

MENSGERICHTE EN VERNIEUWENDE ZORGHUISVESTING NIEUWBOUW HET HOGE VEER BASTION



Experts in huisvesting en vastgoed



www.hevo.nl



+31 (0)73 6 409 409



info@hevo.nl

WOON- EN LEEFKLIMAAT

In het voorjaar van 2020 zijn de bewoners in het nieuwe woon-zorgcomplex Het Hoge Veer Bastion in Geertruidenberg komen wonen. Het Bastion is een modern woon-zorgcomplex voor ouderen met verschillende zorgbehoeften. Er is een mix van verschillende typen appartementen gerealiseerd van studio's tot volwaardige driekamerappartementen. In totaal zijn 72 appartementen gerealiseerd voor mensen met weinig zorgbehoefte tot mensen met een intensive zorgbehoefte. Het gebouw, de voorzieningen en de dienstverleners ondersteunen de (wijk)bewoners bij het comfortabel wonen. De bewoners kunnen, ook al is er sprake van complexe zorg, zo lang en zo veel mogelijk gewoon blijven wonen en leven.

HEVO heeft samen met de zorgorganisatie Het Hoge Veer een proces doorlopen waarin de plannen voor de nieuwbouw zijn uitgewerkt. Reden om te kiezen voor nieuwbouw en niet voor renovatie was dat het oude zorgcomplex sterk verouderd en niet-toekomstbestendig was.

Uniek aan Het Bastion is dat mensen met verpleegzorg niet meer hoeven te verhuizen naar een verpleeghuis, maar in een volwaardig driekamerappartement kunnen blijven wonen. In Het Bastion is het mogelijk zo normaal mogelijk te blijven wonen, niet meer noodgedwongen te moeten verhuizen naar een kleine kamer en gescheiden te worden van je partner en afstand moeten doen van persoonlijke bezittingen, privacy en huisdieren. In dit bijzondere project staan welzijn en geluk van mensen centraal.

Het gebouw, de voorzieningen en de dienstverleners ondersteunen de bewoners hierbij, zodat men zo lang en zo veel mogelijk het eigen leven kan blijven bepalen. In een van de 48 twee- en driekamerappartementen wonen ouderen met- en zonder een zorgindicatie.

“

*Niet geleefd worden,
maar je **eigen leven** leiden,
ook al is er sprake van
complexe zorg*



KLEINSCHALIG WONEN

Naast de appartementen is er ook voor gekozen kleinschalig wonen te realiseren voor ouderen met dementie. Hier kunnen mensen wonen in kleine groepen van zes personen en is intensieve zorg- en ondersteuning 24 uur per dag beschikbaar. Per groep is er zowel een privé woonzorgstudio als een apart gemeenschappelijk gebied.

Het Bastion is zo veel als mogelijk op, er is dus niet sprake van een gesloten verpleeghuis, maar een zo open mogelijk woonvoorziening. De bewoners krijgen in principe de maximale vrijheid, tenzij er een reden is om hier anders mee om te gaan. De vier woongroepen zijn op de begane grond gerealiseerd en hebben een directe verbinding met de tuin.

Aangrenzend aan de opgeleverde nieuwbouw van worden 50 appartementen gerealiseerd voor ouderen met een zorgbehoefte. Dit deel van het Hoge Veer Bastion wordt opgeleverd in 2021. Ook deze ouderen en andere wijkbewoners kunnen gebruik maken van de verschillende voorzieningen in het Hoge Veer Bastion.

NIET WEGSTOPPEN, MEEDOEN EN ERBIJ HOREN

Het doel is dat de bewoners worden uitgedaagd zo lang en zo veel mogelijk deel te nemen aan het leven buiten Het Bastion. De sociale contacten die hierdoor in stand blijven zijn belangrijk. Denk bijvoorbeeld aan deelname aan het verenigings- of kerkelijk leven, winkelen, bezoek aan stamkroeg, club of kapper, enz. De zorgorganisatie faciliteert dit zo veel mogelijk, bijvoorbeeld door het aanbieden van vervoersdiensten.

69

De mens, het welzijn, normaal wonen en leefbaarheid zijn de belangrijkste uitgangspunten.

ZORG-HOTEL-STUDIO'S

Voor mensen die bijvoorbeeld uit het ziekenhuis komen en nog niet naar huis kunnen, zijn er vijf zorg-hotel-studio's gerealiseerd. In de zorg-hotel-studio's kan men verblijven tot men weer naar huis kan. GRAND CAFÉ In het Hoge Veer Bastion is een groot grand café met terras, lounge, bibliotheek, bar en clubs voor groepsactiviteiten. Hier kan men de hele dag en avond terecht om mensen te ontmoeten, wat te drinken en te eten. Ook buurtbewoners zijn hier welkom.

BEWEEGRUIMTE

Bewegen is niet alleen belangrijk voor de lichamelijke vermogens, maar ook voor het psychische vermogen. Gebleken is dat mensen gelukkiger worden door te bewegen. Centraal gelegen in het Hoge Veer Bastion is er een beweegruimte voor bewoners en mensen uit de wijk.

ZORG-HOTEL-STUDIO'S

Voor mensen uit de gemeente die moeten revalideren en daardoor nog niet naar huis kunnen, zijn er vijf zorg-hotel-studio's gerealiseerd. Hierin kan men verblijven tot ze weer naar huis mogen.

LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN EN FINANCIERING

Samen met de zorgorganisatie heeft HEVO een vernieuwend woon-, welzijns- en zorgconcept voor ouderen in Geertruidenberg ontwikkeld. Ook heeft HEVO geadviseerd inzake de financiering van deze nieuwbouw. Er is een integrale businesscase opgesteld en er is bancaire financiering aangetrokken.

HEVO heeft de businesscase bij verschillende financiële stakeholders neergelegd. In de businesscase is, naast een gedegen marktverkenning en een uitgewerkte financieringsaanvraag, goed nagedacht over de impact en risicomanagement. Door deze aspecten zichtbaar te maken en de kansen en risico's in beeld te brengen, kregen zorgorganisatie en de financiële partijen alle mogelijke scenario's in beeld. Na het voeren van gesprekken over het bouwinitiatief bleek dat, toen diverse partijen onderdelen van het bouwplan wilden financieren of wilden instappen, andere financiële partijen ook wilden participeren.

ZORGELOOS BOUWEN

Vervolgens is HEVO samen met Het Hoge Veer en geïnteresseerde financiële partijen op zoek gegaan naar de best passende financieringsmix bij het plan. Dit heeft geleid tot een gestapeld financieringsarrangement met twee eigenaren, Het Hoge Veer en de lokale woningstichting. Naast een bancaire financiering en borging van het Waarborgfonds, zorgen zij ook voor een eigen investering. Wij hebben de nieuwbouw uitgevoerd met Risicodragend Projectmanagement, zodat de opdrachtgever en de financiers zekerheid hadden over het budget, de planning en de kwaliteit.

DUURZAAM

Duurzaamheid is tijdens het ontwikkelproces erg belangrijk geweest. Uiteindelijk heeft zich dat onder meer geuit in het feit dat voor het verwarmen en koelen van de woonzorglocatie een tweetal lucht/water-warmtepompen zijn geïnstalleerd die bij langdurige en grote koude bijgestaan worden door een cv-ketel.

PRACTICE WHAT YOU PREACH!

HEVO is een advies- en projectmanagementbureau dat vernieuwende woonzorgprojecten ontwikkelt, begeleidt en realiseert. Wij zijn een betrokken adviseur die met de zorgorganisatie en/ of eigenaar van het woonzorgvastgoed een deel- of het gehele voorbereidings- en ontwikkeltraject van een woonzorgproject kan begeleiden. Meer weten? Ga naar <https://www.hevo.nl/werkvelden/zorg-en-wonen-huisvestingsadvies> of maak een afspraak via info@hevo.nl of bel +31 (0) 73 6 409 409.

Heeft u vragen over de aanpak van Het Hoge Veer Bastion? Neem contact op met Francis Pelders, Peter Woerdeman of John Otten.



Francis Pelders
+31 (0)6 53 73 76 54
francis.pelders@hevo.nl



Peter Woerdeman
+31 (0)6 51 50 98 69
peter.woerdeman@hevo.nl



John Otten
+31 (0)6 22 76 25 83
john.otten@hevo.nl



EXPERTS IN HUISVESTING EN VASTGOED

HEVO is expert in huisvesting en vastgoed. Van advies tot bouwmanagement: wij geven resultaatgaranties voor kantoren, het bedrijfsleven, onderwijsinstellingen, zorginstellingen, sportverenigingen en gemeenten.

We spreken de taal van uw sector; we weten wat er speelt. Vaak denken we al over dingen na voordat het bij u actueel wordt. Ook weten we waarover in de politiek wordt gesproken. Onze 75 specialisten bewegen zich in de voorlinie. Voor directies maken we beslissingen makkelijker en besturen voorzien we van inzichten. Mét elkaar worden op die manier mooie plannen gerealiseerd. Wij bieden u inzichten om verder te komen in uw huisvestings- of ontwikkelproces. Op basis van betrouwbaar onderzoek, scherpe analyses, helder advies en gegarandeerde resultaten wordt de basis gelegd voor professioneel vastgoedbeleid. Wij zijn expert, vanaf de eerste verkenning tot en met de praktische details. Als verbinder werken we met partijen samen aan één doel: het realiseren van huisvesting waarin mensen zich fijn voelen. Wij geloven dat gebouwen het welzijn van hun gebruikers beïnvloeden; huisvesting kan inspireren, gelukkiger maken en de productiviteit verhogen. Tegelijkertijd is een gebouw volgens ons pas goed als het ook een positieve invloed heeft op zijn omgeving, op de wijk waar het in staat.

Kortom: wij geven inhoud aan uw huisvestingsplannen. Maar nog belangrijker dan dat: we nemen écht de verantwoordelijkheid en doen wat we beloven!



Postbus 70501 | 5201 CB 's-Hertogenbosch | T +31 (0)73 6 409 409
@HEVO_actueel | info@hevo.nl | www.hevo.nl

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gereproduceerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.