

De weg naar een nieuwe mix

van huize Tolsteeg
naar De Saffier



Jong en Oud. Samen wonen, samen leven.
Elkaar inspireren en motiveren. Elkaar helpen en
ontmoeten. Van een traditioneel, verouderd zorgcentrum
naar een pand waar nieuwe manieren van samenleven
vorm krijgen. Een verslag.



De Droom

Wat willen we?

Een verzorgingshuis in Tolsteeg. Verouderd, maar nog bruikbaar. Bewoners met veel zorgbehoefte vertrekken naar elders. Er komt een vleugel leeg. Wat nu? Partijen rond de tafel komen met plannen. Een nieuwe manier van samen-wonen, samen-leven, samen-gebruiken.

Een duidelijk plaatje; dat had iedereen wel voor ogen. Een open, toegankelijk pand, midden in de wijk. Waar mensen wonen, werken, zich kunnen ontspannen en elkaar ontmoeten. Waar senioren samen wonen en leven met jongeren. Waar nieuwe jongere bewoners ervoor kiezen er samen met hun medebewoners wat moois van te maken. Jonge mensen die het leuk vinden om gezamenlijk dingen te ondernemen.

‘Een bloeiend geheel. Dat was onze wens’



Reijnder Jan Spits (manager volkshuisvesting)

‘Natuurlijk zochten we een goede, tijdelijke oplossing voor dit pand. We voelen ons verplicht onze huidige huurders woongenot en voorzieningen te blijven bieden. Wij hebben er belang bij dat bewoners prettig wonen. Socius kwam in beeld. Zij kwamen met de spannende combinatie van jong en oud. Wat ons aansprak? Zelfbeheer en zelfwerkzaamheid. Geselecteerde, actieve betrokken jongeren. Die op basis van eigen initiatief de leefbaarheid vergroten. Daar kan iedereen alleen maar beter van worden.’

Laury Achten (projectcoördinator Socius)

‘Een bloeiend geheel. Dat was onze wens. Een mooie uitwisseling. Een interessante mix van bewoners. Leefwerelden die vaak ver uit elkaar liggen, dichtbij elkaar brengen. Natuurlijk verhuren we primair wooneenheden. Maar we willen meer. We hebben sociale en maatschappelijke doelen die op basis van dit plan ruimte krijgen. De buurt betrekken bij het pand. Mensen niet alleen laten leven, maar ze betrekken bij hun omgeving en de mensen die daar wonen.’

Foto: Nienke Rijkeboer



Elkaar te leren kennen. Te helpen waar nodig. Samen te wonen in een levendig pand. Waar ruimte is voor ideeën, waar het zoemt en gonst. Waar het een drukte van belang is. Maar geen eenrichtingsverkeer. De jongeren willen ook leren van ervaringen van ouderen. Een kruisbestuiving dus; een wederzijdse inspiratie. Met ook veel ruimte voor initiatieven en activiteiten voor en uit de buurt. Zo zag het ideale plaatje eruit.

2010
De eerste gesprekken
over de toekomst van
verzorgingshuis Tolsteeg

Rick de Kogel (beleidsadviseur gemeente Utrecht)

‘Alles wat de leefbaarheid in de wijken kan vergroten, heeft onze belangstelling. En plekken creëren waar buurtbewoners samen kunnen komen voor verschillende activiteiten is noodzakelijk. Ook het verkleinen van de woningnood onder starters is in het belang van de stad. Er komen meerdere verzorgingshuizen leeg te staan, dus wij willen graag meedenken, faciliteren en financieren om in deze panden ruimte te maken voor iedereen.’

De situatie

Wat is er?

De Saffierlaan. Een doodgewone straat in de Utrechtse wijk Hoograven. Ten zuiden van de binnenstad. Veel sociale huurwoningen en flats. Met in het midden een groot markant gebouw; de Saffier. Omringd door parkeerplekken, een groene tuin, bankjes en bomen.

Maar zo doodgewoon is de plek niet meer. Het gebouw was jaren het thuis van senioren. In Huize Tolsteeg brachten veel buurtbewoners hun laatste jaren door. Aan de ene kant 155 aanleunwoningen en aan de andere kant 160 eenheden voor mensen die veel zorg nodig hadden.

Inmiddels is Huize Tolsteeg niet meer. Er wappert nu trots een vlag met de nieuwe naam De Saffier. Maar het is meer dan een nieuwe naam. Het is ook een nieuw thuis. Nog steeds voor senioren, maar ook voor jongeren die op deze plek in Utrecht starten met zelfstandig wonen. Jongeren die er bewust voor kiezen om samen met ouderen te wonen, te leven. Ook is De Saffier de thuisbasis voor veel activiteiten, een nieuwe ontmoetingsplek. Buurtinitiatieven die variëren van sjoelen, bingo en breien, tot bridgen, tuinieren, musiceren en dansen.

De start

- Het overheidsbeleid veranderde. In Nederland staan 1.300 verzorgingshuizen. Vaak verouderd, maar nog wel nodig. Ons land vergrijsst en er is vraag naar relatief kleine woningen in een veilige omgeving met een hoog serviceniveau. Een fijne woon- en leefplek voor kwetsbare ouderen. De AWBZ financiert het verzorgingshuis oude stijl niet meer. De algemene voorzieningen als winkel, kapper, restaurant of receptie worden niet meer uit dat potje betaald. De kosten van accommodatie en personeel moeten dus op een andere manier geregeld worden. Dit kan in de eerste plaats door de gebruiker zelf: eigen inzet of wat meer betalen voor de wekelijkse activiteiten. Deze nieuwe financiële puzzel vraagt inzet van alle partijen: de zorgondernemer, woningcorporatie en gemeente. Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg (Penny Senior): 'Zorgorganisaties krijgen nu geld voor zorg. Niet meer voor wonen en welzijn. Dat moeten

Buurtinitiatieven die variëren van sjoelen, bingo en breien, tot bridgen, tuinieren, musiceren en dansen

2013
Eigenaar Portaal en nieuwe huurder Socius bereiken overeenstemming over (tijdelijke) transformatie van zorgcomplex Huize Tolsteeg



Maar zo doodgewoon is de plek niet meer



**Nee, we willen hier
niet meer weg...**

- cliënten en patiënten zelf regelen. Dat betekent veranderingen in financiering en aanbod.'
- Ook is het beleid om mensen langer thuis te laten wonen. In de wijk, in de straat, in de buurt die ze kennen. Mantelzorg is heel gewoon en participatie is een begrip geworden. Dat vraagt het een en ander van ons allemaal.
 - Eigenaar Portaal: (Reijnder-Jan Spits): 'Huize Tolsteeg was een verzorgingshuis. Maar flink verouderd, de ruimtes voldeden niet meer aan eisen voor zorg en wonen. We zochten dus naar een nieuwe bestemming voor deze vleugel. De senioren in het andere gedeelte konden gewoon blijven huren.'
 - Huurder en zorgverlener AxionContinu, huurder van 160 eenheden, zegde als gevolg van het overheidsbeleid en de kwaliteit van het pand, dus de huur op en vertrok naar een (veel kleiner) nieuw pand. De bewoners met zorgbehoeften verhuisden mee.
 - Nieuwe huurder Socius (Pim Koot): 'Wij zijn een jongerenhuisvester die maatschappelijk vastgoed en kantoren geschikt maakt voor kamerbewoning. Maar wij zoeken altijd naar de meerwaarde. We willen samen invulling geven aan wonen en leven. We bieden dus veel meer dan alleen een woonruimte.'
 - Tegelijkertijd speelt er nog iets anders. De gemeente Utrecht sluit buurtcentrum 't Bokkie, waardoor groepen uit de buurt hun plek kwijtraken voor allerlei activiteiten. Gemeente Utrecht (Rick de Kogel): 'De bezuinigingen troffen nu ook dit buurthuis. De bezetting was te laag en de kosten te hoog. Wij gingen op zoek naar een alternatieve ontmoetingsplek. De Saffier was een uitkomst. Grote zalen, veel bewoners, makkelijk bereikbaar voor de buurt en diverse gebruiksmogelijkheden.'
 - Portaal, Socius en de gemeente Utrecht slaan de handen ineen. Tien jaar lang krijgt het pand een nieuwe functie. Wonen & Werken, Ontmoeten & Ontspannen. Voor huurders, buurtbewoners en ondernemers.
 - Penny Senior: 'Daarnaast past deze transitie in de trend. Steeds meer tehuizen krijgen een bredere wijkfunctie. Van gesloten naar open en toegankelijk. Dat zie je dus ook hier in Utrecht.'

**Doe het vooral ook
samen! Dit blijkt
de kracht van de
nieuwe Saffier te
zijn. Dit geldt zowel
voor de bewoners
als voor de
professionals**

De Praktijk

Van verzorgingshuis met aanleunwoningen naar een nieuw woonconcept waarbij ontmoeten centraal staat. Best een klus! Samen betekent jong met oud, buurt met bewoners. Iedereen kan meedoen. Het idee werd omarmd door alle partijen. Maar hoe ging het in de praktijk?



Samen iets creëren

‘Ben je bereid te investeren in de plek en in elkaar? Dat is de hamvraag. Ik merk nu na twee jaar dat de bewoners steeds meer naar elkaar toe groeien en steeds meer begrip voor elkaar hebben. Maar het blijft soms sleuren en trekken. Niet iedereen wil en kan participeren. Daar moet je ook vrede mee hebben. Alles duurt langer dan verwacht. Ook bij jongeren die zich vrijwillig aangemeld hebben. Commitment afgeven op papier is één ding. Maar verplichtingen? Dat vinden de meesten vervelend. Ik ben wel heel tevreden over de betrokkenheid bij kunstproject Artshake. Samen iets creëren. Samen iets bedenken, bouwen. Elkaar helpen; ook met koffie zetten en broodjes smeren. Daar voelde ik iets ontstaan dat ik voor ogen had toen ik voor deze woning koos.’

Bewoner (Barbara van Beers)



2015
Ontwikkelingen komen samen: Eigenaar Portaal, Huurder Socius en gemeente Utrecht, slaan de handen ineen

‘LEUKE CONTACTEN’

‘Ik kwam hier wonen in 2015. Had er zin in. Maar realiseerde me niet dat er in het begin verschillende fases door elkaar liepen. De verbouwing, de verhuizing van de senioren met zorgbehoefte en daarmee ook het verdwijnen van de voorzieningen. Het was soms erg onrustig. En ook spannend; ik maakte toch minder makkelijk contact met de senioren dan ik had gedacht. De drempel was hoog en ik voelde me in het begin soms bijna een indringer. Voelde me af en toe niet welkom. Ik had voor deze woonvorm gekozen; de huurders van Portaal niet. Die kregen ongevraagd ruim 150 jongeren in ‘hun’ pand. Geen wonder dat zij eerst de kat uit de boom keken. Dat begreep ik heel goed. Maar inmiddels zie je langzaam meer interactie. Mensen kennen elkaar; ondernemen dingen samen. Het ging gewoon wat minder snel dan ik gehoopt had. Nu is de sfeer al heel anders. Veel meer open en we hebben over en weer leuke contacten. Dat is precies waarom ik hier ben gaan wonen.’

BEWONER (KARLIJN VAN DEN DUNGEN)



Zelforganisatie belangrijk

‘We hadden direct een stormloop op de woningen. Veel jongeren waren gemotiveerd om hier een succes van te maken. We pasten een selectie toe op basis van een motivatiebrief. Want betrokkenheid van bewoners is bij een project als dit essentieel. En het gaat om brengen én halen. Je moet iets te geven hebben, maar er dus ook iets voor terugkrijgen. Zelforganisatie vinden wij heel belangrijk. Vandaar dat we ook direct met onze huurders, en de bewoners van de Portaal-woningen om tafel zaten. Wat wil iedereen en hoe kunnen we dat faciliteren en organiseren? Ook met alle gebruikers van de zalen kwamen we tot een werkbare vorm. Zij vormen een Stichting die zich bezig houdt met de verhuur. Zij beheren alles zelf. Inkoop, schoonmaak, inrichting en verhuur. Dat werkt nog niet vlekkeloos, maar langzaam komt de structuur er in. Zo ook met het beheer van het pand, de gangen en de algemene ruimtes. Bewoners zijn zelf verantwoordelijk; wij faciliteren. De receptie valt ook onder onze verantwoordelijkheid. Eén centraal aanspreekpunt, voor alle bewoners. De meiden van de receptie wonen hier ook. Zo hebben we ook betaalde banen gecreëerd voor bewoners. Door de receptie is onze zichtbaarheid vergroot en de communicatie wordt makkelijker. Het blijkt een bindmiddel voor De Saffier.’

*Verhuurder Socius (projectcoördinator
Laury Achten)*

Begrip voor elkaar kweken

‘We kregen ook te maken met een landelijke wetswijziging. Daardoor waren de woningen die vrij kwamen niet meer exclusief beschikbaar voor senioren. Alle mensen die bovenaan de wachtlijst stonden, mochten komen wonen in De Saffier. Dat veranderde de samenstelling van de bewonersgroep. Soms waren dat namelijk kwetsbare personen met problemen of mensen die niet gekozen hadden voor deze woonvorm. Die dus ook niet geïnteresseerd waren in het samen-wonen. Dat leverde in het begin spanningen op. Drie bewonersgroepen samen; senioren, jongeren en nieuwe instromers. Dat vraagt tijd, geduld en veel gesprekken om begrip voor elkaar te kweken. Inmiddels gaat het stukken beter. Er ontstaan nieuwe verbanden en lijntjes. Als mensen zich openstellen voor elkaar, kunnen er mooie dingen groeien.’

*Eigenaar Portaal (manager volkshuisvesting
Reijnder Jan Spits)*



Grote uitdaging door hoge ambities

‘Een vernieuwend project. Spannend! Veel partijen aan tafel, veel belangen en toch ook wel veel obstakels. Direct vanaf het begin zei ik al: Een initiatief met fantastische uitgangspunten, maar met hoge ambities. Kan je verwachten dat vrijwilligers de taken overnemen van beroepskrachten? Omdat er zoveel mensen van verschillende partijen betrokken zijn is het niet altijd duidelijk wie waarvoor aanspreekbaar is. Ook voor mensen in de wijk is De Saffier niet altijd een helder concept. Kunnen ze gebruik maken van de zalen, tegen welk tarief en wie is er verantwoordelijk? Kunnen ze er koffiedrinken, meedoen aan de activiteiten? Ik krijg daar veel vragen over. Dus ik vind het belangrijk dat de buurt betrokken is. Dat De Saffier ook ruimte voor de buurt creëert. Dat proces is nu gaande. Het heeft tijd nodig om het verhaal ook naar buiten te brengen. Overeind blijft: een prachtig initiatief dat zichzelf de komende tijd nog verder moet uitvinden.’

Welzijnswerk Utrecht Vooruit (Jos Bierens)



2016
AxionContinu
verlaat het pand; de
bewoners verhuizen

Logische sociale ontmoetingsplek

‘Het bleek allemaal een dun lijntje. Alles bewoog tegelijkertijd. Dat was wat veel voor sommigen. Er is veel professionele energie in gestoken om deze transitie tot een succes te maken. Maar het is een ingewikkeld traject. Het concept is prima, maar het moet zich nog bewijzen. Wat ik positief vind, is dat het welzijn nog steeds centraal staat. Het is een sociaal plan met ruimte voor de buurt en voor bewoners. En dat zie ik nu ook terug. Dat mensen van alles aangereikt krijgen om hun leven makkelijker en leuker te maken. Het restaurant zou een motor moeten en kunnen zijn voor alle activiteiten. Een logische sociale ontmoetingsplek. Ik hoop dus ook dat dat snel professioneel van de grond komt.’

Wijkbureau (Harry Urlings)

‘Ben je bereid te investeren in de plek en in elkaar?’



Kom eens kijken

‘We hebben echt wel wat tijd nodig gehad om met alle gebruikers samen goede afspraken te maken. Dat gaat dan over sleutels, wc-papier, schoonmaak, deurbeleid en ga zo maar door. Het is niet makkelijk om met zoveel partijen om de tafel te zitten. Het was de bedoeling dat alle bewoners ook actief mee zouden doen met de activiteiten. Wij dansen hier elke week, maar geen enkele bewoner doet mee. Ook bij de bridgeclub kaarten alleen mensen uit de buurt. Jammer, toch? Het zou leuk zijn als bewoners, jong en wat ouder ook eens binnenwandelen en een dansje maken...’

Gebruiker (Willem Eimers)

Te snel gegaan

‘Een goed initiatief! Maar het was nog best een zoektocht om iedereen op een lijn te krijgen. Vooral oudere bewoners voelden zich in het begin niet gehoord en gezien en serieus genomen. Dat heb ik iedere keer in het overleg aangegeven: neem hen mee in je verhaal! Betrek ze bij de transitie. Niet iedereen is even flexibel en jong van geest om mee te gaan in snelle veranderingen, die ook nog allemaal tegelijkertijd uitgevoerd werden. De bewoners voelden zich in het begin ook onveilig. Onbekend maakt onbemind. De bewonerscommissie was een stap in de goede richting. Veel jongeren kunnen zich moeilijk inleven in de belevingswereld van ouderen en andersom. Dat is geen onwil, maar onkunde.’

Buurtteam Tolsteeg/Hoograven (Ilona van Nes)



Het hangt van jezelf af

‘In het begin misten we natuurlijk enorm alle voorzieningen en de georganiseerde activiteiten. Daarnaast misten we ook onze huisgenoten; de ouderen die zorg nodig hadden. Maar al snel werden er veel dingen opgepakt. En we merkten: als we zelf actief meedoen en ideeën aanbrengen, kan er veel. De jongeren zijn gemotiveerd, willen graag. We maakten samen kunst, koken samen, spelen bingo. Je kunt breien, kaarten, dansen, fietsen, tuinieren. Sjoelen en gewoon een praatje maken. Het hangt van jezelf af. Ik voel me een soort buurtwacht. Ik zorg een beetje voor de mensen om me heen. Vul een ketel bij, draai een lampje in. Ook loop ik iedere avond om 23 uur een rondje door het pand. Kijken of alles overal ok is. Ik voel me verantwoordelijk, natuurlijk. We wonen hier fijn en dat wil ik graag zo houden.’

Bewoner (Wim Rhebergen)

Voet van gelijkwaardigheid meedoen

‘De mensen uit de Bokkenbuurt stonden niet goed bekend. Bakken vooroordelen kwamen er los tijdens de eerste informatieavond in De Saffier. Dus heb ik vertegenwoordigers van alle groepen uitgenodigd bijeen te komen. Ik vond dat iedereen vanaf dat moment op voet van gelijkheid en gelijkwaardigheid moest kunnen meedoen. We hebben de tijd genomen om aan elkaar te wennen. We kwamen vaak bij elkaar. Zoetjes aan ontstond er enige vertrouwdeheid. Het wantrouwen slonk. Zo kon er van alles besproken worden wat betrekking had op het gemeenschappelijk ruimtegebruik. Zonder dat er aversie of antipathie ontstond. Heel bijzonder.’

Bewonersondersteuner (Titus Schlattmann)



Ruimte moet je pakken

‘Met het verdwijnen van de bewoners die hulp kregen van AxionContinu, verdwenen ook de voorzieningen. Ook de Portaal-bewoners konden altijd meegenieten van alle activiteiten en de service. Ik heb het dan over een bemande receptie tot 22 uur, een uitgebreid restaurant waar je de hele dag welkom was en veel dagelijkse activiteiten. Natuurlijk is dat even schakelen. Voor iedereen. Maar er kwam ook veel voor terug! Inmiddels is er weer van alles te beleven in het pand. Bewoners moeten wel zelf willen, zelf aanhaken. Er is heel veel ruimte voor eigen initiatief. Maar dan moet je die ruimte wel pakken. En dat bleek in de praktijk toch wat lastiger. Als je altijd alles aangereikt kreeg; is het even wennen als dat niet meer vanzelfsprekend is.’

Eigenaar Portaal (adviseur leefbaarheid Rien Ultee)

2015/2016
Het pand wordt
stapsgewijs
verbouwd

‘VEEL PRACHTIGE PLANNEN’

‘Het restaurant is het hart van De Saffier. Dat moet bruisen, altijd open zijn, een terras uitbaten en ook buurtbewoners trekken. Er zijn veel prachtige plannen. Ondernemers die hier graag hun tanden in willen zetten en deze plek tot een succes willen en kunnen maken. We wachten dus op groen licht van de gemeente.’

VERHUURDER SOCIUS (PIM KOOT)

De lessen

Wat leerden we? De tips en trucs

Na de eerste gesprekken in 2010, de verbouwingen in 2015 en 2016 en alle veranderingen daarna voor oude en nieuwe bewoners, is het tijd om vooruit te kijken. Wat had er beter gekund, wat kunnen we anders doen en waar moeten we voortaan op letten? ‘Betrek elkaar bij de droom’ is eigenlijk de centrale boodschap. Zorg dat alle partijen blijven kijken naar die stip op de horizon. En geef het tijd. Een enorme verandering als deze, met zoveel betrokkenen, wensen en belangen gaat niet vanzelf, en staat ook niet in een paar maanden op de rails.

Grijp je kans!

Of het nu gaat om veranderingen van overheidswegen (zorg, woonruimteverdeling etc) of het samenwonen met verschillende mensen: ga op zoek naar de nieuwe mogelijkheden en kansen die dat biedt. Doe dat vooral ook samen! Dit blijkt de kracht van de nieuwe Saffier te zijn. Dit geldt zowel voor de bewoners als voor de professionals. Zoek elkaar op; neem en geef eigenaarschap en zoek naar het gezamenlijke doel: de Droom. Maar pas op voor de valkuil om over de hoofden van betrokkenen te bouwen. Is de droom ook in voldoende mate van de bewoners? Bij De Saffier was iedereen vanaf het begin welkom bij de vergaderingen. Zo is de overlegstructuur gegroeid met alle betrokken bewoners als hoofdrolspelers. Langzaam groeide zo de huidige samenlevingsvorm. Bewoners, gebruikers, professionals en buurtbewoners, iedereen die wilde kon participeren. Ook voor de professionals geldt: Laat dingen ook gaandeweg ontstaan. Laat betrokkenen zelf kansen creëren en grijpen. Maar laat dit wel in eigen tempo en prioritering ontstaan. Mensen moeten zelf eigenaar blijven; je moet de lead niet bij hen weghalen.

Naar een nieuwe mix

In De Saffier werkte het goed dat nieuwe bewoners voor dit unieke concept kozen vanuit motivatie. Toch ging het nog niet vanzelf. Mensen moeten wennen aan elkaar, aan elkaars levensinvulling of -fase. Ze hebben soms moeite met verantwoordelijkheden en commitment. Samenleven vraagt blijvende inzet en betrokkenheid. Tijdens de zoektocht naar nieuwe bewoners zou je hier idealiter ook op moeten sturen. Dit vraagt om andere manieren van woningtoewijzing. Zou

2016

De eerste jongeren
trekken in het pand

Als mensen zich
openstellen voor
elkaar, kunnen
er mooie dingen
groeien

Zelfbeheer is de insteek; dat moet je wel begeleiden en faciliteren

je mensen die bewust kiezen voor deze woonvorm voorrang kunnen geven om de kans van slagen te vergroten? Uiteraard moet er ook plek zijn en blijven voor mensen die moeilijk ergens terecht kunnen. Een vraag: Zou je dit soort woonvormen niet kunnen aanwijzen als bijzonder? Waardoor ze met andere wet- en regelgeving te maken krijgen? Daarnaast moet je steeds de samenhang tussen leefbaarheid en de instroom van nieuwe, kwetsbare bewonersgroepen goed en blijvend monitoren.

Ondersteun en neem de tijd

Laat het niet te vroeg los! Blijf regelmatig aan tafel zitten met alle betrokkenen om stil te staan bij de voortgang en de verdere invulling van de droom. Wat is er nog nodig om het einddoel dichterbij te brengen? Bij De Saffier ontmoeten alle partijen elkaar nog steeds regelmatig; en dat is ook nodig en wenselijk. Het is een kwestie van jaren en niet van maanden. Zelfbeheer is de insteek; dat moet je wel begeleiden en faciliteren. Gemeente: hou de regie! Dan komt er versnelling en dit zorgt ook voor een extra zetje (facilitair of financieel). Participeren, initiëren en financieren; dat is een gemeentelijke taak. Ook het optimaliseren van de regelgeving is essentieel. Benoem een kwartiermaker. Deze staat tussen de partijen: brengt alle betrokkenen bij elkaar. Luistert naar en inventariseert ieders belangen en wensen. Verbindt en is aanspreekpunt.

Zorg voor een uitnodigende plek

De Saffier is nu nog te veel naar binnen gekeerd. Een open, laagdrempelige plek waar iedereen welkom is... Dat was de droom. Dit is nog te weinig zichtbaar. De horeca is hiervoor de belangrijkste pijler. Een gezellig restaurant met zichtbaar terras zorgt voor deze gewenste open en gastvrije uitstraling. Dat verleidt de buurt om naar binnen te komen, deel te nemen aan de activiteiten en elkaar te ontmoeten. Ook voor bewoners is het een centraal punt in het pand. Koffie, een broodje, een spelletje... 's Avonds samen eten of met bezoek een borreltje drinken. Het is duidelijk dat succesvolle horeca een voorwaarde is voor het slagen van een project als dit. Door en voor de buurt moet het uitgangspunt zijn. En dat vraagt een toegankelijke, uitnodigende plek op een centrale locatie.

2016
De activiteiten
beginnen in de
Vredenburgzaal



Een open, laagdrempelige plek waar iedereen welkom is

Werk aan het juiste verhaal

Deel de droom! Neem elkaar mee in het verhaal. Schets steeds het einddoel maar wees helder en reëel over de verwachtingen en hetgeen je zelf te bieden hebt, dat zorgt voor duidelijkheid. Je moet blijven vertellen, vragen en delen. Dat bleken in De Saffier de toverwoorden. Verplaats je in de ander; daarmee voorkom je dat je tegenover elkaar komt te staan. En door steeds te vertellen, te vragen en te delen voelt iedereen zich gehoord en gezien en ontstaat er een wij-gevoel. Zorg dat je zichtbaar bent. Gebruik info-avonden, organiseer een spreekuur, schrijf een nieuwsbrief, informeer via krijtborden. Maar gebruik ook nieuwe media: Instagram en Facebook. Dat werkte goed bij De Saffier. Bemens de receptie en gebruik hen als centraal aanspreekpunt. Zij kunnen vraag en aanbod aan elkaar koppelen en als eerste problemen signaleren. We vragen namelijk best veel van elkaar; participatie is niet vanzelfsprekend. Onttrafel dus deze complexiteit in kleine, behapbare brokjes. Bij bewoners van De Saffier was er in de aanloop veel weerstand. Vertel dus steeds wat 'de winst' is, en dat het alternatief veel minder aantrekkelijk is. Een gouden tip: Werf ambassadeurs! Laat hen het enthousiasme uitstralen en het verhaal steeds positief op de Bühne zetten.

De Partijen

Om alle betrokken tevreden te stellen... een lastige zaak. Veel partijen; veel wensen, veel mogelijkheden maar ook veel obstakels.

Sleutel tot succes

‘Utrecht maken we samen. Dat is het uitgangspunt van de gemeente. Er wordt het een en ander verwacht van burgers in de wijken. En daar is dit initiatief een mooie vorm voor. Ook het zelfsturende karakter past in de visie van de gemeente. Wij faciliteren, maar de bewoners zijn de sleutel tot succes. Sluiting van buurthuis ‘t Bokkie was niet makkelijk. Ook het vertrek van AxionContinu uit het pand wekte veel weerstand bij de bewoners. We moesten dus met z’n allen aan tafel.’

Gemeente Utrecht: (Rick de Kogel)

Samenhang vergroten

‘Als wijkbureau zijn wij faciliterend als het gaat om buurtactiviteiten. Initiatieven uit de wijk ondersteunen we, we brengen mensen en middelen bij elkaar. Zo ook hier. De Saffier is een bijzondere woonvorm. Jong en oud bij elkaar, op een plek die ook open staat voor de buurt. In potentie is dit plan een win-win situatie.’

Wijkbureau (Frits Velthuisen)



Sociaal verantwoord

‘Het past bij ons als organisatie om sociaal en maatschappelijk verantwoord te kijken naar de bestemming van panden. Wij zochten in dit geval ook bewust naar een invulling die meer was dan alleen verhuur. Wij geloven in die meerwaarde.’

Eigenaar Portaal (Reijnder-Jan Spits)

Mensen samenbrengen

‘Als sociaal makelaar is het mijn taak de verschillende groepen in de wijk te ondersteunen en de diverse buurtactiviteiten bij elkaar te brengen en dus ook te koppelen aan De Saffier. Zodat het een levendig buurthuis wordt dat voldoet aan de behoeftes en waar veel mensen gebruik van maken.’

Welzijnswerk Utrecht Vooruit (Jos Bierens)

Bewuste keuze

‘Ik heb bewust voor deze woonvorm gekozen. Ik hou van oudere mensen. Hou van een praatje, wil graag anderen helpen. Heb allerlei ideeën over hoe samen-wonen vorm kan krijgen. Hier in De Saffier gaat het over initiatief nemen, over doen. Dus deze plek past! Inmiddels heb ik hier ook een baan. Ik regel, samen met anderen, de receptie en de communicatie. Een perfect voorbeeld van wonen, werken, ontspannen en ontmoeten.’

Bewoner (Karlijn van den Dungen)

Dichtbij belangrijk

‘Wij bridgeden al jaren hier in verzorgingshuis Tolsteeg. Toen dat ophield te bestaan, konden we gelukkig wel hier blijven. We hebben te maken met oudere mensen, dus het was belangrijk dat de plek dichtbij was en goed bereikbaar. We hebben nu een prachtige zaal. Met alle faciliteiten die we nodig hebben. Natuurlijk hebben we ook met andere groepen te maken. De zalen worden gebruikt door veel partijen. Dat vraagt flexibiliteit, aanpassing en overleg. Dat gaat niet altijd vanzelf, maar met wat goede wil...’

Gebruiker Bridgeclub (Joke Klabbers)

Een Bokkie, dat ben ik.

‘En zal ik ook altijd blijven. We zaten niet te wachten op de sluiting van ons buurthuis. Dat was al meer dan 35 jaar onze plek. Maar ja... We moesten toch weg. Nu dansen we in De Saffier. Iedere vrijdagavond. Met een hapje en een drankje. Gewoon gezellig. De discobol schittert, de muziek gaat aan en dan de voetjes van de vloer. Natuurlijk was het niet makkelijk. We voelden ons niet gezien en gehoord. Niet serieus genomen. En ook niet welkom in het begin. Inmiddels gaat het beter.’

Gebruiker Dansavonden (Willem Eimers)

Bijzonder karakter

‘Met De Saffier zetten we een tijdelijk woonproject neer met een bijzonder karakter. Bewoners geven zelf vorm en inhoud aan het samen-wonen. Wij selecteren bewoners, beheren het pand en faciliteren uiteenlopende initiatieven.’

Verhuurder Socius (Pim Koot)



Even slikken

‘Zes jaar geleden kwamen we hier wonen. Een mooi appartement. Met in het pand ook een verzorgingshuis. Lekker handig, dachten we nog. Met alle voorzieningen en activiteiten in huis waren we dik tevreden. Receptie tot 22 uur, kapper, fysiotherapeut, restaurant en veel te doen iedere dag. Allemaal senioren, dus dat voelde vertrouwd. Maar toen kwam het nieuws. De zieke senioren eruit en de jongeren erin. Veel voorzieningen weg en activiteiten gestopt. Dat was wel even slikken. Inmiddels zijn we gewend. Er is ook veel voor teruggekomen. Veel levendigheid, leuke initiatieven en erg lieve en behulpzame jongeren. Altijd in voor een praatje! Nee, we willen hier niet meer weg...’

Bewoner (Wim Rhebergen)

Zoeken naar verbinding

‘Ik woon hier al vanaf het begin. Het leek me ideaal; jong en oud samen. Veel activiteiten, veel contact en ruimte voor eigen initiatief. Ik ben beeldend kunstenaar en op zoek naar verbinding. Betrokken bij Artshake, een kunstproject dat hier in De Saffier vorm kreeg. Drie verschillende kunstenaars woonden en werkten hier ieder 6 weken in het pand. Er ontstond kunst met oude en nieuwe bewoners, met buurtgenoten. Ook werk ik voor Huiskamer van de Wijk; een project van verschillende instanties, waarbij we een plek creëren in de wijk waar buurtbewoners naartoe kunnen om elkaar te ontmoeten en om mee te doen aan activiteiten. En dat past natuurlijk perfect bij de opzet van De Saffier.’

Bewoner/Artshake/Huiskamer van de Wijk (Barbara van Beers)

2017
Alle woningen en kamers zijn verhuurd



2018
Het terras zit vol, iedereen loopt binnen, het restaurant wordt druk bezocht door buurt en bewoners. Iedereen ontmoet elkaar en jong en oud wonen er met veel plezier

De Saffier in cijfers

315 woningen

160 wooneenheden
 (verhuurd door Socius)
 155 woningen (verhuurd door Portaal) voorkeur 55 plus, maar daarnaast instroom wachtlijst

Socius:

49 onzelfstandige kamers
 111 zelfstandige studio's
 5 bouwlagen

Huurprijzen

tussen 365 - 775 euro

Centrale voorzieningen (beheer Socius):

- receptie (tot 18 uur)
- kapper
- restaurant (in ontwikkeling)
- zalen (aparte beheerstichting)
- kantoren

Twee grote zalen geschikt voor diverse activiteiten. Te gebruiken door bewoners en te huren door derden

Buurtteam 1x per week spreekuur
 Portaal 1x per week spreekuur

Colofon

Een productie van kernteam
 De Saffier/Ruimte voor de Buurt

Coördinatie: Monique Waarts

Fotografie: Marike van Pagée

Ontwerp: Nynke Hylkema (Het Wonderlab)

Tekst: Anneke Gilsing (Schrijflost)

Met ondersteuning van de gemeente Utrecht

