



---

## DIT IS VITALIUS: WONEN, WERKEN EN ZORGEN IN EEN DUURZAME CONTEXT

### Plezierig wonen, voorbereid op de toekomst

Vitalius is een bijzonder project in Ede. Een groep enthousiaste en betrokken mensen is hier bezig een omgeving te realiseren om zo plezierig en gezond mogelijk hun oude dag te beleven. Een omgeving ook waar ze zo lang mogelijk kunnen blijven wonen.

**WWZ 50+ vult de P.L. Bergansiuskazerne in**  
Het model dat Vitalius hanteert om zijn ideaal om te zetten in werkelijkheid, is gebaseerd op het concept WWZ 50+. De keuze voor de P.L. Bergansiuskazerne als locatie heeft inmiddels geleid tot een aantal fundamentele keuzen in de invulling van dat concept.

*De bewoners van Vitalius streven ernaar hun wonen, werken en zorg zo veel mogelijk zelf te organiseren in een geïntegreerde en duurzame context.*

WWZ 50+ (Wonen, Werken en Zorg voor mensen vanaf 50 jaar) is een benadering die uitgaat van de wensen van mensen in deze tijd en rekening houdt met de maatschappelijke veranderingen die vooral door de vergrijzing worden veroorzaakt. De bewoners van Vitalius streven ernaar hun wonen, werken en zorg zo veel mogelijk zelf te organiseren in een geïntegreerde en duurzame context. Door deze eigen regie zijn ze minder afhankelijk van algemene middelen en van de grilligheden van de politiek en kunnen ze langer binnen Vitalius blijven wonen dan elders mogelijk zou zijn.

De P.L. Bergansiuskazerne, die door de gemeente Ede voor dit doel zal worden verkocht, is een monumentaal pand dat zowel unieke mogelijkheden biedt als beperkingen met zich meebrengt. Het is een rijksmonument, waardoor de mogelijkheden om het te verbouwen beperkt zijn. Door de afmetingen ligt vast dat er niet meer dan circa 20 appartementen in gerealiseerd kunnen worden (met ruimte voor zo'n 30 bewoners). Daarbij is wel voorzien in enkele gemeenschappelijke ruimtes. Het gebouw ligt vrij in een ruime, groene omgeving, die open is naar de buurt er omheen.

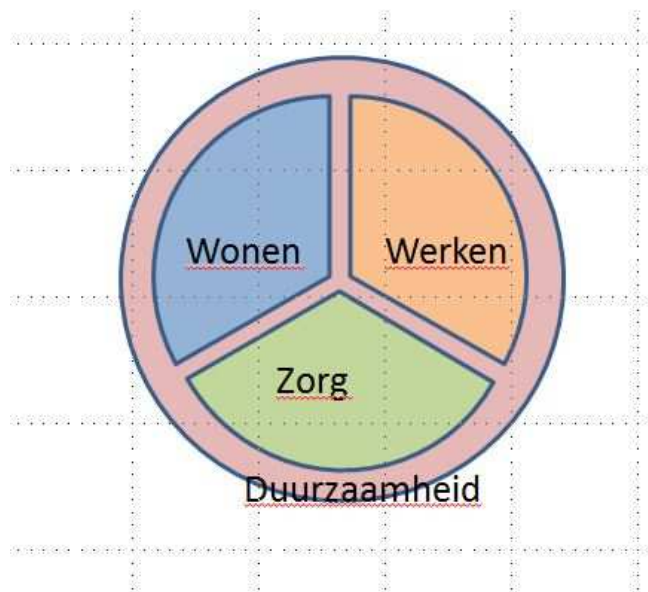
Naast het concept WWZ 50+ en de fysieke kazerne zijn er nog andere factoren die het Vitaliusmodel beïnvloeden. Zo heeft Vitalius het streven naar duurzaamheid in zijn

ambities opgenomen. Verder zijn er volop raakvlakken met het beleid van de gemeente Ede, met name op de thema's Visie, Duurzaamheid, Erfgoed, Welzijn/zorg, Wonen en Maatschappelijke Dienstverlening. En tot slot heeft Vitalius natuurlijk rekening te houden met allerlei provinciale en landelijke verordeningen, regels en wetten, zoals het Bouwbesluit en de Monumentenwet.

In de jaren sinds de start van het project in 2014 is het oorspronkelijke model op tal van punten aangepast om het binnen de bestaande randvoorwaarden haalbaar te maken. Het resultaat daarvan is het Vitaliusmodel in zijn huidige vorm. Dit is uitdrukkelijk een ontwikkelingsmodel, dat op onderdelen ongetwijfeld verder aangescherpt zal worden.

#### Een integrale visie: het totaal is meer dan de som van de delen

De kracht van het model is dat het een integrale visie weergeeft: de pijlers Wonen, Werken en Zorg, gecombineerd met Duurzaamheid, vullen elkaar aan als stukjes van een puzzel. Ze versterken elkaar over en weer op allerlei manieren en het is onmogelijk één pijler te verwijderen of te verzwakken zonder het geheel aan te tasten.



De synergie tussen de componenten maakt het model effectief en leidt tot voordelen voor alle betrokken partijen:

- **De bewoners** houden de regie over hun eigen leven, wonen in een mooie omgeving en een plezierig leefklimaat, met een goede balans tussen privacy en gemeenschappelijkheid. Ze genieten van de synergie tussen Wonen, Werken en Zorg en spelen daarin graag hun rol. Hun welzijn is erbij gebaat dat ze op allerlei manieren actief kunnen zijn op een manier die er toe doet, terwijl ze betrokken blijven bij hun omgeving. De eventueel benodigde diensten en zorg zijn beter bereikbaar, waardoor ze zo lang mogelijk op dezelfde plek kunnen blijven wonen.
- **De buurt en de wijk** profiteren van de beschikbaarheid en betaalbaarheid van laagdrempelige ontmoetingsgelegenheden en andere gewenste diensten, en van een aantrekkelijker woonomgeving. De cohesie in buurt en wijk wordt sterker doordat de bewoners elkaar beter leren kennen. Dit maakt de wijk gezonder en vitaler.

- **Voor de gemeente en de gemeenschap in het algemeen** ligt de winst in een hoger niveau van welzijn in de wijk, mede dank zij de eigen inzet van de inwoners, en in lagere kosten voor de benodigde zorg en andere diensten.
- **Het milieu en de planeet** varen wel bij een minimaal verbruik van fossiele energie, een minimale productie van afval en een zo laag mogelijke belasting van het milieu in het algemeen.

De uitwerking van de visie wordt gekenmerkt door pragmatisch idealisme. Vitalius wil vooral een koploper zijn in nieuwe woon- en zorgconcepten, maar het is ook belangrijk dat het doel op afzienbare termijn gerealiseerd wordt.

Met de hierboven genoemde integratie en dwarsverbanden in het achterhoofd worden de drie pijlers hierna apart belicht.

### Wonen

De pijler Wonen manifesteert zich rond een uniek pand, de monumentale P.J. Bergansius-kazerne in Ede. Deze ligt in het deelgebied (enclave) Maurits Noord van het nieuw te ontwikkelen stadsdeel Veluwe Poort, in een aantrekkelijke groene omgeving, dicht bij openbaar vervoer en vlak bij de Veluwe. Volgens het meest recente Voorlopig Ontwerp komen hier 21 moderne huurappartementen in van 50 tot 130 m<sup>2</sup> gbo, volledig levensloopbestendig, met prijzen in zowel sociale huur als de vrije sector. Rond het gebouw ligt een grote gemeenschappelijke parkachtige tuin waarin onder andere zitjes en privacyzones gemaakt worden. Er is ook ruimte voor een door bewoners te onderhouden groentetuin. Afhankelijk van de behoefte worden ook een of twee flexibele logeerkamers in het ontwerp opgenomen.

In het pand komen twee grote gemeenschappelijke ruimtes voor uiteenlopende activiteiten, waarvan de precieze functie nog moet worden ingevuld. De opzet is dat een van de ruimtes primair voor de bewoners is, terwijl de tweede uitdrukkelijk voor de wijk bedoeld is. Bewoners zouden in 'hun' ruimte kunnen sporten, klussen of creatief bezig zijn. De aanwezigheid van deze inpandige ruimte, waar gemotiveerde bewoners elkaar en hun gasten laagdrempelig kunnen ontmoeten, is essentieel als voorwaarde voor de sociale cohesie binnen het project.

In de andere ruimte kunnen bijvoorbeeld exposities in worden georganiseerd, vergaderingen worden gehouden, cursussen worden gegeven en dagbesteding worden aangeboden. Om te kunnen functioneren, moet deze tweede ruimte herkenbaar en goed toegankelijk zijn. De beschikbaarheid van deze twee ruimtes nodigt uit tot samen dingen doen en stimuleert de onderlinge betrokkenheid.

*Vitalius kan een bijdrage leveren aan de buurt, maar kan tegelijk niet functioneren zonder de bedrijven en bewoners in de buurt.*

De structurele betrokkenheid met de omgeving (Maurits Noord en ruimer), een gebied met wonen, kunst, cultuur, werken en voorzieningen als bestemming, zal niet beperkt blijven tot het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes. Vitalius kan een bijdrage leveren aan de buurt, maar kan tegelijk niet functioneren zonder de bedrijven en bewoners in de buurt.

Al deze voorzieningen dragen er aan bij dat de bewoners hun gewenste levensstijl zo lang mogelijk kunnen handhaven. Je woont in Vitalius niet op jezelf maar in een gemeenschap: zelfstandig maar met zicht op elkaar. Ieders privacy wordt daarbij volledig gerespecteerd.

### Werken

Bewoners van Vitalius worden aangemoedigd en uitgenodigd om hun kennis, vaardigheden en talenten binnen het project in te zetten. De inzet van de bewoners kan nauw aansluiten bij de kwaliteiten die ze in het eerdere leven hebben opgebouwd, maar kan ook juist de aanzet zijn tot een nieuwe stap, ook in het kader van de persoonlijke groei van ouderen. Hierbij is een breed scala aan activiteiten denkbaar: van onderhoud aan het gebouw en de tuin, via optreden als gastheer of -vrouw in de gemeenschappelijke ruimte, of het organiseren van cursussen of lezingen binnen het eigen vakgebied of daarbuiten, tot het verlenen van diensten binnen de zorgfunctie van het project.

Dit activeert de individuele bewoners en versterkt de cohesie van en binnen het initiatief. Het spook van de vereenzaming krijgt op deze manier veel minder kans. Daarnaast worden mensen voortdurend getriggerd en uitgedaagd om in beweging te blijven, hun hersenen te gebruiken en hun contacten te vernieuwen.

Het werk dat men voor Vitalius doet, wordt betaald, waardoor er geen spanning ontstaat tussen degenen, die veel doen, en degenen, die minder of niets doen - een probleem dat zich in veel verenigingen en maatschappelijke situaties voordoet. Zelf doen is, voor de activiteiten die daarvoor in aanmerking komen, goedkoper dan het inschakelen van professionele krachten. Buitendien blijft dan de verbinding tussen de wensen van de bewoners en de vervulling daarvan veel dichterbij elkaar dan vaak gebeurt bij het inschakelen van professionele mensen of organisaties. Wel is het dan nodig om goed te blijven kijken naar de kwaliteitseisen die van toepassing zijn. Het uitschakelen van het management dat binnen grote organisaties onvermijdelijk is zorgt voor een stevige besparing op de kosten en levert vaak ook een beter niveau van dienstverlening op.

Vitalius heeft op deze dimensie het karakter van een onderneming. De opbrengsten uit de diverse zakelijke activiteiten zijn noodzakelijk om de kosten van het project te dekken, waarbij de huur van de gemeenschappelijke ruimtes veruit de grootste kostenpost is. Aan de exacte invulling van de zakelijke activiteiten wordt nog gewerkt.

### Zorg

Bij het begrip 'zorg' denken we vaak als vanzelfsprekend aan medische zorg, maar in de visie van Vitalius bestrijkt het een veel ruimer terrein. Bewoners van Vitalius kiezen voor een leefvorm die respect voor ieders privacy combineert met zorg en aandacht voor elkaar. Het traditionele 'naoberschap' van kleine dorpen is hiervoor een inspiratie. De keuze voor Vitalius impliceert een keuze om je in te zetten voor je omgeving. Dat raakt aan alle facetten van zorg: klussen, klein onderhoud, boodschappen voor iemand doen, helpen waar dat nodig is, en kan er dus ook toe leiden dat men zich inzet voor sociale ondersteuning, lichte WMO-zorg en dergelijke.

Voor de meeste bewoners zal met het verstrijken der jaren de zorgbehoefte toenemen. In Vitalius is het mogelijk een aanzienlijk deel van deze zorg in eigen regie zo te organiseren dat hij maximaal aansluit op de specifieke behoefte van de klant. Vitalius wil ervoor zorgen dat bewoners in hun woning kunnen blijven, tenzij de behoefte aan gespecialiseerde professionele zorg dat onmogelijk maakt.

Streven is het verlenen van zorg toekomstbestendig te maken door zo min mogelijk afhankelijk te zijn van het externe maatschappelijke krachtenveld. Onderlinge ondersteuning, waar mogelijk, is hierbij een centrale component - hier raakt de pijler Zorg aan Wonen en Werken. De mogelijkheden dekken zo een groot deel van het spectrum af: van eenvoudige burenhulp via mantelzorg tot WMO-zorg, met waar nodig back-up van en door professionals. Bewoners kunnen zich op vrijwillige basis aanmelden als zorgverlener.

#### *Lichte WMO-functies*

Voor de lichte WMO-functies (reguliere begeleiding, huishoudelijke hulp, reguliere dagbesteding) is uitgewerkt hoe dit concreet vorm zou kunnen krijgen. Daarbij is onder andere gekeken naar directe beschikbaarheid, continuïteit en kwaliteit. De formele verantwoordelijkheden blijven uiteraard zoals de wetgeving dat voorschrijft. In principe is er over deze benadering overeenstemming met de gemeente, een geselecteerde zorgaanbieder, en andere betrokken partijen. Het innovatieve karakter van het Vitaliusmodel speelt daarbij een belangrijke rol voor het verkrijgen van de benodigde medewerking. Het resultaat wordt een win-win situatie.

Door de gekozen aanpak is deze WMO-zorg sneller beschikbaar, met meer continuïteit en tegen lagere kosten voor bewoners en gemeente. Voorwaarde is wel dat de werkprocessen, de benodigde trainingen, kwaliteitsborging en financiën adequaat geregeld zijn. Een voorbeeld is een vrijwilliger die bij een medebewoner dagelijks de steunkousen helpt aan- en uittrekken; dat is efficiënter en plezieriger dan twee bezoeken van de

thuiszorgorganisatie, met wisselende medewerkers en op variërende tijdstippen. Bewoners zijn overigens niet verplicht op deze manier zorg af te nemen. Ze maken hun eigen keuzes m.b.t. zorgaanbieder, verzekeraar en leveringsvorm.

*Vitalius wil ervoor zorgen dat bewoners zo lang mogelijk in hun woning kunnen blijven.*

Hoe gemotiveerd de bewoners van Vitalius ook zijn, hun aantal is te gering om deze oplossing werkbaar te maken. Samenwerken is dus noodzakelijk. Dat is een van de argumenten om de reikwijdte van het project uit te breiden naar de buurt, naast de andere voordelen die al genoemd werden onder de pijlers Wonen en Werken.

#### *Andere WMO-functies*

Het gebouw en de tuin bieden allerlei mogelijkheden om een aandeel te leveren aan uiteenlopende ontwikkelingen in de wijk. Vitalius kiest voor een invulling daarvan die geënt is op het aloude dorps huis; de bewoners werken daarbij intensief samen met hun buurtgenoten. De op de omgeving gerichte gemeenschappelijke ruimte moet mogelijkheden bieden voor 'laagdrempelig ontmoeten' zoals dat in sommige WMO-functies aan de orde komt. Hierdoor kunnen mensen met een zwak eigen netwerk nieuwe contacten leggen in hun directe omgeving. Een vergelijkbaar effect kan bereikt worden door buurtbewoners te laten meehelpen in de tuin.

Vrijwilligers en beroepskrachten verzorgen in deze opzet gezamenlijk de opvang van de bezoekers. Vitalius zal hierover verder overleggen met de gemeente en andere betrokkenen, met als inzet dat dit initiatief wordt aangemerkt als pilotproject.

#### Duurzaamheid

In een initiatief dat zo betrokken is op zijn omgeving als Vitalius, is duurzaamheid uiteraard een punt van aandacht. Dit heeft gevolgen voor de verbouwing van het pand en de inrichting van de tuin, maar ook voor de manier waarop de bewoners met hun omgeving omgaan. Om de consequenties van dit inzicht vorm te geven, wordt een duurzaamheidsonderzoek uitgevoerd.

Los daarvan zijn tijdens de voorbije opstartperiode al een aantal zaken aan de orde geweest. Het gebouw krijgt geen gasaansluiting en er wordt gestreefd naar een minimaal gebruik van fossiele energie. De mogelijkheden voor eigen duurzame energieopwekking zijn beperkt (op een monument mogen geen zonnepanelen worden aangebracht), maar hiervoor wordt naar oplossingen gezocht. Afvalstromen worden zo klein mogelijk gehouden en zorgvuldig gescheiden. Ook het delen van (elektrische) auto's is een optie. En de serre of de gemeenschappelijke ruimte zou van tijd tot tijd onderdak kunnen bieden aan een Repair Cafe, al dan niet gerund door bewoners van Vitalius.

#### Wonen in Vitalius: een bewuste keuze

Het uiteindelijke succes van Vitalius, het realiseren van de visie, staat of valt met de leden. Zonder hun inzet en betrokkenheid komt Vitalius nu niet van de grond en functioneert het later niet zoals de bedoeling is. Concreet: de huidige verwachting is dat de bewoners elk zo'n zes uur per week een inspanning zullen moeten leveren om het project te doen slagen.

Niet iedereen wordt als lid toegelaten; er vindt een zorgvuldige selectie plaats. Een belangrijk criterium is daarbij dat mensen gemotiveerd zijn om aan het slagen van het project mee te werken en zich binnen een groep op hun gemak voelen. Er is alle respect voor ieders privacy, maar een uitgesproken individualist is binnen Vitalius niet echt op zijn plek. Om de zorgpijler niet bij voorbaat te belasten, dienen nieuwe bewoners bij intreding zelfredzaam te zijn. Een gespreide leeftijdsopbouw van de bewonersgroep draagt daaraan bij, maar is ook gewenst omdat een mix van leeftijden zorgt voor reuring en variatie in de interacties.

Verder wordt er gezocht naar een optimale combinatie van de in het geheel benodigde kwaliteiten, zowel voor de zorgverantwoordelijkheden als voor de interne en externe exploitatie van de gemeenschappelijke ruimtes. In de huurovereenkomsten wordt expliciet uitgesproken dat leden bereid zijn een redelijk aantal uren per week maatschappelijke of commerciële activiteiten bij te dragen.

#### Organisatie

Vitalius is georganiseerd als een coöperatie (UA, dus met uitgesloten aansprakelijkheid), met de bewoners als leden. De Algemene Ledenvergadering is het hoogste beslissend orgaan.

Het pand wordt eigendom van HERMON Erfgoed, een ontwikkelaar die gespecialiseerd is in het herbestemmen van monumenten. De coöperatie Vitalius huurt na een ingrijpende verbouwing het pand van HERMON en verhuurt de afzonderlijke appartementen aan de bewoners. De coöperatie is ook de partij die overeenkomsten en contracten afsluit met de partijen waarmee ze samenwerkt (de gemeente, zorgaanbieders, zorgverzekeraars enz.) en die voor eigen rekening en risico de gemeenschappelijke ruimtes exploiteert.

De werkzaamheden die vanuit Vitalius nodig zijn om het project te realiseren, worden voor een groot deel verricht door commissies van leden die in nauwe verbinding staan met de ALV en het bestuur. Voor de periode daarna, wanneer beheer, exploitatie en dienstverlening meer centraal komen te staan, zal het organisatiemodel wellicht te zijner tijd worden aangepast.