

ZORGVOORZIENING IN HET CARMELIETENHOF KOMEN 21 LEVENSLLOOPBESTENDIGE KOOPWONINGEN

Wonen, zorg en welzijn in Theresiakerk Waspik-Boven

Er wordt volop gebouwd in de voormalige kloostertuin van de Theresiakerk in Waspik-Boven. In het Carmelietenhof komen 21 levensloopbestendige koopwoningen.

Marcel Donks

Waspik

De kerk en het klooster gaan ruimte bieden aan 21 zelfstandige zorgappartementen voor ouderen met geheugenproblematiek. De parochie en het bisdom waren al geruime tijd op zoek naar een passende herbestemming van het kerkgebouw en het naastgelegen klooster. In 2019 raakte Taskforce Theresia bij de ontwikkeling betrokken. De groep Waspickers presenteerde een plan wat de kerk toekomstbestendig maakt en dat aansluit op de groeiende vraag naar passende woonvormen tussen thuis en verpleeghuis. „Wij vinden het belangrijk dat de plannen rondom de kerk en het complex gedragen worden door de bevolking”, liet Tini Verharen toen namens de Taskforce weten.

Die draagkracht is er. Sterker nog: inwoners van het dorp tonen zich erg belangstellend en volgen de bouw op de voet. De ontwikkeling wordt gedaan door FLS vastgoed. Martijn van Boven is daar directeur. „FLS vastgoed heeft de kerk, klooster en kloostertuin verworven van de parochie. In het hart van Waspik-Boven worden voorzieningen gebundeld. Welzijn is er al in de vorm van 't Schooltje. We voegen levensloopbestendige



patio- en hofwoningen toe en realiseren een zorgvoorziening in de kerk en het klooster. Wonen, zorg en welzijn voor een blijvend kloppend hart in Boven dus.”

Een Rijksmonument, dus best een uitdaging

Het is voor de ontwikkelaar best een uitdaging om de kerk en het klooster van een nieuwe functie te voorzien. Beide zijn Rijksmonumentaal en bij inpassen van nieuwe functies moet steeds de afweging worden gemaakt tussen nieuw gebruik, monumentaal behoud en financiële haalbaarheid.

Behoud van het karakter met kleine details staat sowieso centraal. Daarbij komt dat er al lange tijd zo goed als geen onderhoud aan de ge-

bouwen is gepleegd. Om toch aan de laatste eisen op gebied van isolatie en energiezuinigheid te voldoen, wordt gebouwd volgens het 'doos in doos principe'.

Bij de officiële aftrap begin september van de bouw van de hofwoningen, werd bekend gemaakt hoe de kerk en het klooster ingericht gaan worden. Daarbij is Het Andere Wonen een belangrijke speler, een organisatie die zich toelegt op het bieden van kwalitatief goede zorg aan bewoners waarin hun welzijn ten alle tijde centraal staat. „We bieden een écht eigen thuis”, vertelt formulemanager Willem Valks.

„Iedere bewoner heeft een volwaardig appartement met eigen voordeur, aparte slaapkamer, badka-

▲ Een impressie van het Carmelietenhof gezien vanaf de Carmelietenstraat. In de kerk komen appartementen voor zorgbehoevenden.

BEELD FLS VASTGOED



We streven naar warme en ondersteunende omgeving

– Willem Valks

mer en keuken. Geen groot verpleeghuis dus. Familie en naasten zijn altijd welkom; ze komen per slot van rekening bij hun naasten op bezoek. Appartementen worden naar eigen smaak ingericht. We streven ernaar om een warme en ondersteunende omgeving te creëren waar bewoners kwalitatieve zorg en een comfortabel thuis vinden. Bij het andere wonen is iedereen welkom, dus ook echtparen. We bieden zorg op basis van PGB.”

Het woonzorgcomplex zal naar verwachting in 2025 in gebruik genomen kunnen worden; de hofwoningen zijn al eerder klaar. Daarmee wordt er voor een deel voldaan aan de grote behoefte aan wonen, zorg en welzijn in de kern Waspik-Boven.

VLIJMEN

‘Iedereen krijgt een kans, dus ook de huidige gebruikers’

Vervolg van De Langstraat 1

Tijd is hun grootste vijand. „We wisten dat De Locatie het financieel lastig had”, vertelt Van der Wielen. „Maar dat er zo'n rigoureuze besluit genomen zou worden, kwam voor ons wel als een verrassing. Het is natuurlijk zo half december als de boel op slot gaat.”

De betrokken partijen hebben kritiek op de communicatie door het stichtingsbestuur van De Locatie. „Er is nooit met ons overlegd. We kregen twee dagen van tevoren een mail dat er een mededeling van het bestuur zou volgen. Toen was de huur al opgezegd. Terwijl het gezinshuis maar ook

de camping samen tweederde van het totale huurbedrag per maand ophoesten. Het bleef bij een koele mededeling dat De Locatie zou stoppen, ondanks de grote gevolgen die het voor ons heeft.”

Bestuurslid Wim Wijnen vindt de kritiek niet terecht. „Ze wisten dat er gesprekken waren over de toekomst van De Locatie. Maar het is aan het bestuur om op een gegeven moment een besluit te nemen. Daar kun je niet over blijven overleggen. Wanneer je zoiets ook vertelt, het blijft altijd slecht nieuws.” Het besluit heeft volgens hem inderdaad de nodige emoties losgemaakt, ook bij de families van de jongeren. „Maar als je het uitlegt,

is er ook wel begrip. Je kunt niet constant verlies lijden.”

‘Echt geen luchtfietserij’

De betrokken partijen zijn razendsnel in actie gekomen, toen duidelijk werd dat na vijftien jaar het doek voor De Locatie gaat vallen. „Er is al veel werk verzet”, stelt Mirjam van der Steen, die strijdt voor het voortbestaan van haar gezinshuis. „De plannen voor de Groene Schans zijn op papier gezet. Bij andere instanties is gepolst wat zij er van vinden. De reacties zijn positief. Het is echt geen luchtfietserij.”

Ze proberen nu andere partijen van hun ideeën te overtuigen. Het

plan wordt voorgelegd aan de gemeenten Heusden en Den Bosch. „De tijd dringt.” De grootste uitdaging zit hem in de kosten. De initiatiefnemers willen het terrein in Vlijmen kopen of huren. „We willen dat financieel goed regelen, maar daar is tijd voor nodig.”

Eén van de hoofdrolspelers is wooncorporatie Zayaz, eigenaar van het perceel. „De stichting heeft ons laten weten de huur op te willen zeggen”, vertelt de woordvoerder. „Wij hebben besloten om de grond te gaan verkopen, het ligt buiten ons werkgebied.” Het terrein, dus ook de camping, moet half december leeg opgeleverd worden. Er wordt een uit-

zondering gemaakt voor het gezinshuis. „Dat krijgt tot juni de tijd om een oplossing te zoeken.”

Van der Steen is blij met die extra tijd. „Maar in mijn contract als onderhuurder stond eigenlijk een opzegtermijn van elf maanden. Ik zit straks in mijn eentje op dit grote terrein. Dat is ook niet ideaal.” Ze hoopt dat de wooncorporatie met de betrokken partijen in gesprek gaat over een eventuele overname van de grond. „Geef ons die kans.” Volgens de wooncorporatie gaat de grond straks in de vrije verkoop. „Iedereen krijgt daarbij een kans, dus ook de huidige gebruikers van het terrein.”

– Michel Koster