



*Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Mona Keijzer (vierde van links) brengt een bezoek aan de Waalboog-afdeling bij Living- Inn Nijmegen. © David van Haren*

## **Wordt dit Nijmeegse gebouw de nieuwe standaard bij het oplossen van woningnood? Als het aan de minister ligt wel**

**Wonen in een complex met senioren en jonge starters, waarin ook een vleugel is met een verzorgingshuis: dat wordt wat minister Mona Keijzer betreft op veel meer plekken in het land mogelijk. Naar Nijmeegs model.**

**Eric Reijnen Rutten** 06-01-25, 20:48 **Laatste update:** 06-01-25, 21:33

Over een paar maanden komt ze met locaties in het land waar grootschalig gebouwd kan gaan worden, belooft woonminister Mona Keijzer. En wat haar betreft geldt vanaf nu al overal in het land het uitgangspunt ‘straatje erbij’: bouwen buiten het stedelijk gebied. Op die manier hoopt ze dat er snel meer nieuwe woonruimte bij komt.

Net als met projecten zoals Living-Inn, een nieuw complex in Nijmegen met 370 appartementen, waar de minister deze maandag ging kijken. In dit complex zijn de meeste woningen bedoeld voor ouderen en is er een aparte vleugel zijn 80 zorgkamers voor mensen die 24 uurszorg nodig hebben. Daarnaast zijn er 80 appartementen voor jonge starters.

Wat Keijzer betreft komen er overal in het land complexen naar Nijmeegs model, en snel ook. Of ze daar veel invloed op heeft? „Dat valt best nog mee.”

Wil je elke week Het beste van de Gelderlander (Premium) nieuwsbrief ontvangen via e-mail?

Met gemeenten is onlangs afgesproken dat er woonzorgvisies worden gemaakt, waar plannen zoals Living-Inn onderdeel van uit kunnen maken. Ze zegt ook dat er gewerkt wordt aan een wet die gemeenten eventueel ook kan dwingen dergelijke plannen te maken.

### **Ongekend snel**

Wie denkt dat het Nijmeegse Living-Inn een plan is dat jaren heeft gekost voor er gebouwd kon worden, heeft het mis. „Drieënhalfjaar”, zegt projectontwikkelaar Hendrik Roozen van de Roozen van Hoppe Groep dat er tussen eerste idee en de realisatie van het gebouw zit. „Ongekend snel. Met dank aan de gemeente Nijmegen.”

In dezelfde stad hoopt hij dit jaar te beginnen met de bouw van nóg zo'n complex. Maar wat Keijzer betreft: „Dit soort concepten kun je overal in Nederland gaan neerzetten.”

Door een standaard gebouw met bijbehorende installaties te ontwerpen en dat als concept overal te gebruiken. „Door te standaardiseren kun je versnellen.”

### **Zorg wordt echt een probleem**

Bij Living-Inn is samengewerkt tussen de projectontwikkelaar en zorginstelling Waalboog. Wat zorgverzekeraar Zilveren Kruis betreft, ook betrokken bij het complex, is het Nijmeegse idee een van de antwoorden op de toenemende vergrijzing. „We worden steeds ouder, de toegankelijkheid van de zorg wordt echt een probleem”, zegt bestuursvoorzitter Georgette Fijneman. „Maar wij geloven dat je niet alles met zorg hoeft op te lossen.”

De jonge mensen die in het Nijmeegse complex wonen, kunnen bijvoorbeeld de ouderen helpen. En de vitale ouderen ook hun minder fitte leeftijdgenoten. Daar wordt volop op ingezet, weet ook de 69-jarige bewoner Henk Fröger die in de zorgvleugel verblijft. Zelf wandelt hij wekelijks met wat andere bewoners. „En de jongeren die hier wonen, doen vrijwilligerswerk bij ons.”

Die zijn er ook op geselecteerd, vertelt projectontwikkelaar Roozen. De hagelnieuwe woningen voor starters zitten onder de woontoeslaggrens en door de woningnood onder jongeren was de animo ervoor gigantisch. „We hebben ze daarom laten pitchen: ze moesten vertellen wat ze dachten te gaan doen voor de ouderen als ze hier zouden komen wonen.”

### **Ganghoofd op elke verdieping**

Maar dan nog is het niet vanzelfsprekend dat iedereen die er woont dat ook doet. Daarom is per verdieping een soort ganghoofd - 'schakelaar' genoemd - aangezocht die mensen met elkaar in verbinding stelt. Dat lijkt goed te werken.

„Prachtig”, vindt de minister, die ook onder de indruk is van de vele voorzieningen in het complex. Naast het restaurant, ook te bezoeken voor mensen van buiten, is er onder meer een zwembad, een beautysalon, fysiotherapie en een kinderdagverblijf.

Dat zwembad is ook voor buurtbewoners: er worden al volop zwemlessen aan kinderen gegeven. Bewoners van het complex hebben er hun eigen zwemuurtjes, terwijl er ook ruimte is voor bewoners van de zorgvleugel.

### **Verademing**

Projectontwikkelaar Roozen heeft ook vergelijkbare wooncomplexen in Tilburg en Groningen, maar prijst de gemeente Nijmegen. „De samenwerking met de ambtenaren is een verademing.”

Hij is financieel ook geholpen door Achmea Real Estate, dat net als Zilveren Kruis behoort bij Achmea, die 80 zorgwoningen en 28 levensloopbestendige woningen in het complex heeft gekocht. Investeringsdirecteur Boris van der Gijp wil nog veel vaker gaan investeren in dergelijke projecten. „De minister kan zorgen voor locaties en versnelling van de procedures.”

En een lagere overdrachtsbelasting, zo is zijn pleidooi. „Is al geregeld”, stelt Keijzer. „Heb ik twee maanden na mijn aantreden al voor elkaar gekregen. We gaan vaart maken.”