

Persbericht maart 2017

Feestelijke opening van woonzorgcampus Oleyck

Op 24 maart werd de nieuwe woonzorgcampus Oleyck in Landen officieel ingehuldigd. Vlaams Minister van Welzijn Jo Vandeurzen, burgemeester Iris Vander Schelde, OCMW-voorzitter Eddy Vandenbosch en OCMW-secretaris Kitty Bottu onthulden de gedenkplaat die een ereplaats zal krijgen in het gebouw. De feestelijke opening luidt de laatste fase in van de realisatie van dit ambitieuze nieuwbouwproject. Door verschillende soorten ouderenvoorzieningen samen te brengen op een intergenerationele campus, geeft het OCMW senioren de kans om een actieve rol te spelen in de Landense gemeenschap.

Ontstaan

Er zijn ongeveer 10 jaren verstreken sinds de eerste vaststelling dat Landen iets moest ondernemen om de vergrijzing op te vangen en de realisatie van de woonzorgcampus. Toen een omgevingsanalyse in 2006 aantoonde dat er nood was aan een uitgebreid zorgaanbod en nieuwe ouderenvoorzieningen, werden verschillende pistes onderzocht. Samenwerken met een externe partner betekende echter dat het OCMW zou moeten inboeten aan beslissingsvrijheid. Ook op financieel vlak zou hier een stevig kostenplaatje aan hangen.

Aangezien het toenmalige rusthuis Oleyck aan vervanging toe was, vatte het OCMW het plan op om zelf een woonzorgcampus te realiseren. Verschillende soorten ouderenvoorzieningen verenigen op een site heeft niet alleen logistieke voordelen. Er kan ook makkelijker ingespeeld worden op een wijzigende zorgvraag van de campusbewoner, zonder dat die terug de vertrouwde omgeving moet verlaten. Bovendien heeft de ligging aan de Oscar Huysecomlaan heel wat troeven: een groene omgeving met zicht op natuurdomein De Beemden, het stadscentrum op wandelafstand en makkelijke bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Het project

In september 2009 schreef het OCMW een overheidsopdracht uit voor het ontwerp van de campus. Het Leuvense architectenbureau AR-TE haalde de opdracht in 2010 binnen. Toen kon de verdere uitwerking van het ontwerp beginnen. De opdracht: een woonzorgcentrum, een dagverzorgingscentrum en assistentiewoningen integreren op een site waar maximale woonkwaliteit in een aantrekkelijke, huiselijke omgeving centraal staat.

Het oude rusthuis voor 50 personen werd gesloopt en vervangen door een nieuw woonzorgcentrum met 92 woonegelegenheden, verspreid over 2 verdiepingen. Zes woonegelegenheden dienen voor kortverblijf. Op het gelijkvloers is onder andere een foyer, een wassalon en een kapsalon.

Aangezien er steeds meer vraag kwam naar opvangplaatsen zonder overnachting, werd op de campus ook een vleugel voorzien voor een dagverzorgingscentrum met een eigen werking. Dit is de ideale oplossing voor ouderen die thuis willen blijven wonen, maar bij wie er niet elke dag iemand langs kan komen voor verzorging of andere ondersteuning. DVC 't Binnenhof kan per dag gemiddeld 15 personen opvangen.

65-plussers die langer zelfstandig willen blijven wonen, kunnen terecht in Residentie De Beemden. Dit is een groep van 40 assistentiewoningen, verdeeld over 2 gebouwen die naast het woonzorgcentrum liggen. De ruime flats zijn zo ontworpen dat ze ook bij een toenemende zorgvraag een oplossing op maat kunnen bieden.

Duurzaamheid was een van de grote pijlers in het ontwerp van de campus. Er werd bijzondere aandacht besteed aan de landschappelijke inplanting van de nieuwbouw binnen de bestaande bouw- en groenstructuren. Het glooiende landschap en de vele vierkantshoeves in Landen waren daarbij een grote inspiratiebron. Ook qua energie koos het bestuur bewust voor duurzame oplossingen. Door te investeren in een warmtepomp in combinatie met koudeopslagrecirculatie, wordt het woonzorgcentrum gekoeld door grondwater en hoofdzakelijk verwarmd met aardwarmte in plaats van met fossiele brandstoffen.

In de visie voor de nieuwbouw stond ook huiselijkheid centraal. Ongeacht dat woonzorgcampus Oleyck een groot project is, wil het een thuis creëren voor de residenten. Daarom werd er bij de inrichting van het dagverzorgingscentrum en het woonzorgcentrum gekozen voor warme materialen en kleuren, en werden de leefruimtes in kleinere zit- en eethoeken ingedeeld. Er werd zelfs een nieuwe functie in het leven geroepen: de huismoeder. Deze zorgkundigen zijn steeds in de leefruimten van het woonzorgcentrum aanwezig en zijn een toegankelijk aanspreekpunt voor de bewoners en hun familie.

Intergenerationele campus in een aantrekkelijke omgeving

De grootste troef van woonzorgcampus Oleyck is dat mensen er samenkomen en deel uitmaken van een actieve gemeenschap. De buitenwereld wordt naar de campus gehaald. De omgeving maakt Oleyck tot een aantrekkelijke ontmoetingsplaats. Naast een wandeltuin, een petanquebaan en waterpartijen, draagt ook het kunstwerk op het binnenplein bij tot een aangename setting waar verschillende generaties met elkaar in contact komen.

Bewoners van Residentie De Beemden en bezoekers van DVC 't Binnenhof kunnen gebruik maken van de kapper, de pedicure en het wassalon in het woonzorgcentrum. Ze kunnen ook aanschuiven in het wijkrestaurant dat in september 2016 verhuisde naar de cafetaria van het woonzorgcentrum. Op weekdays kunnen Landenaren er 's middags een driegangenu menu eten aan een betaalbare prijs. Verder brengen de gemeenschappelijke activiteiten, zoals optredens en feestjes, de jongere en oudere senioren samen.

Uiteraard is ook de jongere generatie welkom op de campus. Huis van het Kind en het consultatiebureau van Kind & Gezin bevinden zich reeds op de site. Later dit jaar starten ook de werkzaamheden aan het nieuw stedelijk kinderdagverblijf. Momenteel is er al een samenwerking tussen WZC Oleyck en kinderdagverblijf 't Zonneke. De kleuters komen af en toe op bezoek om samen met de WZC-bewoners een spelletje te spelen of te luisteren naar een verhaaltje. De senioren genieten van het contact met de kinderen, terwijl de kinderen zich al die aandacht welgevallen laten. De vereniging van jong en oud op een locatie zal deze wisselwerking tussen generaties ongetwijfeld nog versterken.

Geleidelijke groei

Om de uitbreiding organisatorisch te kunnen bolwerken, koos het OCMW voor een geleidelijke groei. Zo werd de opstart van de verschillende ouderenvoorzieningen gespreid over meerdere maanden en breidt het aantal openingsdagen van de foyer geleidelijk uit.

Ook de capaciteit van het woonzorgcentrum werd niet van de ene dag op de andere verdubbeld. Rekening houdend met de erkenningskalender van het Agentschap Zorg & Gezondheid, werden per kwartaal een aantal extra woongelegenheden vrijgegeven. Ondertussen kunnen er 30 extra senioren terecht in WZC Oleyck, waarvan 5 voor een kort verblijf. In het vierde kwartaal van 2017 volgt de laatste uitbreiding voor 12 bewoners.

Samen met het aantal bewoners neemt ook de personeelsploeg in omvang toe. Waar er in het oude rusthuis ongeveer 30 voltijds equivalenten tewerkgesteld werden, zullen dit op het einde van de rit ongeveer 58 voltijds equivalenten zijn. Aangezien heel wat functies deeltijds ingevuld worden, ligt het aantal personeelsleden dat tewerkgesteld wordt op de campus nog hoger.

Financiering

Het kostenplaatje voor de hele campus bedraagt ongeveer 20 miljoen euro. In dit bedrag zijn de extra maatregelen voor energie-efficiëntie, het sloopwerk van het oude rusthuis, de omgevingswerken en het kunstwerk op het binnenplein inbegrepen.

Het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA) financiert hiervan ongeveer 7 miljoen euro via jaarlijkse subsidies. De groep van assistentiewoningen wordt gedeeltelijk gefinancierd met een obligatielening. Geïnteresseerden kunnen een obligatie kopen waarvan de waarde overeenstemt met een bepaald type assistentiewoning. De koper kan kiezen om zelf de flat te betrekken of om een jaarlijkse rentevergoeding te krijgen. In dat laatste geval zorgt het OCMW voor de verhuur van de flat.

Voor de resterende bouwkosten ging het OCMW een lening aan. Aangezien innovatie, duurzaamheid en efficiëntie een grote rol speelden bij de vormgeving van de campus, kwam OCMW Landen als een van de eerste lokale besturen in aanmerking voor 'Smart Cities & Sustainable Development'. Dit financieringsprogramma van Belfius Bank en de Europese Investeringsbank (EIB) maakte het mogelijk om de leningskosten tot een minimum te beperken. Via de Smart Cities-formule kon het OCMW van een zeer voordelige kredietmarge genieten.

Woonzorgcampus Oleyck is ook een van de 10 genomineerden voor de Belfius Smart City Award in de categorie <30.000 inwoners. Met deze award worden vernieuwende projecten in de kijker gezet die sterk inzetten op duurzame ontwikkeling en samenwerking. Op 29 maart wordt het project mondeling voorgesteld aan een vakjury in Brussel. Op 16 mei komen we te weten of de campus in de prijzen valt.

Woonzorgcampus Oleyck in cijfers

Data

Aanvang van de werken	18 augustus 2014
Eerste steenlegging	25 november 2014
Opening woonzorgcentrum Oleyck	28 juni 2016
Opening dagverzorgingscentrum 't Binnenhof	29 november 2016
Opening groep van assistentiewoningen Residentie De Beemden	1 februari 2017

Dagprijzen

WZC Oleyck – woonzorgcentrum	- Landenaren: 52,50 euro - Niet-Landenaren: 55,50 euro (korting koppels: 15%)
WZC Oleyck – kortverblijf (max. 60 dagen)	- Landenaren: 55,50 euro - Niet-Landenaren: 57,50 euro
DVC 't Binnenhof	- Landenaren: 22 euro - Niet-Landenaren: 23 euro
GAW Residentie De Beemden	- Obligatiehouders: 15,56 euro - Huurders: varieert tussen 30,44 euro en 34,79 euro (afhankelijk van flattype) - Per extra persoon die in dezelfde flat woont: 5,18 euro

Oppervlakte

Oppervlakte van de percelen van de campus	17.171,90 m ²
Werkelijk bebouwde oppervlakte op de campus	3.463 m ²
Totale gebruiksoppervlakte van gebouw woonzorgcentrum + dagverzorgingscentrum	6.641,03 m ²
Oppervlakte van 1 woongelegenheden (inclusief badkamer)	24 m ²
Totale gebruiksoppervlakte van gebouwen assistentiewoningen	4.523 m ²
Oppervlakte van 1 assistentiewoning (20 flats hebben een aparte berging in de kelder.) (Er is een fietsenberging met elektrische oplaadpunten voorzien, waar ook gehandicapten scooters kunnen opgeladen worden.)	3 types: - 1 slaapkamer: 58 m ² (13 flats) - 2 slaapkamers: 65 m ² (15 flats) - 2 slaapkamers + grotere woonkamer + extra toilet: 71 m ² (12 flats) + balkon: 10 m ² (alle flats)

Voor meer informatie:

Eddy Vandenbosch, OCMW-voorzitter
eddy.vandenbosch@ocmw.landén.be
tel: 0475 30 41 90

Ellen Geerts, directeur WZC Oleyck
ellen.geerts@ocmw.landén.be
tel: 011 88 02 03

www.landén.be (via banner woonzorgcampus)

Beeldmateriaal:

Foto's woonzorgcampus:

<https://www.flickr.com/photos/130688971@N05/>

Filmpje Smart City met woonzorgcampus Oleyck:

<https://www.youtube.com/watch?v=MTM0nKU2zXU>

