



Thuis in het Verpleeghuis
Waardigheid en trots op elke locatie

Zo bouw je een groen verpleeghuis



Een duurzaam verpleeghuis bouwen, hoe doe je dat? Omring weet er alles van. Hun groene verpleeghuis komt op Texel. De voorbereidingen zijn in volle gang. En ja, het is een spannend traject. Want in aanloop naar de bouw gaat alles totaal anders dan bij de bouw van een 'gewoon' verpleeghuis. Ailin Haijer, programmamanager maatschappelijk verantwoord ondernemen, en projectleider Niels Visser delen hun tips.

Waarom een groen verpleeghuis?

Niels: 'Onze bestuurder Frido Kraanen is daar heel duidelijk over. Als zorgorganisatie moeten we niet alleen zorgen voor onze medewerkers en onze bewoners, maar ook voor onze planeet.' 'Solidariteit tussen generaties speelt ook mee', vult Ailin aan. 'De oudere generatie moet zich medeverantwoordelijk voelen voor een duurzame wereld, net zoals we van jongere generaties een bijdrage in de zorgkosten vragen.' 'En je kunt je hiermee onderscheiden', vervolgt Niels. 'Zorgmedewerkers die duurzaamheid belangrijk vinden, kunnen bewust voor ons kiezen.' Ailin: 'Onze samenleving verandert. Wij willen niet afwachten, maar zelf aan zet blijven. De zorgprofessionals van nu vragen steeds vaker naar duurzaamheid. Maar ook partners waarmee we samenwerken. Met een groen verpleeghuis maken we concreet dat het kan, voor onszelf én de sector.' Want dat het groene verpleeghuis er komt, is zeker. De bouw start in 2023. Ailin en Niels vertellen hoe zij dit voor elkaar kregen.

Omring en Groos! tekenen voor bouw groene verpleeghuis

Inmiddels hebben Omring en het consortium Groos! op donderdag 8 december hun handtekening gezet voor de bouw van het groene verpleeghuis op Texel. Het duurzame verpleeghuis wordt gebouwd in Den Burg en wordt naar verwachting medio 2025 opgeleverd. Er zullen 53 appartementen worden gerealiseerd.



1. Baken het groene speelveld af

Een traditioneel verpleeghuis bouwen gaat volgens een vast stramien, aldus Niels. ‘Je hebt een programma van eisen, een architect maakt een ontwerp en daarmee stap je naar een aantal aannemers. Degene met de beste prijs en/of kwaliteit mag het bouwen.’ Bij het groene verpleeghuis op Texel ging het totaal anders. ‘We hebben eerst onze ambities op papier gezet’, zegt Ailin. ‘We wilden de markt uitdagen op basis daarvan een integrale offerte te doen. Dat was een nieuw, groen speelveld, dat we eerst moesten afbakenen.’

2. Formuleer je ambities met mensen uit alle hoeken van je organisatie

Ailin: ‘Want wat is een groen verpleeghuis eigenlijk precies? Is dat een circulair en energieneutraal gebouw of meer?’ ‘We hebben mensen uit de hele organisatie gevraagd om hierover mee te denken’, zegt Niels. ‘Mensen van facilitair, arbo, vitaliteit, finance, positieve gezondheid, noem maar op.’ ‘Onze vaste bouwpartner HevoFame heeft veel ervaring met het bouwen van woonzorglocaties, maar voor onze hoge duurzame en gezonde ambities hebben we hulp gevraagd van adviesbureau Copper8, gespecialiseerd in circulair en toekomstbestendig bouwen’, vult Ailin aan. ‘Zij hebben de brainstormsessies begeleid. Daar kwamen 4 thema’s uit: energie, groen, gezond en sociaal, en circulair.’

3. Maak je ambities concreet

‘Vervolgens hebben we, weer samen met Copper8, onderzocht hoe we de verzamelde ideeën en ambities SMART konden maken’, vervolgt Ailin. ‘Per thema hebben we gekeken welke richtlijnen en certificaten al bestaan. De Sustainable Development Goals (SDG’s) bijvoorbeeld, en de WELL, een standaard voor gezonde gebouwen.’ ‘Ook hebben we bepaald welk niveau we nastreven: hoog, midden of laag’, voegt Niels toe. ‘En of dat ook realistisch is. Daarna hebben we onze ambities naast ons traditionele programma van eisen gelegd. Om zeker te weten dat alle eisen om goede zorg te kunnen verlenen gedekt waren.’

4. Steek je nek uit voor een groen verpleeghuis

Omring trad al vroeg in het proces met het groene verpleeghuis naar buiten. ‘Dat was wel spannend’, zegt Ailin. ‘We hebben ons kwetsbaar opgesteld. We hadden een idee, maar wisten nog niet hoe. Daar hebben we veel reacties op gehad. En ook een prijs mee gewonnen, voor het beste duurzame zorgidee van het ministerie van VWS. Maar het was ook een beetje een stok achter de deur: “nu moeten we het ook echt gaan doen”.’

5. Betrek belangrijke externe betrokkenen op tijd

Ailin: ‘Belangrijke externe betrokkenen als VGZ en de Rabobank hebben we al in een vroeg stadium meegenomen. Ook zij vinden duurzaamheid steeds belangrijker, maar het vraagt wel een andere manier van denken. In de businesscase voor ons groene verpleeghuis kijken we expliciet naar zowel de financiële als de sociale en ecologische waarden. Dat betekent dat de voorinvestering soms hoger is, maar dat je dit later in het proces terugverdient in de exploitatie.’ ‘Misschien gaat het verzuim wel omlaag omdat de omgeving gezonder is, om maar een voorbeeld te noemen’, vult Niels aan. ‘We denken dat we met duurzame materialen investeren in de kwaliteit van leven en vitaliteit. Maar ons groene verpleeghuis moet ook economisch haalbaar zijn. We hebben onze plannen daarom laten doorrekenen door een externe partij.’ Ook intern hielden Ailin en Niels afdelingen nauw betrokken. ‘Als je op zo’n manier bouwt dat de materialen ooit hergebruikt kunnen worden, hoef je niet af te schrijven naar nul. Dat is belangrijke informatie voor de financiële afdeling. Zelf kijken we ook naar de mogelijkheden van hergebruik van tweedehands materialen. En naar gezonde

materialen trouwens. Dat zijn materialen zonder toxische stoffen en materialen die onder goede werkomstandigheden zijn gemaakt.'

6. Werk samen met de markt voor een groen verpleeghuis

En dan komt het moment dat je de markt op moet, offertes moet vragen. 'Ook dat was weer spannend', vertelt Niels. 'Want hebben aannemers wel interesse in zo'n project? Maar we hadden ze echt nodig.' Hij illustreert het met een voorbeeld. 'Als je alles heel goed dichtkit, ben je sneller energieneutraal. Maar dat past niet bij de ambitie dat je alle materialen later opnieuw wilt kunnen gebruiken. Of dat je een prettig binnenklimaat wilt hebben.' Met andere woorden: aan de aannemers de uitdaging om er écht over na te denken en met goede oplossingen te komen. 'En ons te verrassen', aldus Niels. 'Daarom hebben we de aannemers gevraagd om zelf ook samenwerkingen aan te gaan', zegt Ailin. 'Met een hovenier bijvoorbeeld, en een amoveerder. Want we willen de materialen van de school die nu nog op de plek van het groene verpleeghuis staat hergebruiken. Die samenwerking is ook een van de punten waarop we de offertes hebben beoordeeld.' Voor de drie 'consortia' die zich inschreven organiseerde het projectteam dialoogsessies. 'Spannend, want je zet concurrenten bij elkaar. Maar op deze manier kregen ze wel allemaal precies dezelfde informatie. En dat is belangrijk, want wij wilden drie zo goed mogelijke offertes krijgen.'

7. Beoordeel de aanbiedingen zo objectief mogelijk

Ook de beoordeling van de aanbiedingen ging anders dan 'normaal'. 'In een traditioneel bouwproces staat het ontwerp centraal', legt Niels uit. 'Hier niet. De drie consortia hadden wel schetsen gemaakt, maar daar hebben we bewust pas op het laatst naar gekeken. Om niet bevooroordeeld te raken. Ons projectteam heeft de offertes beoordeeld op onze ambities, willekeurig door elkaar, dus niet in vergelijking. En als onze persoonlijke scores verschilden, bespraken we dat met elkaar. Zo kregen we objectieve keuzes.' Ailin: 'Het ging vooral om het scoren van de visie van de consortia. Dus of een integrale offerte hadden gemaakt en onze duurzame ambities hadden geconcretiseerd. En of ze een duidelijk beeld hadden van de organisatie van het proces en het binnen ons gestelde budget bleef. Daar is één aanbieder als beste uitgerold. Dus nu gaan we het vervolgproces in, met als eerste het ontwerp. Dat gaan we samen met onze bewoners en medewerkers doen. Want zij gaan er uiteindelijk wonen en werken.'

Meer weten

- Bekijk het hele [kennisdossier over duurzaamheid](#)
- Lees: [Omring ontwikkelt op Texel het Groene Verpleeghuis](#)
- Doe inspiratie op door de publicatie '[Een duurzame toekomst is een gezonde toekomst](#)' (pdf). Met deze 21 voorbeelden van zorgorganisaties uit het hele land, wil ActiZ je inspireren en enthousiasmeren om ook aan de slag te gaan met duurzaamheid in je organisatie.
- Lees ook: [Aangepaste woonomgeving voor mensen met dementie bij DrieGasthuizenGroep](#)

tags:

[Duurzaamheid](#) (19)

thema:

[Toekomst verpleeghuiszorg](#) (95)