

Dromen over een passief gebouw

‘Het start allemaal met een droom.’ Aan het woord is bestuurder Bert Blaauw van Stichting KleinGeluk, een zorgorganisatie voor ouderen in Apeldoorn. Zijn droom is het creëren van een woonomgeving waar iedereen kan leven zoals die wil, ongeacht zijn of haar zorgvraag. ‘Vrijheid & veiligheid en vernieuwend & verantwoord staan bij KleinGeluk voorop bij het bieden van zorg en dagelijks welzijn.’ Dit vormde het uitgangspunt voor het nieuwe woonzorgcentrum Veldhuis, in het centrum van Apeldoorn. Om de droom toekomstbestendig te maken, is het pand passief gebouwd. Dit maakt het nieuwe gebouw van KleinGeluk duurzaam, een droom voor toekomstige generaties.

Veldhuis is een huis voor ongeveer 170 bewoners met een Wlz-indicatie. De duurzame bouwstijl behoudt het comfort van deze bewoners en draagt bij aan een gezonde leefomgeving ook op lange termijn. Blaauw: ‘We wilden een woonzorgcentrum realiseren volgens een vernieuwend concept, duurzaam en toekomstgericht gebouwd en ingericht. De duurzaamheid van het gebouw gaat hand in hand met kwaliteit van leven voor de cliënt: de klimaatbeheersing is van hoog niveau, waardoor het wonen en verblijven in het gebouw in hoge mate bijdraagt aan kwaliteit van leven.’

Het passiefhuis-concept is gebaseerd op een goed geïsoleerde schil die in de winter alle warmte binnenhoudt en in de zomer de hitte juist buitenhoudt. Er wordt geen gebruik gemaakt van gas of een warmtepomp en de energievraag is zo laag mogelijk. De energie die het gebouw wel gebruikt, wordt zoveel mogelijk opgewekt met duurzame energiebronnen bij KleinGeluk. Op het dak liggen bijvoorbeeld een groot aantal zonnepanelen. Hiermee wordt voorgesorteerd op de eisen van ‘Bijna Energie Neutrale Gebouwen’ (BENG). Deze vorm van bouwen is dus duurzaam, bespaart energiekosten en levert een bijdrage aan het tegengaan van klimaatverandering.

De locatie in Apeldoorn bestaat uit 86 woningen en een afgeschermd binnentuin. Alle woningen van circa 45 m² zijn tweekamerappartementen met een eigen badkamer (met infrarood lamp), keuken, energiemeters en een bergkast met ruimte voor wasmachine. ‘Eigen kracht en regie van de cliënt staan bij KleinGeluk voorop. We willen iedere cliënt een volwaardige eigen woning bieden, met een pand dat zoveel mogelijk ruimte geeft voor het maken van eigen keuzes en tot activering aanzet. Met ruimte voor iedere individuele cliënt, alsook ook de mogelijkheid voor ontmoeting in onder meer buurtkamers en via belevingsplekken met activiteiten.’ Zo blijven ouderen volgens Blaauw in hun waarde en behouden zij zo veel mogelijk hun regie.

KleinGeluk heeft voor haar duurzame locatie Veldhuis het certificaat ‘Passief Bouwen’ ontvangen én een award voor verkiezing tot het mooiste en beste gebouw in de categorie ‘overige gebouwen. Blaauw is trots: ‘De lage exploitatie, het heel goede binnenklimaat en hoog comfortniveau maken het tot een geslaagd geheel. Dit zijn belangrijke verdiensten van het investeren in een passief gebouw, waarmee de ambitie van duurzaamheid en toekomstgerichtheid en hiermee het verhogen van de kwaliteit van leven van cliënten goed waar te maken is.’

Het passieve gebouw van KleinGeluk is op 2 maart 2020 officieel geopend, nadat de cliënten er in de week van 17 februari zijn komen wonen. In samenwerking met onder meer vastgoedontwikkelaar FAME is de droom van Bert Blaauw en KleinGeluk daarmee werkelijkheid geworden. Blaauw besluit: ‘Ik zou graag aan andere zorgbestuurders willen meegeven: houd bij nieuwbouwprojecten vast aan wat je belangrijk vindt, ook al wordt het proces er wellicht complexer en langduriger door. Uiteindelijk bereik je zo een beter en toekomstbestendiger resultaat.’



Foto door Jan Noorlander