

Zelfstandig begeleid wonen in hartje Maasbree

Twintig trotse bewoners van zorginstelling Daelzicht hebben hun intrek genomen in het nieuw gebouwde woonzorg complex in hartje Maasbree, waar ze zelfstandig begeleid gaan wonen. Een unieke ontwikkeling in de zorg. Niet alleen vanwege het duurzame en innovatieve eindresultaat, maar ook de totstandkoming ervan maakt dit tot een bijzonder project.



We gaan terug naar de jaren negentig, toen Herman Urselmann als vader van een meervoudig gehandicapte zoon één van de drijvende krachten was achter het kleinschalig zelfstandig begeleid wonen in de regio. In de overtuiging dat deze doelgroep zich dan beter en sneller zou ontwikkelen, betrok hij vriendondernemer en belegger Wim Janssen bij zijn missie. Met succes, want in 1995 was het eerste kleinschalig wonen project in de regio een feit: de Marjolein in Maasbree met Wim Janssen als eigenaar van het vastgoed, Daelzicht als huurder en de zoon van Herman en Gerrie Urselmann als één van de vier bewoners.



Toen Daelzicht in 2012/2013 haar visie op wonen presenteerde en duidelijk werd dat er vanuit het oogpunt van kosten-

beheersing en efficiënter kunnen werken een beweging naar grootschaliger op gang zou komen, voelden ouders een reële dreiging dat hun kinderen verspreid zouden worden over de regio. Reden voor Herman Urselmann om zich vast te bijten in een nieuwe uitdaging; hoe kunnen onze kinderen zelfstandig begeleid in Maasbree blijven wonen én hoe kan er gelijktijdig een slag worden gemaakt in de kosten.

Het geduld werd aardig op de proef gesteld, omdat eerste verkenningen vast liepen op financiële haalbaarheid. Totdat Wim Janssen en Herman Urselmann in mei 2013 besloten het project naar zich toe te trekken. Aan de bestaande uitgangspunten werden onmiddellijk hoge eisen ten aanzien van duurzaamheid toegevoegd en René Janssen, de zoon van Wim, kwam aan boord om het project namens de belegger te managen. Daarbij werd bewust gekozen voor een samenwerking in bouwteam. Peters Bouw en Onderhoud werd dan ook al in de initiatieffase bij het project betrokken en kon door kennisinbreng, het meedenken in alternatieven en het doorvoeren van optimalisaties ook echt waarde creëren. Het project werd financieel haalbaar en na het doorlopen van de vergunningsprocedure kon er in oktober 2016 worden gestart met de bouw.



Een klein jaar later is Maasbree een kwalitatief hoogwaardig, zeer duurzaam gebouw rijker. In het complex, dat is gelegen nabij centrale voorzieningen en een dorpse uitstraling heeft, wonen sinds 13 november twintig cliënten van Daelzicht. Ze hebben allemaal een eigen appartement van ± 45m² met een eigen woonkamer, slaapkamer en badkamer. Daarnaast zijn er twee gemeenschappelijke ruimtes van ± 70m² waar gezamenlijk kan worden gegeten en groepsactiviteiten kunnen plaatsvinden.

Het gebouw voldoet aan hoge comforteisen met betrekking tot klimaat, geluid en toegankelijkheid, die zelfs de wettelijke criteria overstijgen. De klimaatinstallatie is ontwikkeld op een hoog comfort en laag verbruik.



De verwarming vindt plaats middels een drietal aardwarmtepompen met negen gesloten dieptebronnen. Uit deze bronnen wordt voldoende energie gewonnen voor verwarming van het gebouw, waardoor aardgas niet meer nodig is. Sterker nog, het gebouw heeft helemaal geen gas-aansluiting. Als in de zomerperiode de temperaturen oplopen, wordt met hetzelfde systeem het gebouw actief terug gekoeld. Met zonnepanelen op het dak, die zorgen voor de opwekking van stroom, is het complex in stroomverbruik nagenoeg zelfvoorzienend. De mechanische afzuiging is zelfregulerend waarbij sensoren zorgen voor een optimale, proactieve ventilatie. Gebruikers hoeven dan ook geen regelingen te bedienen.

Tot slot het samenwerkingsproces, dat er één uit de boekjes is. Want daar waar partijen gaandeweg hun samenwerking nogal eens teleurgesteld raken in elkaar, omdat niet aan verwachtingen wordt voldaan, is deze samenwerking zo goed bevallen dat volgende projecten alweer lonken. Dit is alleen mogelijk door professioneel opdrachtgever- en opdrachtnemerschap en wederzijds vertrouwen. Vertrouwen dat wordt opgebouwd als partijen open, toegankelijk en transparant zijn naar elkaar, verantwoordelijkheid nemen, betrokkenheid tonen, duidelijk zijn over verwachtingen en deze waarmaken.



Maar wat uiteindelijk telt zijn twintig trotse bewoners en hun ouders, die gerust zijn omdat ze belangrijke randvoorwaarden zien ingevuld, die nodig zijn om hun kinderen het beste te bieden. En niet te vergeten de medewerkers van Daelzicht, die met hart en ziel hun werk kunnen doen in een gebouw waar het aangenaam is en dat van alle gemakken is voorzien.

© Peters Bouw en Onderhoud B.V. ■