

De Noorderkroon



De Noorderkroon spant niet de kroon. De onmacht van een goed bedoeld en visionair initiatief.

Woonservice Complex De Noorderkroon

Noorderkroon 100

9301 JV Roden

Tel. 050-5018950

info@wscnoorderkroon.nl

www.nevep.nl/noorderkroon



- **Sportvelden**
- **Detonerend flatgebouw in middle of nowhere**
- **Slechte staat van onderhoud door juridische eigendomsconstructie**
- **Vitale, jonge pensionado's zetten solidariteit op de proef**
- **Koopflats-Spookflats**
- **Geen visie op openbare ruimte en functie ervan**
- **Achenebbisj**
- **Bewoners vinden het best**
- **Sanitair een grote verbazing**
- **Domper en desillusies**
- **Onmacht moet kunnen worden doorbroken**
- **Totaal ontransparant en rad voor ogen draaiend**

Vol verwachting klopt ons hart. We zijn lekker gemaakt met de woorden 'In een schilderachtige omgeving, biedt onze Residence u een bijzonder gerieflijke woonomgeving'. In principe kun je tot het eind van je leven op De Noorderkroon blijven wonen, zo hebben we ook gelezen.

Bovendien doemt uit de website het beeld op dat De Noorderkroon wel eens het voorbeeld kan zijn van de moderne ouderenzorg en van het beleid van scheiden van wonen en zorg dat de staatssecretaris van VWS voor 2014 voor ogen staat.

Eerst rijden we door het toeristische Roden. 'De top van Drenthe', zo worden we er

verwelkomd. Inderdaad kunnen we bijna de verleiding niet weerstaan om meteen een midweek in dit plaatsje in mooi Noordwest Drenthe te boeken..

Sportvelden

De Noorderkroon ligt op vijf minuten gaans per auto van Roden. Een provinciale weg eerst, en dan een zijweg door velden en bos. We passeren sportvelden, beginnen te twijfelen waar in deze 'middle of nowhere' De Noorderkroon zich verstopt als ineens een bord opdoemt. We zijn er en weten meteen dat er eendaags een markt op het terrein van Noorderkroon zal zijn.

De eerste indruk vanuit de auto laten een aantal verspreid staande bungalows zien. Tot we stuiten op een massief, donker flatgebouw van drie, vier verdiepingen hoog, dat volstrekt detoneert in het Drentse landschap.



Detonerend flatgebouw in middle of nowhere

We onderwerpen het terrein en de gebouwen via ons klassieke Dames The rondje aan een nadere inspectie. Met verbazing blijven we maar foto's maken van het appartementengebouw. Hé, hoe kan dat nou. De staat van onderhoud is erbarmelijk.



De ene na de andere haveloosheid. Staat het op de nominatie gesloopt te worden? We krijgen de indruk dat er veel appartementen leeg staan. Komen wij hiernaar toe met het idee een soort Floridase variant van 'sun city' avant la lettre te gaan bezoeken, zitten we in een desolaat aandoende 'spook- city'.



Slechte staat van onderhoud door juridische eigendomsconstructie

De kroon daarin wordt gespannen door een gebouw, waarvan we later horen dat het een voormalige zustersflat is. Nu worden de flats verhuurd aan jong volwassenen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het lijken wel de afbraak woningen, waarvoor in 1901 de Woningwet in het leven geroepen is. De buitentrapp wordt letterlijk houtje touwtje op de been gehouden.



Onze mimiek spreekt boekdelen. We worden aangesproken door een man. 'Dames, kan ik u helpen?' Hij is medewerker en al decennia lang aan terrein en gebouwen verbonden? Stukje bij beetje verklaart hij ons de puzzel. Kijk, de grondgebonden bungalows die om het hoofdgebouw heen staan zien er goed onderhouden en verzorgd uit. Die worden nog steeds goed verkocht, blijkbaar ondanks de behoorlijke aantallen bordjes 'te koop' die wij zagen. De prijzen ervoor variëren van 120.000 euro tot zelfs 200.000 euro. Bij die hoge prijs categorie heb je dan wel een bungalow die al helemaal 'handicap proof' is en waar de vorige eigenaren veel geld in hebben gestoken.

Vitale, jonge pensionado's zetten solidariteit op de proef

Veel vitale, jong pensionado 'Westerlingen' kopen de bungalows en gaan vervolgens met hun camper een half jaar naar Spanje of Portugal. Zij stellen de verplichte bijdrage van 91 euro per maand ter discussie. Deze bijdrage is bedoeld voor onderhoud van de omgeving en het groen, en voor het kunnen deelnemen aan activiteiten en de gratis koffie en thee, die daarbij geboden wordt. De verplichte bijdrage van 12 tot 14 euro voor het centrale zuster oproepsysteem moet je daar nog bij optellen.

Koopflats-Spookflats

Andere koek is het bij de koopappartementen in de flat. Daar wonen heel oude mensen

in, sommige al heel lang. Die willen geen onderhoud plegen, onder het motto: 'het zal mijn tijd wel duren'. Erfenissen worden nu zelfs geweigerd vanwege de onverkoopbaarheid. Het plan is nu de flat te laten uitsterven, maar de Vereniging van Eigenaren heeft dat niet in de hand. Je kunt iemand namelijk niet verbieden zijn eigen flat te verkopen en blijkbaar is er geen organisatie of voorschrift die recht op eerste koop geeft om de verloedering tegen te gaan. Hier lijkt ook de gemeente te falen in haar mogelijkheden...

We hopen dat het anders ligt bij de te verhuren appartementen, alhoewel we er niet achter komen wie die verhuurt,. We lezen op de website dat je om te kunnen huren boven de 80 jaar moet zijn en dat voordat de huur ingaat de zorgindicatie in orde moet zijn.

Geen visie op openbare ruimte en functie ervan

Hoofdschuddend lopen we naar de appartementenflat. Inderdaad de bungalows zelf aan de hofjes zien er gezellig en goed verzorgd uit met mooi aangelegde tuinen.



Maar daar is alles mee gezegd. Er rest niets meer dan grijs asfalt als straat en stoepbedekking. Nergens een bankje, kinderspeelplaatsje of zelfs maar een sport- en spel mogelijkheid. Het is individualisme troef. Niemand voelt zich verantwoordelijk voor net dat tandje meer in hun eigen semi-publieke ruimte.

Achenebbisj

We kunnen mee naar binnen met een vader en dochter die via de intercom belet vragen het flatgebouw te betreden. De balie is niet bemenst. Zo laat is het toch nog niet? Wij zijn er net na vieren.

We lopen wat door de gangen, die bedekt zijn met een soort van blauwe Heugavelt tapijttegels. Her en der steekt er een stukje tegel licht omhoog. Dat kan gevaarlijke situaties opleveren. De verf zit goed op de muur en in een van de gangen worden quilten geëxposeerd, maar verder is er weinig tot niets. Er hangen wel roedes aan de muren vol met haakjes, maar er hangt niks aan. Het oogt allemaal niet lekker fris en ziet er achenebbisj uit. In de gang zien we een glazen deur op een kier staan naar een onbestemde ruimte waar zo voor iedereen toegankelijk een paneelbord, incl. een rode reset knop hangt alsook twee dozen met de vervaarlijke woorden Suma nova en Suma select.



Als we het googlen blijken beide vaatwasmiddelen te zijn, maar toch, wel gek. We treffen aan die kant van de gang ook het KHZ Keurmerk certificaat, uitgereikt aan de Stichting Thuiszorg Diensten Centrale, gevestigd te Steenwijk. Als we die googlen blijkt dit een landelijk werkende toegelaten thuiszorginstelling te zijn, met een ons inziens wel heel summiere website.

Aan de gang naast de voordeur zijn als het ware nisjes gebouwd, zithoekjes met een andere vloerbedekking erin. Zo zout hebben we het nog niet gegeten. De vloerbedekking aldaar is ronduit vies, vol vlekken. En van de gordijnen word je niet vrolijk. We worden milder doordat er wel een kleine koffiemachine staat.



Bewoners vinden het best

In elk van de nisjes treffen we een bewoner aan. Een meneer van 96 staart in het duister en meldt ons dat het eten en de verzorging goed zijn. 's Middags eet hij warm en zijn brood voor de ochtend en avond verzorgt hijzelf. Met eigen ogen zien we dat er een goed gesorteerd winkeltje aanwezig is. Een mevrouw van 94 heeft meer te babbelen en geniet duidelijk van de aandacht. Haar kinderen wonen ver weg. Zelf komt ze oorspronkelijk ook uit het Westen. Ze begrijpt helmaal niet waarom ze in De Noorderkroon verblijft. Ze is door de dokter doorverwezen. Ze krijgt drie keer per dag een maaltijd en een paar keer per week hulp bij het onder de douche gaan. Ze heeft het goed. Wij zijn er niet helemaal gerust op. De betere kwaliteit jurk van mevrouw, nu wat te groot, zat onder de vlekken van het eten dat geknoeid was. Dat kan natuurlijk dezelfde dag gebeurd zijn, evenwel mevrouw haar geestelijke conditie is niet meer zodanig dat het haar zelf opvalt. Een verzorgende, in witte bedrijfskleding waarop we zo gauw geen badge zagen, informeert nieuwsgierig naar hoe wij zijn binnen gekomen. Heel goed, dat zij dat oogje in het zeil houdt. Wij begrijpen van haar dat ze in dienst is van de Thuiszorgorganisatie, die hier de zorg verleent.

Sanitair een grote verbazing

We verbazen ons bij een toiletbezoek op de benedenverdieping. De gang ernaar toe staat vol met stoelen, waaronder een po-stoel, en kamerschermen, met wit-linnen inbouw, welke niet zouden misstaan in het [Florence Nightingale museum](#).



Je kijkt rechtstreeks een badkamer in, die op zich schoon is, maar waar je een emotionele drempel over moet om er gebruik van te maken. De WC zelf is erg klein, wel schoon.



Afvoerbuizen (voor warm water??) erin zijn met schuimrubber bedekt. Het fonteintje om je handen te wassen is niet fris.

Domper en desillusies

We hebben genoeg gezien en zijn een aantal desillusies rijker. Wat een domper! De website van De Noorderkroon creëert een andere werkelijkheid dan de ervaren. Zelfs de zinnen dat 'de zorg die door de Thuiszorg Diensten Centrale wordt geleverd ruimer is dan de geïndiceerde zorg' en dat 'alle niet geïndiceerde zorg op basis van solidariteit bij de bewoners van het appartementencomplex in rekening wordt gebracht' beginnen we te wantrouwen. Want er staat niet bij hoe, wat en hoeveel dat dan is. Nou goed, waar we wel over te spreken zijn is de eerlijkheid over de [Tarieven](#) variërend van het gebruik van de Ziekenzaal bv voor appartementbewoners 14 euro en voor bungalowbewoners 64 euro, tot Niet geïndiceerde verzorging (bv huishoudelijke hulp 5 euro 93 per kwartier, verpleging 14 euro per kwartier, een injectie 4 euro) tot bij overlijden het opbaren en de huur van een opbaarkamer (53, 50 per dag).

Onmacht moet kunnen worden doorbroken

Als de problemen waar De Noorderkroon mee kampt een voorbode kunnen zijn van wat ons te wachten staat met het nieuwe stelsel van scheiden van wonen en zorg dan is wel duidelijk dat er wet- en regelgeving moet zijn die deze onmacht situatie kan doorbreken. Daarbij moet ook de rol van de gemeente in het kader van Bouw- en Woningtoezicht en het te plegen onderhoud worden versterkt. Dat is des te belangrijker nu er steeds meer op het gebied van de AWBZ naar de gemeenten gaat. Wie doet het toezicht en hoe is het geregeld in dit soort versplinterde eigendomssituaties? Wat voor kracht cq wettelijk voorgeschreven kracht moet je dan een vereniging van eigenaren toedienen en hoe toets je die weer? En over welke middelen moet de Inspectie voor de gezondheidszorg kunnen beschikken? De zorg kan goed zijn maar wat als de condities waaronder die gegeven wordt onder de maat zijn. Moeten we dat dan accepteren omdat in thuisituaties het ook niet allemaal spic en span en onderhouden hoeft te zijn? Ons inziens moet dit probleem bij de kop worden gepakt. Een aantal al bestaande gescheiden vormen van wonen en zorg moeten minutieus worden geanalyseerd en op plus en minpunten worden nagelopen, waarbij vooral de variant met koop erin onder de loep moet worden genomen. Dat moet onbevooroordeeld gebeuren. Wij hebben immers ook heel goede ervaringen zoals uit onze beschrijving van [De Herbergier](#) (Vijf theekopjes) blijkt. Ook hier particulier, zelf huren, ook boven de sociale huurgrens, maar wel via een stevige en transparante landelijke formule van [De Drie Notenboomen](#).

Totaal ontransparant en rad voor ogen draaiend

Dit alles ontbreekt bij De Noorderkroon. De [website](#) van de Thuiszorgorganisatie, Stichting Thuiszorg Diensten Centrale vermeldt weinig en al helemaal niet wie de organisatie is. Je komt er pas na veel speurwerk achter dat de Noorderkroon een locatie is van de [WoonZorg Groep](#) en dat deze laatste op hetzelfde adres in Steenwijk gevestigd is als de Stichting Thuiszorg Diensten Centrale. Onder het kopje 'Over ons' wordt melding gemaakt van vier BV's die deel uit maken van de WoonZorggroep te weten: WoonZorg Centrale BV, Stichting WoonZorg Diensten, Stichting WoonZorg Voorzieningen en WoonZorg Personenalarmering BV. Op die website vinden we ook wat wij een verkooppraatje achten, als we de realiteit die wij bij De Noorderkroon zagen, in ogenschouw nemen. Hoezo 'Samen kunnen we doorgaans elk vraagstuk uit de woonzorgwereld oplossen?' en nog steeds doen of De Noorderkroon appartementen de hemel op aarde zijn? Is het exemplarisch dat het filmpje niet af te spelen is, ondanks verwoede pogingen en het uitvoeren van de opdracht dat je Flash Player op je PC ervoor moet hebben. Hardnekkig blijft een afbeelding van een reclamebureau het enige resultaat. De zinsneden op hun website onder Zelfstandig in een woonzorgvoorziening: 'De uitkomst is een woonzorgvoorziening die perfect is afgestemd op wat de bewoners en, niet te vergeten, wat u als eigenaar voor ogen heeft', en daarna: 'Want ook na de implementatie moet alles op rolletjes lopen. Daarom is het beheer een belangrijk onderdeel', wordt zeker wat betreft De Noorderkroon niet waargemaakt.

De Noorderkroon bestaat uit 81 -grotere en kleinere- grondgebonden bungalows, die gekocht zijn door ouderen die nog geen of beperkt beroep doen op de zorg, en een hoofdgebouw met 60 appartementen in ruimte variërend van 60m2 (het overgrote deel) tot een aantal van 90 en 120 m2. Deze appartementen worden gekocht of gehuurd en er is zorgverlening aan verbonden.

Klik [hier](#) voor de link naar Woonservice Complex De Noorderkroon (waardering 6.8 (op basis van 4 waarderingen, derhalve onvoldoende waarderingen; laatste waardering 7 juli 2010) op ZorgkaartNederland.nl.

Dames THE/Publicarea © november 2011