



**Zorgzaam
Wonen**

Een brede kijk op huisvesting bij Amarant

Amarant

Uitgave 5, juni 2006



Recht op individueel wonen



Het jaar 2006 is nog maar halweg. Toch kunnen we dit jaar al kenmerken als een oogstjaar. In de eerste vijf maanden van 2006 zijn er maar liefst 7 woonprojecten opgeleverd, in Breda, Etten-Leur, Tilburg, Lage Mierde en Prinsenbeek.

Dat betekent dat 102 mensen met een verstandelijke beperking een nieuw appartement of een woonstudio met gemeenschappelijke voorzieningen hebben betrokken. Al deze bewoners hebben voortaan de beschikking over een eigen zit- en slaapkamer voorzien van een eigen sanitaire unit.

Maar daar blijft het niet bij. Nieuwe opleveringen staan op stapel: 170 appartementen en 10 woonstudio's, verdeeld over 16 projecten. Naast de woonprojecten worden er ook 3 dagbestedingsprojecten in Breda, Dongen en Tilburg opgeleverd.

Veel bewoners hebben nieuwe huisvesting gekregen en veel mensen

met een verstandelijke beperking die op de wachtlijst staan, krijgen daadwerkelijk de beschikking over een eigen huis. Een huis in hun eigen gewenste omgeving waar zij ouders, familie en vrienden kunnen ontvangen, zonder een beroep te hoeven doen op de gemeenschappelijke ruimte van de woongroep. Het recht op individueel wonen is een recht dat aan alle burgers in onze samenleving toebehoort. Voor ieder van ons is dit een normaal gebeuren. Maar voor mensen met een verstandelijke beperking was dit tot voor kort een uitzondering.

Toch bestaat de vrees dat het recht op individueel wonen voor de mensen met een verstandelijke beperking onder druk komt te staan. Door het beleid van de overheid - de voorgestelde korting van 25 procent op normbedragen voor huur of kapitaallasten en het beleidsvoorstel dat mensen met een verstandelijke beperking in principe enkel het recht hebben op groepswonen - kan het realiseren van woonprojecten die bestaan uit individuele appartementen en algemene groepsruimtes tot het verleden gaan behoren. Dit mag natuurlijk niet gebeuren. Ik hoop en verwacht dat de verantwoordelijke en betrokken partijen inzien dat het individueel wonen van mensen met een verstandelijke beperking een normaal recht is, dat voor alle burgers in onze samenleving geldt. Een goede huisvesting in een prettige omgeving

levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van leven. Dat is inmiddels aantoonbaar bewezen.

Dat Amarant kiest voor de cliënt en durft te investeren, blijkt uit het feit dat wij momenteel weer 20 woonprojecten in ontwikkeling hebben. Bij deze projecten doen we geen concessies aan de kwaliteit van de huisvesting. Wij dagen niet alleen onszelf, maar ook woningcorporaties en andere marktpartijen uit, om te blijven werken aan het realiseren van woonprojecten voor mensen met een verstandelijke beperking. Gezamenlijk kunnen we echt een bijdrage leveren aan het woon- en leefgenot van deze mensen.

*J.C.M. Graven,
directeur Amarant Vastgoed Groep*



Redactie Zorgzaam Wonen

Jan Graven, directeur Vastgoed Groep
Lambert van Iersel, projectmanager Vastgoed
Mark Kuijpers, beleidsmedewerker Vastgoed
Kees van Loon, projectmanager Vastgoed

Joop Meijssen, adviseur Vastgoed
Anne Salimin, directiesecretaresse Vastgoed Groep
Wilma Graven, pr-functionaris Amarant
Ilse van Dongen, Van Ganzewinkel Van Dongen Communicatie

Projecten

Benedictastraat, Sprundel

Sprundel heeft circa 5000 inwoners en is één van de kerkdorpen die deel uitmaken van de gemeente Rucphen. In het kleine Sprundel zijn vrijwel alle noodzakelijke algemene voorzieningen aanwezig. In de Benedictastraat, op loopafstand van de winkels, bank, huisarts en kerk, gaat de woningcorporatie *zorgvoorwonen* onder meer veertien wooneenheden bouwen voor cliënten van Amarant. Op dit moment is architect Peter Michielsen nog aan het tekenen, maar we hopen dat reeds begin 2007 gestart kan worden met de bouw.

Het complex bestaat uit drie woonlagen en bevat veertien tweekamerappartementen van circa 50 m². Elk

appartement bestaat uit een zitkamer met een pantry, slaapkamer, een ruime sanitaire unit en een berging. Op de begane grond en de eerste verdieping zijn er gezamenlijke ruimtes aanwezig, waaronder een huiskamer. Er is een lift aanwezig en de wooneenheden zijn geschikt voor cliënten die aangewezen zijn op een rolstoel.

Momenteel zijn vijf appartementen gereserveerd voor cliënten die vanuit Tilburg willen verhuizen naar een plaats dicht bij hun familie. Uiteraard zijn kandidaten van de wachtlijst zeer welkom.

In het najaar vindt in Sprundel een informatieavond plaats. Over het juiste tijdstip en de locatie volgt een



publicatie in de plaatselijke pers. Ook kunt u zich nu reeds opgeven als belangstellende voor deze avond bij het cliëntservicebureau West-Brabant van Amarant.

Telefoon (076) 529 61 36.

**Voor meer informatie:
Afdeling Vastgoed
de heer Joop Meijsen
(013) 516 70 20.**

Eglantier 8-10, Prinsenbeek

In een mooie en kinderrijke wijk in Prinsenbeek woonden sinds het midden van de jaren '90 twaalf cliënten in een groepswoning en een aanleunwoning. Onlangs zijn deze cliënten verhuisd naar een nieuw appartementencomplex aan de Valdijk in het centrum van Prinsenbeek.

De groepswoning wordt aangepast en krijgt een bestemming voor kinderen van ongeveer 8 tot 14 jaar met een verstandelijke beperking en bij wie ook sprake is van bijzondere zorgvragen op het gebied van o.a. autisme, ADHD en hechtingsstoornissen. De kinderen dienen te beschikken over een indicatie Verblijf met behandeling.

De zit-/slaapkamers liggen op de eerste en tweede etage. Door het ontbreken van een lift kunnen alleen kinderen die mobiel zijn, worden gehuisvest.

In de aanleunwoning kunnen drie jongeren van ongeveer 15 tot 18 jaar wonen die in de nabije toekomst de stap willen gaan maken naar meer zelfstandig wonen (zelfstandigheidstraining).

Er is 24-uurs zorg met een slaapdienst voor de nacht. In de aanleunwoning is er grotendeels geplande zorg waarbij de jongeren altijd kunnen terugvallen op de begeleiding van de groepswoning.

De ingebruikname is gepland op 1 december 2006. Er zijn nog enkele open plaatsen.



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

Studie herontwikkeling 't Hooge Veer in Tilburg

In 2003 constateerde het toenmalig College bouw ziekenhuisvoorzieningen (tegenwoordig College bouw zorginstellingen), dat een groot deel van de woon- en dagbestedingsgebouwen op de locatie 't Hooge Veer aan de Bredaseweg 375 in Tilburg op een aantal aspecten negatief scoort. Dit geldt met name voor de afmetingen van de zit-/slaapkamers, de groepsgrootte, het sanitair en de beschikbare privacy.



Op basis van deze constatering heeft Amarant een studie laten verrichten om te onderzoeken of de gebouwen met enkele bouwkundige ingrepen tot een accep-

tabel niveau te verbouwen zouden zijn. Helaas bleek dit, onder meer vanwege financiële redenen, geen haalbare kaart te zijn.

Aansluitend is er door landschapsarchitectenbureau MTD een studie verricht naar herinrichting van het terrein. Eén van de uitgangspunten van deze studie was dat wonen op het terrein ook mogelijk moet zijn voor mensen die geen cliënt zijn van Amarant. Deze mogelijkheid bestaat wel degelijk en uitgezocht moet worden hoe deze *omgekeerde integratie* aan de Bredaseweg vorm kan krijgen.

In aansluiting op de studie heeft het College bouw zorginstellingen aan het ministerie van VWS, onder voorbehoud van nadere uitwerking van sommige deelaspecten, een positief advies gestuurd voor verdere uitwerking van de plannen. Voor de cliënten van Amarant betekent dit voor 90 plaatsen vervangende nieuwbouw wonen en voor 74 plaatsen vervangende nieuwbouw dagbesteding.

De uitwerking van de plannen vergt

nog veel vervolgstappen. Denk onder meer aan overleg met cliënten en/of hun vertegenwoordigers en diverse instanties, de verfijning van de studie tot een concreet bouwplan en het organiseren van het bouwproces zelf.

Het is waarschijnlijk dat voor groepen cliënten tijdelijk elders huisvesting moet worden gevonden. Sommige cliënten zullen wellicht permanent naar elders verhuizen.

Het proces van herbouw en verhuizingen zal de komende jaren veel tijd, energie en creativiteit vragen van iedereen die bij dit proces betrokken is.

Voor de Vastgoed Groep ligt hier een mooie uitdaging met als uiteindelijk doel: tevreden cliënten (en misschien andere bewoners) die veel leefgenot zullen gaan beleven op 't Hooge Veer. Als alles volgens plan verloopt, zal dit in 2010 een feit zijn.

Projecten

Martino, Oisterwijk

In de woonvoorziening Martino, aan de Lange Vennen Noord in Oisterwijk, wonen momenteel achttien cliënten. Amarant wil kwalitatief hoogwaardige huisvesting voor alle cliënten, ook voor cliënten die reeds zorg ontvangen. Daarom heeft het architectenbureau Dynamo in samenwerking met het projectmanagement van de Vastgoedgroep Amarant een plan ontwikkeld om Martino te verbouwen tot tien appartementen, twee woonstudio's en enkele gemeenschappelijke ruimtes. Tijdens de *metamorfose* zullen de bewoners tijdelijk gaan verhuizen naar Tilburg. De verbouwing zal ongeveer zes

maanden in beslag nemen en eind 2006 zullen twaalf bewoners terugkeren naar hun verbouwde woonomgeving. Het grote verschil zal dan zijn dat zij de beschikking krijgen over een eigen huisje, waarbij de gemeenschappelijke ruimtes zullen gaan dienen als ontmoetingsruimtes.

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



De Gardiaan, Tilburg

Het bouwmanagement bureau Conforza heeft in het hartje van Tilburg op de hoek van de Gardiaanhof en de Korvelseweg 78 appartementen en woningen ontwikkeld. Gezien de unieke ligging in het centrum aan de Korvelseweg - één van de markante wegen van Tilburg - heeft Amarant besloten om uit dit totaalplan twaalf appartementen te kopen.

De appartementen liggen verspreid over drie bouwlagen bij elkaar. Eén appartement wordt ingericht als gemeenschappelijke ontmoetingsruimte. Tevens worden in de direct nabijheid een parkeerplaats en een

fietsenstalling gerealiseerd.

Elk appartement van ongeveer 40 m² beschikt over een woonkamer met pantry, slaapkamer en een douche / toiletvoorziening. De belangstelling voor deze appartementen is groot.



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



Districtskantoor Breda Oost geopend

In de wijk Nieuw Wolfslaar leunend tegen het dorp Bavel, heeft Amarant onlangs een nieuw districtskantoor geopend. Het districtskantoor bestaat uit ruim 600 m² kantoorruimte en biedt huisvesting aan het districtmanagement en ondersteunende diensten voor het district Breda Oost en omstreken.

Tot dit district behoren naast Breda ook Oosterhout, Drimmelen, Alphen Chaam en Raamsdonksveer.

Het nieuwe kantoor biedt alle faciliteiten voor de medewerkers en is tevens de entree voor cliënten,

ouders en andere belangstellenden die informatie willen over alles wat Amarant te bieden heeft in dit district.

Het districtskantoor in Bavel is het derde districtskantoor in de regio Breda. Eerder opende Amarant kantoren in Rijsbergen en Breda Princen tuin (wijk Princenhage).

Districtskantoor Breda Oost
Thoorneweg 2
4852 EH Bavel
(076) 578 93 00.

Project

Zandoogjes

Op de cover van deze uitgave treft u een foto-impressie van de eerste steenlegging van project De Zandoogjes door onder anderen burgemeester Van de Velden van de gemeente Breda. Het project is een samenwerking van woningbouwvereniging Singelveste, De Kobergroep (kinderopvang), Vitales College (Middelbaar beroepsonderwijs) en Amarant.

Met de eerste steenlegging, die bijgewoond werd door bestuurders van de betrokken organisaties en toe-

komstige gebruikers, is het startsein gegeven voor de bouw van een uniek project: onder één dak gaan zorg, welzijn en onderwijs daadwerkelijk samenwerken.

Burgemeester Van de Velden sprak van een uniek project binnen de gemeente Breda; een project waar niet alleen de betrokken partijen, maar de gehele Bredase samenleving trots op mag zijn.

Het project wordt in het voorjaar 2007 opgeleverd door het bouwbedrijf Winters.



Voor meer informatie:
Afdeling Vastgoed
de heren Joop Meijns en
Mark Kuijpers
(013) 516 70 20.

“De keuzemogelijkheden voor cliënten zijn sterk verbeterd

In het zorgkantoor West-Brabant, dat is gevestigd aan het Chasséveld in Breda, zijn Marian Jacobs en Gertjan van Broekhoven bij elkaar voor een gesprek. Marian is werkzaam als relatiebeheerder bij het zorgkantoor West-Brabant en Gertjan werkt als zorginkoper bij het zorgkantoor Midden-Brabant. Beiden hebben de gehandicaptenzorg als aandachtsgebied en spreken regelmatig met Amarant en in het bijzonder met de Vastgoed Groep. Bij het ontwikkelen van huisvesting voor AWBZ-cliënten met de indicatie Verblijf, heeft het zorgkantoor een adviserende en toetsende rol.

“Als relatiebeheerder of zorginkoper bij het zorgkantoor heb je een concrete opdracht, namelijk zorg inkopen voor AWBZ-cliënten”, stelt Gertjan van Broekhoven. “Het is onze taak om ervoor te zorgen dat de AWBZ-gelden worden ingezet voor de mensen die daartoe geïndiceerd zijn. Voor de mensen met een indicatie Verblijf maakt huisvesting deel uit van het AWBZ-pakket. “

Marian Jacobs vult aan: “Elk zorgkantoor heeft productieafspraken en een regiobudget AWBZ. Als een zorgaanbieder bij ons komt met nieuw te ontwikkelen huisvesting voor mensen met een beperking, toetsen we aan een aantal criteria. We doen dit aan de hand van onze eigen beleidsuitgangspunten en vanuit de wet- en regelgeving. Beleidsuitgangspunten voor wonen zijn onder andere vraaggerichtheid, kleinschalige zorgverlening en scheiden van wonen en zorg.” Gertjan: “Naast de harde gegevens, toetsen we ieder plan ook op doelmatigheid en kwaliteit. Dat zijn we verplicht aan die AWBZ-cliënten voor wie de huisvesting bedoeld is. Om het wensenpakket van cliënten zo goed mogelijk te kennen, hebben we regelmatig contact met cliëntenorganisaties. Maar uiteraard is er ook veel overleg met zorgaanbieders. Amarant is er daar één van. Samen met de zorgaanbieders bespreken we de vraag waar iemand wil wonen en

welke voorzieningen hij of zij in de omgeving daarbij nodig heeft. Het antwoord op die vraag heeft alles te maken met doelmatigheid.” Marian: “Met Amarant delen we de visie dat mensen met een beperking zo zelfstandig mogelijk moeten kunnen leven in onze maatschappij. Het is belangrijk dat een cliënt de woonvorm krijgt die hem of haar de meeste mogelijkheden biedt. Voor de één is dat wonen in de wijk, de ander woont beter in een meer beschutte omgeving. Gelukkig wordt dat in Brabant goed opgepakt. Als grote zorgaanbieder heeft Amarant het kleinschalig wonen in de wijk een flinke boost gegeven. “ “En daarmee zijn de keuzemogelijkheden voor cliënten sterk verbeterd”, voegt Gertjan eraan toe.

Ieder een eigen rol

Bij de ontwikkeling van huisvesting voor mensen met een beperking hebben de zorgaanbieder en het zorgkantoor ieder een eigen rol. De zorgaanbieder kent als geen ander de wensen van de eigen cliënten en ontwikkelt plannen op basis van de vraag. Het zorgkantoor heeft de taak om plannen te toetsen aan de wettelijke kaders. Gertjan: “We beoordelen of er echt wel behoefte is aan deze bouw, of de vereiste cliëntverklaringen er zijn en nog een reeks van technische en/of



Gertjan van Broekhoven



Marian Jacobs



doelgroepen. Binnen zo'n doelgroep is het dan weer van belang dat tegemoetgekomen wordt aan individuele woonwensen. Kijk je bijvoorbeeld naar de licht verstandelijk beperkte cliënten, dan zie je individuen met heel verschillende wensen. Die diversiteit moet zichtbaar worden in de huisvestingsmogelijkheden. Ik vind het overigens prima dat de Vastgoed Groep van Amarant bij woonstichtingen scherp onderhandelt over huurprijzen van appartementen. Als Vastgoed een huurovereenkomst

financiële aspecten." Marian: "Maar we toetsen ook op andere criteria die te maken hebben met kwaliteit en doelmatigheid. De zorgkantoren hebben beleid ontwikkeld op het gebied van huisvesting van AWBZ-clënten. Overeenkomstig het beleid van het ministerie van VWS en op basis van de contacten die we hebben met cliëntenorganisaties, staan we voor keuzemogelijkheden voor individuele cliënten en kleinschalige woonvormen. De tijd dat cliënten geen keuze hebben en uitsluitend op grote instituutsterreinen kunnen wonen is voorbij.

Bij de ontwikkeling van woonvormen streven we naar een evenwichtige spreiding over onze regio's. Graag zien we dat het huisvestingsaanbod daadwerkelijk ontstaat op basis van

de vraag van cliënten en niet op basis van de mogelijkheden van de zorgaanbieders."

Marktconforme huurprijzen

Gertjan en Marian hebben positieve ervaringen met de Vastgoed Groep van Amarant. "De afdeling heeft flink wat expertise in huis", aldus Marian. "Plannen worden in een vroeg stadium bij ons aangekaart en dat werkt prettig. Tijdens gesprekken komen plattegronden op tafel en dan wordt er grondig uitgewisseld. Vastgoed is ondernemend en er worden veel initiatieven ontwikkeld verspreid over West- en Midden-Brabant. Dat is voor het zorgkantoor een belangrijk criterium." Gertjan: "Daarnaast stimuleren we dat een zorgaanbieder huisvesting ontwikkelt voor diverse



afsluit voor cliënten van Amarant, dan streeft men naar marktconforme huurprijzen. Dat sluit goed aan bij ons uitgangspunt dat AWBZ-gelden verantwoord moeten worden besteed."

Blijven ontwikkelen

Gertjan is van mening dat de afstemming en uitwisseling tussen zorgkantoor en zorgaanbieder wel degelijk van belang is. "In uitwisseling en discussie kunnen we van elkaar leren en elkaar stimuleren om te blijven ont-

wikkelen: houden we het bij kleinschalig wonen of gaan we verder, in de richting van de zorg bij de cliënt thuis brengen en het opzetten van toegankelijke wijksteunpunten?”, aldus Gertjan. Marian vult aan: “Iemand met beperkingen moet in staat zijn om aan de samenleving deel te kunnen nemen. Bij scheiden van wonen en zorg huurt de zorgvrager zelf zijn huis. Hierdoor houdt hij maximale regie op zijn leven en maakt hij zelf afspraken met zorgaanbieders. Naast scheiden van wonen

Iedere zorgaanbieder maakt een lange termijn huisvestingsplan voor cliënten. Bij Amarant is de Vastgoed Groep daarvoor verantwoordelijk. Het zorgkantoor bekijkt de plannen goed. Gertjan van Broekhoven, zorginkoper van Zorgkantoor Midden-Brabant: “Als zorgkantoor toetsen we of de visie op zorg ook op de langere termijn wordt doorvertaald in de huisvestingsplannen. We kijken bijvoorbeeld of er voldoende differentiatie blijft in woonvormen en of de zorgaanbieder niet te veel min of meer dezelfde woontypen wil ontwikkelen in een bepaalde regio. Daarnaast gaan we aan het rekenen: zijn de lange termijn plannen haalbaar binnen de gestelde financiële kaders?” Collega Marian Jacobs van zorgkantoor West-Brabant vult aan: “Het lange termijn huisvestingsplan is het kader voor de zorgaanbieder en dus ook voor ons. Daaruit volgen de afzonderlijke projecten.”



eigen vertrouwde omgeving is geweldig, zo lang er ook maar ruimte is voor die jongere met een beperking die ook wel eens van het dorp weg wil. Waarom niet?”, aldus Marian. Gertjan nuanceert: “Overigens, maatwerk hoeft niet onnodig kostbaar te worden. Op wijkniveau ontstaan er steeds meer

intersectorale samenwerkingsvormen en die juichen we toe. Je ziet bijvoorbeeld dat er op het gebied van nachtzorg samenwerking groeit met verpleeg- en verzorgingshuizen en/of de thuiszorg. Dat wordt onder andere door Amarant voortvarend opgepakt.”

Marian Jacobs, relatiebeheerder zorgkantoor West-Brabant: “Kleinschalige woonvormen geven vaak meer woongenot voor de cliënt, want hij of zij heeft meer privacy; bovendien kan een cliënt ervoor kiezen om dicht bij zijn eigen sociale netwerk te wonen en dat is niet alleen fijn maar ook belangrijk voor het welzijn van die cliënt. Inmiddels heb ik enkele feestelijke openingen van woningen van Amarant bijgewoond en dat was erg leuk. Je ziet mooie gebouwen, geen instituutsbouw maar toch erg functioneel.”

en zorg staat ook het wonen binnen de AWBZ op ons lijstje van kwalitatief goede opties. Het gaat juist om die diversiteit en het zoeken naar de optimale mogelijkheden voor iedere individuele zorgvrager. Ook groepswonen mag in het lijstje van mogelijkheden blijven staan. Er zijn jongeren die het prettig vinden om in een groepshuis te wonen met gemeenschappelijke ruimtes.” Zowel Gertjan als Marian willen waken voor (te) gemakkelijke aannames: “Kunnen blijven wonen in je



Project

Woonzorgcomplex Om de Haenen, Teteringen



Amarant realiseert in samenwerking met woonstichting Singelveste een appartementencomplex met gemeenschappelijke ruimtes in de nieuwbouw Om de Haenen te Teteringen.

Het complex bestaat uit twaalf appartementen. Ieder appartement bestaat uit een ruime woonkamer met pantry, slaapkamer, toilet, douche en berging. De twee gemeenschappelijke ruimtes zijn ruim van opzet en voorzien van alle comfort. Tevens beschikt het complex over een tuin.

De wijk Om de Haenen kenmerkt zich als een leefbare wijk in ontwikkeling, voorzien van onderwijs, eerstelijnsvoorzieningen en noodzakelijke winkels. Het openbaar vervoer (bus) naar Breda is goed en op loopafstand.

De beoogde cliënten voor dit project dienen in principe een indicatie Verblijf te hebben. Vooralsnog is er geen definitieve keuze gemaakt voor wat betreft leeftijd en mate van beperking. Op basis van aanmeldingen zullen keuzes gemaakt worden waarbij de weegfactoren zijn: urgentie, begeleidingsbehoefte en balans ten opzichte van andere cliënten, mate van beperking en leeftijd.

Uitgangspunt bij de dienstverlening is 24-uurs zorg.
Op dit moment zijn er voldoende mogelijkheden voor belangstellenden.

**Voor meer informatie:
Afdeling Vastgoed
de heer Joop Meijsen
(013) 516 70 20.**



Project

Ketelhuis, ouderinitiatief *Bijzonder*, Etten-Leur

Op een donkere avond in januari werd de intentieverklaring tussen de ouders van ouderinitiatief *Bijzonder*, woonstichting Etten-Leur en Amarant getekend. De avond was donker, maar de gebeurtenis was vrolijk van aard.

Het Ketelhuis, gelegen aan de Streek in Etten-Leur, is onderdeel van het Withofcomplex.

Het markante ketelhuis heeft jaren geleden zijn functie als stookhuis verloren. Wetende dat het ouderinitiatief *Bijzonder* al geruime tijd op zoek was naar geschikte huisvesting voor hun

vier kinderen, kwam Woonstichting Etten-Leur met het idee om te onderzoeken of het Ketelhuis te verbouwen was tot woonvoorziening voor dit groepje kinderen. Dit bleek zeer goed mogelijk. Beter nog: in het gebouw kunnen, behalve een groepje van vijf kinderen, ook nog drie andere cliënten in inleunappartementen gaan wonen. En dit alles wordt gecombineerd met een prachtige wintertuin.

Dankzij de inzet van alle betrokkenen, waarbij de gemeente Etten-Leur niet onvermeld mag blijven, is de verbouwing inmiddels al ver gevord-



derd. Waarschijnlijk kan de voorziening tegen het eind van 2006 in gebruik worden genomen.

Voor de kindergroep van *Bijzonder* is men nog op zoek naar één kandidaatje.

Voor de appartementen in dit bijzonder gebouw kunnen zich ook nog kandidaten aanmelden.

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

Projectontwikkeling

Het ontwikkelen van woonvoorzieningen voor mensen met een beperking vergt een intensieve en zorgvuldige voorbereidingsperiode. Criteria bij de afdeling Vastgoed van Amarant zijn: streven naar kwaliteit, duurzaamheid en toegankelijkheid.

Voor het ontwerpteam, bestaande uit de architect, de projectmanager van Amarant en eventueel de woonstichting of woningcorporatie, is het de kunst om in samenspraak met de toekomstige gebruikers en medewerkers te komen tot een ontwerp dat voldoet aan de bovengenoemde cri-

teria. Het ontwerp dient uiteraard te voldoen aan de wensen van de toekomstige bewoner(s). Vrijwel altijd zijn diverse ontwerpen en bijeenkomsten nodig voordat er een ontwerp ontstaat waarin alle betrokkenen zich kunnen vinden. Het is zinvol om daarvoor de tijd te nemen. Bouwen doe je tenslotte voor langere duur en de investeringen die gedaan moeten worden zijn fors. Verder vraagt een woonproject om diverse extra investeringen ten aanzien van afwerking, domotica en veiligheid.

In alle gevallen geldt dat de project-



manager en bouwkundig manager pas tevreden zijn als de sleutel wordt aangereikt aan de nieuwe bewoner en hij of zij trots en voldaan zijn of haar appartement betreedt.

Project

Europaplein, Dongen

Het architectenbureau Snoeren, Woonstichting Laurentius en de Vastgoedgroep van Amarant zijn de uitdaging aangegaan: gezamenlijk wordt de Pauluskerk gelegen aan het Europaplein in Dongen herontwikkeld tot een wooncomplex voor vijftien mensen met een beperking.

Aanpalend komt een dagactiviteitencentrum waar twintig mensen met een beperking kunnen gaan werken en deelnemen aan activiteiten. Tevens zal er een steunpunt komen waar cliënten terecht kunnen voor het regelen van begeleid werken en ondersteuning thuis.

De Pauluskerk behoort tot de architectenstroming van de Bossche School en is een monumentaal pand.

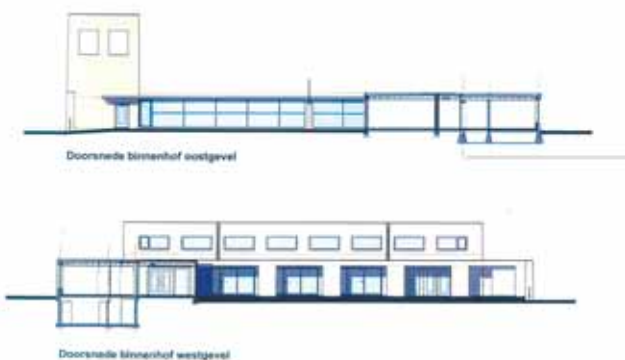
Een belangrijk kenmerk van de Bossche School is dat de gebouwen sober zijn vormgegeven, waarbij vooral gebruik wordt gemaakt van beton, baksteen en hout. In Zuid-Nederland zijn kerken, kloosters, woningen en stadhuizen uit de tweede helft van de vorige eeuw volgens deze stijl gebouwd. Een aantal van de religieuze gebouwen wordt inmiddels met sloop bedreigd. Voor de Pauluskerk is nu een goede bestemming gevonden.

Het is mede de verdienste van architectenbureau Snoeren dat het karakter en de uiterlijke kenmerken van het pand worden

behouden in het nieuwe ontwerp. Het architectenbureau is erin geslaagd om vijftien appartementen en een gemeenschappelijke ruimte te creëren. De toekomstige bewoners gaan wonen in een unieke woonomgeving die gekenmerkt wordt door een hoogwaardige kwaliteit met een bijzonder karakter. Het project bevindt zich in de directe omgeving van een winkelgalerij.

Het project is in eerste instantie bedoeld voor inwoners van Dongen met een beperking, waarbij mensen met een indicatie Verblijf voorrang genieten. De belangstelling voor dit project is groot. Momenteel zijn er nog enkele open plaatsen.

De oplevering is gepland in december 2006.



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

Amarant en ambulante dienstverlening

Van oudsher kennen mensen Amarant als een organisatie die zorg en diensten verleent op beschutte terreinen waar mensen met een verstandelijk beperking kunnen wonen.



Steunpunt Spiegelstraat, Breda

Inmiddels is er heel wat veranderd. Mensen met een verstandelijke beperking wonen steeds vaker individueel of in kleine wooncomplexen geïntegreerd in gewone woonwijken.

Bij een steeds groter wordende groep cliënten is er helemaal geen sprake van huisvesting die verzorgd wordt door Amarant. Begeleiders van Amarant gaan naar thuiswonende cliënten en bieden daar de gevraagde ondersteuning. Dit is in lijn met wat de overheid stimuleert, onder meer met de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Ambulante dienstverlening bij mensen thuis wordt door Amarant volledig onderschreven. Het heeft een grote meerwaarde als mensen zo lang mogelijk in hun eigen vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. De verwachting is dat de ambulante dienstverlening in de komende jaren een forse groei zal gaan doormaken.

Om de cliënten in de wijken waar zij wonen van dienst te kunnen zijn, heeft Amarant steunpunten in het leven geroepen. Er zijn inmiddels al ongeveer 25 steunpunten; allemaal gelegen in woonwijken, in de directe nabijheid van zelfstandig wonende cliënten.

Deze steunpunten hebben meerdere functies die ook per steunpunt verschillend kunnen zijn.

Om enkele voorbeelden te noemen: cliënten kunnen een beroep doen op het steunpunt voor verzorging van

de was of het regelen van maaltijden. Ook kunnen cliënten bij het steunpunt ondersteuning krijgen bij het op orde houden van hun financiële administratie.

Bij veel steunpunten zijn spreekuren geregeld voor cliënten die het prettig vinden om op het steunpunt zaken te bespreken. En de meeste steunpunten hebben een inloofunctie voor cliënten die even een praatje willen maken of andere mensen willen ontmoeten. Er worden ook activiteiten georganiseerd waarbij mensen elkaar kunnen ontmoeten. Een aantal steunpunten heeft een telefonische bereikbaarheidsdienst.

Het is waarschijnlijk dat het aantal steunpunten in aantal zal toenemen. In het steunpunt wil Amarant een groeiende groep van thuiswonende cliënten (veelal) met lichte zorg- of begeleidingsvragen van dienst zijn.

Steunpunt Ignatiusstraat, Breda



Meer weten

Wilt u weten of er in uw omgeving ook een Amarantsteunpunt is?

U kunt contact opnemen met het Cliëntservicebureau van Amarant in Tilburg, telefoon (013) 465 28 28, of in Breda, telefoon (076) 529 61 36.

“Als huurder heb je een streepje voor”

Woningcorporaties ontwikkelen zich steeds meer tot sociale aanbieders en beheerders van huurwoningen. Wonen is immers meer dan alleen een dak boven je hoofd; corporaties willen oog en oor hebben voor welzijn en leefbaarheid in buurt of wijk. Woningcorporatie zorgvoorwonen in Rucphen en Woonstichting Etten-Leur nemen hun maatschappelijke rol serieus. Dat maakt hen tot een prima samenwerkingspartner voor Amarant.

Woningcorporatie *zorgvoorwonen* is actief in de gemeenten Zundert en Rucphen. Directeur Jan Pooyé houdt kantoor in de Rucphense vestiging van *zorgvoorwonen*. “Niet voor niets voeren we het begrip zorg in onze naam”, vertelt Jan Pooyé. “We hechten sterk aan onze rol van maatschappelijk ondernemer. In Amarant vinden we een goede partner; we zijn altijd samen aan het bouwen en ontwikkelen. Er is grote vraag naar woningen voor mensen met een verstandelijke beperking; wij hebben de middelen en mogelijkheden om aan die vraag tegemoet te komen. Waarom zouden we dat dan niet doen? Ik zie dat als onze plicht. Huurders hebben bij ons een streepje vóór!”

Directeur Karo van Dongen van Woonstichting Etten-Leur sluit zich hierbij aan: “Ook wij zien het als onze verantwoordelijkheid om te voorzien in huisvesting voor mensen die aangewezen zijn op onze dienstverlening. Mensen met een verstandelijke beperking behoren nadrukkelijk tot die groep en in de afgelopen jaren hebben we een reeks van kleinschalige woonvoorzieningen en woonzorgcomplexen gebouwd, onder andere in samenwerking met de Vastgoed Groep van Amarant. Vastgoed is in staat om de verbinding



te maken tussen huisvesting en zorg. Amarant is voor ons een professionele partner met ambitie, maar ook met realiteitszin. Dat werkt prettig.”

Expertise effectief benutten

Beide directeuren ervaren dat er binnen hun organisaties behoorlijk wat kennis is opgebouwd op het gebied van wonen voor mensen met een verstandelijke beperking. “En in de samenwerking met Amarant leren we van elkaar”, aldus Karo van Dongen. “Het is de kunst om elkaar te vinden en vervolgens ieders expertise zo effectief mogelijk te benutten. Wij leren bijvoorbeeld beter nadenken over: wat willen mensen met een verstandelijke beperking nu precies en is dat anders dan wat de gemiddelde burger wil? We weten inmiddels dat we goed

moeten kijken naar het voorzieningenniveau in een wijk en we weten ook dat we in een vroeg stadium alle nodige aanpassingen in beeld moeten hebben. Relatief eenvoudige aanpassingen die je in de beginfase vergeet, komen in het eindstadium dubbel hard bij je terug. Daar hebben we leergeld betaald. Samen met Vastgoed brengen we een project zo gedetailleerd mogelijk in kaart: welke aanpassingen zijn nodig? Hoe zit het met de voorzieningen in de gemeenschappelijke ruimten en waar zijn domotica-toepassingen zinvol? Vastgoed heeft up to date kennis op het gebied van technische snuffjes en domotica. We discussiëren wél over dergelijke zaken. Domotica is duur en dus installeren we graag toepassingen die ook daadwerkelijk gebruikt worden.”

Kwaliteit van het totaal

Ook Jan Pooyé wil zo gedetailleerd mogelijk weten wat de woonwensen zijn en voor wie gebouwd gaat worden. "Een standaard programma van eisen is niet genoeg", aldus Pooyé, "we willen bijvoorbeeld ook een inschatting maken of een woning ook op langere termijn voldoet. Onze gebouwen moeten ook over tien jaar kwalitatief goede woonruimte bieden. Het is kapitaalvernietiging, als we daar geen aandacht voor hebben. Amarant is daar overigens ook kritisch op. En bij de ontwikkeling van projecten kijken we graag breed: *zorgvoorwonen* gaat voor de kwaliteit van het totaal. Dat wil zeggen dat we oog hebben voor leefbaarheid en een prettige woonomgeving."

Zowel Pooyé als Van Dongen weten dat de normbedragen voor kleinschalig wonen voor mensen met een beperking zijn verlaagd. "Dat is geen reden om te stoppen met bouwen voor gehandicapten. Geld is niet de eerste afwijzingsfactor", aldus Jan Pooyé. Van Dongen: "Voor sommige corporaties is dit misschien een drempel, maar voor ons niet. Natuurlijk gaan we scherp kijken wat haalbaar is, maar woningen aanbieden en verhuren blijft onze primaire taakstelling."



Volop te ontwikkelen

Woonstichting Etten-Leur heeft relatief veel appartementen en andere wooncomplexen gebouwd voor cliënten van Amarant. "Dat is niet alleen onze verdienste", aldus directeur Karo van Dongen, "ook het gemeentebestuur staat daarvoor open. Voorlopig is er nog volop te ontwikkelen." Van Dongen vertelt over het project Daalbouw waar appartementen in aanbouw zijn en over het markante Ketelhuis waar een groepje jonge mensen met een beperking gaat wonen. Daarnaast

zijn er plannen om het Logeerhuis in Etten-Leur te verbouwen en ook heeft de woonstichting een boerderij aangekocht die verbouwd gaat worden tot een aantal appartementen.

Op de mooiste plek

Directeur Jan Pooyé van *zorgvoorwonen* schudt de samenwerkingsprojecten met Amarant zo uit zijn mouw: "We hebben een woonzorgcomplex in Rijsbergen gebouwd waar Amarant elf appartementen voor ouderen huurt, we werken in Zundert aan de verbouwing van een groepswoning tot 22 appartementen en ook in Rucphen zijn we aan het bouwen. In Zundert hebben we het St. Anna klooster gekocht. Dat gaan we fraai verbouwen tot appartementen, onder andere voor oudere mensen met een beperking. Dat klooster ligt op een markante plek in Zundert. En dat vind ik nou hartstikke leuk: bij *zorgvoorwonen* vinden we dat mensen met een beperking best op de mooiste plek van het dorp kunnen wonen!"



Projecten

Regio West-Brabant

Etten-Leur

Withof	Logeershuis	2007
Ketelhuis* (ouderinitiatief)	Oproepwoning/studio's	2006
Korte Brugstraat*	12 appartementen	2007
Akkerweg (ouderinitiatief)	9 appartementen	2007
Schoenmakershoek	12 appartementen	2008

Prinsenbeek

De Neel (i.s.m. Oranjehaev)	28 appartementen	2007/2008
-----------------------------	------------------	-----------

Breda

Wilhelminasingel*	9 appartementen	2e kwartaal 2006
Zandoojjes	kinderverblijf logeren, activiteitencentrum	1e kwartaal 2007
Weilustlaan*	12 appartementen	3e kwartaal 2006
't Anker*	12 appartementen, activiteitencentrum	2008

Zundert, Sprundel, Rijsbergen

Beukenlaan, Zundert	22 appartementen	2007
Rijserf, Rijsbergen	11 appartementen	4e kwartaal 2007
Vogelven, Rijsbergen	12 appartementen	2007
Centrum Sprundel	12 appartementen	2007
St. Annaklooster	14 appartementen	2007/2008
Teteringen		
Om de Haenen*	12 appartementen	2007
Locatie gemeentehuis*	12 appartementen, activiteitencentrum	2007/2008

Bavel

Centrum	5 woonstudio's	2006
---------	----------------	------

Regio Midden-Brabant

Gilze, Rijen, Alphen

Gaanderij Alphen*	14 appartementen	4e kwartaal 2006
Ridderstraat Gilze*	10 appartementen	2007

Tilburg

Laarstraat	18 appartementen	4e kwartaal 2006
Korte Hoefstraat*	10 appartementen	4e kwartaal 2006
Trouwlaan	16 appartementen, steunpunt, ouder/kinderproj.	2007

Quirijnboulevard*	19 appartementen, kinderdagverblijf, districtskantoor	2008/2009
-------------------	--	-----------

De Blaak*	12 appartementen	2008
Tongerlose Hoefstraat*	10 appartementen	2006
De Gardiaan*	11 appartementen	2007
De Knoop*	12 appartementen	2008
D. de Brouwerpark	2 woningen	2006
D. de Brouwerpark	2 woningen	2007
Ringbaan-West	14 appartementen	2007/2008
Sweelincklaan	10 appartementen	2007

Goirle

Boschkens	10 appartementen	3e kwartaal 2006
Centrumplan De Hovel*	11 appartementen	2007
St. Jansstraat*	12 appartementen	3e kwartaal 2006

Diessen, Middelbeers

Daanboomplein	12 appartementen	2007
Van Dal terr., Diessen*	10 appartementen	2007

Dongen

Europaplein e.a.*	15 appartementen, activiteitencentrum	2006/2007
-------------------	--	-----------

**locaties waar nog één of enkele appartementen beschikbaar zijn.*

Amarant



Vragen over projecten:

Vastgoed Groep (013) 516 70 20

Cliëntservice Bureau West-Brabant (076) 529 61 36

Cliëntservice Bureau Midden-Brabant (013) 465 28 28

Vragen over huisvesting bij ouderinitiatieven:

Vastgoed Groep, Joop Meijsen, Mark Kuijpers
of Kees van Loon (013) 516 70 20



Vastgoed Groep

Bezoekadres: Ketelhavenstraat 53-59, Tilburg

Postadres: Bredaseweg 570, 5036 NB Tilburg

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

dir.vastgoed@amarant.nl