

Zorgwoning op de schop



Boven: De Finke in Koudum, nu. Onder: ontwerp voor de nieuwbouw, met de gemeenschappelijke ruimte De Kas. FOTO ARODI BUITENWERF / ILLUSTRATIE KAW ARCHITECTEN

RUTGER VAN DER MEIJ

SNEEK/KOUDUM Ouderen in de zuid-westhoek wonen straks in nieuwe zorgappartementen die eenvoudig zijn om te toveren tot sociale woningbouw.

Dit 'scheiden van wonen en zorg' is een van de pijlers onder de omvangrijke bouwplannen die zorginstelling Patyna (ruim drieduizend cliënten, merendeels in de Friese zuid-westhoek) gisteren presenteerde. De komende jaren gaan Patyna-locaties ingrijpend op de schop, een investering die oploopt tot maximaal 100 miljoen euro. Hiervan financiert Patyna zo'n 40 miljoen euro zelf, al dan niet via bankleningen. De rest moet komen van andere investeerders.

Omdat de verbouwing in fases wordt uitgevoerd, hoeven bewoners maar één keer, binnen hun woonlocatie, te verhuizen.

Tientallen nieuwe woningen bouwen voor maar één doelgroep (hulpbehoevende ouderen) is iets wat de organisatie waar mogelijk wil vermijden. Mocht in de toekomst de krimp hard toeslaan en de vraag naar zorgwoningen afnemen, dan

moet het vastgoed zijn waarde behouden. Daarom bouwt Patyna bij woonzorgcentrum De Finke in Koudum woningen die met relatief weinig ingrepen geschikt te maken zijn voor de sociale woningmarkt. „Zo wordt de investering ook voor banken aantrekkelijker”, zegt Machiel Talsma, binnen Patyna verantwoordelijk voor het vastgoed.

Als de planning wordt gehaald, begint de bouw in Koudum eind dit jaar. Zorgcentrum de Ielân in Sneek volgt eind 2018. Op deze locatie wil Patyna mogelijk meteen al sociale huurwoningen bijbouwen, tussen de seniorenappartementen in. De bestaande zorgcomplexen worden helemaal 'gestript'.

Het gebeurt niet vaak dat Friese zorginstellingen zulke grote bouwplannen aankondigen. De nieuwe organisatie (Patyna ontstond in 2015 uit een fusie tussen zorgaanbieders Tellens en Plantein) moet zich toekomstbestendig maken, zegt bestuurder Johan Krul. „Het ouderwetse onderscheid tussen verpleeg- en verzorgingstehuizen vervaagt.” Bovendien blijven hulpbehoevende ouderen door allerlei regeringsmaatregelen langer thuis wonen.

„Wij verwachten dat die trend doorzet.”

Op het terrein van de Ielân in Sneek wil Patyna seniorenwoningen neerzetten voor echtparen waarvan één partner dementerend is. Omdat de zorg letterlijk om de hoek ligt, kunnen beide ouderen toch zelfstandig blijven wonen.

Een andere pijler onder de nieuwbouwprojecten is nauwe samenwerking met de dorpen. Zo verrijst op het terrein van de Finke in Koudum

Wat verandert en waar?

Een paar plannen die nu bekend zijn: **Joure:** Woonzorgcentrum De Flecke verliest de revalidatiezorg voor ouderen, die door Patyna wordt geconcentreerd in Sneek en Bolsward (Bloemkamp). Het (revalidatie)personeel verhuist mee. De Flecke schrapt veertig appartementen en wordt een locatie voor langdurige behandelingen en daarnaast gescheiden wonen en zorg.

Sneek: Op de Ielân, een van de plekken waar de revalidatie zich concentreert, worden zeventig woningen voor langdurige zorg gebouwd. Bouw van een dementievriendelijk

De Kas, een gemeenschappelijke dorps- en zorgruimte waar ook fysiotherapeuten en verloskundigen hun intrek nemen.

Krul is er vrijwel zeker van dat de andere beoogde investeerders over de brug zullen komen. „Deze plannen zijn in nauw overleg met hen tot stand gekomen.” De centrale cliëntenraad van Patyna adviseert positief en noemt de veranderingen „noodzakelijk om de organisatie bij de tijd te brengen.”

'stadswijkje', inclusief sociale woningbouw voor mensen die niet hulpbehoevend zijn. De kinderboerderij blijft behouden.

Wommels: Patyna neemt het (binnenkort overbodige) gemeentehuis van Littenseradiel over en bouwt hier circa twintig huurwoningen voor ouderen. Er komt een gemeenschappelijke ruimte die ook het dorp mag gebruiken. Ook Nij Stapert krijgt nieuwbouw.

Koudum: Veertig appartementen voor zware zorg die later ook geschikt zijn voor sociale woningbouw, dertig 'losse' woningen.