

Wim Schraven, Nederlands eerste 'huisvestingsadviseur welzijn, wonen en zorg'

'Creatief denken leidt tot bijzondere oplossingen'

"De zorg van de toekomst is onze zorg van nu. Aan ons de taak om ruimte en aspecten van welzijn te creëren, zodat mensen prettig kunnen wonen en senioren een goede verzorging genieten", zegt Wim Schraven. In de Nederlandse bouwwereld is hij de eerste huisvestingsadviseur welzijn, wonen en zorg. Zijn werkgever, Hendriks Coppelmans Bouwgroep BV in Uden/Eindhoven, zag drie jaar geleden al dat er grote behoefte was aan deze expertise. "Wij denken niet in muren en stenen, maar in huisvestingsoplossingen voor mensen", vervat hij hun visie.

Wim Schraven was vele jaren werkzaam binnen de corporatiewereld en zorgsector, waarvan de laatste jaren als directeur van een woningstichting en een aantal zorgcentra. Tegenwoordig zit hij aan de andere kant van de onderhandelingsstafel. "Onze taak is huisvesting te bieden aan mensen met een functiebeperking. Zij zijn onze opdrachtgevers.



"In onze visie staat de mens altijd centraal, ook bij dit transformatieproject van kantoor naar zorginstellingen.

Vanuit mijn verleden ken ik hun wensen en mogelijkheden. Maar nog meer de onmogelijkheden van de zorgsector. Vaak zat ik als 'bouwpastoor' voor de zorgorganisatie mee aan tafel op zoek naar oplossingen om een nieuwbouw, uitbreiding of renovatie haalbaar te maken. Die kennis en ervaring breng ik nu graag in, om samen met zorginstellingen en corporaties de huisvesting van mensen te realiseren of te verbeteren. Ik ken de wet- en regelgeving en beschik over netwerken om partijen bij elkaar brengen. Op die manier kun je projecten veel sneller en efficiënter tot uitvoering brengen, binnen beschikbare taakstellende budgetten."

HUISESTER

Hendriks Coppelmans heeft vestigingen in Uden en Eindhoven. Het primaire werkgebied bestrijkt Noord Brabant, Limburg en Zuid Gelderland. De Brabantse bouw- en ontwikkelaar is al vele jaren actief als huisvester binnen de woon- en zorgsector.

Schraven: "Wij gebruiken bewust niet het woord bouw-er. Wij zijn een huisvester, met als motto: 'Elkaar de ruimte geven'. Wij denken in oplossingen, niet in problemen en vormen een innovatieve en welkome aanvulling op het kennispotentieel van corporaties en zorgorganisaties. Daarbij vervullen we graag de rol van co-ontwikkelaar, als ondersteuning van hun eigen organisatie".

ADVIES EN ONTWIKKELING

Hendriks Coppelmans biedt ondersteuning in financiering en wet- en regelgeving. Zij adviseert, onderzoekt de markt, verzorgt planontwikkeling, risicoanalyses, voert haalbaarheidsonderzoeken uit en stelt exploitaties op. Zij coördineert processen, voert zo nodig overleg met overheden en verzorgt aanvullende subsidieaanvragen. "Wij spreken de taal van de zorg en de corporatiewereld, begrijpen het jargon, beschikken over een riant netwerk en diverse oplossingen voor de actuele zorgproblematiek onder andere op het vlak van boekwaarde. We denken over welzijn in een veel breder kader en



"In onze visie transformatieproject kantoor naar wooneenheden staat de mens altijd centraal."

geloven in multifunctionele, genormaliseerde woonprojecten waar verpleging, eerstelijns hulp en commerciële functies zijn samengebracht. Zoals we ook geloven in levensloopbestendig wonen, zodat mensen wanneer ze ouder worden niet hoeven te verhuizen", aldus Wim Schraven.

BETAALBAAR ZORGWONINGCONCEPT

"Eén van onze sterke punten is bouwen zonder mensen uit te plaatsen. Tijdelijke huisvesting in de klassieke vorm kost handen vol geld. Dat kan heel anders. Hendriks Coppelmans ontwikkelde het 'Zorgwoningconcept', gericht op het realiseren van nieuwbouw-zorgwoningen al dan niet in combinatie met revitalisering van bestaande gebouwen. Het innovatieve concept steunt op permanente, zelfstandige bewoonbaarheid, eenvoudige stedenbouwkundige inpasbaarheid, korte bouwtijd en betaalbaarheid. Met een basis zorgunit van 70 m² voor 75.000 euro biedt het concept de mogelijkheid om mensen tijdens de nieuwbouw budgetneutraal te huisvesten en dat blijkt voor veel zorgaanbieders een echte uitkomst. De woning is als zelfstandige wooneenheid functioneel en voldoet aan alle eisen van Woonkeur. Daarmee realiseren we een zeer bruikbare levensloopbestendige woning afgestemd op de individuele wensen van de gebruiker."

OPTOPPEN

Een andere innovatieve oplossing die Hendriks Coppelmans de zorgsector kan bieden is optoppen, het aanbrengen van één of meerdere bouwlagen op een reeds bestaand gebouw. De grond in Nederland is schaars en duur. Om de exploitatie van een project rond te krijgen, moeten we steeds vaker in de hoogte bouwen. Zo verzorgde Hendriks Coppelmans het optoppen van tien seniorenwoningen met steunpunt in het Udense kerkdorp Odiliapeel. Op het bestaande complex is met behulp van lichtgewicht geprefabriceerde houtconstructie een nieuwe woonlaag gebouwd. Voor deze creatieve oplossing werd gekozen, omdat er onder de sterk



Een hedendaags woonzorgcomplex, risicodragend ontwikkeld en gerealiseerd door Hendriks Coppelmans in samenwerking met een lokale zorgaanbieder en corporatie.

vergrijzende dorpsbevolking grote behoefte was aan seniorenwoningen en een nieuwbouwplan elders in de kern afketste op de milieuproblematiek. Het werd een gecombineerd renovatie- en optopproject waarbij de bewoners gewoon in hun huizen konden blijven wonen. Ze genoten zelfs van de drukte en waren na enige tijd goede maatjes met de bouwvakkers. Ondanks dat het proces zeer ingrijpend was, is het tot volle tevredenheid verlopen. Door toerekening van de grond aan het dubbele aantal woningen en het achterwege blijven van tijdelijke huisvesting werd het ook exploitatietechnisch een zeer goede oplossing.

PARTNER

Bovenstaande voorbeelden benadrukken dat Hendriks Coppelmans een innovatieve sparring partner is in het meedenken en zoeken naar oplossingen bij huisvestingsvraagstukken. "In onze hele organisatie staat een integrale aanpak centraal en maatwerk voorop. Dienstverlening voor mensen en door mensen, dat is onze motivatie."

**HENDRIKS
COPPELMANS**
BOUW EN ONTWIKKELING

Elkaar de ruimte geven.

Is uw interesse gewekt? Neem voor vrijblijvend advies contact op met onze sector advies en ontwikkeling, Wim Schraven: 0413 - 26 48 33 of 06 - 22 50 29 81 (e-mail: bouwgroep@hendrikscoppelmans.nl)