



Thuis in het Verpleeghuis

Waardigheid en trots op elke locatie

Topaz trekt personeel aan met betaalbare woonruimte



Stel je hebt een pand leegstaan omdat het niet meer tegemoetkomt aan de zorgbehoefte van je bewoners. Wat te doen: verkopen, renovatie, nieuwbouw? Topaz besloot anders en maakte locatie Groenhoven – gelegen in het historische centrum van Leiden – een logisch onderdeel van hun arbeidsmarktcampagne: Bed & Baan. Waar vroeger bewoners hun thuis hadden, bevinden zich nu betaalbare studio's voor (nieuwe) medewerkers van Topaz. 'Fijne woonruimte is zo belangrijk.'

Begin 2019 verhuisden de bewoners van Topaz Groenhoven naar Topaz Lakenhof, vertelt communicatieadviseur Bianca Rozendaal. 'Een prachtig nieuw verpleeghuis voor kleinschalige zorg, voorzien van moderne zorgdomotica.' Topaz is er blij mee, maar al snel rees de vraag 'wat te doen met Groenhoven'. Het pand verkopen was geen optie. Want de verwachting is dat de vraag naar verpleeghuiszorg over een aantal jaar weer stijgt. 'Onze bestuurder Edwin Kalbfleisch kreeg toen een briljante ingeving: wij hebben een pand in het centrum van Leiden leegstaan én we zoeken nieuwe medewerkers. Stel dat we in ons pand betaalbare woonruimte voor medewerkers aanbieden. Dat moet toch nieuwe medewerkers aantrekken? Daar zijn we ingedoken.'

Marktonderzoek

Het idee bleek uniek. Bianca: 'Er zijn geen andere zorgorganisaties in Nederland die dit doen. We kennen het concept alleen van vroeger: de zusterflats, waar verpleegsters uit het ziekenhuis woonden.' Topaz liet marktonderzoek doen. Uit het rapport bleek dat de kans van slagen groot was, mits gericht op een specifieke doelgroep. 'Dat heeft te maken met de aard van het pand. De studio's in Groenhoven hebben een badkamer en een kitchenette. De keukens moeten mensen delen. Ook zijn de studio's klein, met 1 of soms 2 kamers. Dat maakt wonen in Groenhoven niet geschikt voor gezinnen. Maar wel voor jonge mensen of mensen die net gescheiden zijn. We zagen genoeg kansen en zijn het gaan proberen. Soms moet je je nek durven uitsteken.'

Nieuw werkproces

Een woonzorglocatie transformeren tot een woonlocatie gaat niet zonder slag of stoot. 'De aanpassingen aan het pand – 2 grote woonkeukens per verdieping – waren eigenlijk nog het makkelijkst', vertelt Bianca. 'Daaromheen moesten we nog heel veel andere dingen regelen. Denk aan overleg met de gemeente, met een vastgoedbeheerder, met de wijkbewoners, met de ondernemingsraad, de cliëntenraad, de raad van toezicht. Ook moesten we een heel nieuw werkproces inrichten voor de verhuur van de studio's. Daarbij waren de afdelingen personeelszaken, recruitment en financiën betrokken.'



Bianca Rozendaal, communicatieadviseur bij Topaz Zuydtwijck

Gelukzoekers weren

En hoe neem je de verhuur van woonruimte op in een arbeidscontract? En wat doe je als iemand direct weer ontslag neemt? Bianca: 'Daarover hebben we geschakeld met een jurist. We maakten heldere afspraken. Een nieuwe medewerker moet eerst de proeftijd door, voordat hij of zij woonruimte in Groenhoven krijgt. De studio's hebben een aantrekkelijke huurprijs, maar wie uit dienst gaat krijgt huurverhoging. Zo proberen we de gelukzoekers te weren.' Ook staat er een duidelijke einddatum in de contracten. 'Zodat we over 3 jaar kunnen evalueren hoe het gaat. Hebben we de locatie weer nodig voor verpleeghuiszorg of gaan we nog even door met Bed & Baan? Hoe dan ook, medewerkers moeten het zien als een tijdelijk opstapje om vervolgens door te gaan naar andere huisvesting.'

Het hele leven telt

Begin november 2019 was Groenhoven klaar om de eerste huurders te ontvangen. ‘Dat is ook het moment dat we er breed bekendheid aan hebben gegeven’, aldus Bianca. ‘Met een interview met bestuurder Edwin Kalbfleisch in het Leidsch Dagblad, een persbericht, via social media en een eigen website.’ Topaz koos de pakkende titel Bed & Baan voor het concept en legde de link met hun motto ‘het hele leven telt’. ‘Want dat motto geldt niet alleen voor onze bewoners, maar zeker ook voor onze medewerkers. Fijne woonruimte is zo belangrijk. Het heeft effect op hoe iemand in zijn vel zit en dus hoe hij of zij functioneert op zijn werk. En dat merken de bewoners weer.’

Gaandeweg het project verruimde Topaz de doelgroep. ‘In eerste instantie richtten we ons op nieuwe medewerkers, en dan vooral op verzorgenden IG en verpleegkundigen. Voor deze functies hebben we de meeste vacatures én ze zijn het moeilijkst te vervullen. Maar uiteindelijk besloot Topaz de doelgroep te verruimen naar helpenden, psychologen en specialisten ouderengeneeskunde. Vervolgens was het niet meer dan logisch om ook medewerkers die al bij ons werken voor een studio in aanmerking te laten komen. Maar voor een communicatieadviseur zoals ik zijn de studio’s niet bedoeld. Het gaat om zorgmedewerkers.’

Naaktslakken over de vloer

Voor Debby Creutzburg kwam Groenhoven als geroepen. ‘Ik werk sinds april 2018 bij Topaz. Ik kom oorspronkelijk uit Hengelo. Maar daar kon ik geen vaste baan krijgen voor 32 uur per week, hier wel.’ Debby is verpleegkundig coach en kreeg na haar proeftijd direct een vast contract. ‘En toen ging ik op zoek naar woonruimte. Leiden is een gezellige stad, maar een betaalbare woning is niet zomaar te vinden. Ik heb ontzettend veel bekeken, ook in de regio. Dan sta je met 30 anderen in zo’n appartement en moet je maar net geluk hebben. Of er mankeert van alles aan: de badkamer delen met huisgenoten, de cv nog niet aangesloten, geen ramen, noem maar op.’ Uiteindelijk vond Debby een studio in Rijnsburg. ‘Het zag er leuk uit op de foto en ook tijdens de bezichtiging leek het prima. Maar toen ik er eenmaal woonde had ik last van vocht en schimmel, was het lawaai van buiten oorverdovend en lagen de muizenlijkjes achter de tv. In de badkamer bladderde de verf van de muur, er kropen naaktslakken over de vloer. Toen attendeerde mijn leidinggevende mij op Bed & Baan.’



Doos chocolaatjes

Uiteindelijk was Debby de eerste bewoner van Groenhoven. En ze geniet elke dag van haar nieuwe woning. ‘Ik kan hier gewoon een raam opendoen en slaap de hele nacht door. Ik beseft nu hoe belangrijk het is om fijne woonruimte te hebben, waar je je thuis voelt en niet tegen de muren opklimt van ellende. Als er hier iets kapot is, doe ik een melding vanaf mijn computer en komt een van de huismeesters langs. En het is nog goedkoper ook.’ Haar leidinggevende bedankte ze met een grote doos chocolaatjes. ‘Het was zo fijn dat hij meedacht en zich ervoor heeft ingezet dat ik hier kon gaan wonen. Hij heeft nu een blije verpleegkundige! Ik denk dat ik anders terug was gegaan naar Hengelo. Dan maar geen vaste baan.’

Tuin aan het water

Inmiddels heeft Topaz al meerdere nieuwe medewerkers binnengehaald voor wie woonruimte een doorslaggevende factor was. ‘Bed & Baan doet wat we gehoopt hadden’, zegt Bianca. ‘We krijgen veel positieve reacties en publiciteit. Meerdere zorgorganisaties hebben al bij ons geïnformeerd, het wordt met veel belangstelling gevolgd.’ En dan zijn de lente en de zomer nog niet eens begonnen. ‘Dan komt de locatie nog veel meer tot haar recht. Groenhoven heeft een prachtige tuin aan het water.’ Tegen die tijd wil Topaz alle 36 appartementen verhuurd hebben. Ook is het de bedoeling dat er dan weer cliënten wonen op de begane grond en de eerste etage. ‘Er lopen op dit moment meerdere vastgoedprojecten, we moeten dus regelmatig cliënten tijdelijk huisvesten. We verwachten dat er een leuke interactie gaat ontstaan tussen de huurders en de

cliënten. Niet dat we dat gaan opleggen hoor. Maar als je kiest voor de zorg heb je nou eenmaal hart voor deze mensen.'

Ervaring Ilse Bed & Baan

Ilse Boer (29) wilde graag een opleiding tot verpleegkundige gaan doen én ze was op zoek naar betaalbare woonruimte. Ze vond beide in Leiden. 'Ik ben blij dat ik deze stap heb gezet.' [Lees ook over de ervaring van Ilse op de website van Topaz](#)

Door: Ingrid Brons

Meer weten

- Lees meer over [Bed & Baan](#)
- Lees ook [Arbeidsmarktcampagne Topaz trekt gemotiveerde medewerkers aan](#)
- Lees meer over [het thema Arbeidsmarkt](#)

tags:

[Topaz](#) (19), [Vastgoed](#) (25)

thema:

[Arbeidsmarkt](#) (111)