



Zorgzaam Wonen

Een brede kijk op huisvesting bij Amarant

Amarant

Uitgave 8, december 2007



Voorwoord

Aan het einde van het jaar is het niet ongebruikelijk om terug te kijken op het afgelopen jaar en tevens vooruit te kijken naar het komend jaar. Met tevredenheid kunnen wij vaststellen dat er ook in 2007 weer veel projecten zijn gerealiseerd binnen het totale werkgebied van Amarant. Maar liefst 140 woonappartementen met zorginfrastructuur zijn gerealiseerd, verspreid over 13 projecten. Verder is er een nieuw dagcentrum gebouwd en zijn er voor ongeveer 25 cliënten individuele appartementen gehuurd.

Dit resultaat is mede tot stand gekomen dankzij een goede samenwerking met de diverse gemeenten, zeven woningbouwstichtingen, een juiste afstemming met de zorgkantoren Midden- en West-Brabant, het zorgmanagement van de verschillende districten van Amarant en zeker niet op de laatste plaats de medewerkers van de Vastgoed Groep. Maar het allerbelangrijkste is dat wij wederom veel mensen met een beperking goede huisvesting hebben kunnen bieden.

Met deze aantallen stellen wij ook vast dat Amarant een belangrijke speler wordt op de markt van vastgoedontwikkelingen in de zorgsector. Amarant gelooft in de combinatie van 'stenen' en zorg verspreid over zijn totale werkgebied. De combinatie van huisvesting en zorg maakt dat we een totaalpakket van zorg- en dienstverlening kunnen bieden aan

mensen met een beperking. Onze kleinschalige projecten bieden de mogelijkheid om zorg- en dienstverlening te organiseren vanuit een centraal punt in wijken of dorpen.

Ook in 2008 hebben we een hoog ambitieniveau. Er is al een start gemaakt met de bouw van ongeveer 90 appartementen en studio's. De verwachting is dat in 2008 wordt gestart met de bouw van 60 appartementen in de diverse districten en 70 plaatsen nieuwbouw aan het Daniël de Brouwerpark en 't Hooge Veer in Tilburg.

Ook starten we begin 2008 met de bouw van een nieuwe kinderboerderij op het Daniël de Brouwerpark en de bouw van een dagcentrum in Tilburg en Breda.

Tevens kunnen we naar verwachting 11 appartementen realiseren voor senioren met een zorgindicatie. Dit is het eerste project waarbij Amarant gaat bouwen voor een andere doelgroep.

2008 Zal tevens in het teken staan van de start van de herontwikkeling van 't Hooge Veer. Wij hopen eind 2008 de eerste stenen te kunnen leggen voor de nieuwbouw voor uiteindelijk 120 bewoners.

Naast alle bovengenoemde activiteiten is Amarant ook zijn horizon aan het verbreden in de regio's Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Concrete plannen zullen worden uitgewerkt.

Voor cliënten met een verstandelijke beperking en gedragsproblemen zijn

er nieuwbouwplannen in ontwikkeling op de daarvoor geschikte locaties. In deze uitgave is er onder meer aandacht voor plannen die worden ontwikkeld samen met de gemeente Rucphen.

In het afgelopen jaar heeft Amarant zijn Lange Termijn Huisvestingsplan geactualiseerd. In aansluiting op de strategische visie van Amarant zijn de vastgoedontwikkelingen tot en met 2012 uitgewerkt. Het plan voorziet in een groeimodel dat aansluit op het realisatieniveau van de afgelopen jaren. Met name de herontwikkeling van de centrumlocaties in Midden- en West-Brabant neemt een centrale plaats in.

Voordat het nieuwe jaar begint, gaan we eerst genieten van de komende feestdagen.

Rest mij nog om alle partijen met wie de Vastgoed Groep in het afgelopen jaar heeft samengewerkt, hiervoor te bedanken. We wensen u fijne feestdagen.

*Jan Graven,
directeur Vastgoed Groep*



Redactie Zorgzaam Wonen

Jan Graven, directeur Vastgoed Groep
Mark Kuijpers, beleidsmedewerker Vastgoed
Theo Schneijdenberg, manager Vastgoed

Wilma Graven, communicatieadviseur Amarant
Ilse van Dongen, Van Ganzewinkel Van Dongen Communicatie

Kerkstraat, Loon op Zand

Al in 2003 kocht Amarant een winkelpand in de Kerkstraat in Loon op Zand. Een uitstekende locatie in het centrum van dit mooie dorp. Het bestemmingsplan liet de bouw van appartementen op deze locatie echter niet toe.

Voordat tot aankoop was overgegaan, had de gemeente toegezegd mee te zullen werken aan het verlenen van een bouwvergunning via een zogenaamde Artikel 19-procedure. Daarbij werd wel als voorwaarde gesteld dat het initiatief zou worden ontwikkeld in samenhang met het plan Parkstaete; een nieuw te bouwen wijk die grenst aan de achterzijde van ons perceel. Deze koppeling zou het ons mogelijk maken om vier of vijf extra appartementen te bouwen.

Onder meer door deze koppeling is veel tijd verloren gegaan en wachten cliënten, die nu tijdelijk wonen in een woonvoorziening aan het Wilhelminapark in Tilburg, wel heel lang op adequate huisvesting. Wij verwachten dat bij het verschijnen van deze editie van Zorgzaam Wonen de Artikel 19-procedure eindelijk is opgestart. In een optimistisch scenario, dat wil zeggen indien er geen bezwaarschriften worden ingediend, kan het komend voorjaar het bestaande pand gesloopt worden. De nieuwbouw kan aansluitend medio 2009 betrokken worden. Het project wordt ontwikkeld door Woningcorporatie WSG uit



Geertruidenberg; een partner met wie Amarant reeds in diverse projecten succesvol heeft samengewerkt. De nieuwbouw heeft een mediterrane uitstraling en is een ontwerp van Architecten Aan de Maas uit Maastricht. Binnenpatio's, balkons, franse balkons en enkele veranda's accentueren het zuidelijk karakter. Aan de Kerkstraat bevinden zich negen tweekamerappartementen. De cliënten kunnen tevens gebruik maken van diverse gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder een ruime woonkamer met open keuken, een tuin en een dakterras. Georiënteerd op de wijk Parkstaete worden aan de achterzijde nog vier

tweekamerappartementen gerealiseerd.

Alle appartementen in het project beschikken naast een ruime woonkamer met pantry over een slaapkamer en een badkamer.

De locatie is prima: cliënten wonen straks op een mooie plek midden in het dorp en dichtbij alle denkbare voorzieningen, variërend van kerk tot winkel, van horeca tot de bushalte.

**Voor meer informatie:
Afdeling Vastgoed
De heer Lambert van Iersel
(013) 516 70 20.**

Projecten

De Blaak, Tilburg

Aan de Bredaseweg 233 en 235 staat al geruime tijd het gezinsvervangend tehuis Luchesiso, bestaande uit twee geschakelde villa's. Al vele jaren wonen de cliënten met plezier in het gezinsvervangend tehuis. Maar inmiddels worden zij toch geconfronteerd met de beperkingen van het gebouw dat niet levensloopbestendig is en waar moeilijk aanpassingen gedaan kunnen worden. Langere tijd had Amarant geen pasklaar alternatief in de aanbieding.

Na een intensieve zoektocht van enkele jaren, is het Amarant gelukt de bewoners een alternatief aan te bieden dat kan rekenen op veel enthousiasme.

Op de speelplaats van een school die nu nog gehuisvest is aan De Grebbe in de wijk de Blaak in Tilburg, zal een nieuw te bouwen woonvoorziening voor twaalf cliënten verrijzen. Woningbouwvereniging TBV-Wonen gaat het plan ontwikkelen en aansluitend verhuren aan Amarant.

De twaalf cliënten krijgen ieder een volwaardig en rolstoelvriendelijk appartement (met eigen sanitair); ter aanvulling wordt er een gezamenlijke zorgbadkamer gerealiseerd.

In hetzelfde project zullen negen seniorenappartementen voor de markt ontwikkeld worden.

De bouw start in het derde kwartaal van 2008. Definitieve oplevering zal



waarschijnlijk plaatsvinden in het najaar van 2009.

**Voor meer informatie:
Afdeling Vastgoed
De heer Kees van Loon
(013) 516 70 20.**

Rentmeesterhof, Tilburg

Het voormalige Tegro-terrein in Tilburg-Noord is volop in herontwikkeling. De bouw van de nieuwbouwwijk Rentmeesterhof met ongeveer zestig woningen, vordert gestaag. Naar verwachting zullen de eerste woningen door Hoefnagel Totaalbouw worden opgeleverd in het tweede kwartaal van 2008.

In het plan opgenomen zijn enkele bedrijfswoningen. Woningstichting Geertruidenberg WSG heeft deze woningen aangekocht en verbouwd tot vijf volwaardige en rolstoeltoegankelijke appartementen, met tevens een gemeenschappelijke woonruimte en een kantoor- annex slaapwacht-ruimte.

De Rentmeesterhof is een aantrekkelijke locatie en Amarant heeft geprobeerd om extra wooneenheden aan te kopen. Dit is gelukt voor drie extra appartementen. Deze appartementen zullen niet rolstoeltoegankelijk zijn. De oplevering van deze drie appartementen staat iets later gepland: in het eerste kwartaal van 2009.

Cliënten van Amarant hebben veel belangstelling voor het project. Voor nieuwe cliënten zijn er voornamelijk geen mogelijkheden. Mogelijk zal dit in de toekomst anders zijn.



**Voor meer informatie:
Afdeling Vastgoed
De heer Lambert van Iersel
(013) 516 70 20.**

Projecten in aanbouw



Boerderijstraat, Daniël de Brouwerpark Tilburg,
11 wooneenheden



Gardiaanhof, Korvelseweg Tilburg,
11 appartementen



Thomas van Aquinostraat Tilburg, 12 appartementen



Ridderstraat Gilze, 10 appartementen
voor mensen met autisme



Beukenlaan Zundert, 22 appartementen

Met zorg ondernemen

Met zorg ondernemen, zo luidt de titel van de brief die de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport afgelopen juli heeft verstuurd aan de Tweede Kamer. In de volksmond heet deze brief ook wel de kapitaallasten-brief.

In de brief staat verwoord dat zorginstellingen zelf verantwoordelijk worden voor het beheer van en investeringen in vastgoed. Afhankelijk van de uitkomsten van een binnenkort uit te brengen advies van de Sociaal Economische Raad wordt de ingangsdatum hiervan gesteld op 1 januari 2009.

Dit is tevens de datum waarop de wijze van financiering van een groot deel van de zorg zal veranderen. Het huidige systeem wordt gekenmerkt door ongedifferentieerde vergoedingen (vast tarief) per cliënt. Met ingang van 2009 wordt de vergoeding voor zorg direct toegesneden op de zorgbehoefte of zorgzwaarte van de cliënt. Dit gebeurt in de vorm van een zorgzwaartepakket. De nieuwe systematiek heet dan ook zorgzwaartefinanciering.

Maar, zoals aangegeven, de financiering van de huisvesting zal dus ook veranderen. Tot nu toe is de vergoeding van de kapitaallasten van gebouwen (huur, rente en afschrijving) deels gebaseerd op de werkelijke kosten. Voor het andere deel geldt een budgettaire vergoeding (de zogeheten kleinschaligheidsregeling en beleidsregel extramurale zorg). In het nieuw in te voeren regime is sprake van vergoeding van de kapitaallasten op basis van geleverde zorgproductie in de vorm van een vast tarief. Dit tarief gaat de normale huisvestingscomponent (NHC) heten. Volledige verantwoordelijkheid voor

het vastgoed gaat tevens inhouden dat de zorginstellingen eventuele boekwaardewinsten bij verkoop van onroerend goed zelf mogen behouden. Doorgeredeneerd houdt dit dus ook in dat men zelf moet opdraaien voor boekwaardeverliezen.

De nieuwe financieringsvorm kan verstrekende gevolgen hebben voor de manier waarop zorgorganisaties omgaan met vastgoed. De Vastgoed Groep van Amarant gaat onderzoeken in hoeverre het vastgoedbeleid nog verder aangescherpt moet worden op aspecten zoals bijvoorbeeld de betaalbaarheid (ook voor cliënten) van de huisvesting, de courantheid, levensloopbestendigheid, functionaliteit en leegstand. Amarant gaat zich meer als ondernemer in de markt opstellen. Een en ander zal worden uitgewerkt als een verdere verfijning van het Lange Termijn Huisvestingsplan. Hierbij zal de bestaande vastgoedportefeuille nader worden geanalyseerd en zullen de bestaande kaders voor de ontwikkeling van nieuwe huisvesting tegen het licht worden gehouden. Bij dit laatste zullen ook product-/marktcombinaties (ofwel: welke huisvesting realiseren voor welke doelgroep?) de aandacht krijgen.

Wat de toekomst ook zal brengen, één ding staat vast: Amarant zal huisvesting blijven ontwikkelen die kwalitatief tegemoet komt aan de wensen van cliënten en gebruikers en die tevens betaalbaar is.

We houden u op de hoogte van de ontwikkelingen.

Voor meer informatie:
Afdeling Vastgoed
De heer Mark Kuijpers
(013) 516 70 20.

Projecten

Bergvennen Goirle

Appartementencomplex van woonstichting Leyackers, waar 12 appartementen met gemeenschappelijke woonruimte worden gehuurd voor volwassen mensen met een meervoudige beperking.



NIEUW

NIEUW



Kalverstraat Goirle

appartementencomplex waar 11 cliënten met een beperking wonen.

Petershemstraat Hilvarenbeek

Woonzorgproject bestaande uit 24 appartementen met gemeenschappelijke woonruimtes. Amarant huurt hier 12 appartementen voor cliënten met een licht tot matige beperking in de leeftijd van 18 tot 51 jaar.



NIEUW

NIEUW



Om de Haenen Teteringen

Woonzorgcomplex voor 13 cliënten met een lichte verstandelijke beperking. Het complex beschikt over gemeenschappelijke ruimten en er is een lift aanwezig zodat het complex ook toegankelijk is voor cliënten met een lichamelijke beperking.

Projecten

Klaverweide Etten-Leur
Woonvoorziening bestaande uit 8 appartementen met een gemeenschappelijke woonruimte, bestemd voor 8 cliënten met een lichte beperking in de leeftijd van 18 tot 47 jaar.



NIEUW

NIEUW



Amaliahof Oosterwijk

Appartementencomplex bestaande uit 7 appartementen en 7 woonstudio's waar 12 jong volwassen cliënten met een licht verstandelijke beperking gaan wonen die met een intensieve ondersteuning worden voorbereid op zelfstandiger wonen. Twee van deze ruimtes worden gebruikt voor kortdurende opvang.

NIEUW

Rijserf Rijsbergen
Appartementencomplex waar 12 cliënten met een licht tot matige beperking wonen.





NIEUW

Projecten

Europaplein Dongen

Woonvoorziening voor 13 cliënten, waarvan 8 cliënten met een licht tot matige beperking en 5 cliënten met met meervoudige beperkingen. Tevens is er een dagcentrum gevestigd voor 24 cliënten.

NIEUW



Gombertstraat Tilburg

Woonvoorziening met 10 appartementen voor cliënten met een licht tot matige beperking.



NIEUW

De wijk Boschkens Goirle, De Spieker

Appartementencomplex met een gemeenschappelijke woonruimte waar momenteel 9 cliënten met een licht verstandelijke beperking wonen in de leeftijd tot 35 jaar. Het complex is vanwege de voorzieningen ook geschikt voor mensen met meervoudige beperkingen.

Project

St. Josephstraat, Tilburg

Sommige inwoners van Tilburg herinneren het zich nog: het casino aan de St. Josephstraat in de stad. Maar bij de meesten zal deze locatie in het geheugen gegrift staan als een plaats waar hij of zij menig zweetdruppeltje heeft gelaten: vanuit dit gebouw werden namelijk de rijexamens afgenomen door het Centraal Bureau Rijvaardigheidsbewijzen. Maar ook dit is vergane glorie. Nu ook studentenvereniging Plato het gebouw heeft verlaten, staat het pand al geruime tijd leeg.

architect
Ed Bergers Architecten

In de slipstream van de plannen voor het nabijgelegen gebied Piushaven lag en ligt het voor de hand het bewuste pand mee te nemen in de herontwikkeling hiervan. Amarant was zeer geïnteresseerd in deze locatie, zeker gezien de mogelijkheden die deze in potentie leek te bieden. De locatie biedt uitstekende kansen voor de realisatie van levensloopbestendige, en dus courante, wooneenheden. Dit is overigens een vanzelfsprekend uitgangspunt voor Amarant bij projectontwikkeling.

Inmiddels is in opdracht van de Vastgoed Groep van Amarant een voorlopig ontwerp uitgewerkt. Volgens dit ontwerp is het mogelijk 19 appartementen te realiseren die bij uitstek geschikt zijn voor senioren.

Het worden volwaardige en rolstoel-vriendelijke appartementen met eigen sanitair. Tevens worden twee gemeenschappelijke woonkamers gerealiseerd en één gemeenschappelijke zorgbadkamer. Onder het complex wordt een parkeergarage aangebracht.

Omdat de locatie niet de ontwikkelingsmogelijkheden biedt die de (toenmalige) eigenaar van het complex voor ogen stond, heeft Amarant besloten het project over te nemen en het geheel in eigendom te ontwikkelen.

De start van de bouw is afhankelijk van de te doorlopen procedures, maar gehoopt wordt op een start voor eind 2008. Omdat de bouw iets gecompliceerder is dan bij andere projecten, zal de bouwtijd iets langer zijn. De oplevering staat gepland voor, op z'n vroegst, begin 2010.

Ondanks het feit dat de oplevering nog ver weg is, is de belangstelling overweldigend. Voor alle appartementen zijn al kandidaten bekend, zowel bestaande Amarant-cliënten als nieuwe cliënten. Zij durven, ons inziens terecht, wel op dit paard te wedden. Mochten andere gegadigden in de toekomst toch nog een kans maken, dan zal Amarant dit uiteraard kenbaar maken. Tot die tijd: hopen op dit kleine kansje.

Voor meer informatie:
Afdeling Vastgoed
De heer Kees van Loon
(013) 516 70 20.

Project

Zorgproject in St. Willibrord

Amarant gaat aan de Kaaistraat in St. Willibrord een zorgproject ontwikkelen voor veertig cliënten met een verstandelijke beperking met bijzondere zorgvragen. Naast huisvesting gaat het project ook de mogelijkheid bieden voor dagbesteding en arbeidstraining. Verder wordt er mogelijk gestart met een polikliniek voor cliënten met gedragsproblemen. Het project krijgt een regionale functie en dient een antwoord te geven op



Eerste voorlopige schets

de groeiende wachtlijst voor (licht) verstandelijk beperkte mensen die 'uitbehandeld' zijn in categorale instellingen.

De keuze voor de locatie in St. Willibrord is mede bepaald door het streven naar spreiding van het totale aanbod binnen het werkgebied van Amarant. Het College van B&W van de gemeente Rucphen heeft zich positief uitgesproken over dit initiatief. De locatie is gelegen aan de rand van St. Willibrord en sluit uitstekend aan bij de uitgangspunten voor het te ontwerpen project: niet direct deel uitmakend van een bestaande wijk, wel in de buurt van het dorp. De betrokken partijen gemeente Rucphen, woonstichting Zorg voor Wonen en Amarant hebben een

gezamenlijke projectgroep opgericht om dit initiatief te realiseren. Het voortouw wordt genomen door Amarant.

Momenteel worden de eerste concept stedenbouwkundige ontwerpen besproken. Als het plan meer concreet vorm krijgt zal dit ook worden gepresenteerd aan de omgeving. Het toekomstige project voorziet in een grote behoefte en zal aan vijftig mensen werkgelegenheid gaan bieden. Het streven is om in 2009 te starten met de bouw.

**Voor meer informatie:
Afdeling Vastgoed
De heer Theo Schneijdenberg
(013) 516 70 20.**

Ondersteuning aan ouderinitiatieven en instellingen

De Vastgoed Groep van Amarant heeft in de afgelopen jaren ruim dertig kleinschalige woon- en zorgprojecten ontwikkeld en gerealiseerd. Daarnaast zijn er diverse dagcentra binnen het werkgebied gebouwd. Het ontwikkelen van woon- en zorgprojecten vraagt om een ruime expertise op het terrein van projectontwikkeling, regelgeving/financiering en bijzondere regelgeving en kennis op de gebieden zorginfrastructuur en overheidseisen.

De Vastgoed Groep heeft deze kennis en ervaring meer dan voldoende in

huis. Het team van deskundige medewerkers heeft de expertise om, in samenwerking met de toekomstige bewoners, kwalitatief hoogwaardige projecten te ontwerpen, binnen de gestelde kaders van programma's van eisen en financiële mogelijkheden en wensen van bewoners.

Ook andere (kleine) organisaties en in het bijzonder ouderinitiatiefgroepen kunnen gebruikmaken van de expertise van de Vastgoed Groep van Amarant. Graag stellen wij onze deskundigheid ter beschikking. Het is daarbij niet noodzakelijk dat Amarant

in de toekomst ook de zorg gaat leveren. U kunt ons inschakelen voor onder meer projectontwikkeling, huisvestingsvraagstukken, regelgeving op de gebieden milieu en veiligheid, verzorgen van aanvragen naar bijvoorbeeld ministerie, zorgkantoren enzovoort.

Bent u initiatiefnemer van een project en wenst u meer informatie? U bent van harte welkom. U kunt contact opnemen met de Vastgoed Groep van Amarant.

Telefoon (013) 516 70 20.

Mooie voorbeelden van integratie

Meerdere cliënten van Amarant wonen en werken naar tevredenheid in het dorp Goirle. In samenwerking met de Gemeente Goirle en Woonstichting Leyakkers heeft de Vastgoed Groep van Amarant een aantal fraaie projecten op stapel staan. Wethouder Van Eijkeren van de Gemeente Goirle is met name enthousiast over de plannen aan de Frankische Driehoek, waar Amarant een buurtwinkel annex bakkerijproject zal starten. "Goirle is een sociaal sterk dorp", aldus wethouder Van Eijkeren, "en mensen met een beperking bieden we de mogelijkheden om mee te doen."

Goirle is een dorp met een stevige sociale infrastructuur; er is een bloeiend verenigingsleven, het Cultureel Centrum Jan van Besouw is een begrip in de regio, diverse zorgorganisaties hebben een vestiging in Goirle en de gemeente wil vrijwilligerswerk zo veel mogelijk stimuleren. "We staan open voor ontwikkelinitiatieven op de gebieden zorg en gezondheid", aldus wethouder Van Eijkeren die onder meer volkshuis-

werkgelegenheid. Dat is een niet te verwaarlozen aspect", aldus de wethouder.

Mogelijkheden genoeg

Voor de onlangs tijdelijk geopende vestiging van het Dr. Leo Kannerhuis Brabant (een samenwerking van het Dr. Leo Kannerhuis en Amarant, gericht op begeleiding en behandeling van mensen met autisme) is een nieuwbouwproject in ontwikkeling in Goirle op het terrein van Kompaan en in de wijk de Boschkens. Amarant heeft verschillende woonvoorzieningen in het dorp en aan de rand van het Molenpark, een openbaar park met dierenweide in het centrum van Goirle, is Arbeidsplaats Molenpark gevestigd, een werkplek voor mensen met een verstandelijke beperking. Zij verzorgen onderhoudswerk in het park en de dieren in de dierenweide. Wethouder Van Eijkeren is niet bang voor té veel zorgvoorzieningen in het dorp: "we bieden mensen met een beperking de mogelijkheid om mee te doen en dat is waardevol. De zorgvoorzieningen in het dorp zijn in principe voor alle inwoners van Goirle beschikbaar. Natuurlijk kijken we naar een effectieve spreiding van zorg in de gemeente. Overmaat is voor niemand aantrekkelijk."

Negatieve ervaringen heeft Van Eijkeren overigens niet. "We houden het simpel", aldus wethouder Van Eijkeren, "cliënten van Amarant maken gewoon deel uit van onze samenleving. Aarzeling bij buurtbewoners over een woonvoorziening



Wethouder van Eijkeren

vesting en ruimtelijke ordening in zijn portefeuille heeft. "Als gemeente willen we een bijdrage leveren aan de integratie van mensen met een beperking en mensen die zorg nodig hebben. Bovendien: zorgorganisaties die zich vestigen binnen onze gemeentegrenzen zorgen ook voor

van Amarant komt voort uit een gevoel van 'onbekend maakt onbemind'. Dat gevoel kun je met goede informatie wegnemen. Tegelijkertijd moet integratie vanuit de zorgorganisatie geen 'heilig moeten' zijn. Het gaat op de eerste plaats om het belang van de cliënt."

Buurtwinkel

Amarant heeft in 2007 nieuwe projecten geopend in Goirle, onder meer aan de Kalverstraat, Bergvennen en in de nieuwe woonwijk De Boschkens. Het meest in het oog springende project voor de nabije toekomst is het nieuwbouwproject aan de Frankische Driehoek. De voorzieningen in deze wijk met veel groen krijgen een forse impuls met de ontwikkeling van een brede school, een huisartsenpraktijk/apotheek, woningbouw en een buurtwinkel. Er komt een reeks van appartementen voor cliënten van Amarant en de bakkerij/buurtwinkel biedt straks een werkplek voor mensen met een beperking. Van Eijkeren licht het plan toe: "In samenwerking met Woonstichting Leyakkers werkt de gemeente al langer aan een ontwikkelingsplan voor deze wijk. Bij informatieavonden vroegen mensen herhaaldelijk om een buurtwinkel, een winkel voor de 'vergeten boodschappen'. Voor een reguliere supermarkt is zo'n buurtsuper niet rendabel, dus hebben we contact gezocht met Amarant. Afspraken waren snel gemaakt: Amarant gaat een bakkerij/buurtwinkel exploiteren waar cliënten van Amarant gaan werken. Boven de winkel komen appartementen voor mensen met een beperking. Een mooier voorbeeld van integratie kan ik niet bedenken. Onder meer via die winkel hebben de cliënten van Amarant de gelegenheid om echt mee te doen in de buurt. Iedereen

heeft hier voordeel bij en de reacties in de wijk zijn dan ook bijzonder positief." Als alles volgens plan verloopt starten de bouwwerkzaamheden aan de Frankische Driehoek in de eerste helft van 2009.



De Kalverstraat in Goirle

Samenwerking

Van Eijkeren heeft een afspraak met de mensen van Vastgoed van Amarant. "Als er wensen of ideeën zijn, gaan we praten", aldus de wethouder. "Als gemeente bouwen we niet zelf, maar we hebben een goede partner in bijvoorbeeld Woonstichting Leyakkers. Met drie partijen bij elkaar kun je iets starten. Als er ontwikkelplannen zijn voor een gebied waar de gemeente eigenaar is van de grond, dan kan dat een voordeel zijn. Maar met andere ontwikkelaars valt ook te praten en dat doen we ook als gemeente. Waar we denken dat het nuttig is voor mensen met een beperking, spelen we een bemiddelende of faciliterende rol. Ik denk dat onze visie overeenkomt met die van Amarant: streven naar kleinschalige woonvoorzieningen met zorg op maat. Bouwen in het buitengebied, dat doen we liever niet. Maar in het dorp zie ik nog allerlei mogelijkheden."

Alles wat je thuis ook doet, maar dan in het groot

Amarant biedt graag een totaalpakket: niet alleen een nieuwe opgeleverde woning, maar ook een helpende hand en advies bij het organiseren van de verhuizing, de stoffering van het nieuwe pand, de aanschaf van geschikt meubilair en het regelen van de benodigde verzekeringen en vergunningen. Al deze activiteiten behoren tot de taken van Carla Franken, projectleider Facilitaire Zaken van de Vastgoed Groep. "Bij nieuwbouw en verhuizing kunnen we bemiddelen bij alles wat niet vastzit in een woning", aldus Carla.



Carla Franken werkt sinds twee jaar als projectleider bij Facilitaire Zaken van de Vastgoed Groep van Amarant. "Als facility manager of projectleider facilitaire zaken zorg je eigenlijk voor het huishouden van de organisatie Amarant. Je doet alles wat je thuis ook moet doen, maar dan in het groot. Bij Amarant komen alle aspecten van facilitaire dienstverlening aan bod. Amarant is erg in ontwikkeling en er blijven nieuwe dingen komen. Dat trekt me."

Breed gebied

Facilitaire Zaken ondersteunt de verschillende voorzieningen van Amarant op een breed gebied. "We regelen verhuizingen, vergunningen, verzekeringen, zorgen voor de legionellacontroles, bewaken de brandveiligheid en inbraakbeveiliging, beheren

contracten met leveranciers, bestellen meubels en nog veel meer", vertelt Carla. "Wij werken zowel in opdracht van clustermanagers of andere verantwoordelijke leidinggevenden bij Amarant; daarnaast hebben wij een eigen verantwoordelijkheid onder andere op het gebied van vergunningen, handhavingen en regelgeving. We doen feitelijk niets direct in opdracht van cliënten."

Verhuizing

Het regelen en organiseren van verhuizingen is een belangrijke taak van van de vele taken van Carla. "Zodra een verbouw- of nieuwbouwproject in de afrondingsfase komt, zijn wij erbij", legt Carla uit. "Samen met de projectleider van de afdeling Vastgoed en de betrokken leidinggevende stemmen we af wanneer de

oplevering is en wat er aansluitend moet gaan gebeuren. Denk aan het inschakelen van een verhuisbedrijf, het regelen van de benodigde verzekeringen zoals opstal, inventaris en collectieve WA-verzekering voor cliënten, het installeren van de wasmachine, zorgen dat de tilliften op tijd geleverd worden, de vloerbedekking, de gordijnen. We kunnen de clustermanagers en andere betrokken leidinggevenden veel werk uit handen nemen. Laatst merkte ik dat een van de begeleiders veel tijd had geïnvesteerd in de zoektocht naar een geschikte tillift. Dat is eigenlijk zonde van de tijd; wij hebben op kantoor tal van ordners en informatiemateriaal staan van veel leveranciers. We weten vrij goed wat er te koop is en proberen door volumeafspraken aantrekkelijke prijs-kwaliteitsaanbiedingen te doen."

Adviesrol

Leidinggevenden bij Amarant zijn op veel onderdelen niet verplicht om zaken te doen met Facilitaire Zaken, maar Carla biedt het altijd aan. "We hebben een adviesrol", aldus Carla, "we kunnen de managers erop wijzen dat bepaalde vloerbedekking minder praktisch kan zijn, bijvoorbeeld bij schoonmaakwerkzaamheden. Wij maken de keuzes niet, maar we adviseren wel op basis van ervaring. Facilitaire Zaken kan tevens scherpe prijsafspraken maken met verschillende



toeleveranciers, bijvoorbeeld van meubels.”

Verder maakt Carla duidelijk dat zij denkt aan zaken waar anderen misschien niet aan denken. Carla: “Bijvoorbeeld de postverzorging of afvalverwerking. Heb je een woonvoorziening voor zes of meer cliënten, dan is een standaard afvalcontainer van de gemeente niet voldoende. Dan zorgen wij dat er afspraken gemaakt worden met een gespecialiseerd afvalverwerkingsbedrijf. Ook kunnen we regelen dat de postbezorging wordt opgenomen in het interne postsysteem van Amarant.”

Service Level Agreement

Facilitaire Zaken wil kwaliteit van dienstverlening waarborgen met behulp van zogenaamde service level agreements (SLA's). “In zo'n SLA leggen we vast wat de Amarantcliënt kan verwachten van ons en van onze leveranciers. In het kader van de HKZ-certificering zijn we ook verplicht om onze kwaliteit van dienstverlening te borgen. Volgend jaar moet dat z'n beslag krijgen”, aldus Carla Franken. “We gaan steeds meer met vaste checklists werken, niet alleen op het gebied van bestellingen van inventaris en levertijden, maar bijvoorbeeld ook bij het samenstellen van bedrijfsnoodplannen voor voor-

zoningen. We checken of er blusapparatuur in huis is, of begeleiders voldoende kennis hebben van wat te doen bij brand en welke cursussen gevolgd zijn of geactualiseerd moeten worden. Dat proces vergt continu aandacht en onderhoud.”

Schoonmaak

Ook op schoonmaakgebied kan Facilitaire Zaken een aantrekkelijk servicecontract bieden. “Het afgelopen jaar hebben we bij Facilitair de schoonmaak van de woningen en andere voorzieningen aan het Daniël de Brouwerpark van Amarant in Tilburg overgenomen”, aldus Carla. “We hebben een inventarisatie gemaakt van middelen en materialen en hebben daarbij gezocht naar de beste prijs-kwaliteitverhouding. Voortaan staan we voor het Daniël de Brouwerpark garant voor de totale schoonmaak. Dat wekt misschien de indruk van een ‘traditionele facilitaire dienst’, maar die indruk is niet correct. Als Facilitaire zaken streven we steeds meer naar marktconforme dienstverlening voor alle partijen binnen Amarant. Onze specifieke kennis van producten voor mensen met een beperking geven ons zonder meer een voorsprong.”

Facilitaire Zaken bestaat uit de volgende onderdelen:

- restauratieve voorzieningen;
- retail en service;
- schoonmaakonderhoud;
- Amarant culinair;
- zwembad(en).

Facilitaire Zaken is volop in ontwikkeling. Zo stapte Amarant Culinair in maart 2008 over van ontkoppeld koken naar sous-vide koken, waardoor maaltijden voor cliënten een hogere voedingswaarde krijgen en langer houdbaar zijn.

Verder wordt er gewerkt aan meer bekendheid voor de winkels van Amarant, ook bij mogelijke klanten van buiten de organisatie. Het is de bedoeling dat de winkels vanaf 2009 ‘break-even’ draaien.

De restauratieve voorzieningen op 't Hooge Veer en Daniël de Brouwerpark in Tilburg worden aangestuurd door Facilitaire Zaken. Volgend jaar willen zij langer open zijn en starten met een restaurant voor cliënten. Per september van dit jaar heeft Facilitaire Zaken het zwembad in Rijsbergen (De Leijakker) overgenomen. Komend jaar zal het zwembad verbouwd worden en worden uitgebreid met een horecagelegenheid die toegankelijk is voor iedereen.

Amarant Culinair, een bedrijfs onderdeel van Facilitaire Zaken, kan de maaltijden leveren voor de vele kleinschalige woonvoorzieningen bij Amarant. “Met de nieuwste ontwikkelingen binnen onze keuken, kunnen wij een totaal pakket met betrekking tot voeding aanbieden”, aldus Carla. “In ons aanbod van maaltijden kunnen bewoners zelf hun maaltijden samenstellen, tegen een marktconforme prijs. Zo kunnen we met onze service- en gemakdiensten de cliënten van Amarant een volledig dienstenpakket aanbieden.”



Projecten

Regio West-Brabant		status/oplevering
Etten-Leur		
Lange Brugstraat*	22 appartementen	oriëntatie
Prinsenbeek		
De Neel	24 woonstudio's	2009
Breda		
Viveslaan*	22 appartementen dagcentrum	2009
Nieuwstraat*	20 appartementen atelier/lunchcafé	2010
Zundert/Sprundel/Rijsbergen		
Wildertsedijk	12 appartementen	2009
Beukenlaan	22 appartementen	2008
Rijsbergen	140 wooneenheden	stedenbouwkundig plan 2010-2015
Bavel		
Deken Dierkxweg	6 woonstudio's	2008
Regio Midden Brabant		
Gilze		
Ridderstraat*	10 appartementen	2008
Berkel Enschoot		
De Overhoek Koningsoord	14 appartementen	2009
Hilvarenbeek		
Eekhool	16 appartementen	2009
Goirle		
Frankische Driehoek*	14 appartementen dagcentrum/winkel	2010
Boschkens*	30 woonstudio's	2010
Kompaan/ Dr. Leo Kannerhuis Brabant	polikliniek/dagbehandeling	2010
Middelbeers	11 appartementen	2009-2010
Loon op Zand		
Kerkstraat	13 appartementen	2009
Waalwijk		
Grotestraat*	20 appartementen	2009
Tilburg		
Trouwlaan*	24 appartementen steunpunt/eetcafé	2009
Schotelplein*	15 appartementen	2008
Gardiaanhof	11 appartementen	2008
Ringbaan West	14 appartementen	2009
Thomas v. Aquinostr.	12 appartementen	2008
De Blaak	12 appartementen	2009
Rentmeesterstr./Tongerlosehoefstr.	8 appartementen	2008
St. Josephstraat	19 appartementen	2010
Eikenbergstraat	14 woonstudio's	ontwerpfase
't Hooge Veer	180 wooneenheden/ dagcentra	stedenbouwkundig plan
	60 appartementen	2009-2014
Daniël de Brouwerpark	60 wooneenheden dagcentrum	2008-2009
	kinderboerderij	2008
Quirijnboulevard MFA	kinderdagcentrum	2009
Kruidenbuurt MFA	kinderdagcentrum	2010
Loven Besterd MFA	kinderdagcentrum	2011
Regio Zuidoost Brabant		
Eindhoven	20 appartementen	ontwerpfase
Son	14 wooneenheden	oriëntatie
Helmond/Eindhoven/Valkenswaard		oriëntatie
Regio Noordoost Brabant		
's-Hertogenbosch	14 appartementen	oriëntatie
Heesch/St. Michielsgestel/Boxtel/Schijndel/Oss		oriëntatie

* Projecten waar nog appartementen en woonstudio's beschikbaar zijn.
Per project zijn er één of twee gemeenschappelijke ruimtes opgenomen.
Alle projecten zijn geschikt voor mensen met een lichamelijke beperking.

Amarant

Vastgoed Groep

Bezoekadres: Ketelhavenstraat 83, Tilburg

Postadres: Bredaseweg 570, 5036 NB Tilburg

Telefoon (013) 516 70 20, Fax (013) 516 70 39

vastgoed@amarant.nl



Vragen over projecten:

District Tilburg - Den Bosch

Peter van Breugel, marktontwikkelaar 06 514 48 175

District Hilvarenbeek - Eindhoven

Peer de Beer, marktontwikkelaar 06 518 61 631

District Breda - Roosendaal

Rob van Uden, marktontwikkelaar 06 518 61 607

Cliëntservicebureau Amarant (013) 465 21 50

Vragen over huisvesting of over ouderinitiatieven:

Vastgoed Groep,

Theo Schneijdenberg, manager Vastgoed (013) 516 70 20

Lambert van Iersel, Kees van Loon,

Mark Kuijpers, projectmanagers (013) 516 70 20

