



*MEER BEREIKEN
MET MINDER*

*“1 ons welzijn,
voorkomt een kilo zorg
en 1 schep naoberschap,
levert een berg welzijn.”*



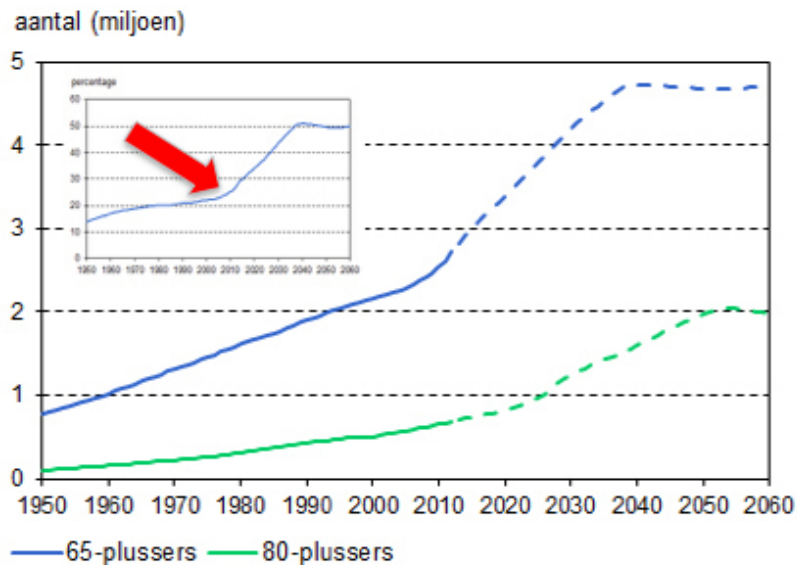
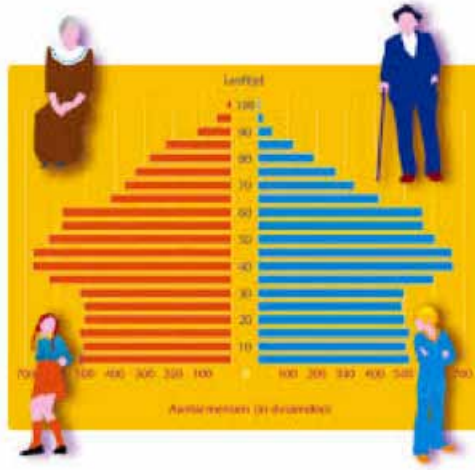
INLEIDING

De enorme **impact van de vergrijzing** wordt nu pas duidelijk. Door de stelselherziening in de zorg is dit een actueel inhoudelijk en budgettair **probleem van de gemeente**. Bij de gemeente kan dit omvangrijke vraagstuk alleen worden aangepakt door een nauwe samenwerking tussen de sectoren Wonen, Zorg, Vastgoed, Wijkzaken en Financiën. Zij moeten niet alleen samenwerken, maar ook vooruitkijken.

Graag presenteren wij het Knarrenhof-concept. Er zijn al honderden geïnteresseerde en leden in het land en diverse grondposities. Wij hebben een Stichting opgericht die bestaat uit meerdere verenigingen met eindgebruikers. Wij werken **met de doelgroep zelf in plaats van voor de doelgroep**. Met ons zelfredzaamheidsconcept borduren we voort op de oude zorgwijsheid: ‘1 ons welzijn, voorkomt 1 kilo zorg’. Wij voegen daar aan toe: ‘1 schep naoberschap, levert een berg welzijn’.

Hier ons aanbod!

WAAROM EEN KNARRENHOF?



De termen vergrijzing en ontgroening zijn abstract.

Daarom de volgende feiten:

- Over 23 jaar is de helft van alle huishoudens **60 jaar of ouder**, momenteel is 25% van alle huishoudens 60 jaar
- In 2010 was het **omslagpunt** waarbij de babyboomers 60 jaar werden. Vanaf dat moment is er een trendbreuk te zien in de cijfers
- Het merendeel van de **zorgkosten** worden besteed aan en door ouderen
- Nog harder dan de vergrijzing neemt het **aantal eenpersoonshuishoudens** toe, er zijn al (niet-studentensteden) waar dit nu al bijna 50% van alle huishoudens uitmaakt
- Met de toename van het aantal (oudere) single-huishoudens neemt ook het risico op **eenzaamheid** toe

- Er is een directe correlatie tussen eenzaamheid en gebruik van de **eerstelijnszorg**
- Eenzame mensen zijn duurder in de zorg en hebben significant **hogere risico's** op gebied van dementie en sterfte
- **Mantelzorg** is een goed idee, maar niet direct voor de familie. Wij hebben het al aan honderden geïnteresseerden gevraagd. Hoeveel van jullie hebben kinderen (ca 2/3), binnen 30 km (ongeveer 1/3) die tijd hebben voor mantelzorg? Uiteindelijk heeft dan nog ongeveer 1/6 (15%) de vingers omhoog
- Als wij vragen wie wel eens een aardige buurman of buurvrouw helpt steekt eigenlijk iedereen de vingers op. Daarom noemen wij het ook '**noaberschap**', en dat is dialect voor goed nabuurschap of ouderwets burgerfatsoen
- Het mobiliseert **positieve energie**, het is heel inspirerend en het **reactiveert mensen**.

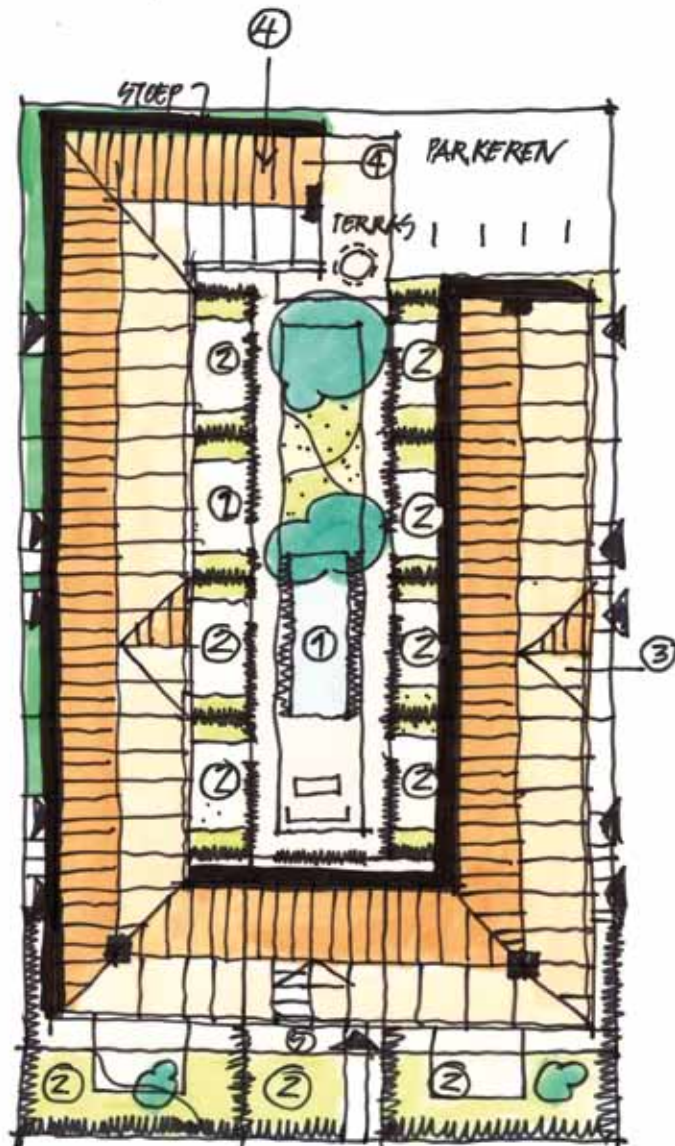
WAT IS HET CONCEPT VAN HET KNARRENHOF?

Het concept is: hoe je in de toekomst met elkaar **zo leuk en onafhankelijk mogelijk kunt (blijven) wonen**, ook voor mensen met een smallere beurs. Het concept van deze woning van de toekomst bestaat al 700 jaar. Vanaf 1200 kwamen er hofjes in Middeleeuws Nederland. Vaak begonnen ze als pelgrims- of gasthuizen, later werd het ook een plek voor ouderen.



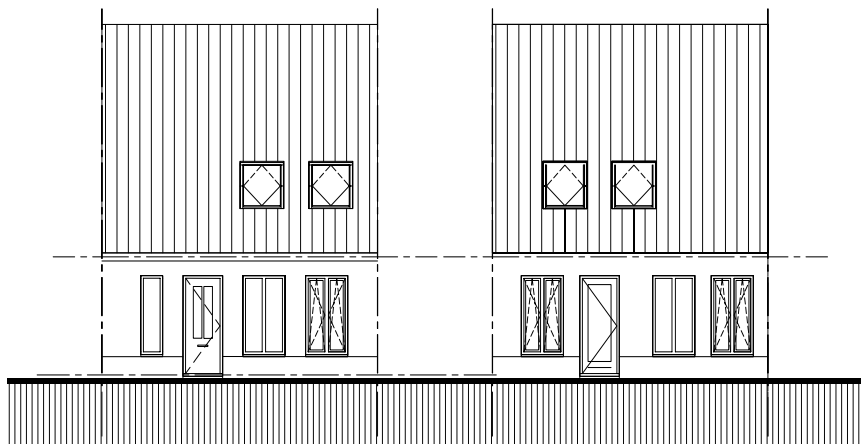
Maar hoe mooi en betoverend deze hofjes ook zijn, het programma en de ontsluiting zijn niet meer van deze tijd. Daarom wordt in het Knarrenhof de entree aan de buitenkant gelegd en heeft iedereen een eigen terras of kleine privé-tuin. Comfort en privacy zijn tegenwoordig immers een groot goed.

SITUATIE CONCEPT



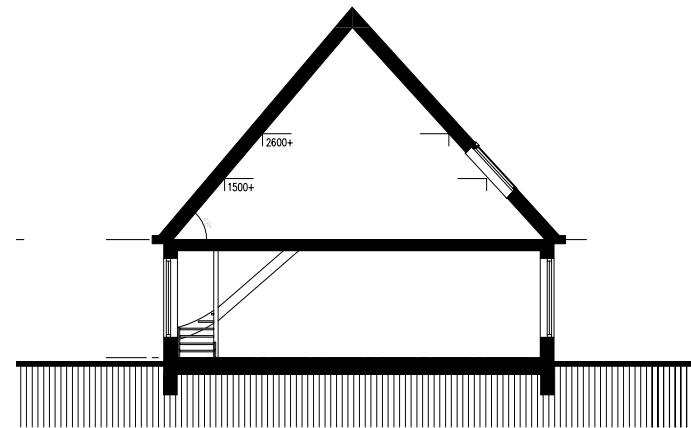
- ① COLLECTIEVE TUIN
- ② PRIVE TUIN
- ③ AF en TOE om KOPGEVEL
- ④ COLLECTIEVE ZIT, TERRAS OP DE ZON
- ⑤ INCIDENTEEL EEN DAKKAPTEL



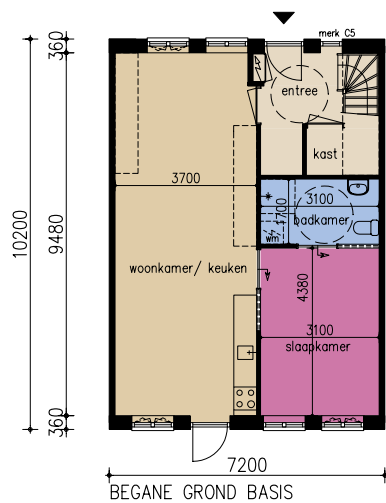


VOORGEVEL

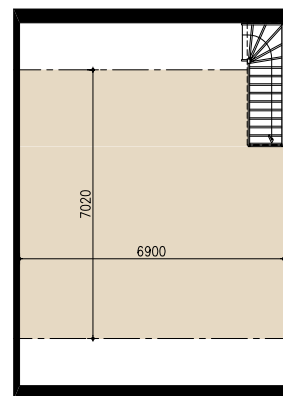
ACHTERGEVEL



DOORSNEDE



BEGANE GROND BASIS



VERDIEPING BASIS

BOUWKUNDIG

De woningen zijn zo slim doordacht, dat alle wezenlijke functies op de begane grond liggen. Er zijn geen drempels, er is vloerverwarming met mogelijkheid tot koeling wat zeer onderhoudsarm en energiezuinig is. Allemaal zodat je zo lang mogelijk zelfstandig kunt blijven wonen. In de grondgebonden variant is er ook sprake van een bovenverdieping. Veel van onze jongere leden kiezen ervoor om eerst boven te slapen. Beneden hebben ze daardoor dan een grotere woonkamer.



ZORG

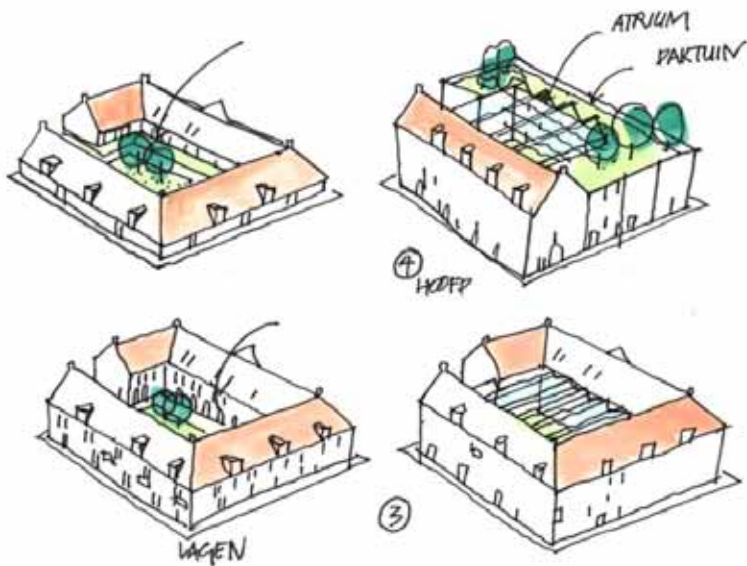
De plattegrond is zo ingericht dat je beneden kunt slapen en dat je zo lang mogelijk zelfstandig kunt blijven wonen en eventueel zelfs thuis verpleegd kunt worden. Niet alleen de plattegronden, maar ook de positionering van de stopcontacten en het formaat van de (grotere) ramen heeft dit doel. Onze woningen zijn ook veel breder dan een normale woning. Dit alles kan de WMO-instroom en andere zorgkosten fors beperken. Maar ook op sociaal-emotioneel vlak is er winst, mensen blijven langzelfstandig en hoeven niet meer te verhuizen.

MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD ONDERNEMEN

Toch zijn onze woningen nauwelijks duurder dan anderen, ondanks dat er veel meer kwaliteit en dure elementen in de woningen zijn verwerkt. Dat komt omdat onze organisatie een onafhankelijke stichting is met een aantal zeer ervaren en bevlogen mensen. Wij zijn niet winstgedreven maar zoeken ongebonden altijd naar de beste 'afspraken' in prijs en kwaliteit voor onze leden. We zetten onze kennis en kunde in om voor onze deelnemers zo goedkoop mogelijk te kunnen wonen.

RUIMTELIJK

Wat we meenemen uit de historische hofjes is de veiligheid en beslotenheid van een gezamenlijke binnentuin. Hier is altijd wel een plekje in de zon te vinden. Daarnaast hebben we een gemeenschappelijke activiteitenruimte waar eventueel ook zorg verleend kan worden. Voor de grotere steden hebben we ook gestapelde versies van het Kaneerenhof ontwikkeld. Ook een appartement met daktuin is mogelijk.





ARCHITECTONISCH

Qua architectuur zijn de mogelijkheden onbegrensd. Op dit moment hebben we diverse stijlen al uitgewerkt. De wens van de groep, de eisen vanuit de omgeving en het overleg met de gemeente bepalen welke stijl we kiezen. Van zeer romantisch en historisend tot ultra strak en modern. De gebruiker bepaalt.

SOCIAAL

Het allerbelangrijkste in ons concept is het sociale aspect. Mensen vormen gezamenlijk een nieuwe gemeenschap van gelijkgestemden. Uit andere projecten blijkt dat dit losstaat van het inkomen of opleidingsniveau. Al snel ontstaan ook subgroepen op het gebied van hobbies en interesses. Met elkaar maken we afspraken waar we ons aan willen houden.



ORGANISATIE

Het Knarrenhof is ontstaan door een idee van een burger. Deze dame, Liedeke Reitsma, vroeg aan Peter Prak (toen werkzaam voor gemeente Zwolle) waarom de gemeente Zwolle niets voor ouderen met een smallere beurs deed, bijvoorbeeld in de vorm van hofjes. Dit is inmiddels 5 jaar geleden. Liedeke woont nog steeds in dezelfde sociale huurwoning in Zwolle. Peter heeft Eerde Schippers als partner-architect betrokken en samen hebben ze het concept Knarrenhof verder uitgewerkt. Deze drie initiatiefnemers zijn nu samen het onbezoldigd bestuur van de Stichting Knarrenhof Nederland. Feitelijk is de Stichting de belangenbehartiger voor de verschillende verenigingen onder haar, met als doel om voor haar doelgroep de meest optimale prijs/kwaliteitsverhouding te bewerken bij woonconcepten van het Knarrenhof.

Op dit moment zijn er onder de Stichting al meerdere Knarrenhof-verenigingen actief in Nederland (o.a. Zwolle, Hardenberg, Amersfoort). Elke vereniging heeft een eigen onafhankelijk bestuur samengesteld uit de leden van de vereniging. De Stichting werkt samen met het bestuur en haar leden aan totstandkoming van de projecten.





SAMENWERKINGSPARTNERS

We werken samen met een groot aantal gemeenten met enthousiaste en betrokken bestuurders en managers. Daarnaast werken we samen met zorgverzekeraars, beleggers, pensioenfondsen, landelijke hypotheekbemiddelaars, zorgpartijen, aannemers, aanbieders-websites. Nadrukkelijk waken wij ervoor om niet met één partij samen te werken, omdat wij ervan overtuigd zijn dat onafhankelijkheid uiteindelijk de beste deal voor onze leden oplevert.

LEDEN EN GEÏNTERESSEERDEN

Landelijk hebben zich al meer dan 900 geïnteresseerden bij ons gemeld. Ruim 300 betalende leden in drie gemeenten zijn bij ons aangesloten. Regelmatig bevragen we onze leden door middel van internet-surveys. Daaruit komt een aantal opmerkelijke zaken naar voren:

- Het merendeel is sociaal erg actief en doet vrijwilligerswerk
- De jongste is 41 en de oudste 89
- De gemiddelde leeftijd is 59,5 jaar (dus jonger dan veel mensen denken), men wil op tijd zijn om de 3e levenshelft goed te kunnen organiseren
- Een relatief groot aandeel (in Zwolle bijvoorbeeld 20%) van de leden komt uit de verpleging en dan met name uit de ouderenzorg. Dit is beslist geen toeval.





Er zijn verschillende manieren hoe we te werk gaan, vaak gaan ze ook samen op

1. VIA GEÏNTERESSEERDEN

Er melden zich mensen via diverse websites, bestaande leden en social media. Op het moment dat we minimaal 10 geïnteresseerden hebben, starten we en gaan we op zoek naar grondposities.

2. VIA BESTUUR/GEMEENTE/GRONDEIGENAAR

We raken in contact met enthousiaste en bevlogen mensen die graag dit concept ook in hun gemeente gerealiseerd zien.

3. LOCATIE-SCAN

We zoeken naar een geschikte plek. De kleinste hof met eengezinswoningen kent een footprint van 1.600 m². Voor een appartementvorm kan een kleinere footprint volstaan. De grootste locatie tot nog toe is 1,2 ha. Hierop komen drie hofjes. De enige harde eis is de nabijheid (max 1.500 m) van een winkelcentrum of supermarkt.

Willen de bewoners daadwerkelijk lang zelfstandig en (fysiek) actief blijven, dan is een winkel op rollator-afstand van groot belang.

4. CROWDSOURCING

Zodra er zicht is op een locatie gaan we mensen werven ('crowdsourcing'). Omdat de kansen voor een Knarrenhof in dit stadium serieus worden, richten we een vereniging op. We willen onze leden en bestuur niet aan het werk zetten als er geen sprake is van een reële kans.

5. PROGRAMMA'S VAN WENSEN

In deze stap gaan we met de betrokken mensen praten. In een individueel gesprek brengen we samen de wensen en eisen in beeld.

6. RESERVERINGS-OVEREENKOMST

Uiteindelijk resulteert dit in een reserveringsovereenkomst op basis waarvan de vervolgstappen worden ingezet.

HOE VERDER?

Graag komen we in contact met mensen die het Wonen-Zorg-Vastgoed verhaal in portefeuille hebben om te kijken of er ook bij u behoefte is aan een Knarrenhof. Wij hebben daarbij de volgende vragen:

1. **Bent u enthousiast** over dit concept? Of kent u mensen die hiervoor enthousiast zouden kunnen worden?
2. Kan dit ook bij u? **Kent u locaties** of mensen met locaties?
3. Vindt u het leuk om met ons een **afspraak** te maken?

Wij kunnen u verklappen dat het een zeer zingevende manier van werken is. Onze ervaring leert dat een bevlogen integraal denkende bestuurder van enorm belang is voor de kansen van het concept. Wij horen graag van u!



Op veel plekken in het land worden Knarrenhofjes gerealiseerd.

(stand september 2015)

Stichting Knarrenhof

www.knarrenhof.nl

info@knarrenhof.nl

06 - 388 211 62



[@knarreprak](https://twitter.com/knarreprak)

[@knarrenhofjes](https://twitter.com/knarrenhofjes)