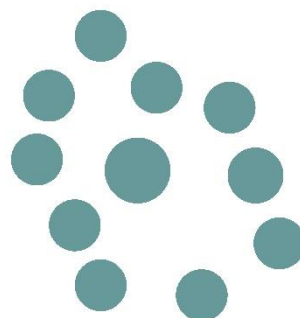


WONEN SENIOREN NOP



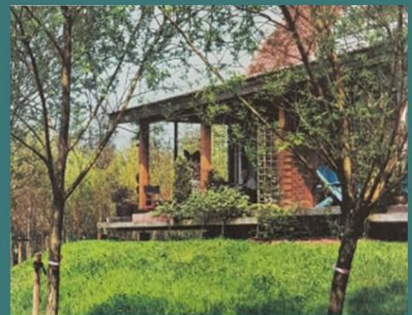
Programma van Eisen woongroep dokter Jansen

Stichting Wonen en Senioren NOP
Gevestigd te Emmeloord

Secretariaat: mevr. Marieke Kraan
Jeanne d'Arclaan 33
8302 ZB Emmeloord

April 2022

Impressie Architectuur



Waarom een woongroep?

Steeds meer mensen wonen alleen. Soms kiest men dat bewust, soms brengen omstandigheden dat met zich mee. Als het werk weg valt en men ouder wordt, als ook praktische zaken moeilijker worden, komt men minder 'onder de mensen' en kan een alleen gaande snel vereenzamen. Dat geldt soms ook voor oudere echtparen. Huis en tuin worden opeens als 'te groot' ervaren; er komen haperingen in en om huis; je huis moet duurzamer. Wat nu?

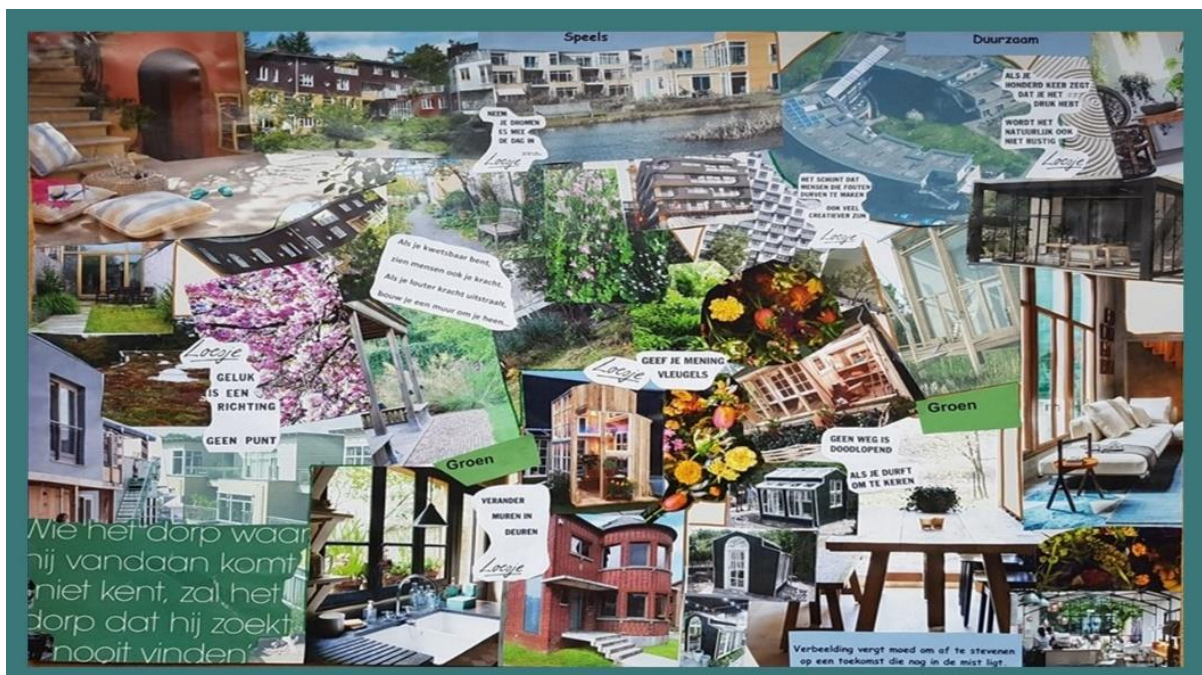
Gemeenschappelijk wonen is dan een goeie optie voor alleen gaanden, echtparen en toekomstige ouderen van 50+. Omzien naar en aandacht voor elkaar is hier vanzelfsprekend, net als hulp vragen. Je brengt eens iemand naar bus of trein, doet boodschappen voor elkaar; je vraagt je buurvrouw hoe je erwtensoep kookt en zij vraagt jou een plankje op te hangen (of andersom). ‘Noaberschap’ is uitgangspunt. Dat betekent niet dat je ‘álles’ voor elkaar moet doen; de sociale vraag ís afgebakend. ‘Mantelzorg’ is aan de professionals.

De bewoners hebben een eigen huis, maar delen gemeenschappelijk een ruimte, met al of niet een gemeenschappelijke tuin. De nieuwe woonplek dient zo te worden ingericht, dat je niet nóg eens moet verhuizen. De ergonomische aspecten verdienen veel aandacht, zowel binnen als buiten.

Het vertrekpunt is een veilige woonplek voor senioren vanaf 50 jaar (met één of tweepersoonshuishoudens), die hebben uitgesproken met anderen een gemeenschappelijke vorm van wonen te creëren en zich er actief voor in te willen zetten.

Het Gemeenschappelijk wonen levert een bijdrage aan het oplossen van ‘maatschappelijke zorgproblematiek’. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat door de sociale cohesie de WMO kosten voor formele zorg aanzienlijk dalen.

Onze stichting 'Wonen en Senioren' heeft 80 belangstellenden. Ruim 20 personen daarvan zijn actief betrokken bij de uitwerking van het Programma van Eisen voor 'Woongroep dokter Jansen'.



Het Wonen

- De wongroep omvat 24 wooneenheden, 18 koopwoningen en 6 aaneengesloten sociale huurwoningen (1*).
- De woonoppervlakte varieert: vanaf 60 m² (o.a. sociale huur) tot 130 m² (voor o.a. koop) met 2 slaapkamers. Enkelen kiezen voor 3 slaapkamers, waarvan 1 (eventueel als kantoor) grenzend aan de woonkamer.
- Gekozen is voor aaneengesloten/ geclusterd wonen op de begane grond met voor en achter een kleine eigen tuin; met daarnaast enkele appartementen op de eerste verdieping met een deels inpandig balkon van 12 – 16 m².
- Het terrein en woning geheel zonder drempels; zo nodig lift en/of hellingbanen.
- Het woonontwerp stimuleert de sociale cohesie. Hoe dit vertaald kan worden in een bouwvorm is een uitdaging! Uitnodigend tot ontmoeting en betrokkenheid op elkaar; bij voorkeur met een open uitstraling (een carré, U of L vorm). Hout toepassen voor natuurlijke uitstraling en geluidsdemping.
- Aantrekkelijk uitzicht vanuit de woning, deels trapsgewijs (niet op geparkeerde auto's).
- Architectuur: Veel (zon en) natuurlijk licht in huis, vriendelijk, uitnodigend, verbindend, open. Niet standaard, maar verrassend met bijvoorbeeld een nis in een muur, extra brede vensterbank, waar kleinkinderen op kunnen zitten, een muurtje buiten, etc.
- Doorzonwoning waardoor het mogelijk is de buitenwereld te beleven
- Gemeenschappelijke stalling voor fietsen en scootmobielen met oplaadpunten. Tevens een mogelijkheid om met fiets en scootmobiel bij de voor- of achterdeur van de woning te kunnen komen en eventueel te parkeren.
- Parkeerfaciliteiten met voldoende laadpalen voor elektrische (deel)auto.
- Aandacht voor invloed van schaduwwerking woontoren in het nieuw te bouwen wooncluster.
- De binnentuin wordt groen en creatief ingericht in overleg met de bewoners.
- Buitenlooproutes geven aanleiding tot vanzelfsprekende ontmoetingen, de looppaden voldoende breed en verhard, hierbij aandacht voor kunstobjecten.
- Openbare buitenruimte: ontmoetingsgericht en met aandacht voor bankjes.

(*1) Woningbouwvereniging Mercatus te Emmeloord heeft hier belangstelling voor.



Gemeenschappelijke ruimte

- Deze ruimte bestaat uit een binnen- en buitenruimte welke in direct contact staan met elkaar.
- De buitenruimte bestaat uit een gedeeltelijk overdekt terras of veranda. Waardoor je van buitenaf uitnodigend naar binnen kunt kijken wat contacten kan bevorderen.
- Situering gemeenschappelijke ruimte: Zodanig dat je er vanuit iedere woongroep-woning zicht op hebt.
- De gemeenschappelijke ruimte is voor veel activiteiten geschikt zoals: koken, eten, feestjes, koffiedrinken, gesprekken en vergaderingen, krant lezen, in een serre zitten met uitzicht op binnentuin, creatieve activiteiten, themabijeenkomsten, sprekers, workshops.
- De bouwkosten zijn aanzienlijk en zullen niet door alleen de woongroep gedragen kunnen worden. Omslag van de bouw- en inrichtingskosten zouden op basis van woning of m2 bouwoppervlak kunnen worden verrekend. Het onderbrengen van de gemeenschappelijke ruimte qua financiering en exploitatie binnen de Vereniging van Eigenaren heeft de voorkeur en daardoor de diversiteit van gebruikers
- Indien het niet lukt met het gebruik van de gemeenschappelijk ruimte, kan de bestemming worden aangepast voor een ander gebruik (in de basis als woonruimte vormgeven).



Ergonomie

Algemeen

- Ervan uitgaande dat de doelgroep in de loop van de tijd meer thuis zal zijn: aandacht voor het uitzicht vanuit de woning. Liefst groen en+ zonnig licht.
- Aandacht voor de behoefte van iemands levensfase: woonruimte indeling kunnen veranderen door middel van flexibele wanden.
- Vanuit de woningen is er uitzicht op de (gemeenschappelijke) binnentuin om het open karakter te benadrukken.
- Mogelijkheid voor aanleg domotica systeem
- Stopcontacten op zithoogte te bedienen.

Toegankelijkheid

- De woning is bereikbaar voor de bewoners om in en uit te laden.
- Levensloopbestendig wonen stelt eisen aan de bouw. Uitgangspunt is, dat met gebruik van een rollator -scootmobiel en/of elektrische rolstoel, geen belemmeringen ondervonden worden, zowel in als om de woning. Uitgaande van een draaicirkel van 1.50 m².

Keuken

- Keuken zo mogelijk met raam boven het aanrecht.
- Inductie koken i.v.m. veiligheidsaspect.

Hal

- Ruime vierkante entree waar verschillende ruimtes op uit komen zodat bij eventueel gebruik van brancard deze zonder moeite de draai naar buiten kan maken.
- Grote deurmat om wielen rolstoel goed schoon te kunnen 'draaien'.
- Naast het toilet in de badkamer ook een afzonderlijk toiletruimte met verhoogd toilet.
- Ruimte voor steunen naast het toilet.

Badkamer

- Aandacht voor situering wastafel, toilet, douche t.o.v. elkaar en ruimte voor een hulp/begeleider.

Woonkamer

- Eventueel extra kantoor aangrenzend aan de woonkamer, zodat je deze flexibel kunt wijzingen en in noodsituatie bij de kamer kunt betrekken.

Slaapkamer

- Aan 1 kant naast het bed ruimte voor een draaicirkel 1.50 meter op basis van een elektrische rolstoel.

Optioneel:

- Een vrij gedeelte onder een deel van het aanrechtblad; met eventueel verrijdbaar keukenkastje eronder.
- Schuifdeuren met soft closing systeem.
- Automatisch doorspoelsysteem toilet.
- Koud en warm water bij toilet fonteintje.

Tot slot

Wij hopen dat dit programma van eisen mag leiden tot een creatief ontwerp, waarin de bewoners van Woongroep Dokter Jansen zich thuis zullen voelen.

Impressie
Gemeenschappelijke ruimte



Impressie Architectuur

