



# OFW De Ark Special

WOONSERVICEGEBIED DE ARK/DE REGENBOOG



- *Eerste woonservice gebied van Dronten*
- *Wonen voor de moderne senior*

**Belangrijke adressen**

OFW  
 Postbus 89, 8250 AB Dronten  
 De Noord 47-49, Dronten  
 E-mail: woondiensten@ofw.nl  
 Internetsite: www.ofw.nl  
 Telefoon 0321 - 38 55 00  
 Fax 0321 - 31 77 33

Achter het algemene telefoonnummer 385500 staat een bandje met keuzemogelijkheden:  
 Melding van een reparatieverzoek 1  
 vragen over huurbetaling 2  
 info over woningvragen 3  
 telefoniste 4

Openingstijden  
 maandag tot en met vrijdag  
 08.00-17.00 uur

Directe nummers:  
 Bewonerszaken 38 55 89  
 bewonerszaken@ofw.nl  
 Huuradministratie 38 55 88  
 huuradministratie@ofw.nl  
 Onderhoud 38 55 87  
 onderhoud@ofw.nl  
 • Feenstra verwarming (cv-reparaties)  
 Telefoon 0900 - 8455  
 • Jalinen Rioleringswerkzaamheden v.o.f. (rioolverstoppingen) Telefoon 0321 - 31 37 23  
 • De Glasservice Express (glasschade)  
 Telefoon 0800 - 0240123 (gratis)

Alarmnummer  
 Uitsluitend voor onderhoudsmeldingen die niet kunnen wachten tot de eerstvolgende werkdag van OFW  
**0321 - 31 66 60**

Wijkkantoor Biddinghuizen  
 De Baan 33  
 Spreekuur:  
 woensdag 09.00 - 10.30 uur

Wijkkantoor Swifterbant  
 De Heraldiek 2  
 Spreekuur:  
 vrijdag 09.30 - 10.30 uur

Spreekuur Huismeester  
 Telefoon 0321 - 38 55 69  
 maandag tot en met vrijdag  
 09.00 - 10.00 uur

Ontmoetingsruimte De Kajuit  
 Algemene 'inloopuren':  
 woensdagmiddag: 15.00 - 16.30 uur  
 donderdagochtend: 10.00 - 11.30 uur  
 vrijdagmiddag: 15.00 - 16.30 uur  
 zondagmiddag: 15.00 - 16.30 uur

Redactie  
 Martijn Bink  
 Fotografie  
 Leo van Bommel Fotografie  
 Oost Flevoland Woondiensten  
 Concept  
 Oost Flevoland Woondiensten  
 Druk  
 CirCum Communicatie Groep  
 Deurne



# De Ark: eerste woonservicegebied van

## Uniek project rond verzorgingshuis De

*OFW start rond de jaarwisseling met de bouw van het eerste woonservicegebied van Dronten. Dit unieke project wordt gerealiseerd tegenover verzorgingshuis De Regenboog. De bewoners van de appartementen die daar gebouwd worden, kunnen gebruik maken van de dienstverlening en zorg van De Regenboog. Terwijl men toch zelfstandig blijft wonen. Bij de bouw van deze appartementen wordt uiteraard rekening gehouden met allerlei voorzieningen. Bewoners uit de buurt kunnen overigens ook gebruik maken van deze dienstverlening en zorg.*

Het plan voor het woonservicegebied bestaat uit vier fases. De eerste fase betreft de nieuwbouw van het hoofdgebouw rondom De Ark. Daarin komen ruim 80 huurappartementen. In de tweede fase wordt het huidige woonzorgcentrum De Regenboog gerenoveerd. De derde fase betreft de nieuwbouw van 4 appartementengebouwen met in totaal 108 appartementen (ongeveer

60 huur- en 48 koopwoningen). Deze appartementen zijn gesitueerd naast het hoofdgebouw van De Ark. In de vierde fase worden de zogenaamde 'centrumwoningen' (aanleunwoningen) rondom De Regenboog gemoderniseerd.

### 24-uurs zorgservice

De appartementen in het hoofdgebouw van De Ark en de apparte-



# on- Dronten

## Regenboog

mentengebouwen worden verbonden met De Regenboog door overdekte loopbruggen. In het hele woonservicegebied is gegarandeerd 24-uurs zorgservice. Ook bewoners uit de bestaande woningen in de

ruime omgeving van het woonservicegebied, kunnen een beroep doen op deze zorgservice. Op de begane grond van De Ark komen allerlei maatschappelijke voorzieningen. Daarbij valt te denken aan pijn- en caesartherapie en fysiotherapie.

### Het ontwerp

De gedachte achter het ontwerp van het hoofdgebouw is helemaal in de stijl van 'De Ark van Noach'. Qua vormgeving krijgt de nieuwbouw werkelijk de contouren van een boot. OFW hoopt eind 2006 te starten met

de bouw van de eerste fase, zodat het eerste deel van het woonservicegebied halverwege 2008 gereed is. Als alle procedures voorspoedig verlopen, is het gehele woonservicegebied in de loop van 2010 klaar.

### Samenwerking

Het hele project komt tot stand dankzij een intensieve samenwerking tussen de gemeente Dronten, de Stichting Coloriet, waar De Regenboog onderdeel van uitmaakt en OFW.

# Extramuralisering

## Uitgangspunten bij het project

*Mensen willen steeds langer zelfstandig wonen, maar toch kunnen rekenen op verzorging en hulpverlening. Deze scheiding van wonen en zorg, noemt men wel extramuralisering.*

*Daaronder wordt verstaan: het streven om buiten de muren van een intramurale instelling (waar iemand opgenomen wordt) gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.*

*De vraag naar deze extramurale zorg wordt steeds groter (zie ook pagina 12). In het woonservicegebied wordt geprobeerd om daar zoveel mogelijk op in te spelen. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:*

- De bewoner kiest voor de aard en de omvang van de dienstverlening en houdt de regie hierover in eigen hand.
- Door een goede afstemming binnen de dienstverlening (welzijn, wonen en zorg) is het mogelijk dit in of vanuit de eigen woonsituatie te realiseren. De bewoner kan zolang mogelijk thuis blijven wonen
- Er moet een breed pakket komen van zorg, welzijn en diensten, dat inspeelt op de wensen van de bewoner en waaruit hij kan kiezen.

- Een aantal van de diensten kunnen de bewoners halen in het steunpunt (b.v. tijdens het spreekuur van diverse hulpverleners en/of vertegenwoordigers van organisaties, restaurant, welzijnsactiviteiten, dagverzorging, etc.). Daarnaast wordt zorg thuis geleverd (b.v. verzorging, maaltijdverstrekking, huisbezoek, etc.).
- Er zijn verschillende aanbieders van dienstverlening die deels een overlappend aanbod hebben. Voor de bewoner is het aantrekkelijk dat er een duidelijk steunpunt is, waar hij zijn vraag kan neerleggen. Door gezamenlijke benutting van de ruimtes, kunnen veel zaken in samenwerking met elkaar uitgevoerd worden (centrale receptie, dienstruimten, vergaderruimten, gezamenlijke apparatuur etc.).

# Eerste fase

## Nieuwbouw hoofdgebouw De Ark

In de eerste fase (het hoofdgebouw) zullen ruim 80 seniorenappartementen worden gebouwd. Dit gebouw wordt in een U-vorm gesitueerd rondom het kerkcentrum De Ark. Alle woningen zijn zorggeschikt. Dat betekent onder andere dat de woningen rolstoelvriendelijk zijn, met brede gangen, liften en geschikt voor een scootmobiel. De appartementen voldoen vrijwel allemaal aan Woonkeur en het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De meeste appartementen zijn, naast een ruime woonkamer met keukenhoek, voorzien van een ruime slaapkamer en een tweede slaap- hobbykamer. De badkamer is direct bereikbaar vanuit de gang en de slaapkamer. Ook deze ruimte is toegankelijk voor mensen die minder goed ter been zijn. In de badkamer is een toilet, een douchehoek en een wastafel.

Ook hebben de woningen een apart bezoekerstoilet en een bergruimte, beide toegankelijk vanuit de hal. Bij de voordeur is een opstelplaats voor een eventuele scootmobiel. Elke woning heeft een balkon met uitzicht op het omliggende park, tuin of omgeving.

## Loopbruggen

Ook de algemene ruimtes (galerijen, gangen etc) zijn qua breedte en verlichting speciaal ontworpen voor senioren. Zo kunnen de huurders het hele gebouw door via de loopbruggen. Deze loopbruggen verbinden alle gebouwen van De Ark met De Regenboog. Alle verdiepingen zijn bereikbaar via een lift.

# Tweede fase

## Modernisering van De Regenboog

In de tweede fase wordt woonzorgcentrum De Regenboog gemoderniseerd. Voor de meeste bewoners van De Regenboog betekent dit dat ze (tijdelijk) zullen verhuizen bijvoorbeeld naar het nieuwe hoofdgebouw De Ark (zie eerste fase). Tijdens de renovatie wordt de hoofdentree verplaatst naar De Oost. Daar komt een aanbouw, waar vandaan een loopbrug de weg oversteekt naar het hoofdgebouw De Ark.

De loopbruggen lopen dus vanaf alle appartementengebouwen via het hoofdgebouw tot in De Regenboog. De bewoners hoeven bij slecht weer niet naar buiten, wanneer ze van het ene gebouw naar het andere willen gaan. De Regenboog wordt in fases geheel gemoderniseerd. Na de renovatie kunnen de bewoners van zowel de huur-, als de koopappartementen zorg 'inkopen' vanuit De Regenboog. De loopbruggen maken een goede en snelle service mogelijk.

# Derde fase

## Nieuwbouw huur- en koopappartementen

In de derde fase zullen vier losse appartementsgebouwen verrijzen waarin 60 huur- en 48 koopappartementen zijn gesitueerd. Deze gebouwen zijn ook verbonden met de andere gebouwen via de loopbruggen.

## Huurappartementen.

De 60 huurappartementen voldoen aan dezelfde specificaties als de appartementen van de eerste fase. Vanaf de balkons van de woningen kijkt men uit op het park of De Lijzijde. Alle appartementen zijn voorzien van zonwering, zoals ook de appartementen in het hoofdgebouw.

## Koopappartementen

De 48 koopappartementen worden in twee gebouwen gerealiseerd. Hoewel ze qua indeling en voorzieningen te vergelijken zijn met de huurappartementen van de eerste fase, zijn ze iets groter. Qua indeling en voorzieningen zijn ze gelijkwaardig aan de huurappartementen. Ze zijn ook voorzien van een ruime hal, een tweede toilet en een balkon. In de meeste woningen is de grootste slaapkamer circa 3 x 5 meter, de kleine slaapkamer is circa 3 x 3 meter. De keuken/woonkamer beslaat ongeveer 45 vierkante meter.

In het souterrain bevinden zich garages en bergingen. Via de lift komt men in de ruime hal, waar ook voldoende ruimte is voor het parkeren van enkele scootmobielen. Ook deze appartementengebouwen staan in verbinding met de overige gebouwen via loopbruggen.

Al het beeldmateriaal vormt een sfeerimpressie. Aan de illustraties op deze pagina kunnen geen rechten worden ontleend.

# “Mega-operatie voor De Regenboog”

*“Een volk dat leeft, bouwt aan zijn toekomst. Een mens die ouder wordt, brengt die toekomst naar het heden”. Deze levenswijsheid hangt naast de entree van Woonzorgcentrum De Regenboog. De spreuk lijkt zeer goed toepasbaar op de ingrijpende werkzaamheden die hier binnenkort zullen plaatsvinden. Voor De Regenboog en zijn bewoners wordt de bouw van het woonservicegebied een mega-operatie. “Maar het resultaat is iets om naar uit te kijken”, vertelt Roel Faas, centrummanager van De Regenboog.*



De Regenboog wil twee vliegen in één klap slaan met het project. Het twintig jaar oude hoofdgebouw van de Regenboog wordt grondig gerenoveerd en door de bouw van het woonservicegebied eromheen, kunnen mensen langer zelfstandig blijven wonen. “Veel senioren die nu bij ons wonen, kunnen eigenlijk nog zeer goed op zichzelf wonen. Als onze zorg maar in de buurt is”, meent Faas. “Nu krijgen ze bij ons als het ware vol pension, terwijl ze straks in De Ark à la carte gebruik kunnen maken van onze diensten. Dat past heel goed in het huidige tijdsbeeld, waarbij wonen en zorg gescheiden worden, mensen mondiger worden en meer ruimte wensen. Ze kunnen straks zelf de regie in handen houden en dat is erg belangrijk”.

## Zelfstandig huurder

Momenteel zijn er honderd relatief kleine wooneenheden in De Regenboog. Na de renovatie worden dat zestig ruimere appartementen voor diegenen die intensieve zorg behoeven die uitsluitend binnen het

woonzorgcentrum geleverd kan worden. Anderen krijgen één van de 80 huurwoningen in het nieuwe complex De Ark, tegenover De Regenboog. De gebouwen worden door loopbruggen met elkaar verbonden. Alle woningen worden volledig zorggeschikt. De bewoners worden huurder van OFW en kunnen voor hun zorgbehoefte volledig vertrouwen op De Regenboog.

Roel Faas: “We bieden als het ware zorggarantie. Mensen kunnen gebruik maken van onze maaltijden (al dan niet thuis bezorgd), de klusjesman, hulp bij de administratie, de kapper en pedicure en alle andere vormen van zorg, die we nu ook bieden”.

## Gemêleerde buurt

Ook de woningen in de 4 nieuwe appartementencomplexen vallen binnen het woonservicegebied. Net als de aanleunwoningen rond De Regenboog en de andere woningen in de omliggende wijk. “Zolang we binnen 15 minuten ter plekke kunnen zijn als iemand hulp nodig heeft, valt

zijn woning binnen het woonservicegebied”, vertelt Faas. “Dit gebied is ook echt niet alleen bedoeld voor senioren, maar voor iedereen die het een prettig idee vindt, dat zorg altijd dicht bij is. We rekenen juist op een gemêleerde samenstelling van de buurt. Het moet een hele aantrekkelijke, leefbare wijk worden, waarin mensen elkaar helpen en bij elkaar op bezoek gaan”.

Alle medewerkers van De Regenboog (Coloriet) kijken met spanning uit naar de ombouwoperatie. Faas: “Het wordt echt een zeer ingrijpend project, dat nog niet vaak eerder is vertoond. We lopen wat dat betreft voorop. Het is uiterst spannend, voor ons en voor de bewoners. Er wonen hier toch veel 85-plussers die straks weer zelfstandig zullen gaan wonen. Daarbij is het natuurlijk heel belangrijk dat deze mensen goed begeleid worden, dat alles goed wordt uitgelegd en dat iedereen begrijpt dat we voor hen blijven zorgen. Maar als het dan gelukt is, dan hebben we ook echt iets om trots op te zijn!”

# Planning van de werkzaamheden

*De huurwoningen uit de eerste fase van het project zullen begin 2008 worden opgeleverd. Dan wordt begonnen met de renovatie van woonzorgcentrum De Regenboog. Een aantal bewoners van de Regenboog zal (tijdens de verbouwing) in de nieuwe appartementen rondom De Ark gaan wonen. Schematisch ziet de planning voor de realisatie van het woonservicegebied er als volgt uit:*

Medio 2007 zal gestart worden met de bouw van de huurappartementen en deze zullen begin 2008 worden opgeleverd. Met de bouw van de koopappartementen wordt begin 2008 gestart en deze zullen naar verwachting aan het eind van dat jaar worden opgeleverd.

Globale planning	2006	2007	2008	2009
Bouwen eerste fase De Ark		[Bar chart showing construction from start of 2007 to mid-2008]		
Tweede fase moderniseren De Regenboog			[Bar chart showing renovation from mid-2008 to end of 2008]	
Bouwen derde fase huur- en koopwoningen			[Bar chart showing construction from mid-2008 to end of 2009]	
Vierde fase modernisering centrumwoningen				[Bar chart showing renovation from start of 2009 to end of 2009]

## Een goed begin...

Egbert van Harmelen is voorzitter van de Samenwerkende Ouderenbonden Dronten: "Het is een goed begin. We zijn erg blij dat er iets wordt gedaan aan het grote tekort aan seniorenwoningen. Ons platform is vanaf het allereerste moment betrokken bij het project. Senioren willen toch zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen en dit woonservicegebied uitstekend past".



# “Iedereen moet in Dronten kunnen blijven wonen”

## Wethouder Langeweg is blij met woonservicegebied

*De gemeente Dronten heeft een belangrijke rol gespeeld bij het ontwikkelen van het woonservicegebied De Regenboog/De Ark. Niet in de laatste plaats door het beschikbaar maken van bouwgrond rond kerkcentrum De Ark. Wethouder Erik Langeweg heeft welzijn en volksgezondheid in zijn portefeuille. OFW Vizier vroeg hem naar het belang van dit soort projecten.*

### Waarom vindt u dit woonservicegebied zo belangrijk voor Dronten?

“Er is grote behoefte aan woningen voor senioren, nu en in de toekomst. De polderpioniers worden gezamenlijk senior. Zij hebben Dronten opgebouwd en verdienen het om hier te kunnen blijven wonen. Ze moeten kunnen genieten van alle inspanningen die ze hebben geleverd. Dat betekent dat de wachtlijsten voor seniorenwoningen korter moeten worden. De plannen rond De Regenboog dragen daar flink aan bij”.



### De overheid wil dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, waarom eigenlijk?

“Ik denk dat mensen veel gelukkiger zijn, als ze zelf de touwtjes in handen

houden. Als ze midden in de maatschappij staan. Het mooie van De Regenboog/De Ark is dat de hele buurt van de zorg gebruik kan maken. Mensen bepalen zelf in welke mate ze aanspraak maken op de diensten. Maar ze weten in ieder geval zeker, dat ze er van op aan kunnen”.

### Waarom moet de woonservicegebied voldoen, wat u betreft?

“Het is erg belangrijk dat het een gemêleerde buurt blijft. Er moeten mensen wonen met verschillende zorgbehoeftes. Zodat de één, de ander kan helpen. De zorgaanbieders moeten daar ook op inspelen. Naast ouderenzorg, ook welzijnswerk en kinderopvang. Dat is het ideaal”.

### Blijft het hierbij, of komen er meer soortgelijke projecten in Dronten?

“Woonservicegebied De Regenboog/De Ark is een groot project dat een hoge kwaliteit van zorg zal gaan bieden. Ik wil niet zeggen dat we het op andere plekken precies zo gaan doen, maar het is wel de start van meer zorgprojecten. De cijfers geven aan dat we hard moeten werken om aan de toenemende vraag

naar seniorenwoningen te kunnen voldoen. Dat betekent wat we continu moeten doorgaan met het aanwijken van gebieden, waar gebouwd kan worden. Het ontwikkelen van dit woonservicegebied heeft vrij veel tijd gekost. We hebben daarvan geleerd. Voortaan moet het sneller kunnen”.

### Kunt u zich voorstellen dat er in de buurt enige huiver bestaat tegen de plannen?

“Ik kan het me voorstellen dat buurtbewoners het jammer vinden dat een deel van het groen wordt opgeofferd. Maar we beloven dat er openbare ruimte overblijft. Het was een afweging tussen de ideale situatie - bouwen rond De Regenboog -, of ergens anders een totaal nieuw concept neerzetten. We hebben gekozen voor de ideale situatie. Ik denk dat als het centrum er eenmaal staat, buurtbewoners de andere waarde ervan in gaan zien. Iedereen wordt ouder en er komt een moment dat mensen aangewezen zijn op de diensten van dit centrum. En dan zal iedereen blij zijn, dat er in Dronten sprake is van deze mate van zorg. Daar ben ik van overtuigd”.

# Toewijzingsprocedure

*In het woonservicegebied De Regenboog/De Ark gaat het niet alleen om wonen, maar ook om de mogelijkheid zorg te ontvangen. Bij het aanbieden van deze woningen is dit een belangrijk aandachtspunt.*

OFW wil woningzoekenden zoveel mogelijk keuzevrijheid bieden. Daarom worden over het algemeen zo min mogelijk voorwaarden en criteria vastgelegd voor de verdeling van woonruimte. Maar woonservicegebied De Regenboog/de Ark is een zeer specifiek complex. Daarom zijn er voor dit project met ingang van 1 juli 2006 de volgende criteria vastgesteld:

## Inschrijvingsvoorwaarde

Om zich in te kunnen schrijven voor een woning bij De Regenboog/de Ark moet de woningzoekende minimaal 65 jaar zijn. (voor 55-plussers, die reeds voor 1 juli 2006 stonden ingeschreven, wordt een uitzondering gemaakt.)

Op het moment dat een woning daadwerkelijk aangeboden kan worden aan een kandidaat, wordt gecheckt of de woningzoekende voldoet aan de volgende criteria:

## Toewijzingscriteria:

### 1. Inkomen en vermogen.

Wanneer de appartementen aan de Arkzijde gereed zijn voor verhuur gaat voor de woningen en appartementen aan de Regenboogzijde een maximum inkomens- en/of vermogensgrens gelden. Deze grenzen worden ieder jaar opnieuw vastgesteld. Zo blijven de goedkoopste woningen beschikbaar voor de mensen met de laagste inkomens.

Voor de appartementen aan de Arkzijde geldt geen inkomens- en/of vermogensgrens.

### 2. Wonen in relatie tot zorg.

Om het wonen voor iedereen zo aangenaam mogelijk te maken, is het streven erop gericht om de woningen evenredig te verdelen onder huurders die zware, lichte of geen zorg nodig hebben.

Bovenstaande houdt in dat het rangnummer van de woningzoekende, in het woonservicegebied, niet allesbepalend is om in aanmerking te komen voor een woning. Inkomen, vermogen, de gezondheidssituatie en het gemeenschappelijke welzijnsvraagstuk spelen een rol bij het toewijzen. Het aanbieden van de woningen zal dan ook in nauwe samenwerking met Coloriet (De Regenboog) plaatsvinden.

Alle woningen rondom De Ark/ De Regenboog behoren per 1 juli 2006 tot één optienummer namelijk 20790.

Op het moment dat het daadwerkelijke toewijzen van de appartementen van De Ark van start gaat, zullen de ingeschreven woningzoekenden hierover verder worden geïnformeerd.

## Goede begeleiding essentieel



Fred van Kuik is voorzitter van de Cliëntenraad van Coloriet/De Regenboog:

“Het is een goede zaak dat er meer huisvesting voor senioren komt vlak bij het centrum. Voor een aantal bewoners van De Regenboog betekent het, dat ze weer deels zelfstandig zullen gaan wonen. Dat is een grote stap. Daarom vinden we het erg belangrijk dat voor intensieve begeleiding wordt gezorgd”.

# Lagere maandlasten dankzij energiebesparing

*De kosten van energie zijn de laatste jaren veel sterker gestegen dan de inkomens, de inflatie en de huren. Dit heeft tot gevolg dat de energiekosten een steeds groter deel uitmaken van de uitgaven van een huishouden. Mensen met een lager inkomen hebben daar het meeste last van. Omdat OFW een klantgerichte, vooruitstrevende woningcorporatie wil zijn, worden in alle projecten energiebesparende maatregelen getroffen.*

Ook bij het ontwerp en realisatie van woonservicegebied De Regenboog/De Ark wordt gestreefd naar een laag energieverbruik voor de bewoners. Alle woningen hebben dubbele beglazing, mechanische ventilatie en zijn goed geïsoleerd. Gemiddeld geïsoleerde woningen verbruiken al de helft minder aan gas. Goed geïsoleerde woningen nog veel minder.

## Warmtepomp

Wat De Ark bijzonder zuinig maakt, is het gebruik van een warmtepomp. Deze warmtepomp maakt gebruik van de natuurlijke warmte van de aarde om de woningen te koelen en te verwarmen. Dat verwarmen gebeurt via een collectief systeem van vloerverwarmingen. Door in de zomer de vloeren en wanden te koelen, blijft de woning lekker koel. Dit komt het comfort zeer ten goede.

Een ander voordeel van dit systeem: er zijn vrijwel geen radiatoren aanwezig.

## Groenverklaring

OFW heeft voor de nieuwbouw in het woonservicegebied een groen-

verklaring aangevraagd. Dit is een regeling van de overheid die duurzaam bouwen stimuleert. OFW vraagt ook een groenfinanciering aan voor de koopappartementen in de Ark. Met deze groenfinanciering kunnen kopers een korting krijgen op hun hypotheekrente.

Ook voor de huurders levert deze manier van bouwen veel voordelen op. Een nieuwbouwwoning heeft ten opzichte van een oudere woning een hogere huur, maar lagere energielasten. U bent dus uiteindelijk relatief goedkoper uit en u krijgt meer comfort. De verwachting is dat de energiekosten door energieschaarste steeds meer zullen stijgen. Hierdoor zal dit kostenverschil de komende jaren alleen maar groter worden.

*Woonlasten van een 2 persoonshuishouden ouder dan 65 jaar De Regenboog/ de Ark*

	De Regenboog	De Ark
kale huur	380,00	575,00
subsidiabele servicekosten	40,00	40,00
niet subsidiabele servicekosten	18,00	18,00
belastbaar inkomen in <b>€ per jaar</b>	10000,00	10000,00
huurtoeslag in <b>€ per maand</b>	203,00	317,00
Te betalen maandhuur	235,00	316,00
gemiddelde energiekosten in <b>€ per maand</b>	68,00	52,50
<b>Totale woonlasten in € per maand</b>	<b>303,00</b>	<b>368,50</b>

Bovenstaande tabel is gebaseerd op de prijzen van 2006. De energiekosten zijn een schatting en gebaseerd op een tweepersoonshuishouden. Er is uitgegaan van een gemiddeld verbruik. Op [www.huurtoeslagen.nl](http://www.huurtoeslagen.nl) kunt u zelf berekenen hoeveel huurtoeslag u krijgt. U kunt dan voor uzelf berekenen wat uw totale woonlasten kunnen zijn.

# Slimme woningen

## Domotica maakt het leven makkelijker

Via een beeldscherm met de dokter of een verpleegkundige praten. Een alarmsysteem dat registreert of iemand is gevallen, licht dat 's nachts automatisch aangaat als je naar het toilet loopt. Het zijn allemaal voorbeelden van Domotica, oftewel woonhuisautomatisering. Bedoeld om mensen langer zelfstandig te laten wonen. De appartementen in woonservicezone De Ark worden met een Domotica-basispakket uitgevoerd. Wie wil, kan dit naar eigen wens en behoefte uitbreiden. Hier zijn echter wel kosten aan verbonden.



Het brein achter het Domotica-systeem is een huiscomputer in de meterkast. Dankzij die

computer kunnen tal van apparaten in de woning elektronisch worden aangestuurd. Hierbij valt te denken aan het openen en sluiten van ramen, deuren, gordijnen, zonweringen en deursloten. Maar ook het bedienen van liften, telefoontoestellen, alarmsystemen, bedden, schakelaars, verlichting, TV, video en geluidsinstallaties.

### Basispakket

In het basispakket zitten vooral veiligheidsbevorderende zaken, zoals een personenalarmeringssysteem. Simpelweg op een knop drukken om een spreek-luisterverbinding tot stand te brengen met een verpleegkundige. Vervolgens zijn er allemaal uitbreidingsmogelijkheden. Alarmmelding kan bijvoorbeeld vergezeld gaan van een eenmalige toegangscode tot het cijferslot van de voordeur. Daardoor zal bijvoorbeeld

een arts gemakkelijk toegang kunnen krijgen tot de woning als iemand gevallen is.

### Paniekknop

Als het indrukken van de paniekknop niet lukt, doen de inpanidige bewegingsmelders hun werk. Ze registreren behalve inbrekers ook de bewegingen van de bewoner. Domotica kan dus ook zelf alarm slaan als iemand onwel wordt. Wanneer er een paar uur geen verplaatsing valt te melden terwijl de computer weet dat de bewoner thuis is, gaat er bericht naar een meldkamer. "Alles in orde, meneer De

Vries?", klinkt het dan vervolgens via het intercomsysteem.

Omdat een domoticasysteem het gaswater- en elektraverbruik bijhoudt, kan er ook een waarschuwing uitgaan als er na negen uur 's ochtends nog geen water en/of stroom is verbruikt. En het werkt ook andersom: als er een bepaalde periode geen beweging is geconstateerd, zal het systeem de woning als het ware uitschakelen. Bij alarm kan Domotica brandende fornuispitten uitzetten en alle kranen sluiten, want misschien is er iemand gevallen onder de douche.

### Eenvoudig

"Het klinkt allemaal héél spannend en ingewikkeld, maar in de praktijk is Domotica vooral heel eenvoudig en handig", vertelt Nico Heeman, clustermanager van de Stichting Coloriet. Stichting Coloriet bestaat uit woonzorgcentrum Laarhof en verpleeg- en behandelcentrum Laarstaete in Lelystad, woonzorgcentrum De Regenboog in Dronten en woonzorgcentrum De Hoven in Lelystad. "Wat we juist willen voorkomen, is dat mensen allerlei ingewikkelde handelingen moeten verrichten. Domotica moet het leven eenvoudiger maken. Je hoeft geen verstand van computers te hebben. Alles moet eenvoudig en doelgericht te bedienen zijn."

# De Ark van Noach als in spiratiebron

**Architect Moritz: "Architectuur is een puzzel"**

*Het ontwerp van woonservicegebied De Ark is van de hand van Rob Moritz, architect van 19 Het Atelier uit Zwolle. Hij ziet het ontwerp van De Ark als een hele mooie, maar ingewikkelde puzzel. "Bij een complex met zo'n specifieke functie, heb je te maken met een enorm eisenpakket. Dat moeten wij vertalen naar een ontwerp. Dat is een fantastisch leuke klus". In 19 Het Atelier, gelegen aan een Zwolse gracht, vertelt Moritz wat daar allemaal bij is komen kijken.*

Het architectenteam van 19 Het Atelier heeft zich bij het ontwerp van De Ark laten inspireren door de unieke plek van Dronten, midden in de voormalige Zuiderzee. Moritz: "Dat intrigeert me mateloos. Ooit kwam het zeewater tot wat straks de eerste verdieping is van het nieuwe complex. Dat, samen met de naam van Kerkcentrum De Ark, heeft ons doen besluiten om letterlijk een boot te ontwerpen. Een ark die als het ware op het water drijft. Met twee grijze duiven als accenten op het dak. Uiteraard is dat een verwijzing naar het bijbelverhaal over de Ark van Noach".

## Kloostertuin

Het nieuwe hoofdgebouw van de Ark wordt in een U-vorm om het kerkcentrum heen gebouwd. De hoofdingang komt aan De Oost. Ook de entree van het huidige verzorgingstehuis De

Regenboog verhuist naar die kant. "Tussen deze twee gebouwen ontstaat een stedelijk plein, noem het een piazza", aldus Moritz. "Een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar altijd iets te doen is. Rondom de kerk maken we een rustig wandelgebied. Ik zie dat als een soort kloostertuin. In de plint (de begane grondlaag) komen verhuurbare ruimtes voor allerlei zorgvoorzieningen".



## Alle leeftijden

De bouw van woonservicegebied past in een landelijke tendens om mensen met een zorgbehoefte langer zelfstandig te laten wonen. Maar volgens Moritz is het aantrekkelijk voor zowel senioren met als zonder zorgbehoefte.

## Landschapsarchitect

Het woonservicegebied wordt gebouwd op de plek waar nu nog een brede groene strook ligt aan de Lijzijde. Moritz beseft terdege dat de bouw van een dergelijk groot complex ingrijpend is voor de wijk. "We ontkomen er niet aan om groen op te offeren, maar we hebben onze uiterste best gedaan om de schade zo beperkt mogelijk te houden. Samen met een landschapsarchitect hebben we bepaald hoe we er een bruikbaar park van kunnen maken. Het wordt erg mooi ingericht, dus de omwonenden krijgen er wel degelijk iets voor terug".

Woonservicegebied De Ark is nu nog een maquette op de vloer van het architectenbureau in Zwolle. Maar Moritz kan niet wachten tot de eerste paal de grond ingaat. Hij is benieuwd hoe zijn puzzel er straks in het echt uit zal zien. "We hebben ons enorm uitgesloofd om er iets moois van te maken. Ik weet zeker dat het gaat lukken".

# Wonen voor de moderne senior

## Dienstverlening staat voorop

Wonen op een kamertje in een bejaardenhuis vinden weinig ouderen een aantrekkelijk vooruitzicht. Wel is er een vrij grote groep senioren die graag een appartement betreft dat van alle gemakken is voorzien. Een appartement dat rekening houdt met hun specifieke woonwensen. Indien daaraan behoefte ontstaat, wil men zorg op maat kunnen inhuren. Die behoefte verschilt per huishouden. Bovendien vinden veel mensen het een veilige gedachte dat er in noodsituaties snel hulp ter plekke is. Maar ook hulp bij bijvoorbeeld het aantrekken van steunkousen moet eenvoudig geregeld kunnen worden.

## Breed Pallet

Woonservicegebied De Ark speelt goed in op deze nieuwe wensen. Dankzij de nabijheid van De Regenboog is het mogelijk om een breed pallet aan diensten te bieden. Variërend van intensieve zorg, tot zelfstandig wonen in een woning die voldoet aan de eisen van de ouder wordende mens. Dit komt omdat er meerdere diensten zijn geconcentreerd. Vanzelfsprekend is OFW er trots op, om een dergelijk gebouw te kunnen realiseren. Het ontwikkelen van dit woonservicegebied is slechts mogelijk door goed samen te werken met de gemeente, Stichting Coloriet en vele anderen. De gemeente speelt bij dit alles een belangrijke rol. Via de wet 'maatschappelijke ondersteuning' heeft zij extra verantwoordelijkheden gekregen voor welzijn en zorg.

## Vergrijzing

De instelling van het woonservicegebied is ook belangrijk omdat in Dronten de vergrijzing nog harder toeslaat dan op het 'oude land'. Op basis van demografische ontwikkelingen is uit te rekenen hoe groot de behoefte is aan seniorenwoningen en aan zorg. Ook na de realisering van het woonservicegebied, zullen er nieuwe projecten nodig zijn. Want de vergrijzing gaat door.



# Zorg bieden op maat

Roel Mensink is voorzitter van Huurdersvereniging OFW: "Het samenvoegen van De Regenboog (Coloriet) en De Ark tot één groot woonservicegebied in het centrum van Dronten vinden wij van



groot belang. Want zorg bieden op maat, dat is wat onze samenleving tot taak heeft. Coloriet heeft ons verzekerd dat binnen een straal van 400 meter rond het zorgcentrum, binnen 10 minuten hulp kan worden geboden. Dat is pas een geruststellende gedachte!"

Aangezien er dankzij De Regenboog al een zorginfrastructuur beschikbaar is, ontstaat de mogelijkheid om met de modernste inzichten, diensten te ontwikkelen. Wonen, zorg, welzijn en dienstverlening zijn begrippen geworden, die niet meer los van elkaar kunnen worden gezien. Samen met de bewoners geven Coloriet en OFW hier graag verdere invulling aan. De dienstverlening blijft bovendien niet beperkt tot degenen die in De Ark wonen, ook mensen uit de buurt kunnen hiervan gebruik maken.

Wat waarschijnlijk het allerbelangrijkste is: senioren die een geschikte woning zoeken, zouden niet jaren lang op een wachtlijst hoeven te staan. Het streven is dat mensen binnen een redelijke termijn in de woning van hun keuze kunnen wonen. De bouw van De Ark draagt hier zeker aan bij.

Truus Sweringa  
Directeur OFW