Buurtwonen Joure

Kleinschalige wooncommunity met 25 huurappartementen voor senioren



De Groot Vroomshoop

BUURTWONEN






KASK



Vergrijzing vraagt om Bouwen voor Generaties

Mensen waarbij de leeftijd begint te tellen hebben dikwijls de wens kleiner te gaan wonen. De redenen? Minder onderhoud en meer gemak zonder dat zij opgaan in anonimiteit of eenzaamheid. Kortom; een (t)huis met medemensen en zorg dichtbij, mocht dat nodig zijn.

Precies dáár ligt een belangrijke maatschappelijke opgave: hoe zorgen we ervoor dat mensen langer zelfstandig kunnen wonen op een prettige manier? Buurtzorg zocht het antwoord niet alleen in bouwen, maar vooral in de manier waarop? Dit vertaalde zich naar zelfstandige appartementen in een kleinschalige woonhof – 'Buurtwonen'. Mét een gemeenschappelijke ruimte in een omgeving die ontmoeting stimuleert en waarin eigen regie en omzien naar elkaar hand in hand gaan.

Het eerste project; De Ulohof in Joure is inmiddels opgeleverd en bewoond. De visie van Buurtzorg op wonen in een sociale omgeving bleek juist.

Achmea Real Estate zag de maatschappelijke én langetermijnwaarde en stapte als investeerder in. De Groot Vroomshoop maakte het concept bouwkundig mogelijk met een duurzame, flexibele houtbouwoplossing. Vanuit het motto 'Bouwen voor Generaties' werd niet alleen gekeken naar de woning van vandaag, maar naar de waarde ervan voor morgen.

Een aantal bewoners deelden graag hun ervaring over de bewuste keuze voor Buurtwonen en wat deze woonvorm hen bracht.

Hun verhalen zijn verschillend, maar de onderliggende wens komt op hetzelfde neer. Zelfstandig en verbonden blijven met ruimte voor het leven dat nog voor hen ligt.

Thuiszorgorganisatie Buurtzorg ontwikkelt betaalbaar woonconcept voor zelfstandige ouderen

"Een thuis dat **meebeweegt met het leven**"

In samenwerking met De Groot Vroomshoop bouwt thuiszorg-organisatie Buurtzorg aan een landelijke ontwikkeling die verder gaat dan muren en cijfers. Zij werkt aan gemeenschappen waar de oudere generatie zich thuis voelt. Met Buurtwonen ontstond een woonconcept dat mensen de kans biedt om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, in hun eigen omgeving, met (eventuele) zorg, maar met absolute aandacht binnen handbereik. De Groot Vroomshoop maakt die visie tastbaar in de vorm van woongebouwen die zowel sociaal als bouwkundig tot in de kern doordacht zijn.

In 2018 rees binnen Buurtzorg de gedachte om nieuwe woonvormen te creëren voor senioren. De overtuiging was duidelijk: een fijne oude(re) dag begint niet bij een indicatie, maar bij een prettige woonomgeving. Daaruit groeide het idee voor Buurtwonen om ouderen in staat te stellen zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen binnen een hechte en kleinschalige gemeenschap.

Een antwoord bieden

Thijs de Blok, CEO Buurtzorg International: "We zagen steeds vaker dat ouderen tussen wal en schip vielen. Deze groep - nog lang niet toe aan een verzorgingshuis – bleek behoefte te hebben aan een thuis dat feitelijk mee zou bewegen met hun leven. De bestaande woning wordt, naarmate de jaren vorderen, dikwijls te groot, het onderhoud te intensief. Buurtwonen ontstond uit de wens om dáár een antwoord op te bieden."

Mensgerichte visie op wonen

Hij benadrukt: "Buurtwonen is beslist géén zorgconcept, in muren gegoten, maar een nieuwe manier van samenleven. We willen voorkomen dat ouderen drie keer moeten verhuizen of vroegtijdig terechtkomen in een omgeving waar het 'naar verpleeghuis ruikt'. Veel mensen hebben helemaal geen zware zorg nodig, maar wel een woonplek waar ze zich prettig voelen, met buren om zich heen die elkaar kennen en ondersteunen."



Thijs de Blok

"Met Buurtwonen willen we voorkomen **dat dikwijls dezelfde mensen 'de pineut' zijn."**



Het eerste woongebouw

Het eerste Buurtwonen-gebouw in Joure werd in maart 2026 opgeleverd. Het project omvat 25 zelfstandige appartementen, een gemeenschappelijke huiskamer en binnentuin.

Het verschil maken

De projecten van Buurtwonen worden zorgvuldig ingepast in bestaande buurten en zijn relatief kleinschalige woongebouwen met zelfstandige appartementen en een gemeenschappelijke huiskamer. Daar kunnen bewoners elkaar ontmoeten, samen eten of activiteiten ondernemen – precies die momenten die het verschil maken tussen wonen en echt thuis zijn.

Waar thuiskomen **en hout** elkaar verbinden.

Betaalbaar en sociaal samenleven

Buurtzorg richt zich met Buurtwonen nadrukkelijk op betaalbare huisvesting. “Veel ouderen hebben een bescheiden inkomen. Daarom bouwen we sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen, waarvan een deel onder de huursubsidiegrens valt,” zegt De Blok.



“Het gaat ons niet om mensen die luxe kunnen betalen, maar om mensen die een kans verdienen op fijn en betaalbaar wonen. De grotere appartementen zijn dan ook expliciet bedoeld voor echtparen, niet voor de meer bemiddelde senior die perse optimaal comfort wenst. Deze zijn bestemd voor stellen die samen oud willen worden in een warme, sociale gemeenschap.”

Een gedeelde missie

Om het idee van Buurtwonen mogelijk te maken, werd gezocht naar een partij die dezelfde visie deelt. Achmea Real Estate was overtuigd van de potentie die het bood en stapte in als investeerder. “Zij bekeken het ook vanuit hun zorgkant,” legt De Blok uit. “Niet als een enkel project, maar als een landelijk initiatief. Hun betrokkenheid gaat over veel meer dan rendement. Het gaat om het voorkomen dat dikwijls dezelfde mensen ‘de pineut’ zijn.”

Grote behoefte

In Joure werd de eerste geschikte locatie gevonden. De gemeente reageerde enthousiast, evenals de wijkverpleging van Buurtzorg in dat gebied – zij herkende de meerwaarde. De Blok: “Het is een organisch geheel waar mensen echt wat aan elkaar hebben. De redenen? Het gaat over preventie, kwaliteit en een omgeving waar gezond ouder worden vanzelfsprekend is.” Hij onderstreept: “Binnen een week na de bekendmaking meldden zich 130 belangstellenden. Voldoende om te weten dat de behoefte aan dit soort woonvormen groot is.”

Samen bouwen met gevoel

Voor de realisatie van het eerste Buurtwonen-project werkt Buurtzorg samen met De Groot Vroomshoop. Hun duurzame werkwijze vormt een onlosmakelijk onderdeel van de filosofie achter Buurtwonen. De samenwerking leverde verrassende voordelen op. Zo werden er optimale woningplattegronden ontwikkeld die in verschillende projecten kunnen worden toegepast. Dit draagt zorg voor lage ontwikkelkosten per locatie. De uitgeëngineerde houtbouw(elementen) bieden bovendien grote flexibiliteit; gevelontwerpen, indelingsvarianten en bouwmassa's kunnen worden aangepast aan de omgeving zonder dat het karakter van het concept verloren gaat.

Context van de locatie

Thijs de Blok: "Dat past perfect bij de ambitie van Buurtwonen. Kleinschalige, herkenbare woongebouwen realiseren die zich voegen naar het straatbeeld en het karakter van de buurt. De dakvorm, gevelindeling en schaal worden steeds bepaald vanuit de context van de locatie. Zo sluit elk gebouw vanzelfsprekend aan bij de omgeving en bij de mensen die er gaan wonen." Daarnaast is deze duurzame houtbouw snel maakbaar. De doorlooptijd, van plan tot oplevering is kort, wat een grote meerwaarde biedt in een tijd met een nijpend woningtekort. Ook gemeenten profiteren hiervan omdat het positief bijdraagt aan de doorstroom op de woningmarkt en ouderen zich toch mogen verheugen op een passende woning in hun eigen buurt.

Meedenkend vermogen

"Er zijn veel aannames over houtbouw, bijvoorbeeld over de kwaliteit of brandveiligheid," zegt De Blok. "Maar de methodiek van De Groot Vroomshoop heeft me overtuigd. Wim Sturris, directeur van het bedrijf, is een man van de praktijk. Hij snapt dat onze wereld draait om een hoog meedenkend en sociaal vermogen. Bovendien lieten de demonstratiewoningen ons zien dat de capaciteit, de manier van produceren én realiseren past bij onze visie."

Andere manier van denken

Met Buurtwonen wil Buurtzorg een beweging op gang brengen in een andere manier van denken over ouder worden, wonen en zorg. Niet vanuit tekorten, maar vanuit mogelijkheden. "Als we goed willen zorgen voor ouderen, moeten we niet alleen de zorg organiseren, maar ook de leefomgeving waarin mensen tot hun recht komen," zegt De Blok. "Daarmee bouwen we niet alleen huizen, maar ook aan een samenleving waarin iedereen zich gezien voelt. Dat is ons uitgangspunt."









Bram en Paula Bijlsma: **Onze wereld is zoveel groter geworden**

Voor Bram en Paula Bijlsma is in verbinding blijven met elkaar én met anderen belangrijk. Echter, door Brams ernstige neuropathie werd hun wereld de afgelopen jaren steeds kleiner. De woning werd minder praktisch, hun geliefde stacaravan moest worden verkocht en buiten komen was voor Bram bijna niet meer mogelijk. De verhuizing naar de Ulohof moest daar verandering in brengen. Inmiddels wonen ze er enkele maanden met veel plezier. “Onze wereld is zoveel groter geworden!”



Sinds zijn zestigste kampt Bram met ernstige neuropathie. Zijn voeten en benen zijn grotendeels gevoelloos, wonden genezen slecht en lopen is nauwelijks nog mogelijk. Zijn bed stond in de woonkamer, de rolstoel ernaast. Naar buiten gaan betekende een taxi regelen. Toch bleef Bram opgewekt. “Het is wat het is,” is zijn motto. Paula weet dat daar meer achter zit. “Best veel stil verdriet hoor.”

Weinig te vertellen

Bram werkte vroeger als antiekrestaurateur en later als roggebroodbakker. Fysiek was dat zwaar werk, maar opgeven paste niet bij hem. Uiteindelijk dwong zijn lichaam hem ermee te stoppen. Paula daarentegen bleef actief. Ze werkt parttime als groepsbegeleider voor mensen met een verstandelijke beperking. “Dat is goed. Niet alleen voor mijn cliënten, ook voor ons beiden. Anders zouden we elkaar daags bar weinig te vertellen hebben.”

Leven weer oppakken

Hun huis, waar ze 38 jaar woonden, bleef vertrouwd, maar werd steeds minder geschikt voor het dagelijks leven. Juist daarom zagen ze Buurtwonen als een mooie kans om het leven weer op te pakken. Een kleinere woning, een berging voor Brams scootmobiel en vooral: de mogelijkheid om zelfstandig naar buiten te gaan. De verhuizing zelf ging razendsnel. Nog geen week na de sleuteloverdracht waren ze verhuisd.

Een uitkomst

Van heimwee was geen sprake. “Niet omkijken, maar vooruitzien,” zegt Paula. Met een paar aangepaste meubels en hun dierbare spullen voelde het appartement al snel als thuis. Voor Bram is vooral de berging een uitkomst. “Mijn nieuwe scootmobiel past er perfect in. Vandaaruit kan ik zo de paden op de lanen in. Mijn eerste uitstapje was naar de brievenbus. Uiteindelijk ben ik twee uur weggebleven. Iedereen hier is wel in voor een praatje. Je leert mensen kennen en hoort hun levensverhalen. Achteraf heb ik echt op een eiland geleefd, realiseer ik me nu.”



Bram en Paula Bijlsma:

"Voorheen maakten we samen nog maar weinig mee. **Nu is er weer reuring.**"

Bijzonder waardevol

Paula is blij: "Bram komt echt weer tot leven. Daar krijg ik ook de nodige energie van. "En er is iets teruggekomen wat ze lange tijd misten: gedeelde ervaringen. "Voorheen maakten we samen weinig mee. Dat is nu niet meer aan de orde. We kunnen gewoon niet uitleggen hoe waardevol dat is." Nog steeds werkt Paula parttime, maar ze vraagt zich af of ze daarmee door wil gaan." Hier is nu genoeg te beleven en eigenlijk vind ik het ook wel welletjes geweest."

Burenhulp

De contacten met buren ontstaan ondertussen vanzelf. Een praatje, een vraag, een helpende hand. Zo hielp Paula een buurvrouw met de inductiekookplaat en leende ze een geschikte pan uit. "Dát is dus burenhulp."

Praktische zaken

Dat samenleven gaat volgens hen niet vanzelf perfect. Er zijn praktische punten die volgens Bram en Paula beter kunnen. "Deze zaken hebben we zeker aangehaald tijdens de bewonersbijeenkomsten - als opbouwende kritiek. We realiseren ons heel goed dat dit het eerste Buurtwonen-project is. Dan mag er ook wat spelen. Maar bovenal geniéten we. We zijn zelfstandig waar het kan en samen waar het prettig is."

Betrekkelijk

Een onverwacht overlijden van een toekomstige bewoner maakte hen bovendien extra bewust van de betrekkelijkheid van het leven. "Het kan ook zomaar ineens klaar zijn," dat realiseert het paar zich terdege. "Juist daarom gaan we echt niet zitten wachten tot alles perfect geregeld is."

Een nieuw begin

Na jaren waarin hun wereld steeds kleiner werd, is er weer reuring. Bram gaat naar buiten, ontmoet mensen en komt met verhalen thuis. Paula kreeg haar man er mee terug. Hiermee is hun verhuizing veel méér dan een verandering van woning. Het is precies wat ze vooraf hoopten: een nieuwe fase waarin ze weer kunnen meedoen. Niet opgeven, maar opnieuw beginnen.

ACQUISITIEMANAGER ACHMEA REAL ESTATE - DAAN STORTELDER:

De weg van idee naar uitvoering

Het woonconcept Buurtwonen van Buurtzorg laat zien hoe ouderen(zorg), zelfstandig wonen en maatschappelijke waarde kunnen samengaan. Voor Achmea Real Estate betekent investeren in dit concept dat financiële haalbaarheid en een goede samenwerking hand in hand moeten gaan. Acquisitiemanager Daan Stortelder vertelt hoe hij Buurtwonen beoordeelde en waarom Achmea Real Estate besloot tot acquisitie.



Daan Stortelder

"Alle elementen **die aan dit concept bijdragen** konden we vrij snel afvinken."

Als acquisitiemanager onderzoekt Stortelder of nieuwe projecten interessant zijn om aan te kopen voor de pensioenfondsen en verzekeraars waarvoor Achmea Real Estate het vermogen beheert. "Bij Buurtwonen brachten we alle genoemde aspecten heel secuur in kaart. Tevens werd gekeken naar de bouwkosten, huursegmenten, indexering, duurzaamheidseisen en de betrouwbaarheid van de betrokken partners. Een project moet niet alleen renderen, maar ook passen binnen de maatschappelijke doelstellingen van onze fondsen."

Herhaalbaar model

Het bijzondere aan Buurtwonen is volgens Stortelder de gestructureerde aanpak en het intensieve overleg vooraf. Het eerste woongebouw in Joure werd binnen deze samenwerking volledig uitgewerkt. "De ervaring die we hier opdoen, kunnen we straks benutten voor nieuwe locaties. Zo bouwen we letterlijk én figuurlijk aan een herhaalbaar model."

De combinatie van financieel rendement en maatschappelijke impact maakte de businesscase compleet. Buurtwonen richt zich op een mix van sociale huur en middenhuur. Stortelder: "Toch is het cruciaal om projecten te realiseren die waardevol zijn voor alle doelgroepen én voor onze klanten."



Acquisitie met oog voor mens en maatschappij

Circulaire houtbouw

Ook de geprefabriceerde houtbouw van De Groot Vroomshoop speelde een belangrijke rol. Stortelder: “De woongebouwen worden digitaal ontworpen, geproduceerd en in modules opgebouwd. Dat verkort de bouwtijd, minimaliseert faalkosten en maakt het project zowel financieel als maatschappelijk aantrekkelijk. Bovendien sluit houtbouw aan bij de ESG-doelstellingen van Achmea Real Estate.”

Maatschappelijke impact

Doorstroming op de woningmarkt, minder druk op zorginstellingen en een leefbare, sociale omgeving voor ouderen wogen zwaar mee in de investeringsbeslissing. “Buurtzorg waarborgt feitelijk alle elementen voor een fijne en respectabele oude dag.

Het werd ons al gauw duidelijk dat het concept Buurtwonen landelijk opschaalbaar is. Daarbij zijn goede partners essentieel. We kijken naar de financiële positie van partijen, de mensen achter de organisatie en de manier waarop wordt samengewerkt. Duidelijke communicatie, goede afspraken en het beheersbaar maken van risico’s zijn cruciaal.”

Kleinschalige gebouwen

De groeiende vraag naar seniorenhuisvesting maakt het concept volgens Stortelder relevant voor de toekomst. “Buurtwonen combineert schaalbaarheid met menselijke maat: kleinschalige gebouwen, gemeenschappelijke ruimtes en zorg – indien nodig – dichtbij. Het is een prachtig voorbeeld van hoe financiële en maatschappelijke waarden samen kunnen gaan.”

De wereld is **nu andersom**

Emma Bron was altijd degene die doorging, zorgde en verantwoordelijkheid nam. Door MS moest ze noodgedwongen een andere balans zoeken. De verhuizing naar Buurtwonen blijkt meer te brengen dan een kleiner huis: rust, overzicht en de ruimte om opnieuw te ontdekken wat ze wel en niet kan.



Emma Bron (63)

“Tijdens één van de eerste nachten realiseerde ik me dat ik maar drie stappen van het toilet verwijderd was. Wat kun je dan gelukkig zijn.”

Na haar scheiding stond Emma er alleen voor met haar dochter en zoon. Ze werkte, zorgde voor haar kinderen en behaalde daarnaast haar verpleegkundigendiploma. Later ging ze aan de slag als activiteitenbegeleider voor mensen met een verstandelijke beperking. Stilzitten was er niet bij voor haar.

Lichaam op de rem

Emma: “Dat was een pittige periode, maar ik heb nooit bij de pakken neergezeten. Ik wilde er zijn voor mijn kinderen, maar ook werk doen dat betekenisvol was. Tot 2020 kon ik mijn toch wel drukke leven goed combineren. Toen werd MS geconstateerd. Mijn hoofd wilde nog altijd vooruit, maar mijn lichaam trapte steeds vaker op de rem. Een val – vorig jaar - waarbij ik mijn schouder brak, was de bekende druppel.”

Moeten loslaten

Emma’s vrijstaande woning was jarenlang haar plek, maar het onderhoud werd steeds zwaarder. “Ik hou van mijn huis en van de ruimte, maar ik realiseerde me steeds vaker dat ik het zou moeten loslaten. Dat frustreerde, omdat het in me zit om alles zelf te doen.”

Nieuwe levensfase

Toen Emma het onderwerp besprak met haar dochter en schoonzoon bleek dat zij belangstelling hadden om de woning over te nemen. Daarmee viel veel op zijn plek. Het huis zou binnen de familie blijven. Emma ging op zoek naar een woning die beter bij haar nieuwe levensfase paste. Die vond ze bij Buurtwonen.

De juiste keuze

De overstap van een groot huis naar een compact appartement: Emma vond het een flinke stap, maar nuchter als ze is, wist ze dat dit de juiste keuze was. Ook het opruimen bleek meer te betekenen dan dozen vullen. “Voor mij was het een opgave, tot huilens toe.
Toch wist ik eraan toe te geven. Toen was toen, nu is nu. En achteraf is dat niet verkeerd.”



Ander ritme

Zes weken na de verhuizing merkt Emma hoe goed de nieuwe omgeving bij haar past. Ze nam bewust de tijd om te landen. “Ik vond het prettig dat het nog rustig was in de Ulohof, zodat ik op mijn eigen manier kon wennen. Tussen het uitpakken en revalideren door vond ik langzaam een nieuw ritme.” Het appartement brengt bovendien óók bewegingsvrijheid. In haar oude woning was het ’s ochtends een hele onderneming om vanuit bed naar de badkamer te komen. Emma: “Tijdens één van de eerste nachten realiseerde ik me dat ik maar drie stappen van het toilet verwijderd was. Wat kun je dan gelukkig zijn.”

Prachtig uitzicht

Het zijn precies die kleine dingen die voor Emma het verschil maken. Waar ze vooraf vooral dacht aan wat ze zou moeten inleveren, merkt ze nu hoeveel ze ervoor terugkrijgt. Haar grote tuin heeft ze weliswaar achter zich gelaten. Nu kijkt ze uit over de landerijen. “Aan uitzicht heb ik niets ingeleverd.”

Goed contact

Ook het contact met de buren groeit. Emma heeft behoefte aan haar eigen plek en kan prima alleen zijn, maar merkt dat kleine gebaren haar goed doen. Toen ze met vriendinnen een midweek naar Alkmaar ging, zwaaiden de buren haar uit. Bij thuiskomst vroegen ze of ze het naar haar zin had gehad én of ze het had volgehouden. “Het zijn maar kleine dingen, maar het maakt me blij.”

Oude gewoonte

Tegelijkertijd moet Emma oppassen dat ze niet in haar oude gewoonte – het zorgen voor anderen - terugvalt. Ook in de woonhof schiet ze snel in die rol. “Soms dwing ik mezelf om op mijn handen te gaan zitten. Ze jeuken om aan de slag te gaan, maar dat moet ik daarna bezuren.”

Opnieuw balans vinden

Haar werk als activiteitenbegeleider wil ze weer oppakken, voorlopig op therapeutische basis. Het verlangen om actief te zijn is er nog altijd. Maar ze weet inmiddels dat ze haar energie anders moet verdelen. “Ik realiseer me terdege dat werken, genieten en daarin een juiste balans zien te vinden, best lastig is.” De verhuizing heeft haar daarmee niet minder zelfstandig gemaakt, maar haar geleerd zelfstandigheid anders te definiëren. Niet meer alles zelf doen, maar weten wanneer je hulp nodig hebt. Niet minder leven, maar anders leven. “Mijn nieuwe bestaan draait nu om opnieuw balans te vinden tussen zorgen voor anderen en zorgen voor mezelf.”

Ludo Grooteman – Moke Architecten

Intensief overleg en **keihard samenwerken**

In Joure is het eerste woongebouw van Buurtwonen, het nieuwe woonconcept van Buurtzorg, opgeleverd. Architect Ludo Grooteman van Moke Architecten uit Amsterdam werkte hiervoor intensief samen met De Groot Vroomshoop, verantwoordelijk voor de technische ontwikkeling en realisatie van deze houtbouwwoningen. Het bureau werd gevraagd om het ontwerp te realiseren, passend bij de omgeving.

Voor Buurtwonen in Joure vormden de realisatie van een wooncommunity en de duurzame houtbouw van De Groot Vroomshoop de vertrekpunten voor het ontwerp. “Omdat we al vanaf de eerste productontwikkeling meedenken, lopen ontwerp, techniek en logistiek volledig in elkaar over,” legt Grooteman uit. “Dat versnelt niet alleen het proces, maar maakt de aanpak buitengewoon slim en efficiënt.”

Hij omschrijft de samenwerking met De Groot Vroomshoop als intensief en gelijkwaardig. “Je werkt als één team samen, waar engineers, productie en uitvoering essentiële onderdelen van uitmaken. Elke dag de vraag: hoe maken we het nóg slimmer en efficiënter? Dat is keihard samenwerken, maar het maakt echt het verschil.”

Noaberschap

Buurtwonen richt zich op een brede doelgroep; van vitale senioren tot bewoners met een zorgvraag. Dat vraagt om woningen die voorbereid zijn op hulp, zonder het gevoel van een zorginstelling.

“Je ontwerpt voor mensen van nu én voor later,” legt Grooteman uit. “Met logische routes, brede doorgangen en plekken waar ontmoetingen vanzelf ontstaan. Het gebouw is rondom een hofachtige binnenruimte vormgegeven. Daar ontstaat het noaberschap waar Buurtzorg zo in gelooft. Privacy wanneer je dat wilt, verbondenheid zodra de gordijnen worden geopend.”



Ludo Grooteman

“Ik sta volledig achter de visie en werkwijze van De Groot Vroomshoop.”



De echte winst zit in **aandacht en precisie**

Hogere bouwkwaliteit

De woningen worden prefab gebouwd, met de efficiëntie en hoogwaardige kwaliteit waarin de houtbouwwoningen van De Groot Vroomshoop zich onderscheiden. “Bewoners merken vooral het comfort,” zegt Grooteman. “De aandacht en precisie waarmee deze woningen fabrieksmatig worden vervaardigd en gemonteerd, betekenen minder mensen op de bouwplaats, minder faalkosten en inspanning, maar bovenal een hogere bouwkwaliteit. Dat is de toekomst.”

Doorontwikkeling

Grooteman staat volledig achter de werkwijze en visie van De Groot Vroomshoop die kenmerkend is door duurzaamheid en doorontwikkeling. Niet stilstaan, maar bouwen voor morgen. Voor generaties. “Als je zo toekomstgericht en doordacht denkt, dan groeit de kwaliteit automatisch mee. Het zit ’m in de slimme details. Dat is de kracht waarin De Groot Vroomshoop zich onderscheidt.”

Roelie (80) en Henk (83) Klijnstra:

Het is nog niet wat ons werd beloofd



Roelie en Henk Klijnstra hebben hun leven lang samen gewerkt. Nu ze ouder worden, willen ze vooral één ding: minder moeten. Daarom verruilden ze hun vrijstaande woning met duizend vierkante meter grond voor een appartement in de Ulohof. Ze geloofden in het idee van kleinschalig wonen, met ruimte voor ontmoeting en omzien naar elkaar. Een maand na de verhuizing blijkt de praktijk (nog) niet wat ze ervan verwachtten.

Het leven van Roelie en Henk is een ondernemersverhaal. Ze runden samen een kroeg, supermarkten en kampwinkels op Vlieland en later verschillende groothandels in levensmiddelen in Friesland. Pas toen ze 73 en 75 waren, stopten ze echt met werken. “We hebben veel opgebouwd,” vertelt Henk. “Alles met z’n tweeën, dat was vanzelfsprekend.” Daarna kwam ruimte voor een andere manier van leven. Ze reisden de wereld rond en trokken maandenlang met de camper door Europa. “We konden het prima met elkaar vinden, ook dicht op elkaar. Van die trips hebben we echt genoten!”

Minder moeten

De laatste negen jaar woonden ze in een vrijstaand huis in Joure. Een prachtige plek, met een grote schuur en boomgaard. Maar de ruimte werd ook een verantwoordelijkheid. “De geest wil nog van alles,” zegt Henk, “maar het lichaam hapert soms. Het onderhoud hield me ongezond bezig. Steeds vaker lag ik hier ’s ochtends al in bed te prakkiseren over de tuin en buitenboel. Ik werd er knap onrustig van.” De verhuizing naar Buurtwonen moest daarom niet alleen een praktische keuze worden, maar ook een manier om minder te moeten.



Roelie en Henk Klijnstra:.

“Wij zitten in de uiterton, de laatste fase voor open zee. Dan moet het extra goed vertoeven zijn.”



Overzichtelijk en menselijk

Toen Henk en Roelie over Buurtwonen lazen, waren ze direct enthousiast. Eerder hadden ze zich al ingeschreven voor een groot ouderencomplex, maar honderd woningen bij elkaar voelde voor hen te anoniem. Een woonhof leek het echtpaar overzichtelijk en menselijk. Het hoekappartement dat zij kregen toegewezen - met een stukje grond - paste precies bij hun wensen. Klein genoeg om overzichtelijk te blijven, met ruimte voor planten en fruit. En vooral: met mensen om hen heen. Henk zag zichzelf al koken met andere bewoners. “Met elkaar iets maken, dat verbindt.”

Nog niet af

Een maand na de verhuizing kijken ze daar nog steeds naar uit, maar merken ze ook dat een nieuwe gemeenschap niet vanzelf ontstaat. De gezamenlijke ruimte is nauwelijks toegankelijk en de binnentuin is nog niet af. Voor Roelie en Henk is dat meer dan een praktisch ongemak. “Als je een gemeenschap belooft, moet je die ook organiseren,” zegt Henk. “Zéker in de beginfase.” Volgens hen kan niet van iedere bewoner worden verwacht dat die zelf de kar trekt. “Mensen hebben daar echt sturing bij nodig. Anders wordt het leven op los zand.” Ook in het appartement lopen ze tegen praktische zaken aan. Een steunbeugel bij het (te) lage toilet mag niet worden geplaatst, een deurdranger werkt volgens hen niet goed en zelfs een vlaggenhouder bleek niet toegestaan. Henk: “Ja, daar erger ik me aan.”

Oorspronkelijke ideaal

Hun kanttekeningen gaan niet over de medebewoners. Integendeel. “Daar ligt het echt niet aan”, benadrukt Roelie. “De eerste contacten zijn gelegd. Het zijn fijne mensen. Ook van hun eigen oorspronkelijke ideaal nemen ze niets terug: kleiner wonen, meer tijd hebben en minder bezig zijn met onderhoud. Bovendien geloven ze nog steeds in de gedachte achter Buurtwonen. Alleen moet het concept volgens hen wel de kans krijgen om in de praktijk te werken.

In de ‘uiterton’

Henk vergelijkt hun huidige levensfase met een boot die bijna aan het einde van de reis is. “Wij zitten in de ‘uiterton’. Dat is de laatste fase voor open zee. Dan moet het feitelijk toch extra goed vertoeven zijn?” Daarom blijven ze kritisch én betrokken. Ze willen niet weg, maar wensen wel dat de Ulohof wordt wat ze voor ogen hadden toen ze hun oude huis verkochten. “Dit is een eerste project,” zegt Henk. “Als het op de juiste manier verder wordt opgepakt, kan het iets heel moois worden – landelijk. Maar dat vereist wel actie.”

Buurtzorgmedewerkers Anneke Bekius
en Wieke ten Rouwelaar:

Tussen **eigen huis en verpleeghuis** zat jarenlang een gat



Ze kennen de zorg van binnenuit. Niet alleen van beleidsnota's en regelgeving, maar vanuit de praktijk, thuis bij de mensen. Anneke Bekius (63) en Wieke ten Rouwelaar (46) werken respectievelijk 45 en 25 jaar in de zorg. Twee verpleegkundigen met een scherpe blik en een groot hart voor hun roeping, want dat is het. Hun overtuiging is zeer duidelijk en zonder omwegen: "Als Buurtzorg niet bestond, hadden wij allang afscheid genomen van het vak."

"Het gaat om de manier waarop we mogen werken," trapt Wieke dit open gesprek af. "Zonder lagen, zonder hiërarchie en met blindelings vertrouwen." Ondanks dat Buurtzorg inmiddels de grootste thuiszorgorganisatie van Nederland is, wordt er nog altijd gewerkt vanuit kleine, zelfsturende teams. Anneke doet dat samen met zes collega's, Wieke met negen. Er zijn geen leidinggevenden. Beslissingen worden samen genomen, in overleg en in consensus. "Dat is niet altijd gemakkelijk hoor," zegt Anneke. "Maar het betekent wel dat je samen de verantwoordelijkheid draagt."

Gedreven door autonomie

Die autonomie is voor beiden cruciaal. "We zijn professionals en weten wat we doen - wat onze cliënten nodig hebben," zegt Wieke. In hun teams wordt samengewerkt, meebewogen, maar ook weleens stevig gediscussieerd. "Juist die gesprekken zorgen ervoor dat we scherp blijven," vult Anneke haar collega aan.

Hun dagelijkse werk is breed en intensief. Ze sluiten morfinepompen aan, geven injecties, helpen met steunkousen en bieden alles wat daartussenin zit. "Je ziet alle lagen van de samenleving," zegt Wieke. "Daaruit blijkt, elke dag weer, hoe kwetsbaar het leven kan zijn. Echt, achter iedere voordeur schuilt een ander verhaal, maar steeds vaker ook is er de stilte."

Buurtwonen in Joure

Die stilte werd een belangrijk thema toen Buurtwonen in Joure werd aangekondigd - het eerste woonproject van Buurtzorg voor zelfstandige ouderen. Na een artikel in de Jouster Courant stroomden de aanmeldingen binnen. "Het was overweldigend," aldus Anneke. "Zoveel mensen die blij, zelfs opgelucht reageerden."

Anneke en Wieke namen samen alle intakegesprekken op zich. Niet alleen als verpleegkundigen, maar vooral als ervaringsdeskundigen in het lezen van mensen. "Buurtwonen is geen zorginstelling," benadrukt Wieke. "Velen die zich aanmeldden, hebben nog helemaal geen zorg nodig. De intentie was voornamelijk om kleiner te wonen. Overzichtelijker. In een woonhof waar je elkaar kent."

> **"Samenleven is** geen luxe, het is **noodzaak."**



Anneke Bekius en Wieke ten Rouwelaar voerden alle intakegesprekken met belangstellenden voor het eerste Buurtwonen-project in Joure.

Op basis van hun ervaring en mensenkennis **maakten zij een zorgvuldige selectie,** met oog voor individuele bewoners én de groepsdynamiek **binnen het woonhof.**

Selecteren met zorg

Juist daarom ging het zorgduo kritisch en zorgvuldig te werk. “Het moest kloppen,” zegt Anneke. “Voor de toekomstige bewoners zelf, maar ook voor de groep.” Er werd gekeken naar karakters, verwachtingen en hoe mensen zich zouden gaan verhouden tot de anderen.

“Je wilt niet dat iemand straks overvraagd wordt of juist ondersneeuwt,” zegt Wieke. Er waren belangstellenden die uiteindelijk toch afhaakten. Soms omdat hun gezondheid hen inhaalde. Soms omdat de stap ineens te confronterend werd.

Anneke: “Voor een deel van de mensen kwam de realiteit plots wel heel dichtbij. Het idee écht afscheid te gaan nemen van de (vaak eigen) woning en daarmee van het verleden.” Ook familie speelde daarin een rol. “Kinderen vroegen soms: ‘Willen jullie dit echt?’ vertelt Wieke. “Dan ontstond twijfel.

Tegelijkertijd waren er ook mensen die een gat in de lucht sprongen toen ze hoorden dat ze een woning kregen toegewezen. Die voelden: dit is precies wat we nodig hebben.”

Een verdwenen schakel

Voor Anneke en Wieke is Buurtwonen geen experiment, maar een noodzakelijk antwoord op een gemis dat zij al jaren zien. “Vroeger hadden we bejaardenhuizen.” Anneke herinnert het zich nog best. “Hier hadden senioren een eigen appartement of kamer. Er werd samen gegeten en indien nodig voor de bewoners gewassen. Door bezuinigingen zijn deze bejaardenhuizen vrijwel verdwenen. Erg jammer, want daardoor ontstond een kloof tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis.

Die kloof is veel te groot. De mensen vallen nu tussen de wal en het schip. Ouderen die nog thuis wonen, ervaren steeds vaker eenzaamheid. Senioren uit de buurt verhuizen naar een verpleeghuis, de nieuwe generatie is daags aan het werk. Er is nauwelijks tijd voor een praatje, laat staan dat er sprake is van enige sociale controle. Dat is toch armoede - als mensen elkaar niet eens meer groeten?”

Samenleven als fundament

Buurtwonen brengt iets terug wat lange tijd verloren leek: saamhorigheid. Kleine dingen, zoals een boodschap meenemen voor de ander of even bij elkaar aankloppen. “Bewoners kunnen heel eenvoudig zorg uit elkaars handen nemen,” daar is Wieke van overtuigd. “Dat hoeft niet groot te zijn. Het zijn juist de kleine dingen die het verschil maken.”

De nieuwe generatie ouderen is daarin anders dan vroeger. “Mondiger,” ervaart Anneke. “Ze durven te vragen, maar ook te geven. Samen klusjes klaren of gewoon even omzien naar elkaar. Dat is geen luxe, het is essentieel! Op deze manier houden we het samen vol. Zowel de ouderen als de verpleegkundigen.”

Blik op de toekomst

Anneke kijkt ook vanuit haar eigen leeftijd naar de toekomst. “Ik behoor nog tot de piek,” zegt ze. “Er is steeds minder animo voor ons vak.” Dat maakt Buurtwonen volgens haar extra belangrijk. “Er moést iets gebeuren. Niet alleen in de zorg, maar ook op sociaal vlak.”

Voor Anneke en Wieke staat Buurtwonen symbool voor een andere manier van denken. Over menselijk ouder worden, wonen en wederzijdse verantwoordelijkheid. En juist daarom geloven zij in het concept. Niet vanuit theorie, maar vanuit tientallen jaren ervaring achter de voordeur. Daar waar zichtbaar wordt wat mensen écht nodig hebben. Samen!

> **“De huidige kloof** tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis **is te groot.”**



“Als Buurtzorg niet had bestaan, waren wij allang uit de zorg gestapt.”





FONDSMANAGER ACHMEA REAL ESTATE - DAAN TETTERO:

Investeren in leefomgevingen

Met Buurtwonen wil thuiszorgorganisatie Buurtzorg het gat dichten tussen zelfstandig wonen en een eventueel verpleeghuis. Voor Achmea Real Estate is het concept een voorbeeld van hoe maatschappelijke en financiële waarden elkaar kunnen versterken. Fondsmanager Daan Tettero vertelt waarom hij vertrouwen kreeg in het concept.





Daan Tettero

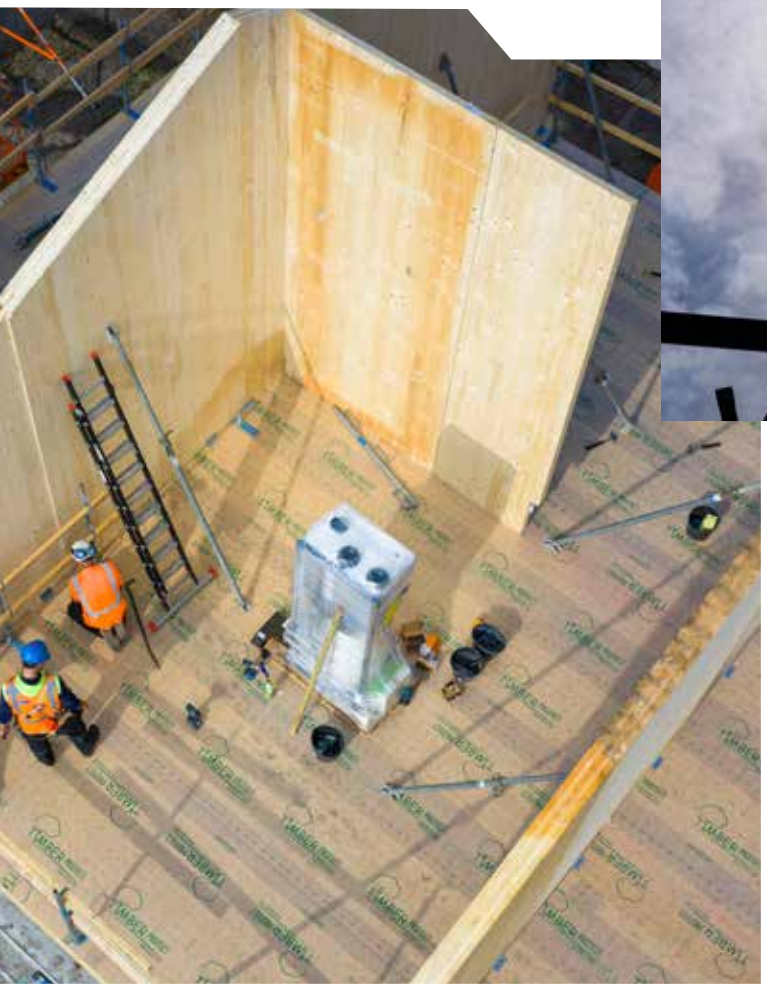
"Buurtwonen is een formule die werkt. Zowel sociaal als bouwkundig klopt het."

De eerste contouren van Buurtwonen ontstonden in 2018, toen Buurtzorg-oprichter Jos de Blok zijn ideeën over nieuwe woonvormen voor ouderen bij Achmea Real Estate neerlegde. Tettero: "De filosofie sprak direct aan, maar het plan was destijds nog te pril om concreet in te beleggen. Voor vastgoedontwikkeling heb je schaalbaarheid en standaardisatie nodig. Er lag nog geen uitgewerkt concept dat we landelijk konden herhalen." Dat veranderde toen Thijs de Blok het plan opnieuw oppakte. "Thijs kwam met een duidelijke visie én een inhoudelijk plan. Niet alleen voor zorg en samenleven, maar ook voor bouwsystematiek, huurbeleid, locaties en kosten. Dat gaf ons vertrouwen in de haalbaarheid."

Van idee naar blauwdruk

Het eerste project in Joure vormde de vertaalslag naar de praktijk. Buurtzorg bracht daarbij belangrijke partners mee. De Groot Vroomshoop werkte het technische





Doorstroming op de woningmarkt

ontwerp uit en ontwikkelde een bouwkundige blauwdruk voor herhaalbare, duurzame woongebouwen. Tettero: “De kracht van het concept zit in de eenvoud: kleinschalige woongebouwen met zelfstandige appartementen, een gemeenschappelijke huiskamer en zorg in de nabijheid. Buurtzorg draagt zorg voor potentiële bewoners, Achmea Real Estate investeert in de woningen. Samen creëren we een plek waar mensen oud kunnen worden met behoud van hun zelfstandigheid.”

De rekensom

Achmea Real Estate moet voor institutionele klanten vanzelfsprekend rendement behalen, maar kijkt volgens Tettero verder dan de financiën. “Alle cijfers moeten inzichtelijk en verklaarbaar zijn. We willen talloze vragen beantwoord zien voordat we met een partij in zee gaan. Daarbij kijken we beduidend verder dan alleen het rendement.” De maatschappelijke voordelen zijn volgens hem groot. “De juiste huisvesting voor ouderen zorgt voor doorstroming op de woningmarkt, verlaagt de druk op het zorgsysteem en voorkomt dat mensen te vroeg in een verpleeghuis terechtkomen. Daar profiteert uiteindelijk de hele samenleving van.”

Ook de prefab houtbouw van De Groot Vroomshoop draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het concept. Tettero: “De snelheid en precisie maken het concept niet alleen duurzaam, maar ook financieel efficiënt. Er wordt sneller gebouwd met minder faalkosten en meer flexibiliteit.”

Gezondheid en welzijn

Voor Tettero is Buurtwonen daarmee meer dan een vastgoedproject. “We investeren in leefomgevingen die bijdragen aan gezondheid en welzijn. Buurtzorg is een prachtig voorbeeld omdat blijkt dat maatschappelijke impact en rendement elkaar niet hoeven uit te sluiten. Deze twee factoren halen het beste in elkaar naar boven.”

Verder opschalen

Met Joure als startpunt ziet Tettero mogelijkheden voor verdere opschaling. “De uitdaging zit nu in de versnelling. Gemeenten, beleggers en zorgorganisaties moeten elkaar durven vasthouden. Alleen samen kunnen we dit structureel groot maken. Buurtwonen laat zien wat er mogelijk is als visie, lef en vertrouwen samenkomen.”

Rixt (67) en Gosse (71) Rijpkema:

We gaan ons leven hier opnieuw vormgeven



Ruim veertig jaar bouwden Rixt en Gosse Rijpkema samen aan hun leven. Hun vrijstaande woning was de plek waar de kinderen opgroeiden en waar herinneringen werden gemaakt. Toch besloten ze hun vertrouwde huis te verruilen voor een appartement in de Ulohof. Niet omdat ze daar op dat moment al toe gedwongen waren, maar juist omdat ze wilden voorkomen dat een ander later voor hen zou moeten beslissen.

Inmiddels wonen ze er enkele maanden. Het huis verlaten was moeilijk, maar langzaam ontstaat er iets nieuws: een plek waar ze samen verder kunnen.



Parkinson

Rixt doet haar verhaal tijdens het eerste gesprek alleen. Haar stem is helder, maar ze is duidelijk gespannen. Echtgenoot Gosse kreeg in 2018 de diagnose Parkinson. Aanvankelijk kon hij zich nog goed redden. Op zijn eigen tempo deed hij klusjes op de biologische speelboerderij van hun dochter en schoonzoon. Maar de ziekte bleek grillig. Vooral cognitief ging Gosse achteruit. Angst, paniekaanvallen en onrustige nachten volgden.

Niet opgeven

Voor Rixt betekende dat jarenlang zorgen, regelen en haar eigen grenzen op de achtergrond zetten. “Als je er moet zijn voor je man, dan is opgeven geen optie. Punt. Ik huilde nooit. Maar nu Gosse tijdelijk is opgenomen op een Parkinsonafdeling in Leeuwarden, komt alles eruit. En geloof me, dan kun je brullen.”

Rationeel denken

Toen Rixt en Gosse lazen over Buurtwonen, het eerste project van Buurtzorg, schreven ze zich in. Rixt: “We realiseerden ons dat we vooruit moesten kijken. Toen het appartement daadwerkelijk werd toegewezen, was dat best emotioneel, maar op basis van ratio was het goed.”

Traan gelaten

Hun oude huis verkochten ze aan hun jongste zoon en zijn gezin. “We vinden het fijn dat het in de familie blijft.” Toch was het voor Gosse een afscheid van een belangrijk deel van zijn leven. Vanuit het revalidatiecentrum verhuisde hij vrijwel rechtstreeks naar de Ulohof. Voor de laatste keer maakte hij een ronde door zijn vertrouwde huis. Gosse: “Daar heb ik echt wel een traan om gelaten.”

Rixt en Gosse Rijpkema

“We bouwen hier stap voor stap **aan een nieuw thuis.”**



Confronterend

De verhuizing betekende niet alleen een nieuw appartement, maar ook het begin van een andere levensfase. Gosse vindt het nog steeds confronterend. “De ziekte remt me voortdurend af, terwijl ik nog altijd graag midden in het leven wil staan. Dat maakt me soms boos en verdrietig. Ik wil nog zoveel.”

Actief blijven

Tegelijkertijd zijn het juist de gewone dingen die hem houvast geven. Met hun veertienjarige Golden Retriever Joep gaat hij dagelijks op pad. Ook is hij nog steeds regelmatig te vinden op de biologische boerderij van hun dochter en schoonzoon. Daarnaast krijgt Gosse ondersteuning van Buurtzorg en volgt hij verschillende therapieën. Ritme, beweging en contact helpen hem om actief te blijven.

Tot rust komen

Rixt merkt inmiddels dat ook zij zelf aan het bijkomen is. “Het was een enorme rollercoaster. Wanneer je tot rust komt, besef je pas hoe moe je bent.” Toch voelt ze zich in de Ulohof op haar gemak. Gosse heeft meer tijd nodig. Rixt lacht: “Loslaten vindt hij moeilijk. Dat was vroeger ook zo, onder andere toen de kinderen het nest verlieten, terwijl ik er al gauw vrede mee had.”

Praktische vragen

De gemeenschap op de Ulohof begint langzaam vorm te krijgen. Bewoners leren elkaar kennen, helpen elkaar en zoeken naar een manier om samen te leven. Rixt ziet dat niet als iets wat vanzelf ontstaat. Er zijn nog praktische vragen over de gezamenlijke tuin, de huiskamer en andere voorzieningen. Ze denkt dat een coördinator kan helpen om daarin overzicht te houden.

Gezelligheid creëren

“Samenleven is niet ‘zomaar’ gezellig. Die gezelligheid moet gecreëerd worden. Dat vraagt iets van iedereen. Niet afwachten tot een gemeenschap ontstaat, maar er zelf aan bijdragen.” Juist daarin ziet Rixt ook een opdracht voor henzelf. “Buurtwonen is geen eindpunt, maar een nieuwe fase waarin we opnieuw moeten ontdekken hoe we ons leven willen vormgeven.”

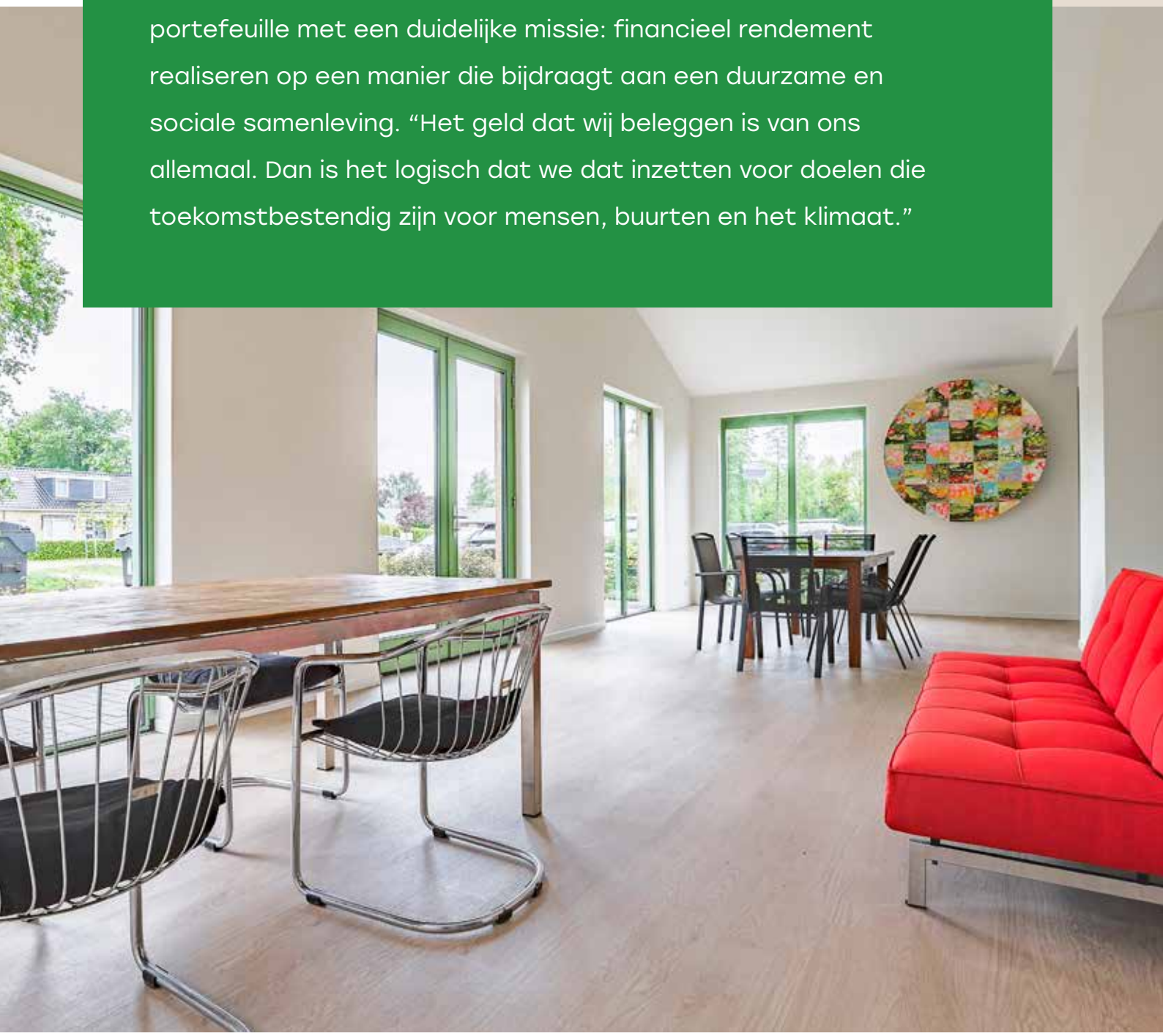
Vooruit kijken

De zorgen over de toekomst zijn daarmee niet verdwenen. Parkinson blijft onvoorspelbaar en niemand weet wat de komende jaren gaan brengen. Maar de verhuizing heeft wel meer richting en stabiliteit gegeven aan hun leven. Rixt vat het uiteindelijk samen zoals ze ook aan het begin van hun verhuizing dacht: “Vooruitkijken, ondanks alles wat onzeker is. We moeten hier zelf iets van willen maken. En dat gaan we doen ook!”

Portfoliomanager Seperate Account Achmea Real Estate - Ingrid Hulshoff:

Buurtwonen is veel meer **dan een vastgoedvraagstuk**

Als Portfoliomanager Separate Account bij Achmea Real Estate beheert Ingrid Hulshoff namens pensioenfonds PME een woning-portefeuille met een duidelijke missie: financieel rendement realiseren op een manier die bijdraagt aan een duurzame en sociale samenleving. “Het geld dat wij beleggen is van ons allemaal. Dan is het logisch dat we dat inzetten voor doelen die toekomstbestendig zijn voor mensen, buurten en het klimaat.”





Ingrid Hulshoff:

“We hebben maar één planeet. **Die moeten we niet uitputten.”**

Buurtzorg brengt die visie volgens Hulshoff samen. Het combineert zelfstandig wonen met biobased bouwen. Hulshoff: “Je ziet bij Buurtwonen alle aspecten samenkomen waar wij in geloven: duurzaam bouwen, betaalbaar wonen en investeren in een gezonde oude(re) dag.”

Ecologisch en sociaal

Hulshoff adviseert PME over de woningbeleggingen in Nederland. Daarbij zijn niet alleen financiële doelstellingen van belang. “PME wil een net rendement. Financieel, ecologisch en sociaal moet het kloppen. Alleen met toekomstbestendige investeringen creëer je waarde op de lange termijn. We zien Buurtwonen als een voorbeeld van hoe de woon- en zorgvraag van ouderen op een vernieuwende manier kan worden beantwoord, terwijl tegelijkertijd gebruik wordt gemaakt van duurzame, hernieuwbare materialen.”

Nieuwe bouwcultuur

Binnen de portefeuilles van Achmea Real Estate krijgt biobased bouwen een steeds prominentere rol. Voor Hulshoff is dat geen trend, maar een bewuste koers. “We hebben maar één planeet, die moeten we niet uitputten. Door te bouwen met hout en andere natuurlijke materialen dragen we bij aan CO^2-opslag in plaats van uitstoot. Bovendien creëert het een gezondere woonomgeving.”

De cirulaire houtbouw van De Groot Vroomshoop sluit daar volgens haar goed op aan. “Het is niet alleen duurzaam, maar ook toekomstbestendig en schaalbaar. We zien het als een essentieel onderdeel van de transitie naar een nieuwe bouwcultuur.”

Verder reiken

De vergrijzing zorgt voor een groeiende behoefte aan geschikte seniorenwoningen. Buurtwonen biedt volgens Hulshoff kansen om daarbij meer te creëren dan alleen woningen. “Ouderenhuisvesting is veel meer dan een vastgoedvraagstuk. Het gaat over welzijn, zelfstandigheid en gemeenschapszin.”

Waardecreatie

Ook de bredere maatschappelijke effecten tellen volgens Hulshoff mee. “Voor ons als belegger is dat waardecreatie in de breedste zin van het woord. De omslag naar biobased bouwen kent echter uitdagingen. Het is nu nog duurder dan traditioneel bouwen, omdat houtbouw nog geen mainstream proces is. We moeten als sector durven investeren in innovatie en nieuwe materialen.”

Uiteindelijk draait het volgens Hulshoff om de bewoners. “Als zij over vijf jaar zeggen dat hun woning voelt als een jas die past – dat ze zich er gelukkig, gezond en geborgen voelen – dan is onze gezamenlijke missie geslaagd.”

Biobased bouwen is geen trend, maar een bewuste strategische koers



Van knettergek naar **volmondig ja**

Verhuizen van een ruime, vrijstaande woning naar een appartement van vijftig vierkante meter vond Leendert Noordmans aanvankelijk onvoorstelbaar. Zijn verstand zei dat het tijd was om vooruit te kijken, zijn gevoel dat hij knettergek was. Een paar maanden na de verhuizing is de twijfel verdwenen. “Ik zeg volmondig ja. Deze keuze was juist.”



Leendert is iemand die graag zijn eigen koers vaart. Na zijn opleiding begon hij voor zichzelf. Wat ooit als hobby begon – boten bouwen – groeide uit tot een succesvol bedrijf. Samen met zijn vrouw Aaltje bouwde hij vanuit Terkaple boten voor klanten uit heel Nederland en Duitsland. “Mijn vrouw ontving de klanten en verzorgde de stoffering. We deden het samen. Het was echt óns bedrijf.” In 2008 verkochten ze de onderneming en verhuisden naar een vrijstaand huis aan het water. Vijf jaar later overleed Aaltje na een kort ziekbed. “Dan verandert alles. Maar ik pakte, ondanks mijn verdriet, het leven wel weer op.”

Niet samenwonen

Later ontmoette hij Gretha. Samen reizen ze, gaan ze naar het theater en genieten ze van etentjes buiten de deur. Samenwonen doen ze bewust niet. “Op onze leeftijd moet je dat niet meer willen. Het neemt niet weg dat we het samen ontzettend fijn hebben.”

Zelf bepalen

Nog altijd is Leendert actief en gezond van lijf en leden. Hij is betrokken bij verschillende organisaties en vindt het belangrijk dat mensen naar elkaar omzien. Toen Buurtwonen op zijn pad kwam, zag hij vooral de mogelijkheid om vooruit te kijken. Niet omdat het moest, maar omdat hij zelf wilde bepalen waar hij terecht zou komen als het ooit zou veranderen. “Wanneer er plots iets gebeurt en ik zou hier niet kunnen blijven wonen, dan kom ik waarschijnlijk ergens terecht waar ik niet blij van word. Daar pas ik voor.”

Niet zonder twijfel

Toen hem een appartement werd toegewezen, werd de keuze concreet. Leendert was blij, maar niet zonder twijfel. “Mijn verstand zei dat het moet, maar mijn gevoel zei: je bent knettergek.” Leendert ziet het leven als drie fases: eerst bouwen, daarna genieten en uiteindelijk toch moeten inleveren. “In die laatste fase zit ik nu.”

Perfect gebouwd

De verhuizing blijkt uiteindelijk minder ingrijpend dan hij dacht. Als voormalig ondernemer en perfectionist heeft hij een scherp oog voor de kwaliteit van zijn nieuwe woning. “De bouw hier is perfect.



Leendert Noordmans:

“Over elk detail is hier subliem nagedacht.”

Er is door de architect en bouwer subliem over de kleinste details nagedacht.” Ook de oplevering kon op zijn waardering rekenen. “Geen spatje, geen vuiltje, elke ruimte was spik en span. Zelfs de ramen waren gelapt.”

Niet moeilijk doen

Inmiddels heeft hij het appartement helemaal naar zijn hand gezet. Met licht, zichtlijnen en een slimme inrichting voelt de vijftig vierkante meter ruimer. De gordijnen bedient hij met Siri. “Waarom moeilijk doen als het makkelijk kan? Overal zijn oplossingen voor. Het toilet was best laag, maar met een opzetbril zit ik nu bést. Je bent een paar tientjes armer, maar een bult gemak rijker.”

Draai gevonden

Heimwee naar zijn oude huis heeft hij nauwelijks. “Natuurlijk was het wennen, maar ik vond al snel mijn draai.” Leenderts dagen zijn bovendien goed gevuld met Gretha, bestuurswerk en maatschappelijke activiteiten. Hij is dan ook niet iemand die reikhalzend uitkijkt naar een kop koffie bij de buren. “Het ontbreekt me simpelweg aan tijd.”

Leef en laat leven

Toch kijkt hij uit naar het moment waarop de gemeenschappelijke ruimte volledig gaat leven. Samen koken, voetbal kijken en elkaar beter leren kennen: “Dat wordt gegarandeerd een feestje.” Dat de nieuwe bewoners nog niet automatisch een hechte groep vormen, vindt hij logisch. “Buurtwonen is natuurlijk geen schoolplein waar iemand zegt: ‘Ga maar fijn spelen’. Zo’n gemeenschap moet groeien. Leef en laat leven, met wederzijds respect.”

Nieuwe levensfase

Het is precies de manier waarop Leendert zelf zijn nieuwe levensfase ziet. Niet blijven kijken naar wat hij achterliet, maar naar wat ervoor in de plaats is gekomen. “Het zou mooi zijn wanneer meer mensen kijken naar wat zij hébben, niet naar wat ze missen.”

Woningconcepten en hun prestaties

Algemene informatie

Mogelijke woningtypes	Appartementen
Maximaal aantal lagen	2
2D of 3D bouw	2D

Projectspecifieke informatie

Algemeen

Projectnaam	Buurtwonen Joure
Concept	Shelt
PMC	PMC 15 & 16
Woningtype	Meergezins
BVO	1.980 m²
Aantal woningen	26
Type bouw	Permanent

Materialisaties

Gesloten geveldelen	Prefab EPS met minerale steenstrips (Rc=4,7)
Kozijnen	Hout
Dak	Houten gordingenkap volgens KOMO (Rc=6,3)
Woningscheidend / dragende wanden	CLT
Binnenwanden (niet-dragend)	Metalstud wanden
Beganegrondvloer	Geïsoleerde kanaalplaatvloer (Rc=5)
Verdiepingsvloer	LVL-boxvloer (Hout)
Isolatie dak / gevel	Minerale wol

Het Nieuwe Normaal 1.1 op basis van A1-set

MKI totaal (per woning)	€ 2.225
Milieu-impact (MPG)	0,390 € / m² BVO / jaar
Milieu-impact (MPG) excl. fundering	0,352 € / m² BVO / jaar
Milieu-impact (MPG) excl. installaties	0,323 € / m² BVO / jaar
Materiaalgebonden CO2-uitstoot	228 kg CO2-eq / m² BVO
Materiaalgebonden CO2-opslag	307 kg / m² BVO
Materiaalgebruik (% in kg)	Biobased 8% Hergebruikt 0% Recyclaat 2% Nieuw 89%
Losmaakbaarheid	51







De Groot Vroomshoop
Bouwen voor generaties

achmea
Real Estate

BUURTZORG



Wij bouwen aan de toekomst voor generaties

Bij De Groot Vroomshoop zien we circulaire bouw als de ideale oplossing voor de actuele uitdagingen in de woningbouw: van het besparen van grondstoffen tot het verminderen van de CO^2-uitstoot en de stikstofuitstoot. Het is onze ambitie om met de inzet van innovatieve technieken en vakmanschap een leidende rol te spelen in de transitie naar een circulaire economie, waarbij gebouwen niet slechts tijdelijk worden benut, maar aan het eind van hun levensduur waardevolle bronnen vormen vol materialen voor de toekomst.

Bezoekadres
Zwolsekanaal 36
7681 ED Vroomshoop

Postadres
Postbus 31
7680 AA Vroomshoop

Contactgegevens
+31 546 666 333
info@degrootvroomshoop.nl

Of kijk op **www.bouwenvoorgeneraties.nl**

De Groot Vroomshoop