



Habion

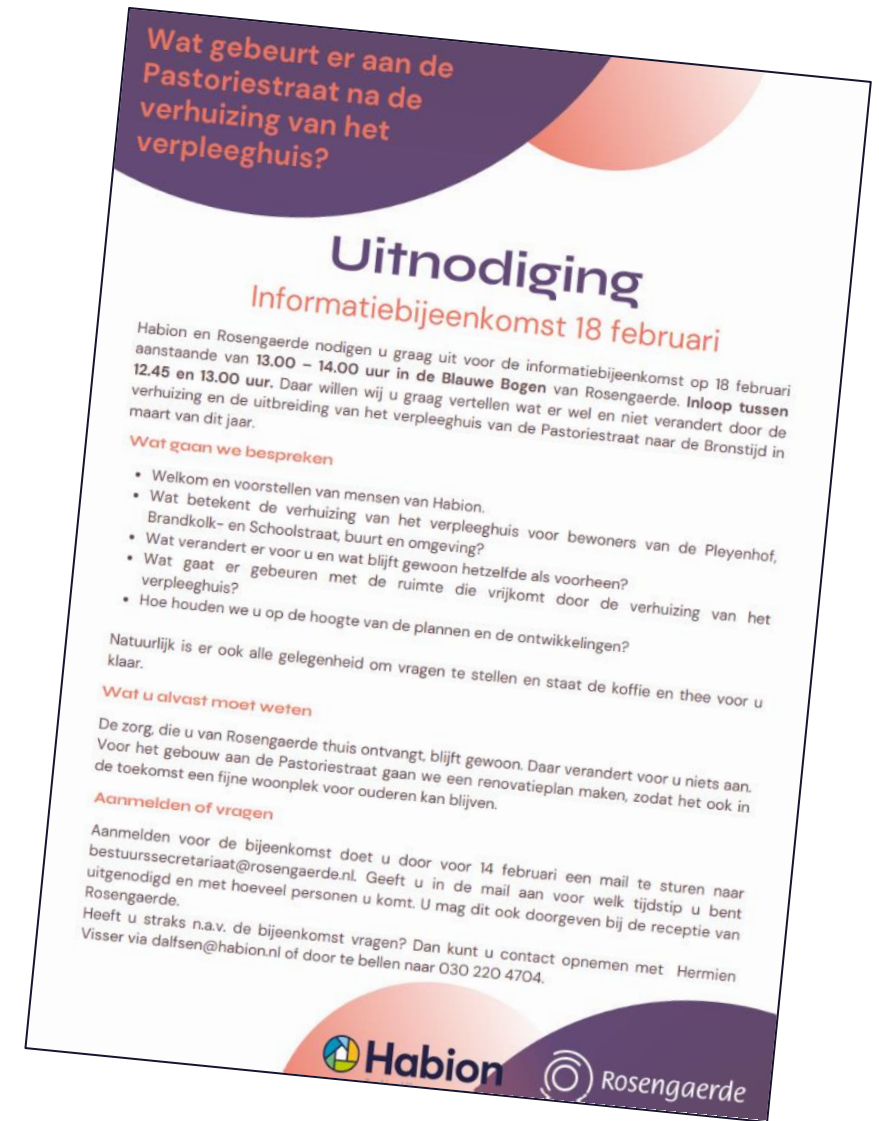
# Informatiebijeenkomst Habion

*“wat gebeurt er aan de Pastoriestraat na de verhuizing van het verpleeghuis?”*



# Wat gaan we bespreken?

1. Welkom en voorstellen
2. Wie is Habion?
3. Wat betekent de verhuizing verpleeghuis voor de huidige locatie?
  - Wat blijft hetzelfde en wat verandert er?
  - Wat gebeurt er met de ruimte van het verpleeghuis?
4. Plan voor renovatie (transformatie) van het verpleeghuis
5. Hoe houden we u op de hoogte?



# 1. Kennismaken met team Habion

- *wie zijn wij en wat doen wij?*

Habion



Ilona Timmers  
*Projectmanager*



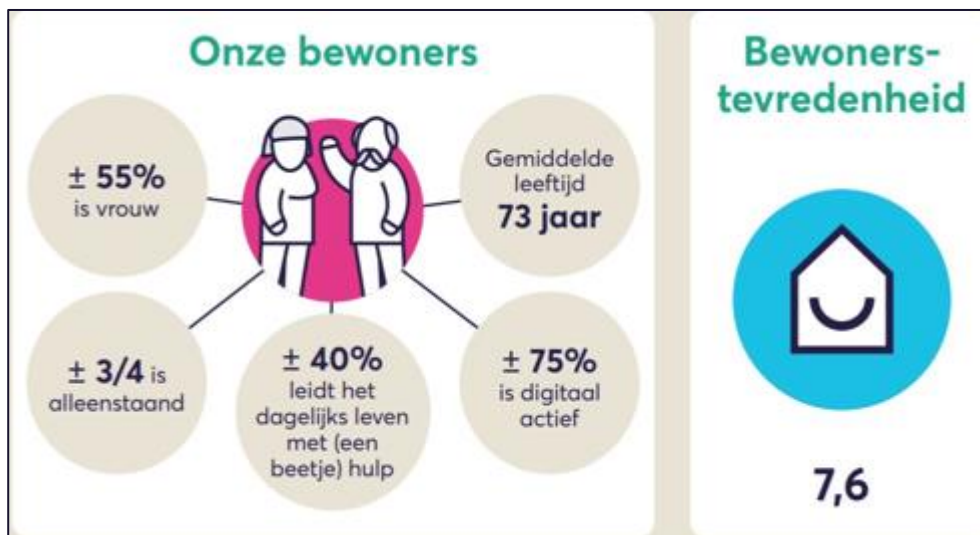
Afke de With  
*Gebiedsregisseur*



Hermien Visser  
*Sociaal Regisseur*

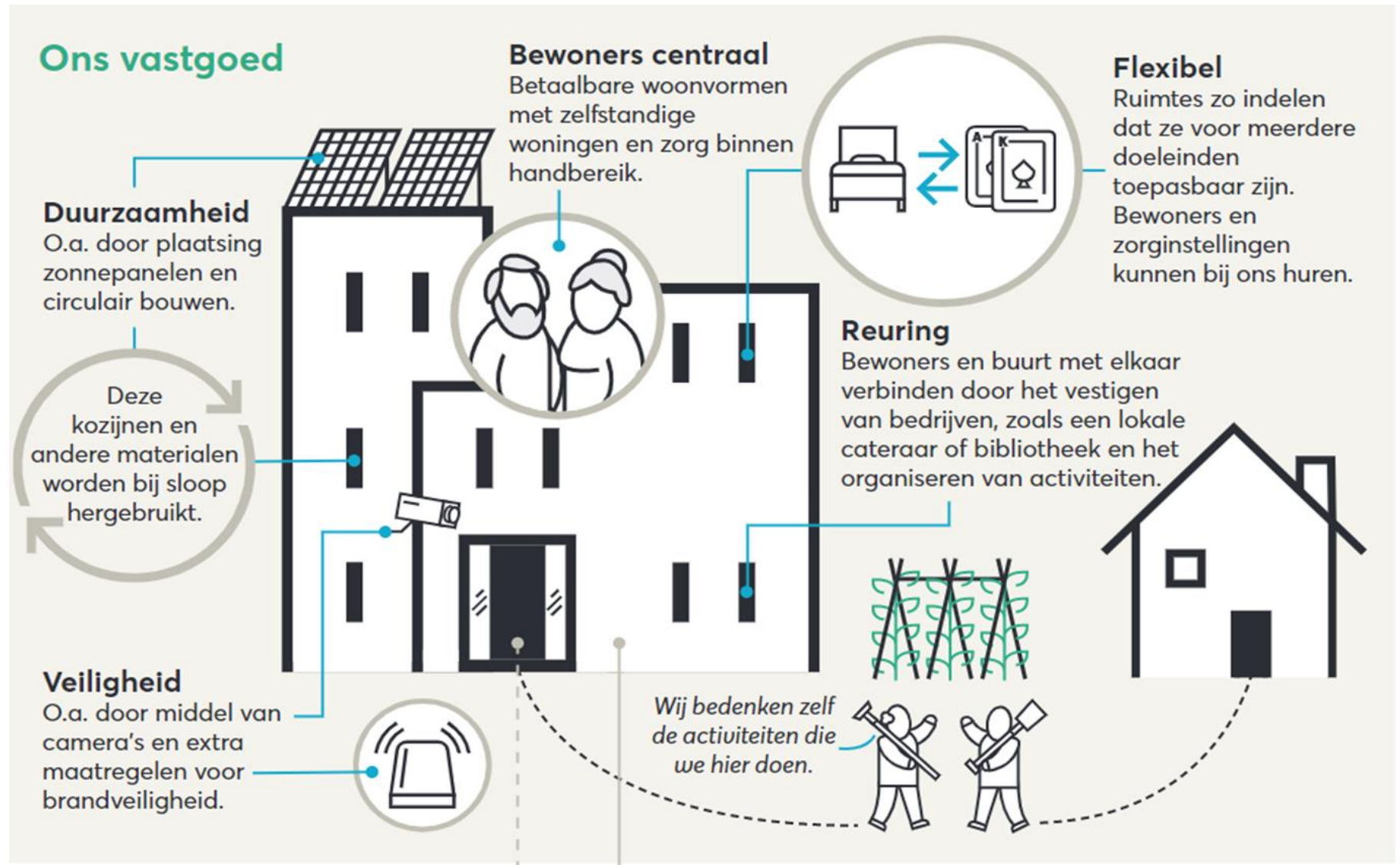
## 2. Wie is Habion

- Woningcorporatie voor ouderen
- Landelijk werkzaam en lokaal verankerd – regie corporatie
- Kantoren in Utrecht en in Rotterdam
- Gezonde financiële positie





# Wat vinden we als Habion belangrijk?



# Wij zijn anders dan een reguliere woningcorporatie



# Røring: we gaan uit van de wensen van bewoners!

## Drie centrale vragen:

1. Hoe wilt u oud worden?
2. Wat is daarvoor nodig?
3. Wat draagt u daar zelf aan bij?

## De belangrijkste genoemde wensen:

1. Niet meer verhuizen, tenzij.....
2. Zelf regie blijven houden
3. Betekenisvol doorleven
4. Betaalbaarheid





# Nieuwe vorm van *samen* oud worden



**Habion ontvangt  
HealthCare Award 2025  
voor innovatieve  
woonconcept voor ouderen**





# 3. Wat betekent de verhuizing van het verpleeghuis?

Wat blijft hetzelfde en verandert **niet**?

**Zorg en welzijn, die u nu van Rosengaerde thuis ontvangt, blijft hetzelfde:**

- *Functie van het verpleeghuis verhuist, maar zorg blijft, nu en in de toekomst*
- *Wijkteams zorg, welzijn en huishoudelijke ondersteuning blijft op locatie*
- *Dagbesteding en Parkinsongroep blijven welkom*

**De Blauwe Bogen blijft gewoon open, totdat de renovatie start:**

- *Toegang naar de Blauwe Bogen via de ingang van de Brandkolk of via de terrasdeur van de Blauwe Bogen*
- *Alle activiteiten kunnen gewoon doorgaan*
- *Begeleiding door team welzijn en vrijwilligers blijft hetzelfde*

**Iedereen  
blijft  
welkom**

### 3. Wat betekent de verhuizing van het verpleeghuis?

Wat blijft hetzelfde en verandert **niet**?

#### Veiligheid en leefbaarheid buurt:

- *We zorgen dat het gebouw “zichtbaar” bewoond wordt*
- *Personen alarmering en opvolging blijft hetzelfde*
- *Brandmeldinstallatie en opvolging blijft hetzelfde*

#### Contacten blijven hetzelfde voor bewoners van de aanleunwoningen:

- *Voor vragen over verhuur en beheer: Hoekstra Vastgoedbeheer*
- *Voor reparatie verzoeken: Bouwgroep Dijkstra Draisma*



### 3. Wat betekent de verhuizing van het verpleeghuis?

Wat verandert er **wel** door verhuizing?

**Verpleeghuis met bewoners verhuist – deel van het gebouw komt leeg te staan.**

*Oplossing:*

- *de ruimtes van verpleeghuis worden afgesloten*



Ingang  
Brandkolkstraat



Gebruiksoppervlakte



### 3. Wat betekent de verhuizing van het verpleeghuis?

Wat verandert er **wel** door verhuizing?

**Receptie bij hoofdingang vervalt.**

*Oplossing:*

- *er komen gastvrouwen/gastheren als aanspreekpunt*

**Aantal medewerkers Rosengaerde gaan naar nieuwe locatie**

**Aantal diensten en services zijn veranderd:**

- *De centrale keuken is in oktober 2024 gesloten en maaltijdservice is overgenomen door Gotink*
- *De linnenkamer is in januari 2025 gesloten. Dit is overgenomen door WasmijnWas*

### 3. Wat betekent de verhuizing van het verpleeghuis?

Wat betekent dit concreet voor **medewerkers**?

De receptie functie komt te vervallen

In eerste instantie minder reuring op huidige locatie

Op termijn verandert de doelgroep om zorgzame buurt (vitale gemeenschap) vorm te geven:

- *Doelgroep blijft ouderen met en zonder zorgvraag*
- *Vitalere woonmix*

### 3. Wat betekent de verhuizing van het verpleeghuis?

Wat betekent dit concreet voor **vrijwilligers**?

**Voorlopig (tot eind 2025) gaan de activiteiten door in de Blauwe Bogen:**

- *Afhankelijk van het definitieve ontwerp wordt de ontmoetingsruimte verplaatst.*

**De receptie functie komt te vervallen**

**In eerste instantie minder reuring op huidige locatie**

**Op termijn verandert de doelgroep om zorgzame buurt (vitale gemeenschap) vorm te geven:**

- *Doelgroep blijft ouderen met en zonder zorgvraag*
- *Vitalere woonmix*

# 3. Wat betekent de verhuizing van het verpleeghuis?

Wat betekent dit concreet voor **omwonenden**?

**Er komen geen tijdelijke bewoners in het huidige verpleeghuis:**

- *Lege gebouw wordt wel “leefbaar” gehouden (gordijnen, verlichting, camerabewaking)*

**Voorlopig (tot eind 2025) gaan de activiteiten door in de Blauwe Bogen:**

- *Afhankelijk van het definitieve ontwerp wordt de ontmoetingsruimte verplaatst.*

**Verkeersdruk verandert:**

- *Minder personeel van verpleeghuis*
- *Tijdelijk personeel vanuit de Bouw (zoveel mogelijk op eigen terrein)*



## 4. Een plan voor renovatie (transformatie) van het verpleeghuis

Van verpleeghuis naar een woonconcept voor ouderen:



- *Zorg en welzijn is beschikbaar, op verzoek van bewoners*
- *Een plek voor activiteiten en ontmoeten*
- *Ook de buurt is en blijft welkom*
- *Zelfstandig wonen, waar verzorging en verpleging mogelijk is*
- *Zodat U in principe niet meer hoeft te verhuizen*

*Nb. Verhuizen kan soms toch noodzakelijk zijn als zorgzwaarte en veiligheid het thuiswonen niet langer mogelijk maakt.*

# Waar houden we rekening mee?

**Uw wensen...**

**Ruimte voor ontmoeten en activiteiten**

**Woningen met aparte slaapkamer**

Hoe halen we wensen op?  
- Via bijeenkomsten met bewoners, omwonenden en belangstellenden  
- We gebruiken hiervoor de Röring methode



# Wat zijn de uitgangspunten voor de transformatie/renovatie?

## Algemene uitgangspunten:

- Ontwikkelen van Woonconcept “*Prettig oud worden in Dalfsen*”
- Voldoen aan wet en regelgeving overheid/gemeente

## Financiële uitgangspunten:

- Betaalbare woningen (sociale huur)
- Financieel haalbaar plan

## Bouwkundige uitgangspunten:

- Zoveel mogelijk binnen het kader van bestaande gebouw
- Voornemen is om binnen het bestemmingsplan te blijven (*maatschappelijke bestemming*)
- Voldoen aan Programma van Eisen Habion

# Wat gaan we transformeren?

## Pleijenhof:

38 appartementen (2-kamer)

60-65 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1988

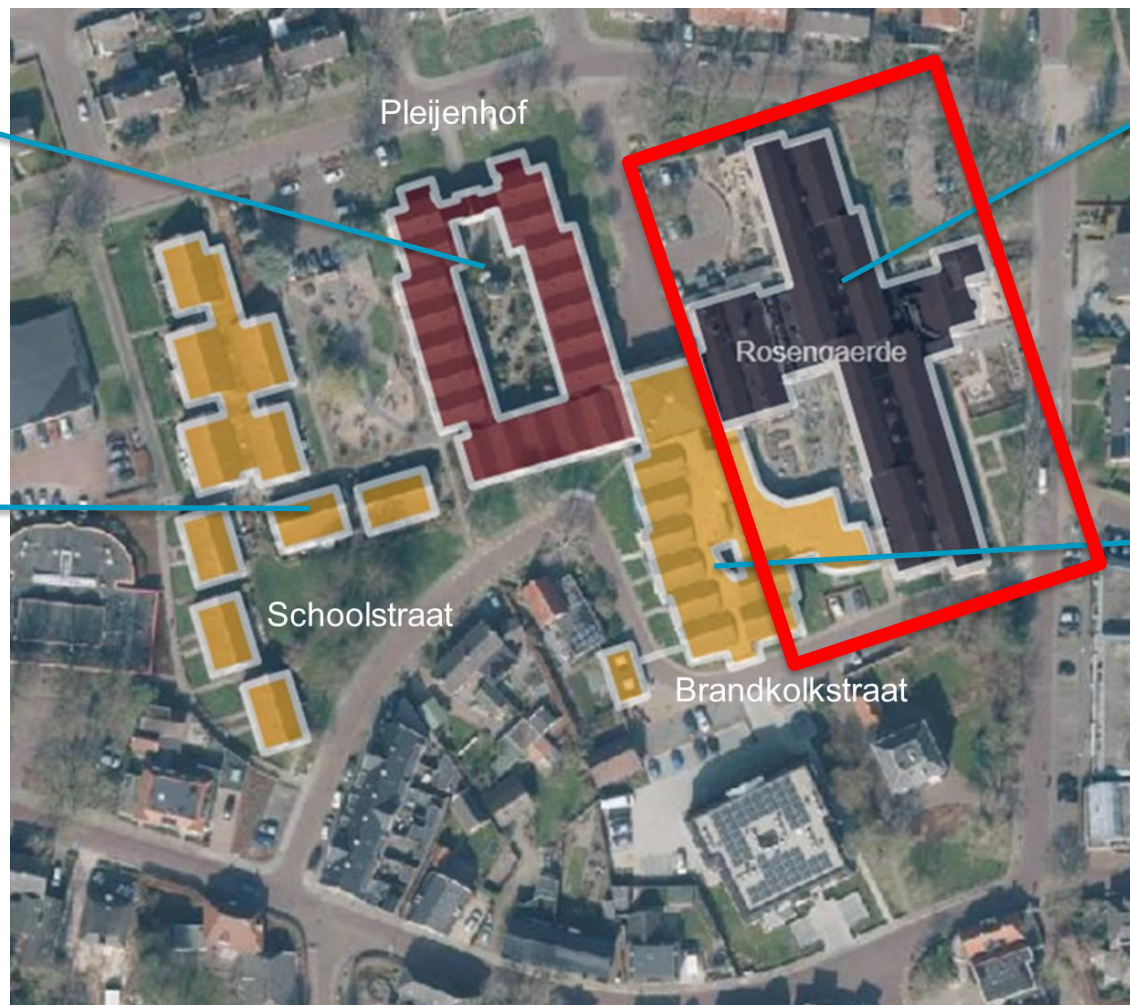
Gekoppeld aan Rosengaerde

## Schoolstraat:

20 twee-onder-één  
kapwoningen

90 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1976



## Rosengaerde:

59 verpleeghuiskamers

28 m<sup>2</sup>

Diverse algemene ruimten

Verhuizing start medio maart  
2025

Bouwjaar 1988

## Brandkolkstraat:

16 appartementen (3-kamer)

67 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 2000

Gekoppeld aan Rosengaerde



# Wat gaan we transformeren?

Huidige situatie Verpleeghuis Rosengaerde:

59	18	28	1988
Kamers	Parkeerplaatsen	Oppervlakte m2	Bouwjaar



Circa 40	voldoende	circa 55	2026
woningen	Parkeerplaatsen	Oppervlakte m2	Bouwjaar

- Circa 40 zelfstandige 2 kamer woningen voor ouderen
- Uitgangspunt Sociale Huur
- Scootmobiel / fietsen bergingen
- Ruimtes voor “Ontmoeten”
- Nieuwe hoofdingang verplaatsen naar de Brandkolkstraat

# Met wie werken we samen?

## Aannemer

Draisma Bouw



**Aljan Schut**  
Unitleider



**Gerard Zoetbrood**  
Projectleider



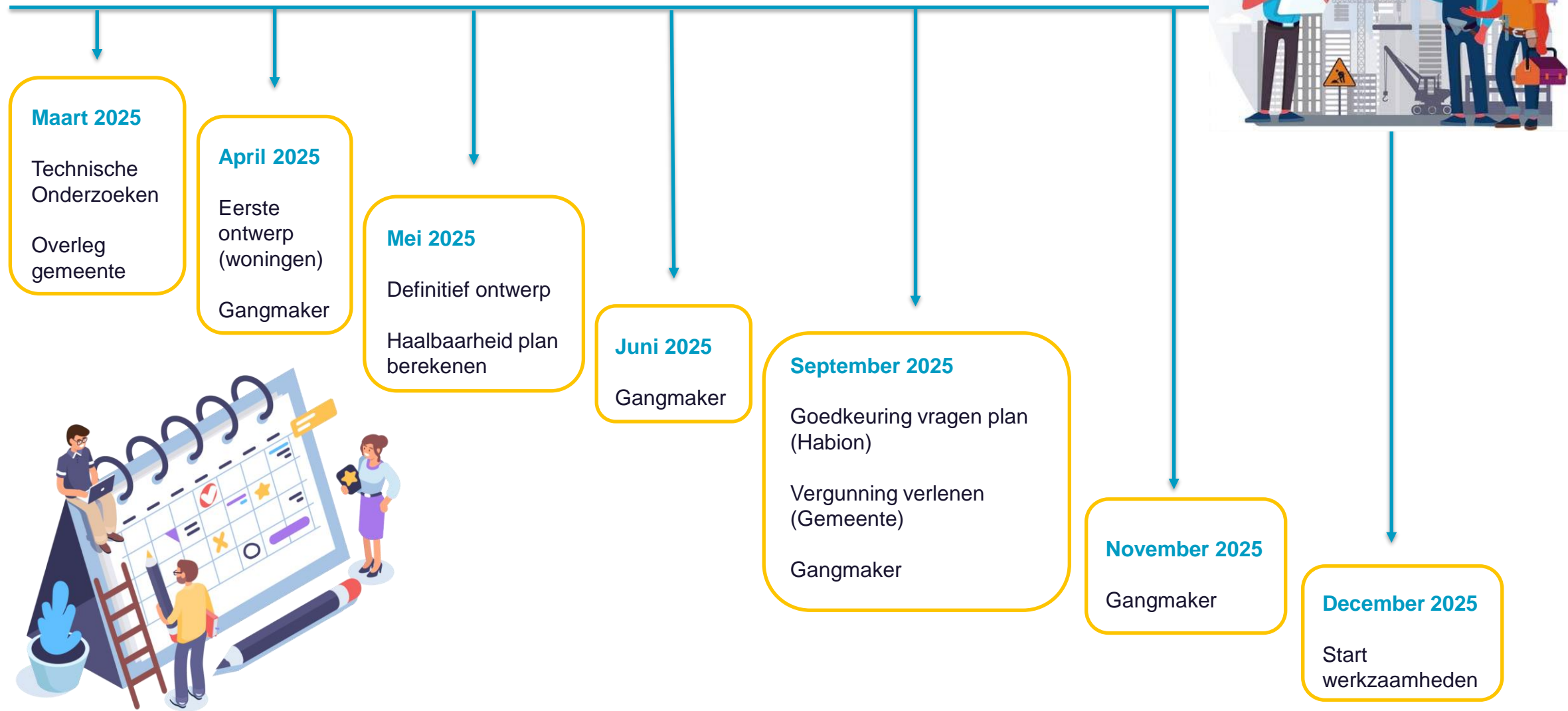
**Erik Veldhuizen**  
Uitvoerder

## Architect

Van den Berg Architecten



# Hoe ziet de Planning eruit?



# Transformatie verzorgingshuizen- hoe gaat dit nu in praktijk?

Voorbeeld: De Vier Dorpen Beekbergen



- 77 verpleeghuis kamers zijn 53 zelfstandige woningen voor ouderen geworden
- 2- en 3 kamerwoningen in de sociale huursector
- Bouwtijd 14 maanden





# Transformatie verzorgingshuizen- hoe gaat dit nu in praktijk?







Oude en  
nieuwe situatie



## 4. Hoe houden we u op de hoogte?

- **Met informatiebijeenkomsten (“gangmakers”):**
  - Frequentie is circa 1 x per 2 maanden, afhankelijk van nut en noodzaak
- **Met nieuwsbrieven:**
  - Als verslaglegging van de bijeenkomsten en tussendoor, indien nodig
- **Met koffie momenten voor bewoners:**
  - Inloopmoment op dinsdagochtend (1x per 2 weken, indien gewenst of nodig)
- **Met vaste contactpersonen:**
  - Contactpersonen Habion: Hermien Visser, Afke de With
  - Telefonisch bereikbaar via (030) 220 4704
  - Dinsdag oneven weken op locatie
  - Email: [Dalfsen@habion.nl](mailto:Dalfsen@habion.nl)
  - Website: <https://www.habion.nl/projecten/dalfsen>

## 4. Hoe houden we u op de hoogte?

**Uitgangspunt Habion:** *Wij werken met en voor bewoners ...*

### **Wie wil deelnemen in “meedenk”/klankbordgroep?**

- Doel: meedenken als klankbordgroep, namens bewoners, omwonenden en belangstellenden
- Overleg op locatie (eventueel via teams)
- Frequentie: afhankelijk van nut, noodzaak en wens, gemiddeld 1x per 2 a 3 weken, 1 tot 2 uur
- Hoe opgeven: na de informatiebijeenkomst bij Hermien Visser

### **Belangstelling voor de nieuwsbrief?**

- Geef het door na de informatiebijeenkomst bij Habion of via de website
- Bewoners ontvangen altijd de nieuwsbrief. Medewerkers en vrijwilligers ontvangen de nieuwsbrief via Rosengaerde.

**Heeft u nog vragen?**



**Habion**

**Bedankt voor uw aandacht!**