

SAMENWERKEN AAN VOORZIENINGEN IN DE PLINT

Den Bosch, 22 maart 2023

WOON
ZORG
NEDERLAND

on roerend
goed

THUIS IN DE WIJK



ontroerend
goed

Peter Bisschop



WOON
ZORG
NEDERLAND

Ester Bonnink



MISSIE

WERKEN AAN PLEKKEN
WAAR MENSEN ELKAAR KENNEN
EN IETS VOOR ELKAAR WILLEN BETEKENEN

VISIE

Geclusterde woonvormen

Samenzelfstandig

Zorgzame wijken

Complexen met huis voor de wijk



LOKALE OPGAVE

Concept voor de Bloemendal

Afgeleide vragen:

Doelgroepen: zijn meerdere doelgroepen mogelijk?

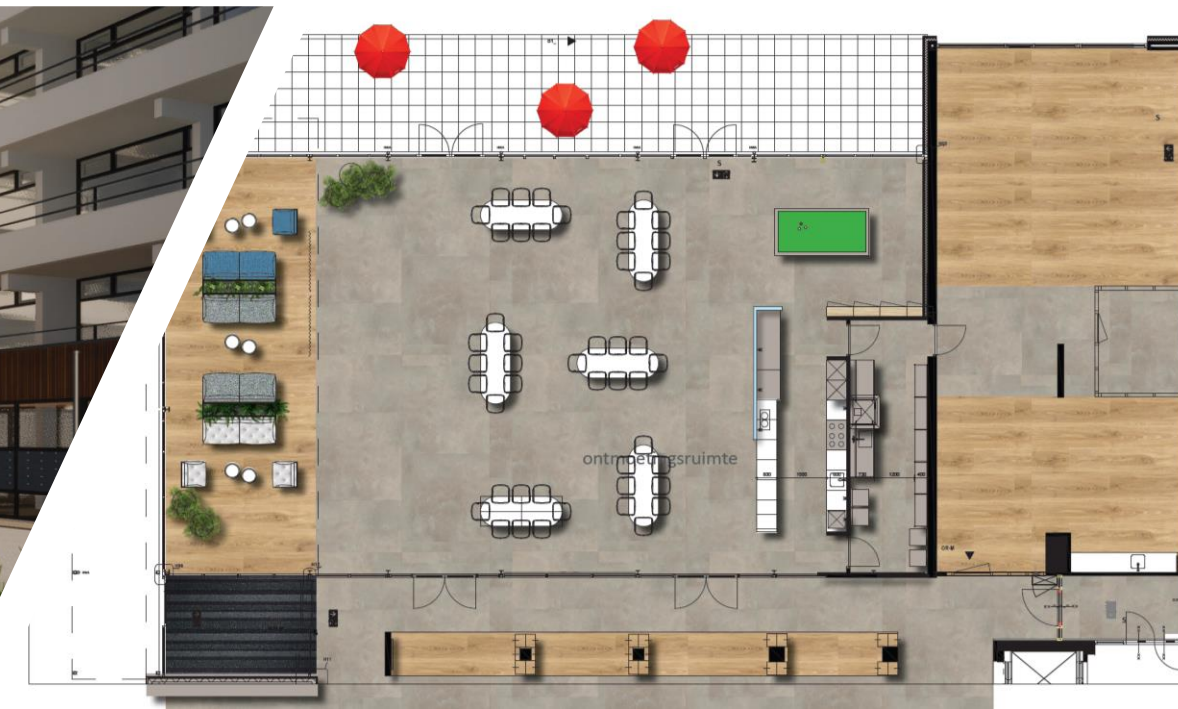
Buurt: is een huis van de wijk mogelijk?

Programma: met welke partners kunnen we
meerwaarde creëren?

BLOEMENDAL

Plaats	Deventer
Wijk	Borgele
Aantal inwoners	3663
Bewoners zelfstandig	186
Bewoners zorg	63
Organisaties	13
Doelgroepen	GGZ Dementie Verstandelijke beperking





CONCEPT

Bloemendal

WOON
ZORG
NEDERLAND

ontroerend
goed

MAEK

WHY-HOW-WHAT

WHY ?

GOED, BETAALBAAR & SOCIAAL WONEN!
("TEVREDEN BEWONERS")

HOW ?

- ??????? (= CONCEPT)
- SLUITENDE BUSINESSCASE
VAN EXPLOITATIEMODEL IPV INVESTERINGSMODEL
- INTERN DRAAGVLEK

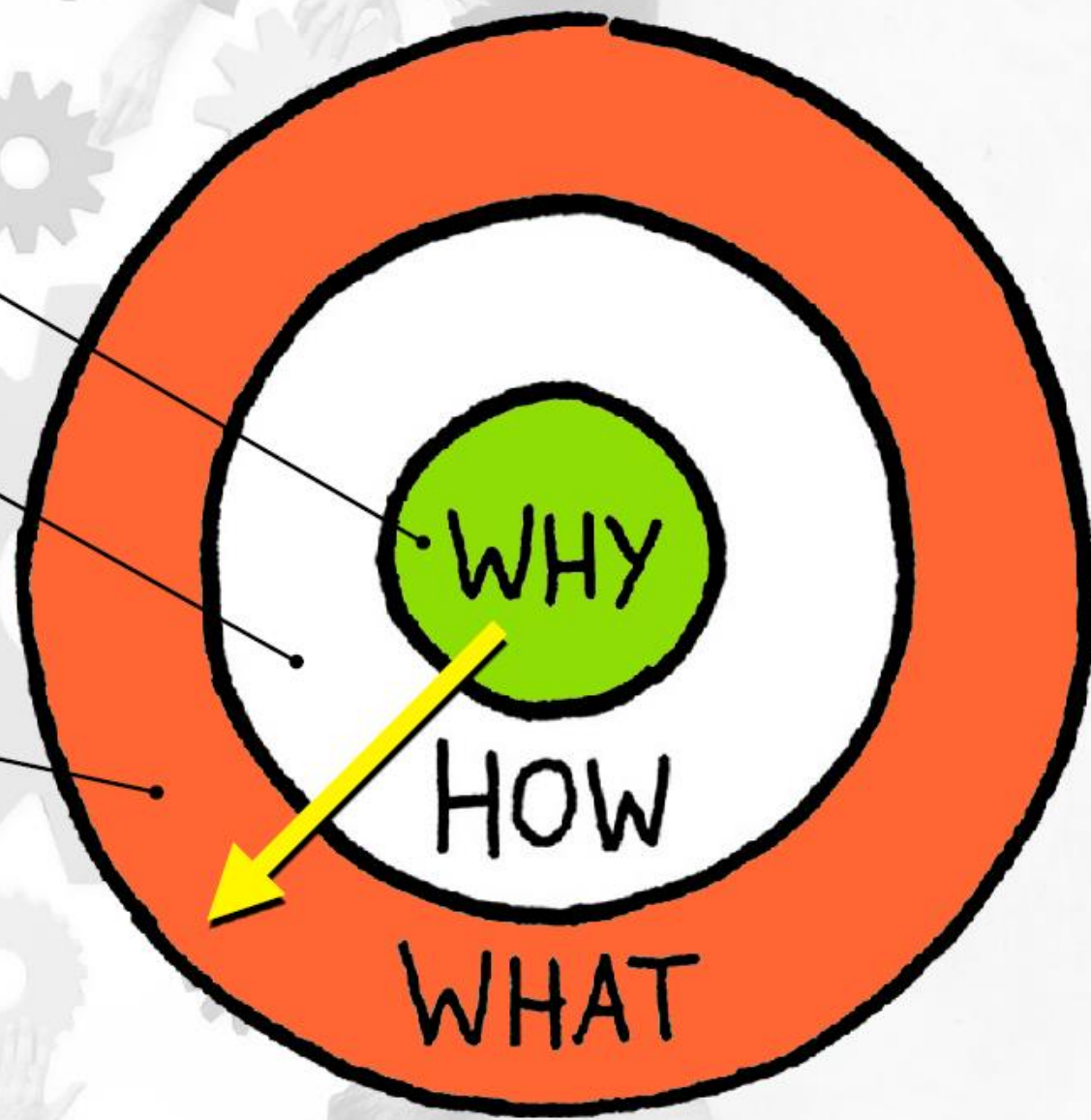
WHAT ?

- DE [DEEL]OPLOSSINGEN:
- HET AANBOD VAN [WOON]PRODUCTEN, FACILITEITEN
EN DIENSTEN
 - INTERVENTIES GEBOUW & PROGRAMMERING
 - DOORONTWIKKELEN VAN DE ORGANISATIE[S]

WOONZORG

??????

DIENSTEN



PARTICIPATIE TIJDENS CONCEPTONTWIKKELING

DATA ANALYSE

- Wijk demografie, organisaties, voorzieningen

INDIVIDUELE GESPREKKEN

- Inventarisatie wensen zakelijke huurders en wijk

VOORZET CONCEPT

- Bevindingen en denkrichtingen

WERKSESSIE PROJECTGROEP

- USP's, waarden en thema's

BIJEENKOMST HUURDERS

- Informeren en denkrichting

WERKSESSIE PROJECTGROEP

- Thema's

WERKSESSIE HUURDERS

- Kennismaking, waarden, thema's en samenwerken

WERKSESSIE PROJECTGROEP

- Ruimtelijke schetsen

CONCEPT



STERK MERK

MEER ORGANISATIES - ÉÉN UITSTRALING

POSITIONERING CONCEPT

CONCEPT BLOEMENDAL : #GELAAGD WONEN

- ⦿ MEERDERE DOELGROEPEN IN 1 GEBOUW
- ⦿ MAATWERK : OP ELKAAR AFGESTEMDE WOONMILIEUS DIE AANSLUITEN BIJ DE DOELGROEPEN
- ⦿ BETAALBARE EN COMPACTE WONINGEN MET EXTRA'S IN DE PLINT

WAT LEVERT HET OP:

- ⦿ WONEN VOOR ELKE LEVENSFASE (GEHEEL COMPLEX)
- ⦿ EEN MIX VAN KLEINSCHALIGE WOONOMGEVINGEN



CONCEPT BLOEMENDAL : #SOCIAAL

- ⊙ SOCIALE LEEFOMGEVING
- ⊙ RUIMTE IN DE PLINT OM TE ONTMOETEN
- ⊙ COMMUNITY MANAGER (VERBINDER)
- ⊙ ACTIVITEITEN

WAT LEVERT HET OP

- ⊙ NABUURSCHAP (OMZIEN NAAR ELKAAR)
- ⊙ MINDER EENZAAMHEID
- ⊙ LANGER ZELFSTANDIG THUIS

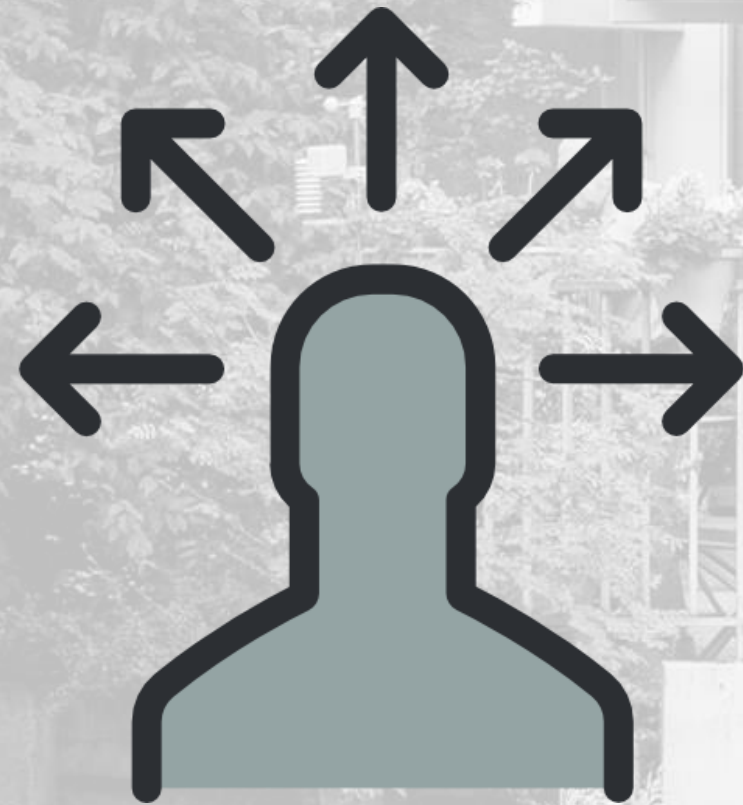


CONCEPT BLOEMENDAL : #MAATSCHAPPELIJK

- ⦿ MAATSCHAPPELIJKE PLINT
- ⦿ RUIMTE VOOR BEWONERS (80%) EN DE BUURT
- ⦿ RUIMTE VOOR MAATSCHAPPELIJKE ORGANISATIES
- ⦿ REURING IN DE PLINT ;
RUST OP DE WOONVERDIEPINGEN

WAT LEVERT HET OP

- ⦿ BETAALBARE PLEK VOOR VERENIGINGEN
- ⦿ VLIEGWIEL OM BUURT NAAR BINNEN TE HALEN



CONCEPT BLOEMENDAL : #SAMENWERKEN

- ◉ SAMENWERKEN MET EEN PLUS
- ◉ GEZAMENLIJK AANBOD VAN VOORZIENINGEN
- ◉ GEZAMENLIJK AANBOD VAN DIENSTEN
(MEER DAN EEN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW!)

WAT LEVERT HET OP:

- ◉ KOSTEN VOORDEEL
- ◉ EXTRA VOORZIENINGEN EN ACTIVITEITEN
- ◉ EXTRA AANWEZIGHEID EN BEREIKBAARHEID



**SOM DER DELEN IS
MEER DAN HET GEHEEL**

BEOOGDE DOELGROEPEN

- ZELFSTANDIG WONEN VOOR
 - SENIOREN (ALLEENSTAAND / STELLEN)
 - GGZ
 - MENSEN MET EEN BEPERKING
- BEGELEID- EN BESCHERMD WONEN
- [TIJDELIJK] VERBLIJF MET ZORGVRAAG
- ZAKELIJKE HUURDERS
 - ORGANISATIES DIE DOELGROEPEN ONDERSTEUNEN
 - ORGANISATIES DIE ACTIEF WILLEN BIJDRAGEN
 - MAATSCHAPPELIJKE ORGANISATIES



INZET : EEN LEVENDIGE MIX VAN BEWONERS

PARTICIPATIE & SAMENWERKEN IN DE PLINT

Bloemendaal

ExtraDochter 

DE
LINDE
DE
ONDERWIJS
SPECIALISTEN

 Dimence


Voor Elkaar-teams
DEVENTER

Solis
zorggroep


de parabol

 Raster

Stichting Hospice Deventer

WOON
ZORG
NEDERLAND

 PLUS

 ARKELSTEIN

 gemeente
Deventer

PARTICIPATIE & SAMENWERKEN



KLANKBORDGROEP
BEWONERS



SAMENWERKEN
HUISGENOTEN

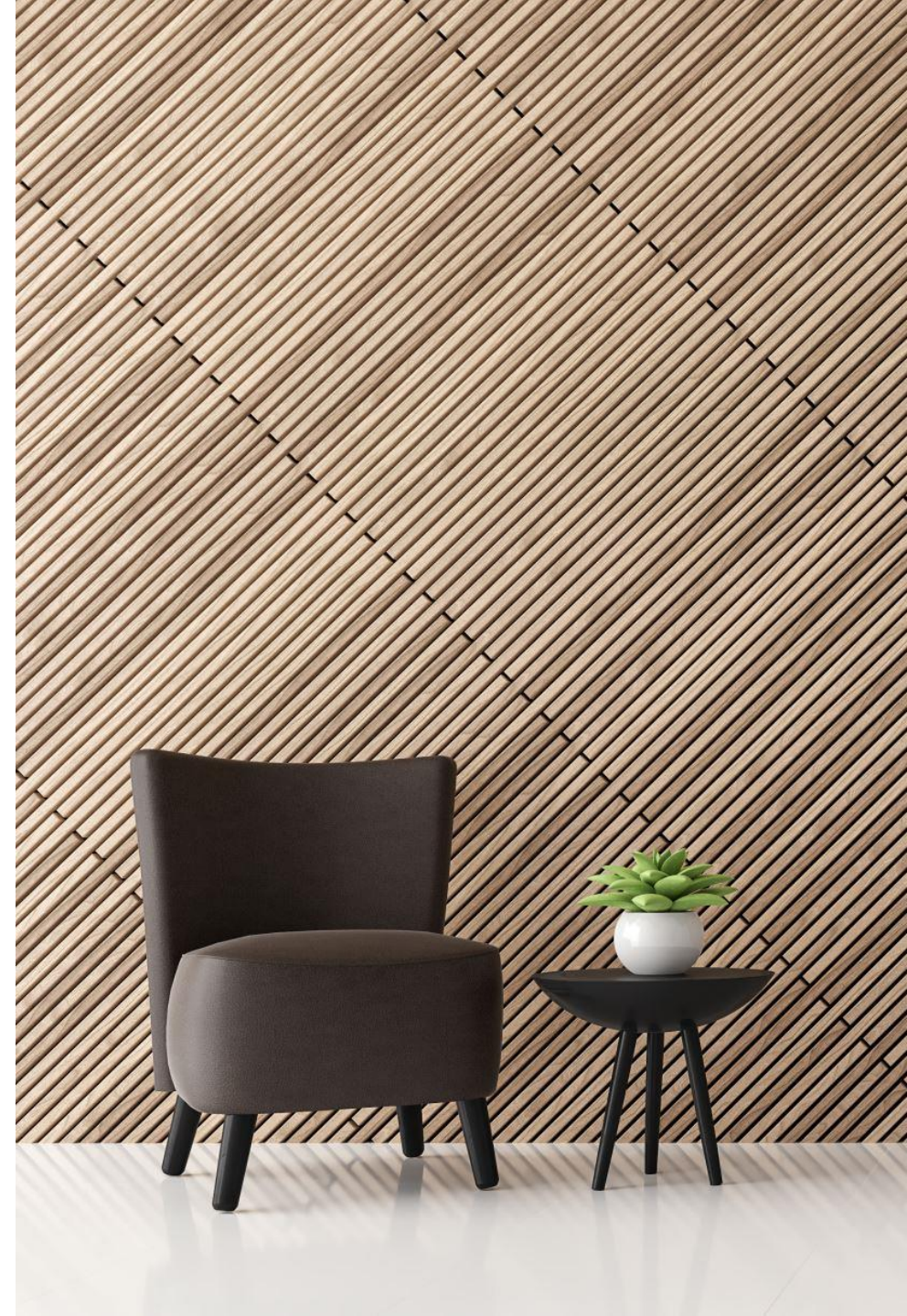
WAT WILLEN WE BEREIKEN VOOR BEWONERS & BUURT

GEZELLIGE EN HUISELIJKE ONTMOETINGSRUIMTE

PLEK WAAR IEDEREEN ZICH THUISVOELT EN
WELKOM IS

LEVENDIG DOOR ACTIVITEITEN

DOOR EN VOOR BEWONERS



KLANKBORDGROEP PROCES



WERKSESSIE THUIS

WAAR STOND JE HUIS?

VERTEL IETS OVER DE BUURT EN BUREN?

WAT WAS ER PRETTIG EN WAAROM?

WAT MIS JE HIER VAN JE VORIGE HUIS?

WAT VIND JE PRETTIG IN BLOEMENDAL?

WAT MIS JE IN DE BLOEMENDAL?

WAT WILLEN WE BEREIKEN MET DE HUISGENOTEN

SAMENWERKEN OP BASIS VAN GEDEELDE
WAARDEN, VISIE EN THEMA'S

GEZAMENLIJKE INVULLING VAN DE
ONTMOETINGSRUIMTE DOOR VRAAG
GESTUURD AANBOD VAN ACTIVITEITEN

GEZAMENLIJK BEHEER VAN DE
ONTMOETINGSRUIMTE

EFFICIENCY VOORDEEL DOOR BIJV. FACILITAIRE
ZAKEN TE BUNDELEN EN GEZAMENLIJKE INZET
VAN VRIJWILLIGERS, NIEUWSBRIEVEN,
WEBSITE ETC



WERKSESSIES

VISIE

KERNWAARDEN

GEZAMENLIJKE DOELEN

ELKAAR VERSTERKEN

RECHTEN EN PLICHTEN

AFSPRAKEN MAKEN

Welk (ideaal) beeld heb jij van de nieuwe Bloemendal?

Ontmoetingsplek

Levende gemeenschap

Samen actief rust

Een smeltkroes van diverse huurders die samen werken!

Samenwerken

Een bruisende plek waar je kunt wonen, ontmoeten en samenwerken

Bruisende sociale leefomgeving voor senioren en zorgbehoevende ouderen.

Een ontmoetingsplek voor bewoners en buurtbewoners waar alle huisgenoten samenwerken

Mooi fris gebouw met leuke samenwerking onderling met het doel om een + te bieden aan de bewoners.

Meer gezamenlijk in een pand wonen. Met rechten en plichten die men na komt

Vertrouwen

Gezamenlijke samenleving creëren
Uit school
Leren in de praktijk
Gezellig

Welke (kern)waarden horen bij dat ideaal beeld? (max 3)



<u>Huisregels</u>	<u>Communicatie</u>	<u>Ontmoetingsruimte / activiteiten</u>	<u>Veiligheid</u>	<u>Participatie</u>
Roken (peuken opruimen en rookplek)	Wie is waar verantwoordelijk voor?	Agenda vergaderzalen	BHV	Hoe vinden we aansluiting met de wijk en andere disciplines?
Schoonmaak vergaderzalen	Onderlinge afstemming regels	Gebruik tuin bijv. jeu de boules en bbq. Waar staan spullen en wie mag het gebruiken?	Toegangssysteem voor personeel en leerlingen	Kunnen we BSO of basisschool betrekken?
Parkeren en fietsen	Communicatie naar bezoekers (tv schermen, website)	Agenda voor activiteiten	(paniek)knop zodat alle toegang snel afgesloten kan worden	Wat kunnen we betekenen voor de buurt, ook Zandweerd bijv.
Herkenbaarheid van leerlingen en organisaties	Onderlinge communicatie (nieuwsbrief)	Van wie is 't Trefpunt?	Hoe komen bezoekers in de kantoren?	Betaalbare maaltijden ook voor buurt/familie?
Schoonmaak ontmoetingsruimte	Aandachtsfunctionaris per organisatie (1 aanspreekpunt)	Zou er een nieuwe naam moeten komen voor de ontmoetingsruimte?		Hoe gaan we een cultuur bouwen?
	PR / gezamenlijke communicatie.			Wat willen huidige bewoners?
	Overleg structuur			Activiteitencommissie oprichten, ook met Parabool en Dimence
	Wat er ook gebeurt, blijf in gesprek!			

LESSONS LEARNED

Bloemendal

LESSONS LEARNED

Duidelijke visie/concept geeft focus

Huurovereenkomst met aandacht voor bijdrage aan geheel

Procesbegeleider/aanjager i.r.t. rol corporatie

Waarde klankbordgroep? (zelf kiezen of aanmelden)

Stem van de wijk

Verloop van organisaties

LESSONS LEARNED

Initiatieffase:

Afspraken (SOK) deelnemende partijen vastleggen

Draaiboek participatie/samenwerken inclusief budget

Rol aanjager benoemen, proces eigenaar!

Eigen rol na realisatie bij Exploitatie & Beheer

PARTICIPATIE & SAMENWERKEN KOST TIJD (BOUWEN AAN VERTROUWEN)

Bloemendaal

MEER WETEN?

ON(T)ROEREND GOED BIJEENKOMST:

*‘HOE ONTWIKKEL JE EEN SOCIALE WOONOMGEVING MET EEN
MAATSCHAPPELIJKE PLINT?’*

DATUM: WOENSDAG 21 JUNI 2023

LOCATIE: HET EEMKLOOSTER IN AMERFOORT

MEER INFORMATIE EN INSCHRIJVEN:

VIA DE WEBSITE: [ONTROERENDGOED.NL](https://ontroerendgoed.nl)