



**STICHTING
SAMEN GROEIT**

PROJECTPLAN HAALBAARHEIDSONDERZOEK WOONLEEGEMEENSCHAP POLDERTHUIS 'T KLOKHUIS

**KRAGGENBURG
11 JUNI 2025 - 1 APRIL 2026**

***De mogelijkheden van een
woonleefgemeenschap voor ouderen met
en zonder zorgbehoefte, samen met een
aantal jongvolwassenen in Kraggenburg
onderzoeken.***



stichtingsamengroeit@gmail.com



06 22 60 13 97



Stichting Samen Groeit

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Doel	4
Toelichting en onderbouwing.....	6
Visie woonleefgemeenschap.....	10
Haalbaarheidsonderzoek.....	11
Uitgangspunten.....	15
Planning	18
Stichting Samen Groeit	19

Inleiding

Stichting Samen Groeit wil met dit project de haalbaarheid onderzoeken van een woonleefgemeenschap in Kraggenburg waarin ouderen en jongeren samen wonen en leven, met aandacht voor participatie, welzijn en persoonsgerichte passende zorg. In dit initiatief staan verbinding, kwaliteit van leven en een vertrouwde woonomgeving centraal.

De behoefte aan passende woonvormen voor ouderen in Kraggenburg is groot, terwijl voorzieningen onder druk staan. Tegelijkertijd hebben jongeren moeite met het vinden van betaalbare woonruimte. Met brede steun vanuit Dorpsbelang Kraggenburg, inwoners van het dorp en de gemeente wil Stichting Samen Groeit onderzoeken hoe deze intergenerationele woonvorm kan bijdragen aan toekomstbestendige leefbaarheid in het dorp.

Dit projectplan beschrijft het doel, het belang en de uitvoer van het haalbaarheidsonderzoek. Met dit haalbaarheidsonderzoek willen wij een eerste, essentiële stap zetten naar een concrete en duurzame oplossing voor de woon- en zorguitdagingen in Kraggenburg. We vragen via de LEADER kleine projectenregeling ondersteuning om dit initiatief zorgvuldig te kunnen verkennen, met betrokkenheid van inwoners, experts en stakeholders. De uitkomsten vormen de basis voor verdere planvorming en realisatie van een woonleefgemeenschap die niet alleen past bij de behoeften van Kraggenburg, maar ook als voorbeeld kan dienen voor andere dorpen in de regio.

Doel

Stichting Samen Groeit wil onderzoeken of het realiseerbaar is om een woonleefgemeenschap voor ouderen gericht op welzijn en zorg in Kraggenburg te ontwikkelen. Het gaat om een woonleefgemeenschap waar ouderen samen leven en wonen met een aantal jongeren. Participatie, verbinding, kwaliteit van leven en liefdevolle zorg met aandacht staan hierin centraal. Vanwege de uitdagingen op het gebied van wonen en zorg zijn goede en passende initiatieven van belang. In Kraggenburg is er veel behoefte om als oudere in het eigen dorp te blijven wonen, maar beperken de beschikbaarheid van seniorenwoningen, de faciliteiten en de zorgvoorzieningen deze behoefte. Regelmatig hebben we met eigen ogen gezien hoe een oudere onvrijwillig het dorp moest verlaten vanwege een acute situatie, naar een onbekende nieuwe woonlocatie. Een veilig en vertrouwd thuis is een belangrijke basisbehoefte, helemaal in een kwetsbare situatie. Ook jongeren lopen tegen de uitdaging aan van beperkte betaalbare woonruimte. Er is zeer enthousiast gereageerd op dit idee vanuit dorpsbewoners, de gemeente en andere betrokkenen. Vanuit dorpsbelang Kraggenburg, meerdere inwoners van Kraggenburg en de raadscommissies Samenlevingszaken en Woonomgeving van de gemeente Noordoostpolder is ons bekend dat er draagvlak is om dit idee te onderzoeken.

Het is van belang om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren om te onderzoeken op welke wijze wij deze woonleefgemeenschap kunnen realiseren in Kraggenburg en hoe wij daarmee voor toekomstbestendige leefbaarheid in het dorp kunnen zorgen met aandacht voor al onze dorpsbewoners. De inzichten uit dit haalbaarheidsonderzoek geeft ook de gemeente Noordoostpolder inzicht op welke wijze zij in de toekomst het wonen en de zorg voor ouderen kan inrichten in de verschillende dorpen.

De gemeente Noordoostpolder is een relatief jonge gemeente. De Noordoostpolder is zo'n 80 jaar geleden opgebouwd door pioniers die de kansen van het nieuwe land ten volle hebben benut. Gezamenlijk hebben ze gezorgd voor opbouw van de gemeente, actieve sociale verbinding in de dorpen en het ontwikkelen van voorzieningen. Door de ontwikkelingen in de tijd, zijn de voorzieningen meer centraal georganiseerd, is de bevolking veranderd en wordt in de dorpen een eigen maatschappelijke invulling van de leefbaarheid gestimuleerd. Daarnaast hebben we landelijk te maken met een dubbele vergrijzing en grote personeelstekorten in de zorg. Ouderen moeten zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Dit is een grote uitdaging in kleinere dorpen, door de bovengenoemde ontwikkelingen. Voorzieningen kunnen gedeeltelijk door de gemeenschap opgepakt worden, maar een passende woonomgeving in het eigen dorp met toegang tot zorg is er niet of nauwelijks. Ouderen blijven wonen in grote huizen, wat het risico op eenzaamheid vergroot en ook bijdraagt aan de woningkrapte. Uit eigen ervaring hebben wij helaas meermaals gezien dat zolang mogelijk thuis blijven wonen, in

combinatie met beperkte voorzieningen, ervoor kan zorgen dat in een acute situatie de oudere onverwacht en onvrijwillig de eigen omgeving moet verlaten.

Het is een gegeven dat er een groot woningtekort is, dat de huidige bouwkosten hoog zijn en dat er enorme personeelstekorten zijn in de zorg. Daarnaast wordt in 2040 een halvering van het aantal mantelzorgers verwacht en neemt het aantal vrijwilligers per senior verhoudingsgewijs af. Grote uitdagingen die vragen om nieuwe woonvormen en andere vormen van zorgverlening. Iedere gemeente heeft hiermee te maken en staat voor deze uitdaging. In onze gemeente krijgen wij de kans om de leefbaarheid in ons dorp zelf te creëren. Dit vraagt om lef en actie en te onderzoeken op welke wijze wij in Kraggenburg invulling kunnen geven aan wonen en zorg voor ouderen. Als we een goede plaats aan al onze inwoners willen bieden (ook op langere termijn) met aandacht voor welzijn en zorg, moeten we onderzoeken op welke wijze dit gerealiseerd kan worden.

Vanuit de polderambitie en de poldermentaliteit zoeken we naar een passende en ondernemende oplossing voor de grote problemen die dreigen in wonen en de zorg voor met name ouderen. Kraggenburg is een ontzettend levendig, betrokken en participerend dorp. De inwoners zijn continu bezig met het verbeteren van de leefbaarheid. En wij zullen ook zelf moeten zorgen voor de leefbaarheid van iedere inwoner. Het is een idee ván het dorp, een idee samen mét het dorp en een idee vóór het dorp en haar inwoners. Hiermee kan iedere dorpsbewoner ook in de laatste levensfase in de eigen, vertrouwde en fijne leefomgeving blijven wonen.

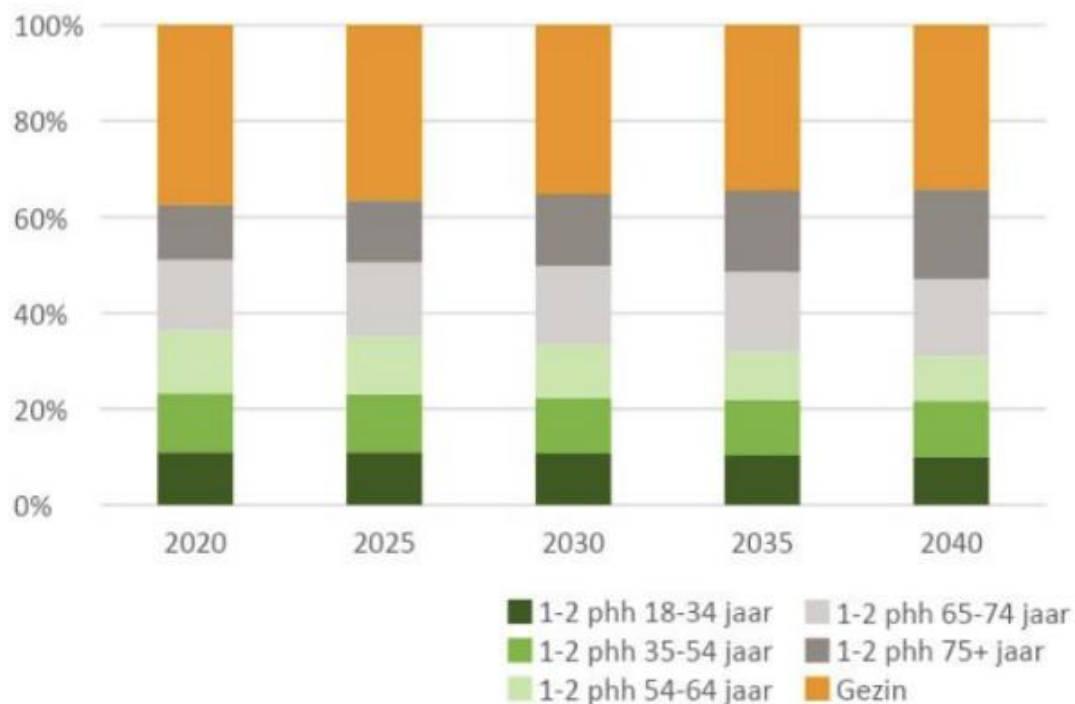
Toelichting en onderbouwing

Op dit moment zijn er 3,7 miljoen ouderen (leeftijd 65 jaar of ouder) in Nederland. Zij zorgen voor een grijze druk van zo'n 35%, wat naar verwachting zal stijgen naar 50% (op elke 65-plusser zijn er twee mensen in de werkzame leeftijd). In 2040 groeit het aantal ouderen naar zo'n 4,8 miljoen. Hiervan ontvangen op dit moment ongeveer 670.000 ouderen (tijdelijke) persoonlijke verzorging en/of verpleging thuis of in een verzorgings- of verpleeghuis (1*). Steeds vaker wordt deze intensieve verpleeghuiszorg ook thuis geboden, gezien de hoge zorgkosten en de beperkte hoeveelheid zorgprofessionals. Maar dit vraagt om een sterk netwerk aan informele zorg (mantelzorgers en vrijwilligers) en voorzieningen (huisarts, boodschappen, activiteiten, paramedici). Deze ontwikkelingen in de maatschappij vragen om een andere invulling van de zorg; aandacht voor de duurzaamheid van onze mantelzorgers en vrijwilligers, het efficiënt inzetten van de zorgprofessionals en aandacht voor wensen en kwaliteit van leven.

Op dit moment is het woningtekort in Nederland 401.000 woningen, een tekort van 4,9% (2*). Onder andere de beperkte doorstroom van ouderen wordt gezien als oorzaak van de woningcrisis. De meeste ouderen blijven het liefst zo lang mogelijk in hun eigen huis en vertrouwde omgeving wonen. Problemen door een toename van fysieke beperkingen zijn vaak hanteerbaar te maken door de woning aan te passen of door hulp van mantelzorgers, vrijwilligers of professionals in te schakelen. In bepaalde gevallen kan een verhuizing wenselijk of zelfs noodzakelijk zijn. Veel ouderen hebben een behoefte aan woonvormen met andere ouderen of huishoudens, waar voorzieningen in de buurt zijn.

Ook is er in de Noordoostpolder een woningtekort en ook hier neemt het aantal ouderen toe. Uit onderstaande prognose blijkt dat de behoefte aan woningen voor 1-2 persoonshuishoudens voor ouderen toeneemt. In 2040 is de verwachting dat er 2800 65+ huishoudens meer zullen zijn dan in 2020.

1. Wessels, K., Kraaijeveld, K., & Kelder T. (2024). *Zó werkt de ouderenzorg*. Uitgeverij De Argumentenfabriek.
2. Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. (z.d.). *Het statistisch woningtekort uitgelegd*. Opgevraagd op 15 februari 2025, via [Volkshuisvesting Nederland](#).



Prognose huishoudenssamenstelling
(Bron: woonvisie gemeente Noordoostpolder)

De Woonvisie van de gemeente Noordoostpolder beschrijft hoe de gemeente wil inspelen op de ontwikkelingen en uitdagingen rondom wonen en zorg in de Noordoostpolder (3*4*). De Woonvisie beschrijft de ambitie van 1.000 extra woningen voor 2030 en totaal 5.000 tot 10.000 extra woningen bouwen voor 2050 met specifieke aandacht voor seniorenwoningen. Zoals hiervoor al wordt benoemd, wordt de doorstroom van senioren als belangrijke oplossing gezien voor de woningtekorten en dus ligt primair de focus op het bouwen van levensloopbestendige woningen voor de groep ouderen. Echter moet er wel een intrinsieke motivatie zijn om te verhuizen naar deze levensloopbestendige woningen en moet die woning ook een meerwaarde opleveren voor de oudere. Dat betekent dat het uitgangspunt moet zijn dat er goede voorzieningen dichtbij aanwezig moeten zijn, zoals intensieve 24-uurs zorg, sociaal contact, activiteiten en bewegen en dagelijkse voorzieningen.

De Woonvisie beschrijft dat bijzondere locaties die vrijkomen aangegrepen worden om vooral invulling te geven aan seniorenwoningen. Ruimte bieden voor experimenteren en nieuwe woonvormen wordt daarin gestimuleerd. In Kraggenburg is op dit moment een werkgroep actief om een MFA (multifunctionele accommodatie) te ontwikkelen. Hierdoor zal de gymzaal en het dorps huis waarschijnlijk in oorspronkelijke staat verdwijnen. Dit biedt mogelijk ruimte voor een nieuwe bestemming voor deze locatie.

3. Gemeente Noordoostpolder. (2020). *Woonvisie Gemeente Noordoostpolder*. Opgevraagd op 4 april 2025, via [Woonvisie Gemeente Noordoostpolder](#).
4. Ruimtevolk en Companen. (2022). *Verkenning Groeiambitie Noordoostpolder*. Opgevraagd op 4 april 2025, via [Verkenning Groeiambitie Noordoostpolder](#).

De Woonvisie bevestigt ook de grote sociale betrokkenheid in de dorpen en stimuleert ook om zelf onderzoekend te zijn naar een kwalitatief hoogwaardig seniorenprogramma.

De Omgevingsvisie van de gemeente Noordoostpolder beschrijft hoe de gemeente haar fysieke en sociale omgeving in 2050 voor zich ziet en wat daarvoor nodig is om daar te komen. De visie stimuleert de leefbaarheid in de dorpen. Kernopgave 1 van de omgevingsvisie van de gemeente Noordoostpolder ‘Groei en bloei van dorpen en wijken’ geeft aan dat de sociale kracht van oorsprong sterk aanwezig is in de Noordoostpolder en ook zeer relevant is voor de leefbaarheid in de Noordoostpolder (5*). De gemeente stimuleert dan ook lokale bottom-up projecten. Het onderzoeken van dit woon-zorgconcept sluit aan bij de zes deelopgaven van kernopgave 1 van de omgevingsvisie:

- gelijke kansen voor iedereen
- vitaal en gezond voelen
- omzien naar elkaar/samenwerken/pionieren
- passend en toekomstbestendig woningaanbod
- voorzieningen toegankelijk
- een goede leefomgeving

Ons haalbaarheidsonderzoek geeft de gemeente inzicht op welke wijze er invulling gegeven kan worden aan passende toekomstbestendige woningen, aan initiatieven gericht op omzien naar elkaar en het bieden van gelijke kansen aan alle inwoners van de dorpen.

Ook de overheid stimuleert een plan waarin ouderen en jongeren samen leven en samen wonen. De ambitie van Nederland is dat alle inwoners wonen zoals zij dit zelf willen, contacten onderhouden en meedoen in de samenleving (6*). Er zijn relatief steeds meer ouderen, minder zorgpersoneel en er is een woningtekort. De overheid stimuleert met subsidies om projecten te initiëren waarin ouderen en jongeren met elkaar samen leven. Voor ouderen zorgt het voor meer leven in de brouwerij en extra hulp en ondersteuning. Jong en oud kunnen zo veel voor elkaar betekenen en van elkaar leren. Doordat ze met en naast elkaar wonen ontstaat er ook meer begrip voor elkaar. Uit onderzoek blijkt dat intergenerationeel contact, zoals gesprekken voeren, spelletjes spelen en samen eten de gezondheid en het welzijn van ouderen verhoogt. Hierom investeert ook de overheid in subsidieregelingen voor intergenerationeel wonen (7*).

Als je aandacht wilt geven aan eenzaamheid onder ouderen dan beschrijft Movisie dat je de grootste gezondheidswinst kan halen in de preventie van eenzaamheid. Het is hiervoor van belang om het sociale netwerk te versterken, het dorp gastvrij te maken en

5. Gemeente Noordoostpolder. (2024, 30 september). *Omgevingsvisie Noordoostpolder*. Opgevraagd op 4 april 2025, via [Omgevingsvisie Noordoostpolder](#)
6. Van Bergen, A-M., Van Xanten, H., De Vries, S., Rensen, P., & Meinema, T. (2022, juni). *Een buurt voor iedereen*. Opgevraagd op 10 april 2025, via [Movisie - Een buurt voor iedereen](#)
7. Rijksoverheid. (2023). *Kabinet steekt structureel 49 miljoen in samenwonen jong en oud*. Opgevraagd op 8 april 2025, via [Kabinet steekt structureel 49 miljoen in samenwonen jong en oud](#)

om sociaal te bouwen. Als er in de gebouwde omgeving aandacht is voor plekken om anderen tegen te komen, al is het om gedag te zeggen, bevordert dat het gevoel van ‘publieke vertrouwdeheid’ en sociale veiligheid. Ook het bouwen van moderne vormen van gemeenschappelijk wonen levert hier een grote bijdrage aan (8*).

In dit idee wordt gekeken naar hoe de zorg betaalbaar geboden kan worden, een grote uitdaging gezien er juist vanuit de overheid wordt gestimuleerd de zorg zoveel mogelijk thuis te laten plaatsvinden. Het idee stuurt dan ook op een geclusterde woonvorm thuis. Maatschappelijke betrokkenheid en participatie, de inzet van informele zorg, studenten en hulpmiddelen en een platte organisatiestructuur zijn hierin de belangrijkste pijlers. In het toewijzen van zorg wordt gestuurd op preventie, welzijn en kwaliteit van leven, zodat er zorg wordt ingezet die daadwerkelijk nodig is.

In Nederland zijn soortgelijke projecten aanwezig, waarin met name jongvolwassenen samen leven en wonen met ouderen met een zorgbehoefte. Succesvolle projecten die zich richten op persoonsgerichte zorg vanuit zorgprofessionals én maatschappelijke ondersteuning en betrokkenheid. Vanuit de stijgende tekorten aan zorgprofessionals, de dubbele vergrijzing en de woningtekorten zijn dit passende initiatieven die hierin een bijdrage leveren.

- Het Ouden Huis Bodegraven: [Het Ouden Huis](#)
- Austerlitz Zorgt: [Austerlitz Zorgt](#)
- Living-Inn Nijmegen: [Living-Inn Nijmegen](#)
- Intergenerationeel wonen: [Inspiratiegids intergenerationeel wonen](#)

8. Movisie. (2020). *Online Tool Wegwijs in de aanpak van eenzaamheid*. Opgevraagd op 10 april 2025, via [Online Tool Wegwijs in de aanpak van eenzaamheid | Movisie](#).

Visie woonleefgemeenschap

Om enig beeld te krijgen van de invulling van deze woonleefgemeenschap hebben wij een visie ontwikkeld op deze woonleefgemeenschap met de naam **Polderhuis 't Klokhuis**.

Visie op wonen

Samen zorgen voor een plek waar jij je thuis voelt met aandacht voor welzijn en mogelijkheid tot zorg.

In Polderhuis 't Klokhuis staat jezelf zijn in een vertrouwde en veilige omgeving centraal. Wij geloven in de kracht van samen leven, waar generaties elkaar ontmoeten en versterken. Iedereen draagt op zijn eigen manier bij aan de duurzame en betrokken woongemeenschap. Een plek waar je kunt wonen, leven én blijven tot in de laatste levensfase, omringd door zorg en gemeenschap.

Visie op zorg

Liefdevolle en passende zorg met aandacht.

Wij vinden het belangrijk dat er persoonsgerichte en onderbouwde zorg geboden wordt, waarin de wensen, de krachten en de eigen regie van ieder individu centraal staan. Door aandacht te hebben voor wie iemand is en wat belangrijk is in het leven, creëren wij een zorgomgeving waarin men zich gerespecteerd, begrepen en gehoord voelt. Vanuit creativiteit en het denken in mogelijkheden bieden wij ouderen een levensloopbestendig veilig thuis, waarbij de haalbaarheid van de zorg continu het uitgangspunt is.

Visie op werken en leren

Samen leren en elkaar inspireren vormen de basis van ons 'groeinest'.

Ontwikkeling, enthousiasme en betrokkenheid zijn hierbij de drijfveren. Groeiness staat voor een inspirerende omgeving, waarin jonge professionals in opleiding vanuit allerlei werkelden en beroepsgroepen zich mogen ontwikkelen, creatief en onderzoekend te werk kunnen gaan en bijdragen aan vernieuwende oplossingen. Vanuit rebelse bevlogenheid, eigen regie, zelfreflectie en een open cultuur van feedback werken wij continu aan de ontwikkeling van onszelf, het team en de kwaliteit van de zorg.

Haalbaarheidsonderzoek

In het aankomende jaar (11 juni 2025 t/m 1 april 2026) willen wij een haalbaarheidsonderzoek uitvoeren om te beoordelen of dit project op financieel gezonde, wenselijke en duurzame wijze te realiseren valt. Het doel van dit haalbaarheidsonderzoek is inzicht verkrijgen in de financiële, ruimtelijke en juridische haalbaarheid, de analyse van de doelgroep en de omgeving en in een realistische planning voor de realisatie van de woonleefgemeenschap.

Financiële haalbaarheid

Om de financiële haalbaarheid te beoordelen wordt gekeken naar de volgende onderdelen:

- Analyse van projectkosten (grond, bouw, infrastructuur, vergunningen).
- Opstellen van een exploitatiemodel voor de vastgoedexploitatie (kosten pand en huuropbrengsten) en zorgexploitatie voor het verlenen van de zorg.
- Verwachte rendement op de investering.
- Onderzoek naar mogelijke samenwerkingspartners en investeringsmogelijkheden om de woonleefgemeenschap te kunnen financieren. Kijken naar mogelijkheden voor financiering en subsidies.
- Organisatie en beheer van het gebouw en de zorg.

Voor het onderzoek van de financiële haalbaarheid wordt de expertise van HevoFame Zwolle ingeschakeld. De offerte van HevoFame beschrijft concreet welke werkzaamheden zij zullen uitvoeren. Het bestuur Stichting Samen Groeit zorgt voor de benodigde relevante informatie richting HevoFame. Voor het vierde punt van de financiële haalbaarheid zal gedurende het onderzoek gekeken worden welke expertise hierbij het meest passend is. Wanneer de concrete vraag helder is, wordt een passende adviseur hierbij gezocht. Dit zal gedurende het onderzoek blijken.

Ruimtelijke en juridische haalbaarheid

- Inventarisatie van mogelijke locaties en bijbehorende bestemmingsplannen. In eerste instantie wordt gefocust op de locatie Noordermeent 4 en 4a in Kraggenburg.
- Ruimtelijk-juridische haalbaarheid ten aanzien van de locatie (bestemmingsplan en vergunning).
- Beoordeling van technische en bouwkundige haalbaarheid.
- Bodemonderzoek en milieueisen.
- Analyse van duurzame bouwoplossingen en materiaalgebruik. Dat wil zeggen energieneutraal bouwen en kijken naar mogelijkheden wat betreft bouwmaterialen die zorgen voor een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk.

Ook voor het onderzoeken van de ruimtelijke en juridische haalbaarheid wordt de expertise van HevoFame Zwolle ingeschakeld. Contact met gemeente, wat betreft

locatie, bestemmingsplan en vergunning wordt uitgevoerd door het bestuur van Stichting Samen Groeit.

Analyse van de doelgroep en de omgeving

- Enquêtes en interviews onder alle dorpsbewoners (wensen en behoefte analyse voor een woonleefgemeenschap in het dorp, in het kader van draagvlak).
- Wensen en behoeften inventariseren van de doelgroep voor de woonleefgemeenschap (inhoudelijke analyse).
- Analyse van demografische en sociale trends in de regio.
- Samenwerking met de betrokken stakeholders: gemeente Noordoostpolder, Dorpsbelang Kraggenburg, zorgorganisaties uit de omgeving (Zorggroep Oude en Nieuwe Land, Buurtzorg), Welzijnsorganisaties (Carrefour), woningcoöperatie (Mercatus).
- Verdiepen in soortgelijke projecten: Ludgerushuis in Deventer, Living-Inn in Nijmegen, Golfslag in Emmeloord, Austerlitz Zorgt en Het Ouden Huis in Bodegraven.

Vanwege de positie van ons in het dorp en vanuit efficiëntie en effectiviteit, is het zeer wenselijk dat wij dit deel van het onderzoek zelf uitvoeren. Wij kennen het dorp en hebben nauwe samenwerkingsverbanden met veel organisaties binnen het dorp. Ook zijn wij bekende gezichten voor veel dorpsbewoners. Deze uitkomsten worden samengevoegd met de kwantitatieve data over trends in de regio (vanuit HevoFame).

Een voorwaardelijk onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is het creëren van draagvlak in het dorp en aansluiten bij de wensen en behoeften van alle dorpsbewoners. Gedurende het onderzoek is het voor de uitkomsten van het onderzoek en voor het uiteindelijke vervolg van groot belang het dorp te informeren over de vorderingen en de uitkomsten van het onderzoek. Het draagvlak van dorpsbewoners is cruciaal voor het slagen van dit initiatief; hun betrokkenheid en inbreng vormen een essentieel onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek en bepalen mede of en hoe de woonleefgemeenschap duurzaam ingebed kan worden in de lokale gemeenschap. Hierom is het essentieel dat het bestuur van Stichting Samen Groeit tijdens dit haalbaarheidsonderzoek hier ook voldoende tijd en aandacht in steekt.

Planning

- Een tijdsplanning van haalbaarheidsonderzoek tot oplevering van de woonleefgemeenschap, met daarin relevante deadlines.

In samenwerking met HevoFame zal ook een tijdsplanning opgenomen worden in het onderzoeksrapport van dit haalbaarheidsonderzoek.

Begroting haalbaarheidsonderzoek

Voor het uitvoeren van dit haalbaarheidsonderzoek wordt een bedrag van €44.880,- begroot. Dit bedrag wordt besteed aan de hiervoor genoemde werkzaamheden.

Stichting Samen Groeit

Haalbaarheidsonderzoek woonleefgemeenschap Kraggenburg Polderhuis 't Klokhuis

PROJECTBEGROTING: KOSTEN		Projectbegroting		Financiering	
		uren	bedrag	subsidie/fonds	bedrag
Financiële haalbaarheid					
HevoFame ex. BTW, zie offerte			€ 29.500		
Financieel adviseur, begroot bedrag			€ 5.000		
Subtotaal financiële haalbaarheid			€ 34.500		
Ruimtelijke en juridische haalbaarheid					
HevoFame - totale kosten hierboven benoemd					
Inzet vrijwilligersuren bestuur Stichting Samen Groeit	€ 5,60	400	€ 2.240	Eigen bijdrage vanuit Stichting	€ 1.500
Subtotaal ruimtelijke en juridische haalbaarheid			€ 2.240	€	1.500
Doelgroepanalyse					
Reiskosten bezoek soortgelijke projecten			€ 1.500	VSB fonds	€ 1.500
Videomateriaal voor interviews			€ 1.000	VSB fonds	€ 1.000
Enquêtes			€ 500	VSB fonds	€ 500
Inzet vrijwilligersuren bestuur Stichting Samen Groeit	€ 5,60	400	€ 2.240	VSB fonds	€ 2.240
Subtotaal doelgroepanalyse			€ 5.240	€	5.240
Draagvlak omgeving					
Promotiemateriaal			€ 1.500	Oranjerfonds	€ 1.500
Inzet vrijwilligersuren bestuur Stichting Samen Groeit	€ 5,60	250	€ 1.400	Oranjerfonds	€ 1.400
			€ -	€	-
Subtotaal draagvlak omgeving			€ 2.900	€	2.900
Totaal kosten			€ 44.880		
Totaal inkomsten				€	9.640
Te kort aan financiering				€	35.240
Aanvraag Leader subsidie kleine projectenregeling			€ 35.240		

Er wordt een bedrag van €35.240,- aangevraagd bij Leader kleine projectenregeling.

*De begroting is ook als bijlage toegevoegd bij de aanvraag van de Leader subsidie.

Voor het financieel sluitend maken van de begroting worden verschillende passende subsidies en fondsen aangevraagd. Het is namelijk een project met een groot maatschappelijk doel en karakter, wat zeer passend is bij de volgende subsidies en fondsen. De Leader subsidie is hierin wel voorwaardelijk voor het doorgang vinden van het gehele haalbaarheidsonderzoek. Met dit subsidiebedrag kan HevoFame betrokken worden in het haalbaarheidsonderzoek, wat zorgt voor kwalitatief goede informatie vanuit de juiste expertise. De aanvraag van de subsidies en fondsen is in mei 2025 uitgevoerd. Berichtgeving over de uitkomsten van deze aanvragen volgt nog.

Verwachte resultaten

- Een onderzoeksrapport met aanbevelingen over de realisatie van de woonleefgemeenschap in Kraggenburg. Daarnaast zal dit rapport ook ingaan op maatschappelijke problemen in wonen en zorg in de Noordoostpolder en daar mogelijk eventuele oplossingen voor in kaart brengen (relevant voor gemeente Noordoostpolder).
- Inzicht in de financiële, ruimtelijke en juridische haalbaarheid van dit project. Dit biedt ook handvatten voor vergelijkbare projecten die in de toekomst in de regio opgezet kunnen worden.
- Kwalitatieve data van de wensen en behoeften van de doelgroep.
- Een definitief projectplan, inclusief tijdsplanning om daarmee de realisatie van het project verder vorm te geven.

Uitgangspunten

Het haalbaarheidsonderzoek beoogt een onderzoeksrapport waarin staat beschreven en onderbouwd hoe een woonleefgemeenschap op duurzame wijze ontwikkeld kan worden in omgeving Kraggenburg. Deze uitgangspunten sluiten grotendeels aan bij een aantal beleidsdoelstellingen van de provincie Flevoland (LOS) en kernopgave 1 van de Omgevingsvisie van de gemeente Noordoostpolder. De uitgangspunten bij dit onderzoek zijn:

Uitgangspunt 1: Het haalbaarheidsonderzoek geeft inzicht op welke wijze een woonleefgemeenschap ontwikkeld kan worden gericht op intergenerationeel samenwonen, aandacht voor kwaliteit van leven, participatie en verbinding en de mogelijkheid tot liefdevolle zorg met aandacht.

- **Visie op wonen, zorg en werken & leren**

In het haalbaarheidsonderzoek zullen financiële en bouwkundige keuzes mogelijk invloed hebben op de visie van de woonleefgemeenschap. Een belangrijk uitgangspunt in het onderzoek is wel continu te kijken dat de realiseerbaarheid aansluit bij de beschreven visie.

Uitgangspunt 2: Met dit haalbaarheidsonderzoek wordt onderzocht op welke wijze de leefbaarheid voor alle dorpsbewoners in omgeving Kraggenburg kan worden versterkt, vanuit de eigen sociale kracht en identiteit van het dorp. Het is een onderzoek ván Kraggenburg, samen mét de inwoners van omgeving Kraggenburg en vóór de inwoners van omgeving Kraggenburg.

- **Poldermentaliteit en eigen verantwoordelijkheid**

Dit project is ontstaan vanuit eigen ervaringen in de ouderenzorg en een sterk betrokken gevoel bij het dorp. We nemen eigen verantwoordelijkheid voor het vergroten van de leefbaarheid in Kraggenburg voor alle doelgroepen. Het idee is nieuw in de Noordoostpolder en daarmee passend bij de pionierende poldermentaliteit. De poldermentaliteit geeft daarin een stukje lef en ondernemerschap om te onderzoeken

- **Maatschappelijke participatie en leefbaarheid**

Bij het bevorderen van leefbaarheid is speciale aandacht voor de kwetsbare doelgroepen van belang, zoals de ouderen en jongeren in een dorp. Het haalbaarheidsonderzoek richt zich onder andere op de inventarisatie van de wensen en behoeften van deze doelgroep, door kwalitatieve data te verzamelen. Samen met de inwoners, Dorpsbelang Kraggenburg en de verenigingen in het dorp wordt gekeken naar de wensen en behoeften. Het onderzoek zal maatschappelijke participatie vragen en dit ook versterken.

- **Versterken van contacten**

Om de haalbaarheid te onderzoeken zal er contact gelegd worden met verschillende stakeholders (gemeente Noordoostpolder, zorgorganisaties, Dorpsbelang Kraggenburg, Werkgroep Omzien in Kraggenburg, provincie Flevoland, lokale investeerders). In Kraggenburg zijn al veel organisaties gericht op zorg en welzijn actief, zoals vrijwilligers, sociaal loket van de gemeente en welzijnsorganisatie Carrefour. In het haalbaarheidsonderzoek kan gekeken worden op welke wijze de samenwerking tussen deze betrokkenen verstevigd kan worden. Deze partijen zullen met elkaar in verbinding worden gebracht om de haalbaarheid en het effect van dit project te onderzoeken.

- **Draagvlak en betrokkenheid**

Het uiteindelijke project is grotendeels afhankelijk van de betrokkenheid vanuit het dorp, denk hierbij aan de inzet van vrijwilligers, actief participeren in activiteiten en het financieel steunen van het project. Het is daarom ook van belang om draagvlak te creëren vanuit het dorp. De eerste reacties zijn zeer positief op dit project. Het is van belang om alle inwoners actief te betrekken en hun wensen en behoeften in kaart te brengen. De inwoners van Kraggenburg worden in het onderzoek actief gevraagd om mee te denken over deze woon-zorgvorm. Dit zal leiden tot draagvlak.

- **Voorzieningen**

De woonleefgemeenschap zal de sociale voorzieningen en zorgvoorzieningen vergroten in het dorp. Er is meer toegang tot zorg, inwoners zijn sneller in beeld (secundaire en tertiaire preventie) en er is mogelijkheid tot dagbesteding en activiteiten, maaltijdvoorziening en gezondheidsbevordering. Voor de leefbaarheid van alle bewoners is dat relevant. Verlies van onze ouderen door een gebrek aan voorzieningen is een gemis en ook niet gewenst in deze tijd. Het is hierom van belang te onderzoeken welke voorzieningen noodzakelijk zijn en op welke wijze je die voorzieningen het beste aanbiedt in het dorp.

Uitgangspunt 3: Een derde belangrijk uitgangspunt is dat er wordt onderzocht op welke wijze dit project duurzaam en toekomstbestendig ontwikkeld kan worden.

Duurzaamheid wordt hierin breed opgevat, met aandacht voor milieuvriendelijke bouw en energievoorziening, circulaire zorgmaterialen, duurzame inzetbaarheid van personeel en de inbedding van het project in de lokale omgeving.

- **Duurzame bouw en energievoorziening**

Er wordt onderzocht hoe de woonleefgemeenschap zo energiezuinig mogelijk gebouwd kan worden, met gebruik van duurzame materialen en innovatieve energiebronnen. Het doel is een klimaatneutrale energievoorziening, waarbij de mogelijkheden van zonne- en windenergie, warmteterugwinning en

isolatiemaatregelen worden meegenomen. Onder andere expertise uit eigen dorp zal hiervoor geraadpleegd worden (commissie MFA Kraggenburg).

- **Inbedding in de omgeving van Kraggenburg**

Een belangrijk aspect van de haalbaarheid is de relatie met de lokale omgeving. Dit onderzoek verkent hoe het project kan bijdragen aan de identiteit en leefbaarheid van Kraggenburg. Ook wordt gekeken naar samenwerking met lokale partijen, zoals Dorpsbelang Kraggenburg en zorg- en welzijnsorganisaties, om het project duurzaam te verankeren in de gemeenschap.

Planning

Planning haalbaarheidsonderzoek (11 juni 2025 t/m 1 april 2026)	
Datum	Taak
Gedurende onderzoek	Contact houden met verschillende stakeholders (dorpsbelang Kraggenburg, Werkgroep Omzien, Stichting wonen voor Senioren in de Noordoostpolder, gemeente Noordoostpolder, Werkgroep MFA Kraggenburg) en andere stakeholders identificeren.
Juni, juli 2025	Bezoeken vergelijkbare projecten: Ludgerushuis in Deventer, Living-Inn in Nijmegen, Golfslag in Emmeloord, Austerlitz Zorgt en Het Ouden Huis in Bodegraven.
Juni, juli 2025	Eisen, wensen en verwachtingen van de gemeente onderzoeken Gemeenteraad informeren over locatie – afstemming samenwerking omtrent locatie.
Juli, augustus, september 2025	Enquêtes en interviews dorpsbewoners en doelgroep en omgeving
Eind september 2025	Analyse data doelgroep en bestemming en daarmee concretiseren projectplan
Vanaf november 2025 (tijdsduur 4 maanden)	Uitvoeren haalbaarheidsonderzoek in samenwerking met HevoFame Zwolle. De offerte beschrijft de concrete invulling van hun werkzaamheden. <i>Visie definiëring, doelgroep definiëring, bouwkundige haalbaarheid, financiële haalbaarheid met vastgoedexploitatie en zorgexploitatie.</i>
Januari 2026	Bouwkundig ontwerp, definitieve locatie bepaling In afstemming met gemeente: omgevingsvergunning en bestemmingsplan wijziging.
Januari 2026	Inschakelen financieel adviseur: financiële gevolgen verdere realisatie van de woonleefgemeenschap.
Februari, maart 2026	Schrijven projectplan om het definitieve idee vanuit het haalbaarheidsonderzoek te realiseren
1 april 2026	Resultaten haalbaarheidsonderzoek opleveren + besluit nemen project: onderzoeksrapport + projectplan

Stichting Samen Groeit

Vanuit de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek willen wij als stichting invulling gaan geven aan het realiseren van de woonleefgemeenschap. Stichting Samen Groeit brengt generaties samen in een woonleefgemeenschap waar sociale verbinding, liefdevolle zorg, aandacht, participatie en een betekenisvol leven centraal staan.

Doelstelling Stichting Samen Groeit

De stichting heeft ten doel het onderzoeken van de haalbaarheid en, als vervolg daarop, het realiseren van woonleefgemeenschappen waarin ouderen samen leven en wonen met een aantal jongvolwassenen. Uitgangspunt daarbij is het versterken van sociale verbinding, onderlinge betrokkenheid en participatie, het bieden van een betekenisvolle en vertrouwde thuissituatie waar passende, liefdevolle zorg geboden kan worden, dit alles in de ruimste zin van het woord.

De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:

- het verrichten van onderzoek naar de (financiële, bouwtechnische en maatschappelijke) haalbaarheid van woonleefgemeenschappen waarin ouderen en jongvolwassenen samen leven en wonen.
- het werven van fondsen, subsidies en andere middelen die bijdragen aan het realiseren van het doel van de stichting.
- het organiseren van bijeenkomsten, informatieavonden en andere activiteiten ter bevordering van bewustwording, betrokkenheid en participatie van de gemeenschap en het samenwerken met inwoners, (zorg)organisaties, gemeenten, initiatieven vanuit de lokale omgeving maatschappelijke instellingen, onderwijsinstellingen, woningcorporaties en andere relevante partijen.

Bestuur

Voorzitter: Jolien Scholtens

Secretaris-penningmeester: Wilma van Beekhuizen

Algemeen bestuurslid: Aniek van der Valk

Algemeen bestuurslid: Wil Galama