



Werkbezoek Hart van Vathorst

18 juni 2021

Danielle Harkes, ZorgSaamWonen



Op een zonnige vrijdag bezoeken we Hart van Vathorst. Joost Smit predikant van de Ontmoetingskerk en Michiel Wijnen van Zenzo Maatschappelijk Vastgoed staan al op ons te wachten.

Het draait om ontmoeting

Hart van Vathorst biedt ruimte aan bewoners van 93 zorgappartementen, 100 plaatsen in het kindercentrum voor kinderen met en zonder een beperking, 900 leden van de kerkgemeenschap, 150 vrijwilligers en 250 mensen die er werken. Er is een restaurant, een bakkerij, een advies- en behandelcentrum, een zorgtechnologie lab en een centraal plein. De dragende organisaties zijn de kerk, twee zorgpartijen Sprank en Accolade Zorg, het kindercentrum Bzonder en woningcorporatie de Alliantie.

Het draait om ontmoeting in Hart van Vathorst. Joost Smit kan het niet genoeg benadrukken. 'De ontmoeting ontstaat hier omdat er veel verschillende mensen wonen én er veel mensen komen die hier iets te doen hebben'. Het gebouw en het gebied zijn zo ingericht dat mensen elkaar toevallig ontmoeten. Ze zien elkaar in de kerk, in het restaurant, in het winkeltje, de werkplaatsen of bij de wijkmaaltijden. Er ontstaat laagdrempelig contact. Ze nemen elkaar mee naar activiteiten, gaan samen iets doen of worden vrijwilliger. Het is de essentie van wat Zenzo Maatschappelijk Vastgoed wil bereiken met hun projecten. 'Projectontwikkeling is een technisch vak. Wij kunnen meer betekenen als we de juiste functies samenvoegen. Dat is wat ons drijft. We willen geen zorgeilanden ontwikkelen maar functies mixen zodat we toevallige ontmoetingen creëren', zo vat Michiel Wijnen de missie van Zenzo samen.

Samenwerking

Hart van Vathorst vierde in maart 2021 haar vijfjarig bestaan. Het startpunt van het project ligt bij een vastgoedondernemer met vijf kinderen waarvan er twee een beperking hebben. Hij woonde in de wijk en wilde dat al zijn kinderen gewoon in de wijk konden opgroeien. Hij startte een kinderdagverblijf voor kinderen met en zonder een beperking. Zo begon het project dat al snel breder werd. Twee zorgpartijen haakten aan; één voor ouderenzorg en één voor mensen met een beperking. Ook de kerk die vanaf 2010 in de wijk aanwezig was, haakte aan. De partijen vonden elkaar in het gevoel iets te missen in de jonge wijk Vathorst. Ze wilden vorm geven aan vier kernwaarden: ontmoeten, groeien, het leven delen en geloven. De organisaties delen eenzelfde geloofsovertuiging maar voor bewoners en gebruikers van Hart van Vathorst is het geen voorwaarde. Joost Smit schat in dat een derde deel is aangehaakt vanuit de geloofsidentiteit, een derde spreekt het aan en een derde deel heeft geen binding met het geloof.

De kerk is eigenaar van een vierde deel van het gebouw, de woningcorporatie van het overige deel. De andere



organisaties huren van de woningcorporatie. In de samenwerking is niet alles van te voren helemaal dichtgetimmerd met name de exploitatieovereenkomst voor de centrale hal stond nog niet vast. Achteraf bezien vindt Joost dat goede samenwerkingsafspraken tussen de partijen beter aan de voorkant gemaakt kunnen worden. Nu heeft dat in het proces nog wel eens spanning opgeleverd. De vier organisaties hebben twee personeelsleden in dienst; een coördinator vrijwilligers en een medewerker voor de communicatie en PR. De locatiemanagers van de vier organisaties runnen samen het complex.

Lessons learned

Hart van Vathorst is gebouwd voor ontmoeting en verbinding. Al vijf jaar lang lukt het de organisaties om het ook zo te laten werken. Iedereen voelt het als je binnenstapt. Het is een levendige omgeving waar iets gebeurt tussen mensen. Hoe krijgen ze dat voor elkaar. Joost Smit en Michiel Wijnen delen hun leerervaringen

Ontwerp zo dat je elkaar niet los kunt laten. De kerk heeft bijvoorbeeld geen eigen koffieruimte dus kan niet los van de andere organisaties. Bij de tandartspraktijk is dat niet goed gegaan. Die heeft een eigen entree gekregen in het ontwerp waardoor bezoekers niet meer door de centrale hal gaan. Dan mis je kansen op ontmoeting. Bij de verloskundigenpraktijk gaat het wel goed. Tijdens de zwangerschap komen de vrouwen via de hal naar de praktijk, de bijeenkomsten na de bevalling worden in de kerkzaal georganiseerd en vervolgens blijven de moeders Hart van Vathorst gebruiken als trefpunt voor hun koffieochtenden.

Verbinden is mensenwerk. Joost Smit is daarin een belangrijke factor. Hij is dagelijks aanwezig en spreekt veel mensen. Zelf zegt hij daarover: 'Hier is het de kerk maar ergens anders kan het een andere partij zijn. Als je maar mensen hebt die intrinsiek gemotiveerd zijn om contact te maken en steeds op zoek zijn naar kansen om mensen en activiteiten in en om het gebouw te krijgen. Voor ons is het een onverwacht succes dat wij als kerk gedurende de hele week zichtbaar zijn en niet alleen op zondag.'

Een belangrijk leerpunt zijn de kosten van het centrale deel. De keuken is heel professioneel maar daardoor wel een behoorlijke kostenpost. In nieuwe projecten probeert Michiel Wijnen de kosten van de ontmoetingsruimte te verwerken in de stichtingskosten. Dat maakt de exploitatie makkelijker. Bij Hart van Vathorst blijft het een zoektocht naar de beste manier. De zorg is eigenlijk niet de meest geschikte partij om de horeca te runnen maar ook een meer commerciële partner bood geen oplossing. Die werkwijze maakte de organisaties klant bij elkaar en dat paste niet goed bij het karakter van de samenwerking.

Als laatste leerpunt noemt Michiel Wijnen dat er in Hart van Vathorst nog met specifieke zorgplattegronden is gewerkt. Inmiddels neemt Zeno de woningplattegrond als uitgangspunt en past de zorg daarin met bijvoorbeeld de eisen van Woonkeur.

Vanwege corona kunnen we niet in het gebouw bij de organisaties op bezoek maar een rondje rond het gebouw geeft een mooie indruk van de verbondenheid van functies. En voor het gevoel bij Hart van Vathorst raden de deelnemers aan dit werkbezoek aan om zeker het filmpje te bekijken.

Video

https://www.youtube.com/watch?v=Dm6LboApinU&ab_channel=AccoladeZorg