

September 2022

Plannen voor de Amerhorst in Amersfoort

Het is belangrijk dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen met goede kwaliteit van leven. De vraag naar comfortabele zelfstandige (ouderen)woningen, met en zonder zorgvraag, stijgt. Er is een groot tekort aan woningen, de wachtlijsten zijn lang. Er moet dus iets gebeuren om aan de toenemende woon- en zorgvraag te voldoen. Ook in Amersfoort. Daarom zetten Amaris Zorggroep, Stichting Vastgoed zorgsector, Habion en de gemeente Amersfoort zich samen in om ouderen een fijn en veilig thuis te bieden. Onze plannen voor een nieuwe Amerhorst lichten we graag toe.

Toenemende vraag naar ouderenhuisvesting in Amersfoort

De landelijke vergrijzingsgolf is ook binnen de gemeente Amersfoort een aandachtspunt. In de gemeentelijke nota 'Uitvoeringsprogramma wonen & zorg voor (kwetsbare) ouderen in Amersfoort' is beschreven dat de groep ouderen in de gemeente Amersfoort in de komende jaren sterk zal gaan groeien. Door onderzoeksbureau Compaenen is geconcludeerd dat er te weinig geschikte woningen zijn voor ouderen in de wijken. Er moeten tot aan 2040 stads-breed ca. 180 geschikte woningen voor ouderen per jaar worden gerealiseerd, waarvan 25% in de vrije huur. Verder is door Compaenen berekend dat er tot 2040 vijftig 24-uurszorgplekken per jaar bij moeten komen.

De nieuwe Amerhorst

Ouderen willen graag blijven wonen in hun eigen buurt. Zeker op oudere leeftijd is een eigen netwerk in de buurt belangrijk. Ouderen wonen het liefst in een zelfstandige woning, met eigen keuken en eigen inrichting. En als er zorg nodig is, dan organiseren ze dat bij voorkeur in hun eigen woning. Zonder te hoeven verhuizen. De nieuwe Amerhorst sluit aan bij deze vraag. Nieuwbouw met woningen voor ouderen (met en zonder zorgvraag). Woningen waarin je kunt blijven wonen, ook als je zorg nodig hebt.



76 zelfstandige en comfortabele appartementen

Er is een ontwerp gemaakt met twee gebouwen. Gebouw A met 40 zelfstandige woningen (Habion), is bestemd voor bewoners met zorg. In gebouw B bevinden zich 36 comfortabele driekamer-huurappartementen (VGZ). Voor eventuele zorg kunnen bewoners rekenen op de hulp van Amaris.

De Amerrank met 53 zelfstandige huurappartementen voor ouderen (Habion) is in 2021 volledig gerenoveerd. Medewerkers van Amaris kunnen ook deze bewoners, net als andere wijkbewoners, de benodigde zorg aan huis bieden.

Ruime ontmoetingsruimte met buurtfunctie

Naast zelfstandige woningen heeft gebouw B een centraal hart om medebewoners, buurtgenoten, vrienden en familieleden te ontmoeten. Hier staan bewoners zelf aan het roer. Zij organiseren en bepalen samen de activiteiten. Deze ruimte is een belangrijke meerwaarde in de verbinding met en tussen bewoners in de wijk.



Groene buitenruimte en parkeren op eigen terrein

De gemeente heeft, op basis van de parkeernormen, aangegeven dat er 11 parkeerplaatsen extra op eigen terrein nodig zijn. Ook dit hebben wij in het aangepaste ontwerp kunnen realiseren. Groot pluspunt daarbij is dat de Zandbergenlaan in zijn huidige situatie in stand kan blijven. Dus geen haaks parkeren.

Bij de inrichting van de omgeving wordt ingezet op extra en duurzaam groen met bomen en andere beplanting.



Intensieve samenwerking met omwonenden

De realisatie van nieuwbouwplan vereist goede samenwerking met de buurt. Hierin hebben we als initiatiefnemers belangrijke stappen gezet. In juli 2021 presenteerden we een vorig ontwerp. De buurt reageerde daarop niet enthousiast. Een goede reden om met buurtbewoners hier uitgebreid over in gesprek te gaan. Hiervoor is een werkgroep gevormd met een representatieve groep omwonenden.

Resultaat van de gesprekken met omwonenden

Op diverse punten heeft de werkgroep gezamenlijk oplossingen gevonden in een aangepast ontwerp. Resultaat is een mooi aangepast plan met 76 wooneenheden.

*We kijken terug op een intensief participatietraject met mooi resultaat
Het begrip voor elkaars standpunten en wensen is een absolute winst.*

Ondanks dat de wensen van de verschillende partijen dichter naar elkaar zijn gegroeid zijn er ook belangrijke verschillen gebleven. Deze punten zijn vastgelegd in **een vergelijkingstabel**. Met deze tabel informeren we geïnteresseerden, in het bijzonder de gemeenteraad, zo objectief en concreet mogelijk over de verschillende wensen en hun consequenties van het nieuwbouwplan. De tabel omvat ook een overzicht van de meningen hierover van zowel de initiatiefnemers als de buurt.

Via nieuwsbrieven en een buurtbijeenkomst bleef de buurt betrokken

Via de nieuwsbrieven en de website www.habion.nl/projecten/amerhorst/ informeren we omwonenden over de stappen die we gezamenlijk met de werkgroep nemen. Ook de werkgroep heeft een bijdrage geleverd aan de nieuwsbrieven. Op 3 maart 2022 is op een buurtbijeenkomst de tabel en het aangepaste plan gezamenlijk - door initiatiefnemers en bewonersvertegenwoordigers – toegelicht. Ongeveer 30 omwonenden bezochten deze bijeenkomst.

Besluitvorming nieuwe Kaderstellende Notitie door de gemeente

Medewerkers van de gemeente hebben inmiddels een nieuwe kaderstellende notitie opgesteld. Op 30 augustus 2022 is de conceptversie besproken met de werkgroep. Verwachting is dat deze Kaderstellende Notitie nog dit jaar wordt behandeld in het college en de raad. Als Initiatiefnemers hebben we aangegeven dat we graag – samen met de bewonersvertegenwoordigers - een presentatie geven tijdens De Ronde.

*Bij een goede gezamenlijke inzet kan het nieuwbouwplan nog in 2024 gestart worden.
Bewoners kunnen dan in 2025/2026 wonen in de nieuwe Amerhorst*



Oplossingen:

- Meer groen langs de Zandbergenlaan, door spiegeling van gebouw A.
- Kleiner gebouw A, zodat er extra parkeerplekken op eigen terrein zijn.
- Geen haaks-parkeren langs Zandbergenlaan.
- Veiligere verkeerssituatie, doordat bijvoorbeeld de bocht in de t-splitsing bij het bospad blijft en een verbeterde uitgang bij de Amerrank.
- Grotere ontmoetingsruimte/buurtkamer.
- Goede wandelroute van Amerrank naar ontmoetingsruimte/buurtkamer.

Over Habion

Habion is een woningcorporatie en verhuurt ongeveer 12.000 wooneenheden voor ouderen op ruim 120 locaties; zelfstandige woningen en wooneenheden in verzorgingshuizen verspreid over heel Nederland. Habion wil ouderen een veilig en comfortabel thuis te bieden. Extra aandacht hebben we daarbij voor de kwetsbare ouderen. Bij het beheer en in de ontwikkeling van nieuwe projecten vragen we regelmatig wat ouderen zelf willen en kunnen. Zo komen we uit op nieuwe woonvormen en tevredener wonende ouderen.

In de prestatieafspraken 2022-2024 hebben de gemeente Amersfoort en Habion afspraken gemaakt onder de noemer 'Alle (kwetsbare) ouderen een veilig en gezellig thuis!' Het plan voor de Amerhorst sluit hier naadloos op aan.

Over VastgoedZorgsector (VgZ)

Vastgoed zorgsector verhuurt huisvesting voor ouderen in de vrije huursector. VgZ richt zich op senioren (55+) die aantrekkelijk, comfortabel en met de mogelijkheid van zorg willen wonen. Voor de realisatie van nieuwe projecten zoekt VgZ samenwerking met gemeenten, projectontwikkelaars, woningcorporaties en zorgpartners. Samen met hen bieden we betaalbare woonruimte in een comfortabele, veilige en prettige omgeving.

Over Amaris

Amaris biedt thuiszorg, tijdelijk verblijf en wonen met zorg in de regio Gooi & Vechtstreek en Eemland.

