

## 2e Nieuwsbrief Woonzorg Centrum

Op 15 december 2017 zijn de inwoners van Vledder geïnformeerd over het beoogde woonzorg centrum (WZC) in Vledder-Noord, als onderdeel van levensloopbestendig wonen. Uw duidelijke steun op die avond en de positieve houding van de gemeente betekende dat Dorpsbelang verder kon op weg naar de realisatie. Begin maart 2018 is de eerste Nieuwsbrief verschenen. Dit is de tweede, waarin ook de kernpunten van de informatiebijeenkomst van 11 april zijn opgenomen.

De Nieuwsbrief wordt op de website van Dorpsbelang Vledder en van Naabuur geplaatst en aangeplakt bij de Tippe, de COOP en Naabuur. Wilt u de brief per email ontvangen dan kunt u zich opgeven via het e-mailadres [vledderwzc@gmail.com](mailto:vledderwzc@gmail.com).

### Vervolgoverleg met de gemeente

Het college van B&W heeft op 17 april het principebesluit tot verkoop van de grond genomen. Een door Dorpsbelang Vledder op te richten Stichting zal de grond kopen en(juridisch) eigenaar worden van de huur/zorgappartementen. Een deel van de grond wordt doorverkocht aan de bouwer van het gehele complex om op dat deel de koop/zorgappartementen te realiseren. Rond 1 juni hopen we de details van de koopovereenkomst ingevuld te hebben; deze zijn van groot belang bij het vaststellen van de woonzorgvoorwaarden op korte en langere termijn en van de bepalingen met betrekking tot de verkoop van de 16 koop/zorgappartementen.

De koop/zorgappartementen staan duidelijk in het perspectief van nodige ondersteuning en/of zorg op afzienbare termijn, van licht tot intensief. Daartoe zijn de appartementen ook ontworpen.

Bij de verkoopvoorwaarden zullen tevens diverse voorrangsbepalingen worden gedefinieerd, o.a. voor inwoners van Vledder en voor inwoners van de regio en voor de mate van zorgbehoefte.

### Het woonzorg centrum

Het woonzorg centrum omvat

- 16 huur/zorgappartementen van verschillende grootte: 40 – 45 – 62m<sup>2</sup> . Hiervan zijn er 12 met een (kale)huur beneden de sociale huurgrens (€710 in 2018); de (kale) huur varieert van €596 – 881 per maand. Deze zijn bedoeld voor mensen met een zorgindicatie waarbij intensieve zorg vereist is.
- 3 logeerkamers/respijtruimtes voor tijdelijke ondersteuning en zorg.
- 2 ontmoetingsruimten.
- 16 koop/zorgappartementen van verschillende grootte: 85 -95 – 120m<sup>2</sup>. De prijs varieert van €198.000 -269.000 v.o.n.

Het gebouw is geheel afgestemd op bewoners met minder mobiliteit en op benodigde voorzieningen voor intensieve zorgverlening.

Het gebouw wordt bijna energie-neutraal ontworpen; geen gas, alles met elektriciteit.

In tegenstelling tot veel traditionele zorgcentra hebben alle bewoners dus een "eigen" woning, gehuurd of gekocht.

Tekeningen van het gebouw en de (voorlopige)plattegronden van de appartementen hangen bij Naobuur.

De huidige planning voorziet in een "schop in de grond" in december van dit jaar en een bouwtijd van 12 maanden. In het voorjaar van 2020 zouden de appartementen dan betrokken kunnen worden.

De bouw start zodra 12 van de 16 koop/zorgappartementen zijn verkocht.

### **Financiering en exploitatie**

Een nieuw op te richten Stichting wordt de juridische eigenaar van de huurappartementen en van de gemeenschappelijke ruimte en grond. De economische eigenaar wordt een Commanditaire Vennootschap, die voor "eigen vermogen" zorgt voor de koop van de grond en de bouw van de huur/zorgappartementen.

Een aantal inwoners hebben hiervoor al een financiële bijdrage toegezegd (en worden commanditaire vennoten), tot een totale waarde van ruim 5 ton. Hiermee is 2/3 van het benodigde bedrag binnen. Op 23 mei a.s. om 20.00 uur is er voor genodigden een bijeenkomst bij Naobuur, waar nader details, voorwaarden en deskundige uitleg met behulp van het accountants- en belastingkantoor MTH (Meeuwsen & Ten Hoopen) uit Steenwijk zal worden gegeven. Een volledig informatiedocument is dan ook beschikbaar.

Voor aanvullende financiering via een hypotheek wordt overlegd met een bank.

De ontwikkeling van het WZC vraagt uiteindelijk om een organisatie, die blijvend de praktische verantwoordelijkheid op zich neemt. Dorpsbelang zelf kan dat niet, want die heeft primair een andere doelstelling. Naast de stichting, die juridisch eigenaar wordt van de huur/zorgappartementen en de gemeenschappelijke ruimte en grond, wordt een vereniging (mogelijk in de vorm van een coöperatie) opgericht, die voor het beheer van de huurappartementen en de gemeenschappelijke ruimten zorgt. Inwoners van Vledder en omgeving kunnen hier lid van worden. De vereniging verhuurt en beheert de huurappartementen en maakt afspraken over de door ZZWD te leveren zorg en over aanvullende activiteiten. De visie op levensloopbestendig wonen en positieve gezondheid is hierbij het beleidskader. Er wordt ook gewerkt aan het oprichten van een vriendenstichting, die wil gaan bijdragen aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in het woonzorg centrum.

### **Naobuur**

In april 2015 startte Naobuur als werkgroep van Dorpsbelang in de bibliotheek Vledder. Sindsdien heeft Naobuur een positief ontvangen ontwikkeling doorgemaakt en voorziet het in een behoefte, niet alleen voor

Vledder maar ook voor de regio. Voor de invulling van levensloopbestendig wonen in Vledder, incl. het functioneren van het woonzorg centrum blijft Naobuur van groot belang. Maar Naobuur heeft een sterke focus op “welzijn” en op de gehele regio. Vandaar dat Dorpsbelang gevraagd heeft aan het projectteam Naobuur om verzelfstandiging te onderzoeken: doorgaan met de activiteiten, maar niet langer onder de paraplu van Dorpsbelang.

**Tot slot**

Door de gekozen opzet wordt het woonzorg centrum iets van en voor de inwoners en deelnemers. Het project van zorg en ontzorgd wonen staat onder eigen regie, waarbij natuurlijk professionals voor zorg, voor financiering, voor beheer etc. zijn en worden ingeschakeld.

Interesse om wat bij te dragen aan het project, b.v. in een van de besturen, of hebt u vragen of opmerkingen: stuur het aan [vledderwzc@gmail.com](mailto:vledderwzc@gmail.com).

2 mei 2018