

# Het Ubuntuplein in Zutphen - Een buurt waar ouderen wonen, werken en voor elkaar zorgen



*Nieuwe solidariteit in de derde levensfase. September 2014. In ZorgLab2015 komen pioniers aan het woord die vanuit hun betrokkenheid zoeken naar nieuwe vormen van zorg en samenleven. Hugo Versteeg pleit al ruim tien jaar voor een andere invulling van de zogeheten derde levensfase; de generatie van zestig plussers met een carrière achter zich die een ander evenwicht willen tussen het werk en de invulling van*

hun vrije tijd. Als bestuurslid van de coöperatie Ubuntuplein zet hij zich in voor de bouw van een buurt waar ze samen wonen, werken en zorg delen. De plannen daarvoor zijn in een ver gevorderd stadium. In dit artikel een blik achter de schermen als aanloop naar een serie waarin wij de totstandkoming ervan op de voet volgen.

Op een voormalig industrieterrein aan de noordzijde van het NS-spoor, heeft de gemeente Zutphen de bouw van een gloednieuwe woonwijk gepland: *Noorderhaven*. Het bouwverkeer rijdt er af en aan, links en rechts lege kavels met wervende informatieborden. De eerste appartementen zijn inmiddels bewoond, ze kijken uit op een braak terrein waar een kleine haven gepland is. De oude pakhuizen en fabriekslodsen in de steigers even verderop bieden binnenkort onderdak aan innovatieve ondernemers. Schuin daar tegenover een flat, op de balkons staan opgestapelde verhuisdozen, kratten bier en tijdelijk gestald huisraad van bewoners die er kortgeleden zijn ingetrokken. De eerste contouren van de nieuwe wijk zijn zichtbaar. Wie het treinstation van Zutphen via de achteruitgang verlaat, ziet recht voor zich op ruim honderd meter afstand een rij felgele containers. Ze staan op een kaal terrein, omringd door een ijzeren hekwerk. Deze afrastering markeert het grondgebied waar binnenkort de eerste paal geslagen wordt voor het Ubuntuplein.

*Geen exclusief domein*

Doel van het Ubuntuplein-project is het creëren van een buurt waar oudere generaties zich als een vis in het water kunnen voelen. Geen gated community of resort voor pensionado's, maar een plek voor bewoners die er voor kiezen om midden in de samenleving te staan. En van plan zijn om ook op hoge leeftijd een actief en sociaal leven te leiden. De kiem voor dit plan dateert van ruim tien jaar geleden. In 2004 zocht een groep senioren elkaar vond in hun visie op kwesties als sociale duurzaamheid en zinvol ouder worden. Hugo Versteeg was één van hen. Deze sociale pioniers spraken af hun ideeën uit te werken en ook samen in praktijk te brengen. 'Kijk, dit is het resultaat,' wijst Hugo Versteeg naar een folder met een *artist impression* van de buurt die het moet worden, inclusief plattegronden, technische gegevens en indicaties van prijzen voor het huren en kopen van de beschikbare ruimtes. Het gepresenteerde plan behelst ruim tweehonderd levensloopbestendige woonruimtes en circa 20 kleinere ruimtes die te gebruiken zijn als atelier, werkpraktijk, kantoor of hobbyruimte. En eventueel als gastverblijf voor logés. Er zijn woningen in de sociale- en in de vrije sector, het is een mix van huur, koop- en zorgappartementen. Een heel gevarieerd aanbod, bestemd voor ouderen, ondernemers, jonge gezinnen en mensen die professionele zorg nodig hebben. Er is een grand café gepland, er zijn plekken vrijgehouden voor commerciële ruimtes en een ruim aantal plaatsen wordt gereserveerd waar de alleroudsten terecht kunnen voor verblijf- en verpleegzorg. Dit laatste onderdeel gebeurt in samenwerking met de zorgorganisatie Sutfene. Er wordt nog gekeken naar de mogelijkheid van kinderopvang en eventueel andere voorzieningen voor de jongere generaties. Want in plaats van een exclusief domein voor ouderen, is het experiment in Zutphen juist bedoeld om de buurt zo in te richten dat generaties, jong en oud, wel met elkaar in contact komen. En mogelijk iets voor elkaar kunnen betekenen.

### *Op rollatorafstand*

Het Ubuntuplein-project is uniek voor Nederland. Tot nu toe is nergens op deze schaal een dergelijk breed project door de ouderen zelf ontwikkeld. Al net zo uitzonderlijk is de benadering van de zorg en de eigen invulling die ze geven aan het streven naar participatie en zelfredzaamheid van de nieuwe wmo. Terwijl de achterliggende gedachte van het zorgconcept in Zutphen toch ook weer voor de hand ligt: ze willen er eenvoudigweg voor zorgen dat mensen op oudere leeftijd op een zinvolle, nuttige en gewaardeerde manier kunnen meedoen aan het dagelijks leven. En scheppen daar ook de condities voor. Om dit in de praktijk te

brengen is in de afgelopen jaren uitvoerig van gedachte gewisseld over de behoefte aan zorg, omdat die op oudere leeftijd steeds meer een rol gaat spelen. Zonder voorbij te gaan aan de sterke kanten van mensen op oudere leeftijd. Hugo Versteeg: 'De samenleving is stelselmatig aan het bezuinigen op aspecten die ouderen bij uitstek in huis hebben, namelijk: tijd, aandacht, reflectie, ervaring en wijsheid. Met name in de zorg komt dit steeds meer in gedrang. Mijn ideaalbeeld is de zorg voor mijn moeder. Die had tot op hoge leeftijd een actief en rijk sociaal leven. Met een liefdevol netwerk om haar heen. Dit was tot mijn opluchting opnieuw het geval toen mijn moeder verhuisde naar huize Valkenbosch in Zeist, een verzorgingshuis met professionele begeleiding en heel veel vrijwilligers. Ik vroeg mij wel eens af hoe ze het daar klaarspeelden om met een mager budget van een dergelijke voorziening toch zo'n waardevolle sociale omgeving te creëren. Het antwoord hierop was de voortdurende betrokkenheid van heel veel vrijwilligers.'

Met die wijsheid zijn ze in Zutphen uit gaan zoeken hoe je in een buurtje het samen wonen, werken en voor elkaar zorgen kunt organiseren. Versteeg: 'De uitdaging was om het heel persoonlijk en dicht bij huis te houden. We vonden het bijvoorbeeld belangrijk om er jongere ouderen bij te betrekken die bereid waren zich in te zetten als warme schil rond de alleroudsten. En we zijn op zoek gegaan naar een plek die vlak bij de binnenstad lag, met voorzieningen op rollatorafstand. En een tuin die uitnodigt er iets te doen en anderen te ontmoeten. Want ouderen die actief zijn en hun leven als zinvol ervaren, blijven in de regel langer vitaal en gezond. Bijkomend voordeel is dat ze naar verluid aan het eind van hun leven ook nog eens korter en minder afhankelijk zijn van professionele zorg.' Deze benadering is een herwaardering van de fysieke omgeving en het persoonlijke netwerk in het dagelijks leven van ouderen. Het is ook een andere manier van kijken naar de inzet van professionals en het beoordelen van de kwaliteit van zorg. Of zoals Hugo Versteeg het formuleert: 'De beste professionele thuiszorg biedt nog geen garanties voor een zinvolle, aangename en actieve derde levensfase.'

### *Focus op potentie*

Gesprekken met generatiegenoten bevestigen Versteeg steeds opnieuw dat je bij het betreden van de derde levensfase anders in het leven komt te staan. Met het pensioen in zicht valt voor veel mensen de tijdsdruk en de ballast weg om te presteren op hun werk en steken andere ambities de kop op. Versteeg: 'Het is een

fase waarin het besef groeit dat je nog een heel leven voor je hebt. Tegenover de fysieke teruggang staat dat je meer belangstelling krijgt voor immateriële zaken. Je neemt de tijd voor reflectie en interesseert je voor zaken waar je eerder nooit bij stil stond.' Hierop legt de oud-planoloog een tekening op tafel met een gedetailleerd schema van de drie fasen in ieders levensloop. Hij wijst op de lijnen die kenmerkende veranderingen markeren van de jeugd naar volwassenheid. En daarna de overgang naar de derde levensfase. Versteeg legt uit dat zijn generatiegenoten deze veranderingen doorgaans wel herkennen. En zich de kenmerkende vragen en dilemma's heel goed voor kunnen stellen. Maar betrekken dit niet op henzelf. Versteeg: 'Ze schuiven het voor zich uit als iets waar ze pas veel later mee te maken krijgen. Er kleeft nog altijd een negatief imago aan oud zijn. Dat is overigens niet helemaal uit de lucht gegrepen. Je wordt inderdaad iets minder snel en sommige kwalen komen vaker langs naarmate je ouder wordt. Als gespreksgroep zijn we ons toch vooral gaan focussen op de potenties en uitdagingen die de derde levensfase voor je in petto heeft. En die om te zetten in constructieve plannen.'

### *Filosofie van toewijding*

In 2006 heeft de groep sociale pioniers de krachten gebundeld door de vereniging De Derde Fase op te richten. Ze zijn gaan speuren naar geschikte locaties in de nabijheid van de binnenstad en probeerden medestanders te vinden voor hun plannen. Om te slagen moest het wel een groep van enige omvang worden. En in geen geval een enclave gepensioneerden. Vandaar dat aansluiting is gezocht bij twee al bestaande woongroepen in Zutphen: De Naobers, een vereniging van 50-plussers die zich verwant voelen met de traditie van het nabuurschap. En Rowida, een woongemeenschap van gezinnen die behalve de natuur, het milieu en creativiteit ook de zorg voor elkaar hoog in het vaandel heeft staan. Deze partijen, aangevuld met een aantal ondernemers en een lokale zorgorganisatie, bundelen in 2012 hun krachten in een coöperatie die de naam Ubuntuplein kreeg. Deze exotische naam staat voor een humanistische filosofie uit Zuidelijk Afrika die draait om toewijding en onderlinge relaties. Maar er is wel degelijk ook nagedacht over de zakelijke kant van het verhaal. Het complex wordt gebouwd in collectief particulier opdrachtgeverschap, dit CPO is in handen van de Ubuntuplein -coöperatie. Voor het ontwikkelen van het Ubuntuplein project zit het bestuur van deze coöperatie aan tafel met het bouwbedrijf Heijmans, de zorgorganisatie Sutfene en een drietal architectenbureaus: Negen Graden uit Amersfoort, Van Veen uit Rotterdam en Faro uit Zutphen. Ze werken als partners

aan de totstandkoming van het plan. Is de oplevering eenmaal een feit is, dan neemt de coöperatie het beheer van het nieuwe complex voor zijn rekening.

### *Financiële garanties*

De verwachting is dat de eerste paal in september 2015 de grond in gaat. Maar dan moeten er voor die tijd nog wel een aantal lastige knopen doorgehakt worden. Het grootste struikelblok is zonder twijfel de financiering. De toekomstige bewoners en ondernemers zijn als lid van de coöperatie Ubuntuplein hier rechtstreeks bij betrokken. Tot voor kort ging het vooral over het financieren van de ontwikkelingskosten. Dankzij bijdragen van de provincie Gelderland en de SEV, Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting inmiddels opgegaan in Platform31, kon een procesbegeleider deze taak op zich nemen. Op dit moment moet de Coöperatie de financiering van de investering van ruim 45 miljoen Euro nog rond krijgen. Voor ruim 40 miljoen Euro is een gunstige lening toegezegd, terwijl voor de rest wordt gerekend op een investering door de kopers. Voorwaarde voor die lening is een deposito van tien procent van het leenbedrag, als `proof of own equity` moet de coöperatie bereid zijn om ruim vier miljoen Euro gedurende één jaar op een geblokkeerde rekening vast te zetten. Hugo Versteeg: `Dat bedrag is nog niet helemaal bij elkaar gebracht, maar met vereende krachten moet dat lukken. In het zicht van de haven stranden is geen optie.'

Het zal niemand verbazen dat het in de huidige economische crisis een moeizaam proces is om een financiële dekking te vinden voor de plannen. Om dit te illustreren pakt Hugo Versteeg er een tijdlijn met kritieke momenten die gepasseerd zijn bij. En wijst aan welke banken, beleggingsmaatschappijen, projectontwikkelaars tot en met de Amerikaanse pensioenfondsen zoal aan de onderhandelingstafel hebben gezeten. Terloops merkt Versteeg met gevoel voor understatement op dat de timing beter had gekund. En voegt er op serieuze toon aan toe dat na elke deal die afketst er weer deelnemers zijn die zich terugtrekken. Het goede nieuws is dat zich ook steeds weer nieuwe kandidaten aanmelden. Met zijn rust en optimisme straalt Versteeg, `door de wol geverfd als hij is, vertrouwen uit in de goede afloop. Na een voorbereidingstijd van tien jaar getuigt dit van een enorme dosis geduld en een opmerkelijke lenigheid van geest. Het zou zo maar kunnen dat dit bij uitstek eigenschappen zijn die ook het best gedijen in de derde levensfase.

### *Veerkracht van een tuimelaar*

Op een terras met uitzicht op een blikkerende waterspiegel van de IJssel, vertelt Hugo Versteeg met een mengeling van trots en nostalgie over zijn tijd in Zutphen, hij woont er inmiddels en kleine dertig jaar. Het begon in de tachtiger jaren, hij werkte destijds als planoloog bij een stedenbouwkundig bureau in de Randstad die heel veel opdrachtgevers en belanghebbenden had die wel erg ver weg in het land zaten. Toen er een dependance in Zutphen kwam, besloot de jonge, ambitieuze Versteeg de stap te wagen naar dit schilderachtige vestingstadje. Al snel leerde Versteeg een groep pioniers kennen met wie hij zijn belangstelling voor de antroposofie deelde. In de jaren die volgden deed hij veel bestuurswerk, Hij bemoeide zich intensief met het Vrije School onderwijs in de stad. Van dichtbij maakte hij mee hoe deze IJsselstad, met basisscholen, voortgezet onderwijs, met woongemeenschappen en een alternatieve zorgvoorziening, een vruchtbare bodem bood voor allerlei vernieuwende initiatieven.

Uit ervaring weet hij dat het een lange adem vraagt om een dergelijke voorziening van de grond te krijgen. En een groot incasseringsvermogen. Versteeg: 'Het leek af en toe wel alsof we met blote vuisten op een massieve betonnen muur aan het beuken waren. Wat wij wilden, botste met de beleidsregels en procedures van overheden en instanties. Frustrerend zo veel tijd en energie er in die jaren verspild is aan bureaucratie en rechtlijnigheid van overheidsplannen.' Terugblikkend daarop is het een curieuze speling van het lot dat deze planoloog gaandeweg zijn carrière steeds meer is gaan twijfelen aan de maakbare samenleving en het nut van overheidsplanning. En in al zijn wijsheid tot de slotsom komt dat die planning een echte duurzame vernieuwing juist in de weg staat. Versteeg: 'Wil iets radicaal nieuws echt beklijven, dan is er draagvlak nodig van gelijkgestemden. En een plan dat van onder op komt, moet de tijd krijgen om te rijpen.' Het levende bewijs voor die stelling is misschien wel de lange ontstaansgeschiedenis van het Ubuntuplein-project zelf. Dat nam tien jaar in beslag en moest onderweg de nodige tegenslagen doorstaan. Deelnemers stapten er uit, financiers haakten af, deadlines werden overschreden, de crisis diende zich aan, en toch overleefde de coöperatie het allemaal. Er meldden zich toch steeds weer nieuwe kandidaten. Met de vanzelfsprekendheid van een tuimelaar veert het project na elke tegenslag weer op.

*Voor wie zich verder wil informeren:*

Hieronder een aantal links naar interessante websites en publicaties die tijdens

het gesprek met Hugo Versteeg ter sprake kwamen, of gelieerd zijn aan de onderwerpen die in het artikel ter sprake komen.

Voor een uitgebreidere introductie van het Ubuntuplein:  
<http://www.ubuntuplein.nl/wp>

En de drie samenwerkende organisaties binnen de coöperatie:

- Vereniging De Derde Fase [www.derdefase.nl](http://www.derdefase.nl)
- Vereniging de Naobers [www.woongroepdenaobers.nl](http://www.woongroepdenaobers.nl)
- Vereniging i.o. Rowida voor gezinnen <http://rowida.nl>

Een gastblog van *Hugo Versteeg* bij Aedes Actiz, kenniscentrum wonen en zorg:  
[http://www.kcwz.nl/scenario\\_voor\\_je\\_laatste\\_levensfase](http://www.kcwz.nl/scenario_voor_je_laatste_levensfase)

Voor informatie over De Noorderhaven in Zutphen, stadswijk in aanbouw:  
<http://www.noorderhavenzutphen.nl>

Als koepel de Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk Wonen voor Ouderen:  
[www.lvgo.nl](http://www.lvgo.nl)

En een platform dat aandacht besteedt aan andere combinaties van wonen, werken en zorgen:  
[www.omslag.nl/wonen/woonwerk.html](http://www.omslag.nl/wonen/woonwerk.html)

Op de sites van Platform31 en KCWZ is veel informatie te vinden die direct en indirect te maken hebben met initiatieven van burgers op het snijvlak van wonen, werken, zorgen en ouder worden:

[www.platform31.nl](http://www.platform31.nl) en [www.kcwz.nl/dossiers/lokale\\_kracht](http://www.kcwz.nl/dossiers/lokale_kracht)

Tot slot ter inspiratie een toespraak van Jane Fonda over vitaliteit en ouder worden: *Jane Fonda: Life's third act*

Within this generation, an extra 30 years have been added to our life expectancy — and these years aren't just a footnote or a pathology. At *TEDxWomen*, Jane Fonda asks how we can think about this new phase of our lives.

: