid en duurzaamheid centraal bij de bouw van de nieuwe woningen. Maar dat geldt ook voor het creëren van meer privacy, goede luchtbehandeling, waaronder verwarming/koeling, en uitgekiende verlichting en akoestiek.’

Elk verhaal telt

Ze legt haar hand op het ‘Ontwikkelplan Huisvesting’. ‘Ja, we staan te popelen om te beginnen’, geeft Irma Harmelink toe. Het is al weer bijna twee jaar geleden dat ze aantrad als directeur/bestuurder bij Elver. ‘Toen ik hier kwam was mijn opdracht al snel duidelijk. En bij mijn rondgang langs de vele locaties, werd de noodzaak van nieuwbouw bevestigd. Zorgvuldigheid maar ook snelheid is nu van belang. Zowel voor de bewoners en verwanten als voor de medewerkers die je zo graag een fijne woon- en werkomgeving gunt. Ik was meteen onder de indruk van de grote betrokkenheid van de mensen rond de bewoners. De diversiteit onder bewoners bij Elver is enorm. Van verstandelijk beperkt en wonend in een wijk tot meervoudig gehandicapt waarbij intensieve begeleiding en wonen op een beschut terrein wenselijk is; allemaal uniek in z’n soort en mens zijn. Om die reden hebben we in ons denken vier beelden gemaakt van mensen die bij ons wonen. Geen echte mensen, maar persona’s die een beeld oproepen over wat een passende woonomgeving is. Sjoerd staat voor de mensen die hoofdzakelijk in Nieuw-Wehl wonen en ernstig meervoudig beperkt zijn. Thea vertegenwoordigt de bewoners die ook hoofdzakelijk in Nieuw-Wehl wonen en een begeleidingsintensieve zorgvraag hebben. Kevin staat voor de mensen die wonen in de wijk en matig tot ernstig verstandelijk beperkt zijn. Deze bewoners wonen onder andere in Doetinchem en Arnhem-Zuid. Tot slot vertegenwoordigt Liz de mensen die hoofdzakelijk in Arnhem-Noord wonen met een matige verstandelijke beperking in combinatie met een gedrags- en of psychische hulpvraag. Mooi om te zien en ervaren hoe mensen hier écht met bezieling samen wonen en werken. Het motto van Elver; ‘elk verhaal telt’, vind ik een gouden greep en dat wordt hier écht in praktijk gebracht.’

“Ook in de planning staan de bewoners centraal”

Overeenkomsten als uitgangspunt

Elver bouwt duurzaam, leeftijdsbestendig en flexibel. ‘IAA Architecten ontwerpt de woningen die we gaan bouwen. Bij hen ligt grote expertise in zorg en welzijn, en dat merk je aan alles. Met hen hebben we ervoor gekozen om uit te gaan van de overeenkomsten tussen onze bewoners. En ja, de verschillen zijn soms heel groot, maar er zijn zeker ook veel be-

hoeften en voorwaarden die voor alle bewoners gelijk zijn. Door dit als basis te nemen voor het ontwerp van de woongebouwen, zijn we flexibel naar de toekomst. Daar waar nodig voor de bewoner, vullen we de wooneenheid aan totdat deze voldoet. Krijgt deze studio na verloop van tijd een andere bewoner met een andere zorgvraag, dan is de omgeving relatief snel en eenvoudig aanpasbaar. Duurzaam bouwen betekent naast materiaalkeuze en energiebesparing wat ons betreft ook dat het voor bewoners mogelijk is om hier prettig oud te worden. Alles in het ontwerp is gericht op een mooi resultaat, maar zeker ook op ruimte voor wendbaarheid, praktisch gebruik en leefgenot.’

Het tijdspad

Mensen vragen haar vaak naar de planning. Waar wordt het eerst gebouwd en wát is wanneer klaar? ‘Ik kan me het verlaten naar die informatie voorstellen. Maar we werken bewust niet met strakke tijdbalken. We kunnen immers geen tien jaar vooruitkijken. Het ontwikkelplan is dan ook grofmazig met ruimte om te anticiperen op ontwikkelingen in de markt. Onze uitdaging is groot. Het gaat hier om herhuisvesting van circa 500 van de circa 600 bewoners. En ook in deze planning staan de bewoners centraal. Streven is dat in Arnhem-Noord, aan de Kemperbergerweg en de Bakenbergseweg binnen nu en een jaar de eerste schop de grond in gaat. Daar gaan we nieuw bouwen voor minimaal 85 bewoners. Afhankelijk van vergunningen en aanbesteding starten we ook op korte termijn in Doetinchem met nieuwbouw voor 48 bewoners die nu voor een belangrijk deel wonen aan de zogenaamde Hofjes. Ook in Nieuw-Wehl gaan we binnenkort van start. Daar realiseren we een woongebouw voor mensen die intensief begeleid worden. Verderop in deze krant leest u meer over de uitwerking van concrete bouwplannen die we binnen nu en een paar jaar realiseren.’

Logeermogelijkheden en ambulante zorg

Natuurlijk wil Irma Harmelink straks terugkijken op 10 jaar Elver waarin de bouwplannen gerealiseerd zijn, maar ze heeft meer doelen om te verwezenlijken. ‘Ik wil ruimte bieden aan de talenten die ik hier zie. Zowel bewoners en deelnemers als medewerkers moeten zich maximaal kunnen ontwikkelen. Binnen Elver kennen we al zelfstandig werkende teams. We vinden het namelijk heel belangrijk dat teams de ruimte hebben en de verantwoordelijkheid kunnen nemen om vanuit hun eigen vakbekwaamheid de passende ondersteuning te bieden voor de groep bewoners/deelnemers waar ze mee werken. Ook vraagt de markt om meer



tijdelijke opvang en logeermogelijkheden, dus daarin gaan we de komende jaren uitbreiden. Hetzelfde geldt voor ambulante zorg op maat, die we bij mensen thuis aanbieden. Op het gebied van IT en Domotica zetten we fors in op efficiency en gebruikersgemak. Er verschijnt een hartelijke glimlach op haar gezicht. ‘Wensen genoeg, maar we maken realistische keuzes die haalbaar en verantwoord zijn. Elver is een gezonde organisatie en dat willen we zo houden.’

Volg Elver in aanbouw

‘Ik nodig u graag uit deze krant te lezen en erover in gesprek te gaan met anderen die geïnteresseerd zijn in de ontwikkelingen bij Elver’, benadrukt Irma Harmelink. ‘Misschien roept de inhoud op tot vragen. Op www.elver.nl vindt u heel veel antwoorden, maar we staan u ook graag persoonlijk te woord. Dus weet ons te vinden.’

Als technisch medewerker uit het juiste hout gesneden

‘Je komt van alles tegen als medewerker technische dienst binnen de gehandicaptenzorg. Van het oplossen van een lekkage of een elektriciteitsstoring tot het verstevigen van meubilair dat daarna écht niet meer stuk te krijgen is. Die veelzijdigheid maakt mijn werk juist zo mooi. Maar je moet er wel tegen kunnen’, vertelt Walter Pahlke (46 jaar), medewerker technische dienst. ‘Je hebt met kwetsbare mensen te maken en je ziet doordoor soms onverwacht leed. Tegelijk is het mooi om bewoners en deelnemers te betrekken bij een klusje waar dat mogelijk en veilig is. Al is het maar het vastdraaien van een schroef. Eerlijk zeggen? Ik heb een wereldbaan’, be- kent de goedlachse TD-er.

Efficiënt en vakkundig

Walter Pahlke uit ‘s-Heerenberg werkt al meer dan 20 jaar bij Elver. Eerst in deeltijd via een elektrotechnisch bedrijf dat ingehuurd werd voor onderhoud van het vastgoed. Maar in- middels al vele jaren als fulltime kracht binnen de Techni- sche Dienst van Elver. ‘Met twee collega’s zorgen we voor regulier onderhoud aan installaties in alle gebouwen en voor het oplossen van storingen.’ Zijn telefoon heeft hij constant binnen bereik. ‘Medewerkers appen of bellen ons en wij lossen het op.’ Dat betekent ook dat hij regelmatig onderweg is binnen het werkgebied van Elver. ‘Klopt, maar we werken zo efficiënt mogelijk door klussen te clusteren en slim samen te plannen binnen Arnhem of Doetinchem bijvoorbeeld. Altijd in goed overleg en op de beste manier.’

Adviseurs bij nieuwbouw

De mannen van de technische dienst zijn vroegtijdig be- trokken bij de bouwplannen van Elver. ‘Niet gek, als je be- denkt dat wij zo langzamerhand overal verstand van hebben als het gaat om onderhoud, beheer en oplossingsgerichte inzetbaarheid van gebouwen binnen de gehandicapten- zorg. Ook op het gebied van infrastructuur vraag je bij mij niet mis. Ik weet precies waar gas- en waterleidingen, maar ook stroom- en internetkabels liggen rond de locaties van

Elver. Wij zorgen dat het netwerk niet overbelast raakt, om maar eens iets te noemen.’ Walter ziet de nieuwbouw zeker niet als een bedreiging voor z’n werk. ‘Welnee, ook in de nieuwe situatie liggen er uitdagingen genoeg. Ook dan heb je te maken met systemen die vragen om onderhoud en aanpassing op maat. We denken mee over duurzaamheid met behulp van warmtepompen, zonnepanelen en inrich- ting met ledverlichting. En op basis van ervaring adviseren we hoe je geluidsoverdracht tot een minimum beperkt. Hoe je omgaat met luchtbehandeling, wat dit betekent voor je plafonds en de positionering van deuren. Of hoe je kranen veilig afstelt zodat er water uitstroom met een maximum temperatuur van 38 graden...’

Veiligheid gegarandeerd

Echt trots is de allround installateur op de nieuwe bestu- ring voor de generator die een half jaar geleden in gebruik werd genomen op het terrein van Elver in Nieuw-Wehl. ‘Daar ga ik graag mee op de foto’, lacht Walter Pahlke. ‘In de huidige, maar straks ook in de nieuwe situatie, voorziet deze generator ons van stroom op het moment dat de

“Het is mooi om bewoners en deel- nemers te betrekken bij een klusje.”

netstroom uitvalt. Stroomvoorziening is van essentieel be- lang voor onze systemen. Denk aan de brandmeldcentrale en aan Domoticavoorzieningen, waaronder observatieca- mera’s. We willen in elke omstandigheid de veiligheid van de bewoners waarborgen. Juist met het oog op de aan- staande nieuwbouw, is deze besturing van de generator daarom nu al vervangen. Zo zijn we goed voorbereid op mogelijke incidenten waardoor we anders zonder stroom zouden zitten.’



Beschermde woonomgeving in Nieuw-Wehl

‘Na afronding van het definitief ontwerp van het VIC, start de nieuwbouw in 2019. En daar ben ik heel blij mee’, be- kent Judith Huitink (41 jaar). Ze is geboren en getogen in Wichmond en begon 7 jaar geleden als clustermanager bij Elver. Opgeleid als maatschappelijk werker heeft ze al veel leidinggevende functies in de zorg bekleed. ‘Sinds 2015 ben ik regiomanager in Nieuw-Wehl en geef ik leiding aan de medewerkers die intensieve begeleiding geven in een

Dit is Thea



Thea is ernstig verstandelijk beperkt (EVB) en heeft in- tensieve begeleiding nodig.

De vraag van Thea rondom huisvesting is:

- Een beschermde woonomgeving
- Wonen op het terrein in de nabijheid van dagbesteding en behandelcentrum
- Bewegingsruimte in en rond de woning
- Aanwezigheid van een tuin (verbinden van binnen met buiten)
- Studio met eigen sanitair
- Gezamenlijke woonkamer
- Studio dichtbij woonkamer
- Vormgeven aan het gewone leven, dus ruime keuken, bijkeuken om te koken en het doen van de was

Wat is nodig?

- Gemiddeld 8 bewoners per groep
- Studio's (28,6 m2 incl. sanitair)
- Bedtoegankelijke woningen
- Mobiele tillift
- Gezamenlijke zorgbadkamer
- Woonkamer is centrale deel van de woongroep
- Gesloten gezamenlijke buitenruimte
- Voorzieningen dichtbij
- Logeerplek
- Wakkere wacht



Plattegrond studio

Omslag in werken

Ook Ramon Kuipers (41 jaar) is zeer positief gestemd over de nieuwbouwplannen. Hij werkt als regiomanager in 'zijn' stad Doetinchem en omgeving. Ramon begon in 1999 als groepsbegeleider in de gehandicaptenzorg. Sinds enkele jaren is hij regiomanager voor mensen met een verstandelijke beperking, wonend in de wijk. 'Het toekomstperspectief bij Elver is goed. In elk woongebouw komen straks acht studio's rondom een gezamenlijke huiskamer. Elke studio wordt voorzien van eigen sanitair, iets wat heel belangrijk is voor de bewoners en hun familie en vrienden. Dat geldt ook voor de ruimte waar straks naast het bed een kleine zithoek kan staan. Zo kun je ouders of vrienden die je ontvangt een stoel aanbieden, zonder op het bed te hoeven zitten.' Een omslag in het werk is voor de medewerkers het verdwijnen van de zogenaamde kantoorjes. 'Dit besluit heeft wel stof doen opwaaien', geeft Ramon Kuipers toe. 'Maar we hebben gezien bij vergelijkbare organisaties hoe goed dit uitpakt. Ook bij Elver werken we grotendeels papierloos. De administratie die je als medewerker op je iPad moet bijhouden, kan prima in de huiskamer tussen de bewoners. Wel komt er per twee woongebouwen, één multifunctionele ruimte. Deze kamer is in te richten als logeerkamer, maar krijgt ook een behandeltafel. En de kamer is te gebruiken om even apart te kunnen zitten met een medewerker, bewoner of familie.'



Op werkbezoek met de Deelraad Cliënten

'Wij komen op voor de belangen van alle cliënten bij Elver', benadrukt Annelies met klem, als lid van de Deelraad Cliënten. 'En dan bedoel ik de bewoners maar ook de deelnemers zoals hier in de dagbesteding. We nemen onze taak zeer serieus!' Alle leden kijken haar aan en knikken bevestigend als Annelies zegt dat er goed geluisterd wordt naar hen en dat de organisatie ook echt iets doet met de adviezen vanuit de Deelraad Cliënten. Rond de tafel van Dagbesteding Het Pleijwerk aan de Vlamoven 24 in Arnhem zitten Margriet (61 jaar), Harmien (59 jaar), Edgar (49 jaar), Annelies (48 jaar), Tim (30 jaar), Fred (30 jaar), Dick (28 jaar) en Jantine (35 jaar).

Goede vragen stellen

Met ondersteuning van medewerker Iris Willemsen, komt de Deelraad Cliënten wekelijks bijeen op donderdagochtend. 'Eén keer per maand is het een officiële bijeenkomst met een voorzitter en een agenda', legt Fred uit. 'De andere keren zijn minder officieel. Daarin bereiden we juist die officiële bijeenkomst goed voor. Iris is onze coach. Ze is een hele goede,' vindt Edgar. 'We hebben haar zelf gekozen uit een groepje sollicitanten.' Iris werkt ook nog ergens anders binnen Elver. Daar geeft ze weerbaarheidstrainingen. 'Ze was een tijdje weg omdat ze een baby kreeg. Maar nu is ze weer bij ons en dat is heel fijn', vindt ook Jantien. 'Dick is onze ambtelijk secretaris en hij leest elke week de mailtjes voor die bewoners en deelnemers naar ons sturen. We bespreken ze samen, waarna Dick de mailtjes beantwoordt. Meestal rechtstreeks, soms in overleg met Iris. Ook leggen we samen werkbezoeken af. Dan gaan we ergens op locatie kijken in een behandelcentrum of bij een bewoner of deelnemer thuis. Iris helpt ons bij het voorbereiden van zo'n werkbezoek. We bedenken dan samen de vragen die we willen stel-

len. Eigenlijk komt het er op neer dat we dan zeggen tegen die bewoner of deelnemer: Hoe kunnen we jou helpen?'

"We willen weten hoe ze onze woonwensen verwerkt heeft in de bouwplannen"

Het woonwensenonderzoek

'Omdat Elver heel veel panden sloopt en gaat nieuwbouwen, hebben we onze directeur Irma Harmelink uitgenodigd. Zij komt binnenkort in de Deelraad Cliënten. Jantine gaat staan en loopt naar het whiteboard om al vast een paar punten op te schrijven voor de agenda. 'We gaan het met Irma hebben over het woonwensenonderzoek waaraan de Deelraad Cliënten heeft meegewerkt. We willen weten hoe ze onze woonwensen verwerkt heeft in de bouwplannen', zegt Dick. Margriet vindt het belangrijk dat alle kamers eigen sanitair krijgen. 'Maar ik wil ook een grotere slaapkamer en liefst alles gelijkvloers.' Harmien vindt dat er rekening gehouden moet worden met goede airco's in de nieuwbouw. 'Want met die hitte van afgelopen zomer, is het risico op epileptische aanvallen veel groter.'

Veiligheid voor alles

'Een tijdje geleden hebben we een onderzoekje gedaan naar veiligheid rond de woongroepen. Theo Besselink, adviseur veiligheid bij Elver, had ons gevraagd of we dit wilden doen. We hebben een rondje gemaakt over het terrein. Zo ontdekten we dat sommige wandelpaden slecht verlicht waren. Binnenkort komt Theo bij ons om tijdens een officiële bijeen-

komst een presentatie te geven over dat wat we aan hem hadden gerapporteerd en om te vertellen wat ermee gedaan wordt. We hebben gezien dat er ondertussen al duidelijke strepen zijn aangebracht op de paden en er is extra verlichting aangelegd.' Dan gaat Fred even rond met de koffiekan. 'Koffie is heet!', roept Annelies. 'Jahaa, en water is koud!' vult Fred aan. Binnenkort gaat Annelies in gesprek met Gerrie, de regiomanager in Arnhem. 'Ik maak me grote zorgen over mijn keuken. Je moet weten dat ik erg van koken houd. Nu heb ik zelf een keuken en dat wil ik in de nieuwe situatie graag zo houden namelijk.'

Uitleg bouwplannen aan bewoners

Dick is een paar weken geleden naar een bewonersbijeenkomst geweest. Daar werden de bouwplannen toegelicht aan de hand van pictoplattjes die met behulp van een beamer gepresenteerd werden. 'De oude gebouwen moeten plat', vindt Dick. 'Want ze voldoen niet goed genoeg meer aan de eisen. In de nieuwe gebouwen voelen wij ons als bewoners meer op ons gemak. En over de begeleiding hebben we niets te klagen. Ze zijn allemaal heel aardig voor ons.' Volgens Fred is het fijn om dagbesteding bij Elver te doen. 'Ik ga elke dag met goede zin naar m'n werk en ik kom elke dag met goede zin terug.' Jantien is dat helemaal met hem eens. 'Ik vind het gezellig bij Elver.'

Vertel het de Deelraad Cliënten

Binnenkort krijgt elk lid van de Deelraad Cliënten een eigen visitekaartje. 'Dat is handig hoor', benadrukken Edgar en Annelies. 'Want dan kunnen mensen ons bellen of een mailtje sturen als er iets is. Op dat kaartje staan onze contactgegevens. Heb je nu al een vraag voor ons? Stuur deze naar deelraadcliënten@elver.nl en we pakken het op.'



Architectuur die veel verder gaat dan het kiezen van de kleur van de voordeur

‘Dat IAA architecten gekozen werd voor ontwerp van de nieuwbouw én voor het begeleiden van de bouw, heeft goede redenen. Onze ervaring in de zorgsector is groot’, vertelt directeur Henk Gersen (56 jaar). ‘Het leeuwendeel van de opdrachten die we in portefeuille hebben is zorggerelateerd. Hij refereert aan ziekenhuizen als het Medisch Spectrum Twente en GGZ-instellingen maar ook aan de gehandicaptenzorg zoals ‘s Heeren Loo. ‘Onze ervaring alleen was echter niet doorslaggevend. Waar we echt het verschil maakten, was dat we ons bewezen hebben als totaalpartner van begin tot eind. Dus van actief meedenken over conceptontwikkeling tot aan het definitief ontwerp. En van het samen bouwen aan een Programma van Eisen richting aannemers en installateurs tot het voeren van bouwmanagement. We begeleiden het totale bouwproject zowel binnen de organisatie als buiten in het veld waar straks gebouwd wordt.’

Eén gezamenlijk belang

Inmiddels is het een jaar geleden dat Henk Gersen voor het eerst met het managementteam van Elver om tafel zat. ‘Ook toen was ons advies om niet elk deelproject afzonderlijk aan te vliegen, maar te kiezen voor een integrale aanpak waarbij je de uitwerking en ervaring van het ene deelproject meeneemt in het volgende. We hebben een concept ontwikkelt met planning, ontwerp, technische onderbouwing, investeringskosten en een visie op lange termijn huisvesting. En ja, daarin namen we ook mee dat twee gebouwen voor het VIC in Nieuw-Wehl al ontworpen waren door Geesink en Weusten Architecten, en dat er al een Design&Build overeenkomst in de maak was voor de ontwikkelingen aan de Holterweg in Doetinchem. Dat gaan wij niet overnieuw doen natuurlijk. Daar voeren we straks dus alleen het bouwmanagement. Van concurrentie, belangenverstrengeling of anderszins ruis op de lijn, is geen enkele sprake. We zijn zo transparant als wat en uiteindelijk hebben we allemaal maar één belang. Dat is om een prachtige, duurzame woonomgeving te realiseren voor Elver waar mensen gelukkig zijn en zich thuis voelen.’

Flexibel en toekomstgericht bouwen

Voor het ontwerpen van woongebouwen is IAA Architecten uitgegaan van de uitkomsten van het ervaringsonderzoek en de kernwaarden van Elver. Gemiddeld zijn er acht studio's, een gezamenlijke woonkamer en, in sommige woongebouwen, appartementen voor de meer zelfstandige bewoners gepland. Daarin staat de bewoner centraal die graag een eigen woonomgeving wil met meer privacy en eigen sanitair als basisuitrusting. ‘Ik herinner me het woonwensenonderzoek en de prachtige gesprekken met de Deelraden Cliënten en Verwanten. En daarbij de visie op wonen van Elver en van bestuurder Irma Harmelink in het bijzonder, namelijk; ‘zo gewoon mogelijk.’ Dit past helemaal bij ons en waar we voor staan’, benadrukt Henk Gersen. ‘We zien nog vaak dat wordt uitgegaan van extreme zorgvragen. Ga je, zoals bij Elver, uit van de grootste gemene deler, dan blijf je flexibel. Om een concreet voorbeeld te noemen. Een doucheruimte van enig formaat behoort tot de basis. Deze breiden we voor specifieke zorgvragen uit met een tillift. Maar die lift kan er makkelijk weer uit als de zorgvraag verandert. Zo bouw je flexibel en dus betaalbaar. Zo bouw je voor nu maar ook met oog op de toekomst.’

“We luisteren goed naar de inbreng van aanwezigen.”

Communicatie met betrokkenen

Jeroen Nijmeijer (48 jaar) van IAA Architecten is als projectmanager betrokken bij de nieuwbouw van Elver. ‘Henk en ik werken al 18 jaar samen en trekken vaak samen op in dergelijke omvangrijke projecten als deze. Wij zijn de vaste contactpersonen, waarbij Henk het creatieve brein is terwijl ik als bouwkundige en projectleider de stabiele factor ben voor Elver. Ook communicatie met de verschillende belanghebbenden vinden we essentieel. We beperken de last die de bouw met zich meebrengt voor bewoners, verwanten maar ook voor burens en anderszins betrokkenen tot een minimum. Tijdelijke woonoplossingen zijn niet aan de orde. De volgorde is immers; eerst nieuwbouwen, dan verhuizen, de oude gebouwen slopen en dan verder bouwen. Maar enige last gaan mensen ervaren, daar ontkom je niet aan. Tijdens bijeenkomsten, waarvan er al een paar geweest zijn, beantwoorden we vragen die er leven en luisteren we goed naar de inbreng van aanwezigen. Waar mogelijk en praktisch uitvoerbaar, nemen we de wensen en tips mee in het traject.’

Meer informatie

Bij IAA Architecten, met vestigingen in Amsterdam en Enschede, werken 75 professionals. Meer informatie over deze organisatie vindt u op www.iaa-architecten.nl.



Van huisvestingsconcept naar 'elk verhaal telt'

Heb je Kevin al ontmoet? Kevin heeft een matige tot ernstige verstandelijke beperking en woont in de wijk.

Plattegrond appartement

Kevin heeft nodig:

- Een kleinschalige woonlocatie
- De sociale context omgeving is van grote meerwaarde
- Planbare zorg van behandelaars
- Een zo gewoon mogelijk leven
- Ruime studio met ruimte voor bed en kleine zithoek
- Nabijheid van andere bewoners en begeleiding
- Dagelijkse routine in groepsverband

Wat dit betekent?

- Gemiddeld 8 bewoners per groep
- Studio's (28,6 m2 incl. sanitair)
- Appartementen (40 m2 incl. sanitair)
- Klein keukenblokje
- Gesloten tuin, zo gewoon mogelijk
- Slaapwacht
- Woonkamer is centrale deel woongroep
- Voorzieningen dichtbij
- Gezamenlijke badkamer
- Bedtoegankelijke woningen
- Mobiele tillift
- Mogelijkheid tot logeren

‘En hoe zit het dan met de duurzaamheid?’

Elver bouwt bijna energie neutraal, of zoals de afkorting zegt: BENG. Dit is de norm die vanaf 2020 verplicht is bij nieuwbouw in Europa. Kortgezegd houdt dit in dat de maximale energiebehoefte en het energieverbruik lager moet liggen dan 25 kWh/m²/jaar. Daarnaast moet de energie die verbruikt wordt in de bebouwing primair bestaan uit hernieuwbare energie opgewerkt door zonnepanelen, biomassa of windenergie. ‘We gaan, waar mogelijk zelfs een stapje verder dan de norm voorschrijft’, vertelt projectmanager Jeroen Nijmeijer van IAA Architecten.



De rekensom

Tegelijkertijd bereikt hem soms de vraag; ‘waarom niet helemaal energieneutraal? ‘Waar dat te realiseren is binnen de marges van wat reëel en betaalbaar is, gaan we dat ook zeker doen. Maar alles kost geld. En we zijn ons bewust van het feit dat we omgaan met gemeenschapsgeld. Waar we kosten kunnen besparen door lager energieverbruik, komt dit ten goede aan het zorgbudget. Maar er zijn ook afschrijfkosten en ontwikkelingen in de energiemarkt, dus de rekensom lijkt soms op het eerste gezicht eenvoudiger dan die is.’

Ingebouwde hulpjes

‘De nieuwbouw van Elver is in de basis zeer duurzaam. De isolatie is uitstekend en in het ontwerp houden we rekening met optimale inval van daglicht. Dit vullen we aan met ledverlichting. Er komen geen gasaansluitingen meer in de nieuwe gebouwen. Waar nul op de meter te behalen is, bijvoorbeeld met behulp van zonne-energie, doen we dat. Ook kijken we naar andere aspecten zoals hang- en sluitwerk. Duurzaamheid zegt ook iets over materiaalkeuze en de mate waarin materialen recyclebaar zijn. Ook dat nemen we mee in het ontwerp en in de uitvoering.’

Fijner wonen

Bij het ontwerp van de verschillende woongebouwen is een omgevingspsycholoog betrokken. Iemand die meekijkt en als het ware in de huid kruipt van iemand met een

beperking, van iemand met hooggevoeligheid voor prikkels en van iemand in een elektrische rolstoel. ‘Veiligheid, rust en ruimte, wendbaarheid, licht... al deze aspecten stemmen we af op de verschillende doelgroepen die in deze ruimtes gaan wonen en werken. Wist je trouwens dat het bewezen is dat een woning waarin mensen zich fijn voelen en waar het behaaglijk wonen is, langer mee gaat en in die zin dus dubbel duurzaam is?’ Bij het ontwerp van alle nieuw te bouwen panden denken ook een stedenbouwkundige en de landschapsarchitect van IAA Architecten mee. ‘Dit is van grote meerwaarde!’, benadrukt Jeroen Nijmeijer. ‘In Arnhem en Doetinchem maar ook voor een dorp zoals Nieuw Wehl bijvoorbeeld, waar de bebouwing van Elver een groot deel uitmaakt van de totale bebouwing.’

“Waarom niet helemaal energieneutraal?”

Bouwmanagement

Jeroen Nijmeijer is projectmanager bij IAA Architecten. Bij Elver treedt hij op als bouwmanager en vraagbaak (vaste contactpersoon) om gedurende het hele bouwproject te zorgen dat plannen uitgevoerd worden zoals vooraf bedacht. Jeroen Nijmeijer is te bereiken via j.nijmeijer@iaa-architecten.nl.

Goed in complexe zorg

Met bijna 20 jaar ervaring bij Elver, geeft regiomanager Anne Vrijdag (38 jaar) leiding aan woongroepen in Nieuw-Wehl voor bewoners met een ernstige verstandelijke en meervoudige beperking. Sterk aan ons totale bouwproject vind ik de flexibele insteek van het ontwerp. In de basis zijn de

“We bouwen toekomstgericht.”

nieuwe gebouwen straks vrijwel identiek. Dat betekent dat alle bewoners een eigen studio krijgen en waar passend bij de doelgroep, komt er tussen de geschakelde woningen een zorg- en/of snoezelbadkamer. Ook gaat de wens voor een tilliftsysteem in het plafond in vervulling. Overal komen deuren die breed genoeg zijn voor rolstoelgebruikers. Elver bouwt toekomstgericht, in alle opzichten. We zien dat mensen met een beperking langer thuis in de wijk blijven wonen. De zorgvraag van mensen die intern komen wonen bij Elver, wordt dus complexer. Vanuit de historie bezien is ook die complexe zorgverlening met 24 uren toezicht dát waar we echt goed in zijn.’



Gemiddeld 8 bewoners per groep

“Binnen Elver hebben we op dit moment verschillende wooneenheden. Dit varieert van groepen van zes, zeven, tien tot zelfs twaalf bewoners. Onderzoek heeft uitgewezen dat in de groepen van 6 tot 7 bewoners er vrijwel altijd meer geld wordt uitgegeven aan personele inzet dan dat er binnen komt. In enkele gevallen lukt het wel om met een kleinere groep bewoners te werken. Dan is er sprake van extra budget voor die groep vanwege meerzorg.

In het huisvestingsconcept hebben we als uitgangspunt acht bewoners per groep genomen. In de berekeningen voor de groeps grootte hebben we rekening gehouden met de nieuwste tarieven die de Nederlandse Zorg Autoriteit (NZA) heeft afgegeven in 2018. Deze keuze heeft uiteraard gevolgen voor bewoners, verwanten en medewerkers. Voor sommigen wordt de groep groter, voor anderen kleiner. Daarnaast verandert het wonen en werken ook omdat er voor de bewoners meer eigen privéruimte is met eigen sanitair. Het advies wat we hebben gekregen van andere organisaties met nieuwe huisvesting, is om aandacht en tijd te geven aan de veranderingen in de dagelijkse routines in een groep. En dat gaan we zeker doen”, aldus bestuurder Irma Harmelink.

Geen gouden kranen, maar wel fijn en goed doordacht

‘We hebben het mooi samen, de zorg is goed, de betrokkenheid is groot en de onderlinge sfeer is prettig, maar.... en dan komt toch die vraag weer’, weet Gerrie Janssen, regiomanager in Arnhem; ‘wanneer begint de nieuwbouw?’ Ook de collega-regiomanagers horen het steeds vaker van de medewerkers die in verschillende locaties van Elver werkzaam zijn. ‘Als we klachten horen binnen de organisatie, heeft het te maken met huisvesting. Ja, op veel locaties zijn we echt toe aan nieuwbouw. Dus fijn dat we nu stappen maken en snel gaan beginnen.’ De eerste drie projecten die ten uitvoering worden gebracht liggen in Nieuw-Wehl, Doetinchem en Arnhem. Rode draad in het ontwerp van het bouwproject is steeds: fijn en zo gewoon mogelijk wonen, maar ook praktisch en betaalbaar bouwen.

Samenwerking bouwteam

Het meest vergevorderd zijn de nieuwbouwplannen voor het VIC in Nieuw-Wehl. ‘VIC staat voor ‘Very Intensive Care’, ofwel; een beschermde omgeving voor mensen met een begeleidingsintensieve zorgvraag. Deze bewoners hebben een (zeer) ernstige verstandelijke beperking en laten daarnaast moeilijk verstaanbaar gedrag zien. Daarvoor is intensieve begeleiding en ondersteuning nodig’, licht Judith Huitink toe als regiomanager Nieuw-Wehl. ‘De omvang van dit totale bouwproject is

zo groot,... dat doe je niet voor langere tijd even naast je werk. Deze nieuwbouw is van grote invloed op het wonen en werken van heel veel mensen voor de komende 40 jaar. We hebben dit zeer zorgvuldig en goed voorbereid. Het bewust samen nadenken en goede besluiten nemen over dit bouwproject maakt dan ook écht deel uit van ons werk. Rond elk project is een bouwteam samengesteld dat om de andere week op dinsdagmiddag om tafel zit. We vormen een soort van coalitie. Naast Jacqueline Hunting, controller en manager support, zit

de regiomanager van dat specifieke bouwproject aan tafel. Ook onze bestuurder Irma Harmelink schuift regelmatig aan. Jeroen Nijmeijer, die in dienst is van IAA Architecten, zit als projectleider in ons team. En omdat het VIC in Nieuw-Wehl ontworpen is door Geesink Weusten Architecten, schuiven ook Bart Weusten en Wilbert van Haren aan. Wij zorgprofessionals hebben van bouwen immers weinig verstand. Dus ook in die zin zijn deze bouwprofessionals van grote toegevoegde waarde in ons bouwteam.’



Artist impression VIC Nieuw-Wehl



Doorpakken en voortbouwen

‘Ik ben laaiend enthousiast over de nieuwbouwplannen in Arnhem’, zegt Gerrie Janssen (61 jaar), wonend in Nunspeet. Ze werkt nog maar twee jaar als regiomanager bij Elver. Haar expertise bouwde ze vooral op in de ouderenzorg als leidinggevende. Goed van pas komt nu ook haar ruime ervaring met bouwprocessen. Ik vind het belangrijk om de meningen en wensen van alle doelgroepen mee te nemen in de bouwplannen. Maar je wordt het nooit 100% met elkaar eens over elk onderwerp. Dan is het goed om door te pakken als bouwteam en dat lukt ons prima samen. Met respect voor het werk van aannemers en installateurs verbinden we samen, op een reële en efficiënte manier, de bouwplannen aan de visie van Elver. Daarin speelt trouwens ook onze bestuurder, Irma Harmelink, een prominente rol. Steeds weer stelt ze kritische vragen om te toetsen of het deelplan aansluit bij het huisvestingsconcept dat in de voorbereiding zo zorgvuldig tot stand gekomen is.’

Dit is Liz

Liz is matig verstandelijk beperkt (MVB) en heeft daarbij een gedrags- of psychiatrische hulpvraag.

De vraag van Liz rondom huisvesting is:

- Individuele begeleiding
- Veiligheid en structuur
- Een eigen privéruimte en gezamenlijke huiskamer.
- Dagbesteding, deze kan verder weg van haar woning plaatsvinden
- De mogelijkheid om te ontwikkelen naar meer zelfstandig wonen en werken in een meer arbeidsmatige setting

Wat betekent dit?

- Gemiddeld 8 bewoners per groep met soms aansluiting van appartementbewoners
- Studio's (28,6 m2 incl. sanitair)
- Appartementen (40 m2 incl. sanitair)
- Woonkamer is centrale deel woongroep
- Gesloten tuin, zo gewoon mogelijk
- Slaap- en/of wakkerwacht
- Voorzieningen dichtbij
- Gezamenlijke badkamer
- Bedtoegankelijke woningen
- Mobiele tillift
- Logeerplek



Tien jaar bouwen? Wat gaat dat kosten?

De nieuwbouwplannen zijn prachtig. Comfortabel, mooi vormgegeven, fraai geschakeld, lekker licht, aangename temperatuur, voorzien van vele gemakken. Maar.... wat kost dat allemaal wel niet? Het vervangen van 80% van de huidige gebouwen in een tijdsbestek van 10 jaar? Jacqueline Hunting lacht begripvol en herkent de vraag. Als controller en manager support wordt ze hiermee regelmatig geconfronteerd. 'Ook een vraag die mij soms bereikt is of nieuwbouw niet ten koste gaat van goede zorg. Daarin kan ik mensen gelukkig snel gerust stellen: Financiering van huisvesting staat volledig los van de financiering voor zorg. De financiële en tactische voorbereidingen van het totale bouwproject en alles wat daarbij hoort, is in goede handen bij mijn collega's en mij. Ook externe specialisten kijken mee over onze schouders. Waar nodig laten we ons goed adviseren. Elver is een financieel gezonde organisatie. En dit bouwproject zorgt dat we, ook in de toekomst, aantrekkelijk blijven voor bewoners en deelnemers, verwanten, medewerkers en behandelaars om samen te wonen en te werken.'

Heeft Elver genoeg geld om te bouwen?

Jacqueline Hunting: 'bewoners die bij ons wonen met een Wlz-indicatie (Wet Langdurig zorg), hebben een zorgprofiel waarin het budget is vastgelegd voor de zorg die nodig is (voorheen ZP: zorgzwaartepakket)'. 'Dit staat los van de NHC. Deze afkorting staat voor de normatieve huisvestings-component. De NHC is het bedrag dat de overheid toekent per bewoner, per dag voor huisvesting. En daar heb je 't mee te doen. De panden bij Elver staan al vrij lang en zijn gebouwd in een tijd dat alles goedkoper was. Vandaar dat we nu jaarlijks 'overhouden' op de NHC. Daardoor kunnen we geld sparen. En dat spaargeld is hard nodig om financiering voor nieuwbouw rond te krijgen. Banken eisen immers een eigen inbreng die gemiddeld neerkomt op zo'n 20-30% van de bouwkosten. Ook hebben we geld opzij gezet om duurzaamheidsmaatregelen zo goed mogelijk mee te nemen in de bouw. We willen straks immers geen gasaansluiting en de nieuwe bebouwing moet voldoen aan de BENG normering (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Bovendien hebben we te maken met een overspannen bouwmarkt. Dit resulteerde al in forse prijsstijgingen.' Jacqueline Hunting (49 jaar) studeerde bedrijfskunde aan de Universiteit. Ondanks de meer zakelijke studierichting koos ze voor de zorgsector. 'Inmiddels heb ik 22 jaar ervaring in financiële functies, waarvan 10 jaar bij Elver. Met haar man en twee kinderen, woont deze financieel expert in Braamt. 'Ik heb ooit overwogen het bedrijfsleven in te gaan, maar ik ben zo verweven met de zorg en heb hierin ook mijn expertise opgebouwd, dat ik graag blijf. Bovendien is Elver een fijne organisatie om in te werken en ik zie uit naar het in praktijk brengen van de uitdagingen waarvoor we staan.'

Hoe houd je de bouwkosten in de hand?

Waar we aanvankelijk uitgingen van een levensduur van 30 jaar, gaan we nu uit van 40 jaar voor onze gebouwen. Dat maakt natuurlijk nogal uit voor de begroting en dus de financiering. In de onderbouwing van elk projectplan staat wat de bouw kost inclusief duurzaamheidsmaatregelen.

"Een geruststelling: Financiering van huisvesting staat volledig los van de financiering voor zorg."

Maar ook hoeveel geld nodig is voor onderhoud, inclusief vervanging van onderdelen zoals een warmteketel na 15 jaar bijvoorbeeld. De verwachting is dat de overheid extra kosten die zorginstellingen moeten maken voor het verduurzamen van huisvesting, binnen afzienbare tijd doorberekent in de hoogte van de NHC. Maar zolang dit nog niet concreet is, zorgen we zelf voor het reserveren van budget om dit te kunnen uitvoeren.' Een paar jaar geleden bouwde Elver in Nieuw-Wehl en Didam. 'Daarvan leerden we hoe belangrijk het is om eerst je budget vast te stellen. Je kunt wel vooraf roepen; zeg maar wat je allemaal graag wilt, maar dan is de kans groot dat je achteraf mensen teleur moet stellen. Naast budgetbepaling hebben we onze visie op wonen vastgesteld. Een visie die mede tot stand kwam

op basis van een ervaring- en woonwensenonderzoek onder bewoners, verwanten en medewerkers. Wat vinden we belangrijk en hoe kunnen we daaraan voldoen. Daarna hebben we onderzocht wat er past binnen dit pakket van wensen en eisen. Om een voorbeeld te noemen; we hebben bewust gekozen voor woongroepen waarbij we acht woon-eenheden (studio's) creëren rond een gemeenschappelijke woonkamer en keuken. Voor wat betreft de afwerking en aankleding van de studio's hebben we een groot keuzepakket samengesteld met vloeren, wand- en raambekleding. Wáárvoor ook gekozen wordt, het past binnen het budget, het ontwerp en het woonconcept.'

Toekomstgericht bouwen, wat is dat?

Elver kiest bewust voor een spreiding van tien jaar om dit omvangrijke bouwproject uit te voeren. 'Dit is één van de verklaringen hoe we dit project betaalbaar houden. Maar de spreiding over langere tijd heeft meer voordelen. Aan de ene kant kiezen we voor een integrale aanpak van het totalenieuwbouwproject. Tegelijk kijken we binnen het totaal, naar elk deelproject, ofwel; naar elke businesscase afzonderlijk. De ervaring die we opdoen bij het bouwen van het ene project, nemen we mee in het volgende. Ook de ontwikkelingen in de markt nemen we op deze manier mee. Gaande de uitvoering kijken we steeds weer waar ontwikkelingen inpasbaar, zinvol en gewenst zijn. Spreiding van het bouwproject maakt ook dat we kunnen anticiperen op groei of krimp van het aantal cliënten. Misschien hebben we over een aantal jaar toch minder bebouwing nodig, dan dat we nu kunnen voorzien. Blijkt dat zo te zijn, dan bouwen we dus minder studio's dan nu gepland.'



Klankbordgroep Arnhem voor het eerst bij elkaar

“Inmiddels hebben we als klankbordgroep Arnhem-Noord voor het eerst bij elkaar gezeten. Een nuttige bijeenkomst waar Regiomanager Gerrie Janssen ons eerst heeft bijgepraat over wat onze rol is en waar het project nu precies staat”, vertelt Jan Braam, een van de leden van de klankbordgroep. De communicatie met de bewoners, medewerkers en ouders is opgestart met bijeenkomsten en de nieuwsbrieven Nieuwbouwnieuws Arnhem-Noord. Ook de buurt is betrokken. Onlangs hebben ze tijdens een bijeenkomst de plannen kunnen bekijken en vragen kunnen stellen. “Alle input die van zowel de bewoners, medewerkers, ouders en buurt is gegeven hebben we meegenomen naar de tekentafel. Daar waar het inpasbaar is, is het meegenomen. Lukte dat niet, dan hebben we ook uitgelegd waarom het niet mogelijk is. In sommige gevallen konden we een alternatief bieden”, vertelt Gerrie.

Verder zijn de plattegronden van de Bakenbergseweg en de Kemperbergerweg in de klankbordgroep toegelicht. Het is duidelijk hoe de wooneenheden op de terrein gebouwd worden en waarom. Direct vraagt Gerrie in het eerste overleg al advies. “Dit ging over het wel of niet plaatsen van een wand met deur tussen de gang naar de studio’s en de ingang. Moet hier nu wel of niet een centrale hal gecreeerd worden. Na wat voors en tegens te hebben afgewogen, is ons advies geweest om het niet af te sluiten”, vertelt begeleidster Kirsten Gosselink. “Het is nu aan de projectgroep om daar een definitief besluit in te nemen.” “Verder heeft ze ons uitgelegd wat het verschil is tussen een Voorlopig Ontwerp en het Definitieve Ontwerp. Ook is ons duidelijk dat er al onderzoeken, die voor een Definitief Ontwerp nodig zijn, in gang zijn gezet. Hierbij kun je dan denken aan een Flora & Fauna- en Archeologisch onderzoek”, vertelt ouder en Deelraad Cliëntvertegenwoordiger Dolf Wildeman. “Bij het volgende overleg sluiten ook nog twee bewoners aan.” Zo eindigt Gerrie de eerste bijeenkomst met de klankbordgroep.

Leden van de klankbordgroep Arnhem-Noord:

- Jan Braam (begeleider wonen)
- Kirsten Gosselink (begeleider wonen)
- Inge Sterk (begeleider wonen)
- Annelies Roording (Deelraad Cliënten & bewoner Bakenbergseweg)
- Nicoline Geverink (Deelraad Cliëntvertegenwoordigers & zus)
- Dolf Wildeman (Deelraad Cliëntvertegenwoordigers & ouder)
- Lineke Huiskes (communicatieadviseur)
- Belinda Hermsen (begeleider wonen)
- Michael de Kok (bewoner Kemperbergerweg)
- Gerrie Janssen (regiomanager)



Van huisvestingsconcept naar ‘elk verhaal telt’

Maak kennis met Sjoerd. Sjoerd is ernstig verstandelijk en meervoudig beperkt (EVMB). Hij heeft een dagelijkse intensieve zorgvraag.

Sjoerd zijn vraag rondom huisvesting is:

- Een ruim opgezette, rolstoelvriendelijke woning
- Op de begane grond
- Domotica aanwezig
- Studio met eigen sanitair
- Voldoende eigen ruimte om bezoek te ontvangen
- Studio dichtbij woonkamer
- Sfeervolle Snoezelbadkamer (douchen/baden is ontspanningsactiviteit)
- Ruime gezamenlijke woonkamer
- Het bereiden van een maaltijd in de keuken kunnen meebeleven
- Wonen op een terrein, in nabijheid van Behandelcentrum en dagbesteding
- Tuin om zintuiglijke ervaringen op te doen

Dit betekent:

- Gemiddeld 8 bewoners per groep
- Studio's (28,6 m2 incl. sanitair)
- Bedtoegankelijke woningen
- Tilliftsysteem
- Snoezelbadkamer
- Voelmateriaal in de gang
- Bedboxen in de woonkamer
- Gesloten gezamenlijke buitenruimte
- Voorzieningen dichtbij (dagbesteding, behandelen)
- Mogelijkheid dagbesteding op de woning
- Logeerplek
- Wakkerwacht



Wat nog meer?

Naast alle genoemde projecten in deze uitgave, zijn er nog een aantal ontwikkelingen op het gebied van huisvesting.

- Zo zijn we bezig met een verkenning voor vervangende huisvesting voor de bewoners van de Isidorusstraat in Wehl.
- Kijken we naar de mogelijkheden voor een herbestemming van de kerk in Nieuw-Wehl.
- Zijn we gestart met het maken van een groot meerjarenplan voor de vernieuwing van de huisvesting in Nieuw-Wehl.

Daarover meer in een volgende uitgave van de krant.