

Taskforce Wonen en Zorg

19 januari 2022

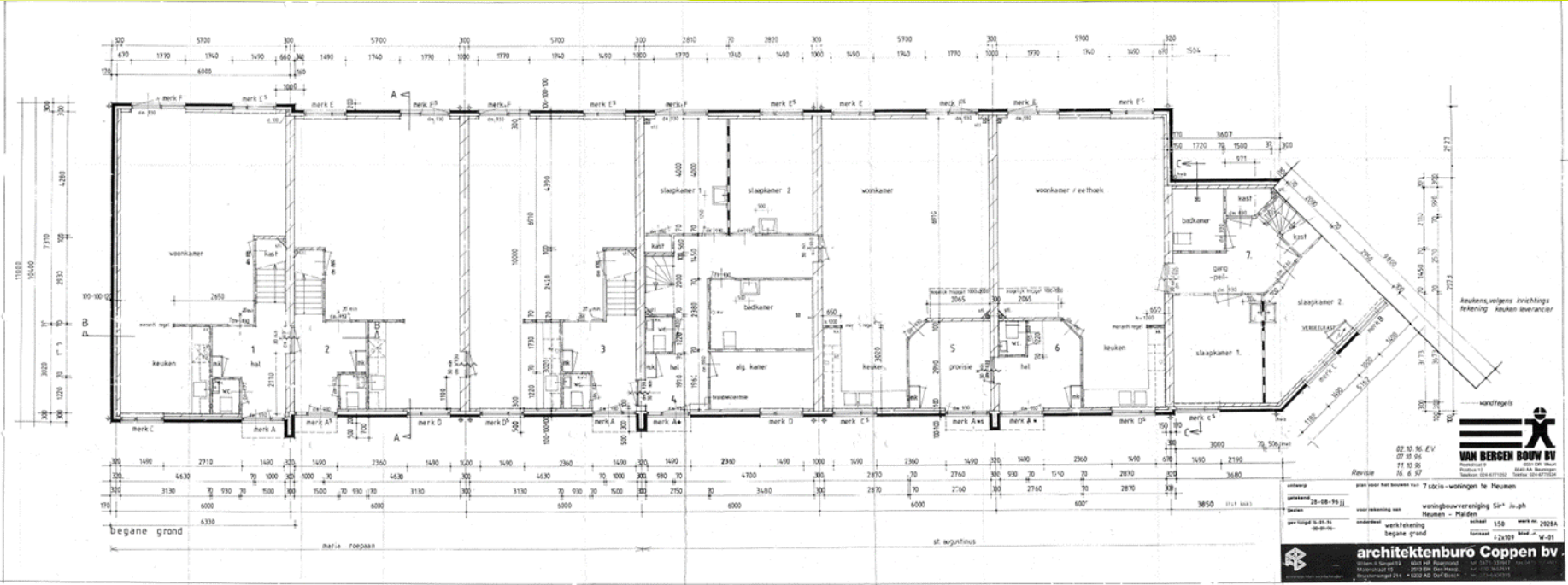
Woningsplitsing



Broeksingel Malden

Achtergrondinformatie

- Gebouwd begin jaren '90
- 7 eengezinswoningen, verbouwd naar 4 zorgwoningclusters
- Verhuurd aan Dichterbij sinds oplevering
- Ruimte voor 18 cliënten
- Cliënten vanaf 18 jaar met lichte tot matige verstandelijke beperking



02 20 96 E.V.
02 20 96
11 20 96
16 6 97

Revisie

plan voor het bouwen van 7 flats - woningen te Neumen

ontworpen door voningbouwvereniging St' v.o.g.h
Neumen - Malden

opgesteld door werkhouding
began grond

158
22699

architektenburo Coppen bv

Neumen 2 brug 14
Neumen 17
Neumen 14

022 647 8666
022 647 8666
022 647 8666

022 647 8666
022 647 8666
022 647 8666

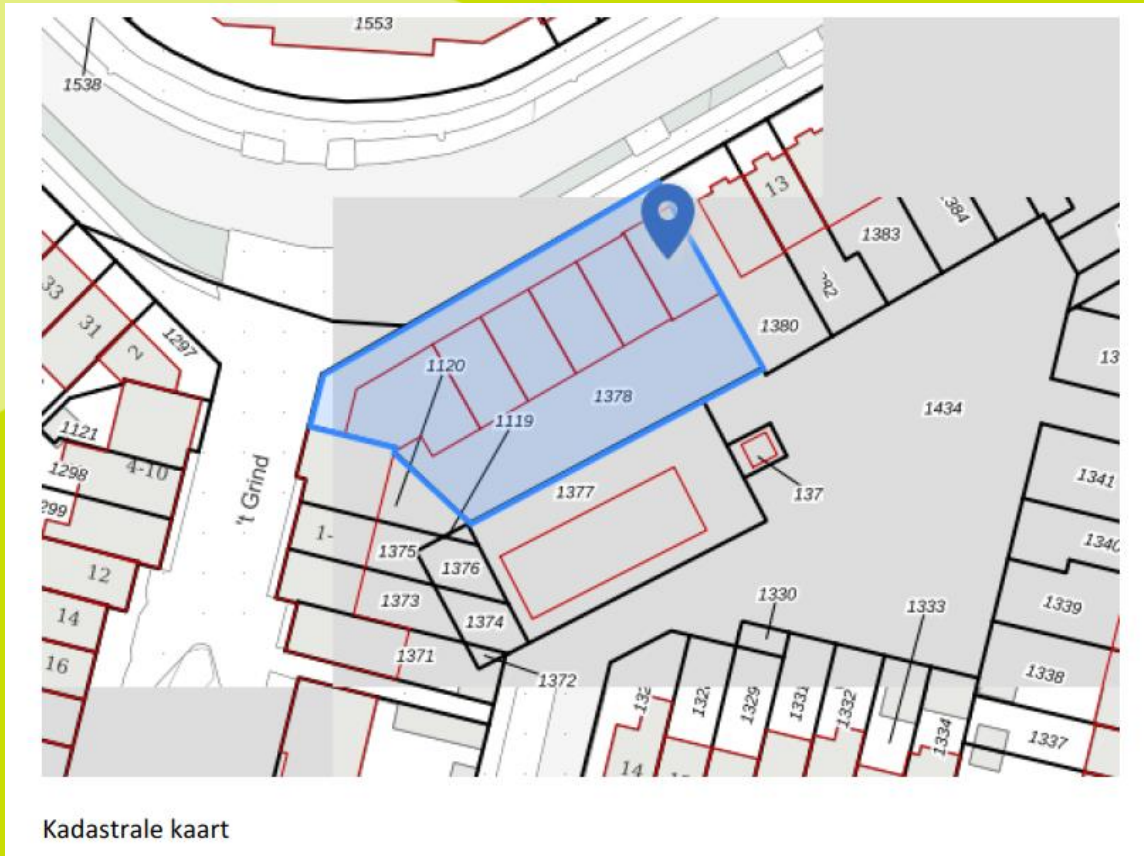
022 647 8666
022 647 8666
022 647 8666

022 647 8666
022 647 8666
022 647 8666

Broeksingel Malden
Huidige situatie

Aanleiding

- Samenwerking in zorg voor passend aanbod wonen en zorg
- Verandering in zorgvraag: wens tot afbouw groepswonen op termijn
- Wensprogramma Dichterbij: 20 á 25 zelfstandige wooneenheden in Malden
 - Ca. 50m²
 - Zo mogelijk geclusterd
- Oosterpoort: Broeksingel bestendigen voor toekomst

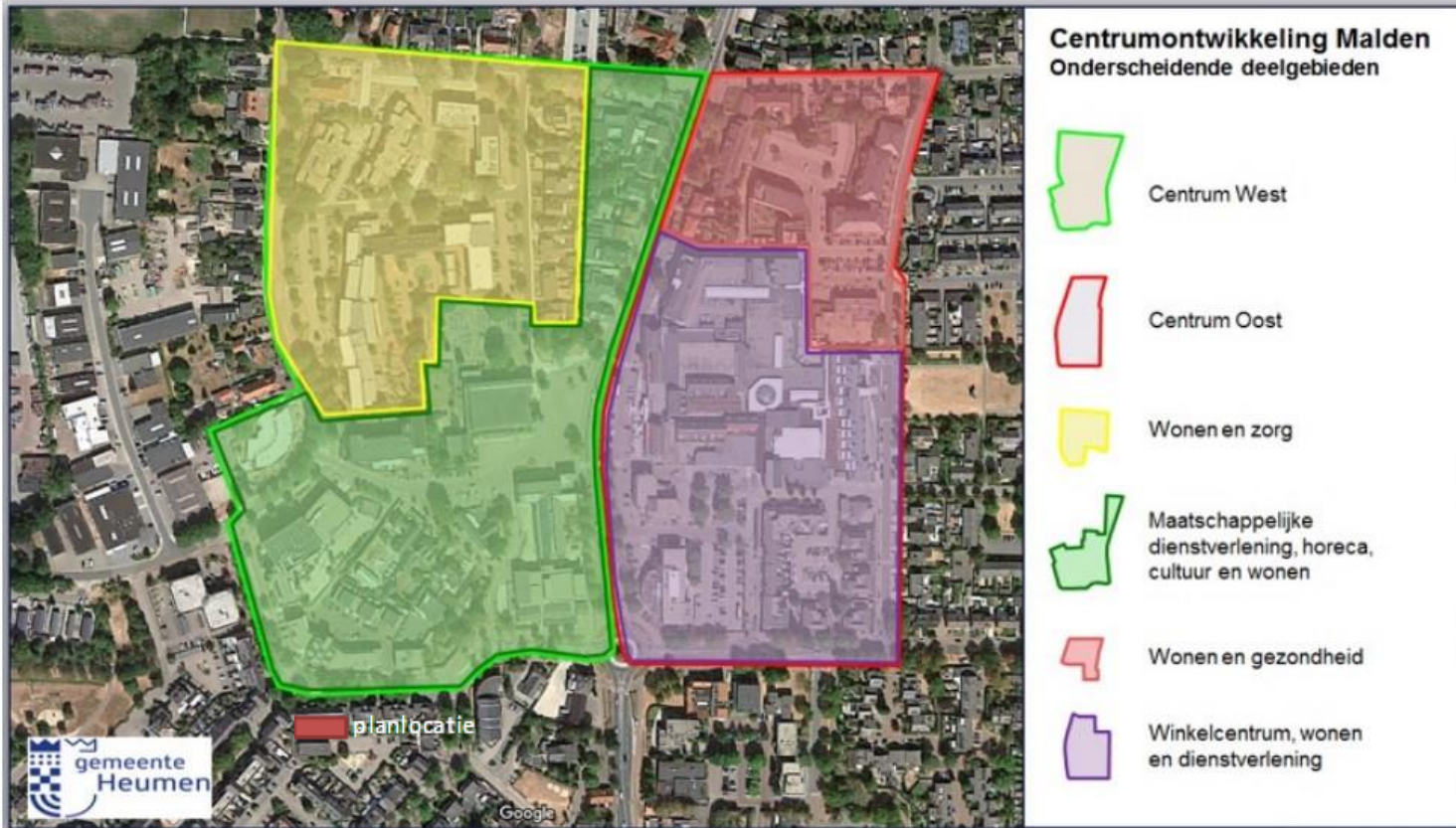


Broeksingel Malden

Kadastrale kaart

Vraag

- Verbouw naar 14 zelfstandige wooneenheden
- 1 hoekwoning blijft voor de toekomst geschikt als eengezinswoning
- Grootte variërend van 38m² tot 50m²
- Dezelfde bewoners keren terug
- Voortzetting langdurige verhuur aan Dichterbij
- Gecombineerd met 4 kleine appartementen in Bredeschool



Centrumontwikkeling Malden; onderscheidende deelgebieden

Uit concept programma vitaal centrum Malden – 21 januari 2020 Gemeente Heumen

Overeenkomst

- Dichterbij is huurder
- Huurovereenkomst 10 jaar
- Primair voor intramurale opvang
- Additionele voorzieningen (brandmeldinstallatie) zijn voor de huurder



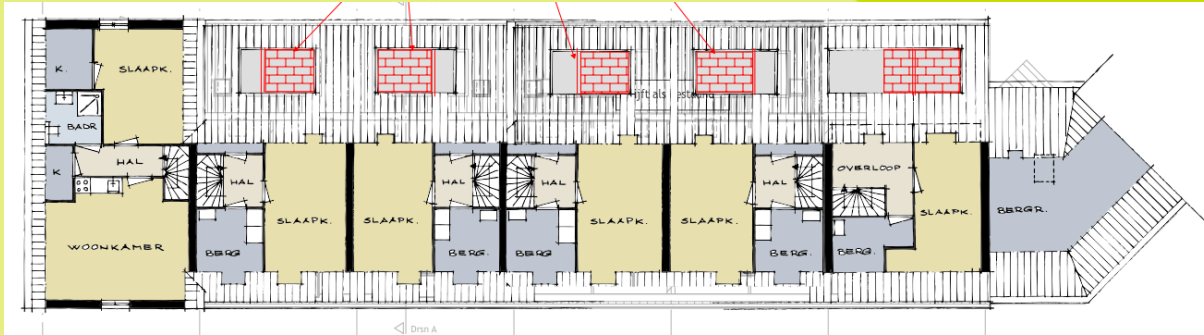
Tekeningen nieuwe situatie

Begane grond



Tekeningen nieuwe situatie

Eerste verdieping



Tekeningen nieuwe situatie

Tweede verdieping

Aandachtspunten

- Omgevingsvergunning
- Parkeernorm
- Financiële afweging
- Toekomstige verhuurbaarheid

Talis: woningdelen en huurdelen

HUURDELEN EN WONINGDELEN: SAMEN EEN HUIS HUREN

DOOR EEN GROTERE WONING TE DELEN, HELPEN WE MENSEN SNELLER AAN EEN PASSENDE HUURWONING.

WONINGDELEN

EEN LEEGSTAANDE WONING WORDT GESPLITST IN ONZELFSTANDIGE WONINGEN

IEDER KRIJGT ZIJN EIGEN SLAAPKAMER EN BADKAMER. DE REST IS GEMEENSCHAPPELIJK



GEDEELDE WONING = LAGERE HUUR!

VIA ENTREE WORDT DE WONING TOEGEWEEZEN AAN EEN WONINGZOEKENDE...



...DIE ER EEN TWEEDE BEWONER BIJ ZOEKT (MAG GEEN RELATIE ZIJN!)

BEIDE HUURDERS ZIJN GELIJKWAARDIG EN KRIJGEN ELK EEN EIGEN HUURCONTRACT (GEEN HUURTOESLAG MOGELIJK!)



HUURDELEN

TIJDELIJK VERHUREN VAN EEN KAMER DOOR EEN HUURDER VAN TALIS

HEB JE RUIMTE OVER? DAN MAG JE EEN KAMER ONDERVERHUREN. ZO DEEL JE DE HUURKOSTEN.

GEDEELDE WONING = LAGERE HUUR!



VIA ENTREE WORDT EEN WONINGZOEKENDE GEZOCHT DIE BIJ JOU PAST



TALIS REGELT EEN TIJDELIJK CONTRACT VAN 1 TOT 2 JAAR TUSSEN ONDERHUURDER EN HUURDER

HUURDELEN +

TIJDELIJK ONDERDAK EN ONDERSTEUNING AAN EEN JONGERE IN KWETSBARE POSITIE

JE BIEDT ONDERHUUR EN ONDERSTEUNING OP WEG NAAR ZELFSTANDIG WONEN



TALIS REGELT EEN TIJDELIJK CONTRACT VAN 1 TOT 2 JAAR TUSSEN ONDERHUURDER EN HUURDER



DAARNAAST WORDEN ER OOK AFSPRAKEN GEMAAKT MET EEN ZORGPARTIJ