

ZORG

Gewoon thuis

## ‘Senioren kiezen vaak voor onbezorgd wonen en willen gaan huren’

Johan Oosterhoff  
Directeur-bestuurder Patrimonium

Aan de Nieuwe Klif op Urk zijn 37 nieuwe levensloopbestendige woningen volgens het principe Design and Build gerealiseerd door BGDD en architectenbureau TWA. Voor opdrachtgever Woonstichting Patrimonium een spannend traject. ‘In het verleden werkten we altijd zelf de plannen uit en dan volgde de aanbesteding. Nu hebben we ervoor gekozen de kennis en kunde uit de markt te halen’, vertelt directeur-bestuurder Johan Oosterhoff.

Het gaat om het vervangen van de eerste seniorenwoningen die in de jaren '60 van de vorige eeuw zijn gebouwd. ‘Ze voldeden niet meer aan de huidige eisen. We wilden minimaal hetzelfde aantal nieuw bouwen, omdat er een aanhoudende vraag naar woningen voor senioren en 1- of 2-persoonshuishoudens is. Urk blijft namelijk dankzij de jongste bevolkingsopbouw van Nederland groeien, mede omdat de jeugd hier niet wegtrekt. Senioren kiezen vaak voor onbezorgd wonen en willen gaan huren.’

**Levensloopbestendig** > Er is gekozen voor levensloopbestendige woningen omdat Urk, ondanks de jonge bevolkingsopbouw, vergrijst. ‘Maar ook jonge 1- en 2-persoonshuishoudens doen een beroep op de (sociale) huurwoningmarkt. Deze tendens zien wij ook voor de toekomst als belangrijkste kenmerk voor onze huurwoningmarkt. Woningen voor kleine huishoudens zijn daarom van belang, en als deze woningen voor meerdere doelgroepen inzetbaar zijn, geeft dat volkshuisvestelijke meerwaarde.’

Overleg met bewoners, huurdersvereniging en de gemeente over de woonwensen, de eisen in het bestemmingsplan en de woonwijk volgde. Johan Oosterhoff: ‘Veel bewoners wilden terugkeren naar hun vertrouwde buurtje. Een mooie, ruim opgezet wijk met allerlei voorzieningen in de buurt. In de zomer van 2015 verhuisden de betrokken bewoners naar een andere- of wisselwoningen en konden we beginnen.’

## Teruggekeerde bewoners zijn enthousiast over hun nieuwe levensloopbestendige woningen

**Nieuwe aanpak** > Voor het eerst heeft Patrimonium voor een Design and Build-aanpak gekozen. ‘Het grote pluspunt voor ons was, dat we de kennis uit de markt al in het voortraject konden benutten. We zijn op zoek gegaan naar een woningconcept dat voor ons geschikt zou zijn en hebben acht marktpartijen uitgenodigd. Deze concepten hebben we op diverse criteria beoordeeld, waaronder prijs, kwaliteit, duurzaamheid, energiezuinigheid (inclusief NOM-ready, red.), wooncomfort en bouwsnelheid.’

Nadrukkelijk hebben we ook gekeken naar de toekomstige beheerlasten bij exploitatie en onderhoud. BGDD kwam na ronde twee unaniem als beste uit de bus. Mede dankzij de architectuur en uitleg. Wat ons ook aansprak, waren de plattegronden van de woningen. Efficiënt en met weinig loze ruimten. De wijze van omgang met de omgeving, de communicatie, energieprestatie en kwaliteit van bouwen spraken ook in het voordeel van BGDD. De 37 nieuwe woningen zijn opgeleverd. Patrimonium is tevreden over het

resultaat en de wijze waarop de nieuwbouw tot stand is gekomen. ‘En wij niet alleen. De bewoners zijn ook heel enthousiast over hun woningen en met name over de ruimte in de woning. Het was een goede keuze om de kennis uit de markt in te zetten.’