

NIEUWBOUW ROSA SPIER HUIS

Vraag- en Antwoordlijst

INLEIDING

In deze Vraag- en Antwoordlijst worden een aantal onderwerpen toegelicht met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw van het Rosa Spier Huis aan de Hector Treublaan te Laren. De meest terugkerende 'vragen' zijn als eerste Hoofdstuk A opgenomen en aansluitend treft u onder Hoofdstuk B overige informatie aan en in Hoofdstuk C een verwijzing naar meer informatie.

Versie

Juli 2017



Inhoudsopgave

NIEUWBOUW ALGEMEEN	2
1) Voortbestaan Rosa Spier Huis op langere termijn	2
2) Waarom nieuwbouw elders en geen renovatie of nieuwbouw op locatie de Esseboom?	2
3) Heeft de het pand en/of de tuin aan de Esseboom een monumentale status?	2
4) Wat is straks de afstand tot het centrum ?	2
5) Is de nieuwbouw in lijn met het gedachtengoed van Rosa Spier?	3
6) Wat gebeurt er met de huidige locatie aan de Esseboom na vertrek van het Rosa Spier Huis?	3
OMVANG	4
7) Overzicht kerncijfers	4
8) Hoeveel appartementen komen er eigenlijk?	4
9) Waarom wordt het nieuwe Rosa Spier Huis groter?	6
10) Is er sprake van megalomane nieuwbouw plannen?	7
VERKEER.....	7
11) Is er sprake van overlast van fijnstof, geluid of andere milieuaspecten, o.a. vanwege de ligging?	7
12) Wordt de A1 verbreed en wat betekent dat voor de locatiekeuze?	8
13) Hoe verloopt de verkeersafwikkeling en het parkeren op en rondom het plan gebied?	8
14) Wat is de status van de aanvraag van de omgevingsvergunning?	9
15) Planning.....	9
NIEUWBOUWLOCATIE.....	9
16) Wat gebeurt er met de bomen op de nieuwbouw locatie ?	9
17) Is er archeologisch bodemonderzoek gedaan op de nieuwbouwlocatie?	10
18) Is er sprake van grote hoogteverschillen in het terrein op de nieuwbouwlocatie?	10
BOUWWERKZAAMHEDEN	10
19) Wat is de overlast door bouwwerkzaamheden/bouwwerkeer aan de H. Treublaan?	10
20) Wat is de overlast door bouwwerkzaamheden/bouwwerkeer aan de Esseboom?	10
FINANCIERING.....	11
21) Wie ontwikkelt het project, wie is de eigenaar en in hoeverre is het Rosa Spier Huis overgeleverd aan een commerciële vastgoedpartij?	11
22) Wat gebeurt er als de sponsoring niet (tijdig) rond komt voor het culturele deel?	11
23) Betekent nieuwbouw ook toename kosten/lasten voor gemeente?	11
24) Het Rosa Spier Huis is zorginstelling volgens de WTZi.....	12
25) Inkomstenbronnen Rosa Spier Huis	12
26) Toelating tot het Rosa Spier Huis (inschrijving en wachtlijst).....	12
27) Hoe zijn bewoners, medewerkers omwonenden e.a. belanghebbenden gehoord en geïnformeerd over het nieuwbouw plan?	13
28) Hoe informeert het Rosa Spier Huis belanghebbenden?	13



HOOFDSTUK A- TERUGKERENDE ‘vragen’

Nieuwbouw algemeen

1) Voortbestaan Rosa Spier Huis op langere termijn

- Het Rosa Spier Huis behoort tot het “Cultureel erfgoed” van Nederland, is uniek in Europa en misschien wel in wereld. Het Rosa Spier Huis kan alleen blijven voortbestaan door in 2018 te verhuizen naar de nieuwe locatie conform de huidige plannen.
- Voor de bewoners met een zorgindicatie ontvangt het Rosa Spier Huis een vergoeding o.b.v. de Wet Langdurige Zorg. Het Rosa Spier Huis heeft een contract met het Zorgkantoor. De overheid heeft ervoor gekozen om deze vergoeding jaarlijks te verlagen met 2%. Dit betekent dat het Rosa Spier Huis zich efficiënt moet organiseren en hiervoor is een bepaalde schaalgrootte nodig.
- Er staan 290 toekomstige bewoners op de wachtlijst voor een woning in het huis. Deze zijn allen al “officieel gescreend” op de toelatingscriteria. Er is dus veel behoefte om in het Rosa Spier Huis te kunnen wonen, een behoefte waar wij graag in voorzien, dat is immers in de lijn van het gedachtengoed van Rosa Spier.

2) Waarom nieuwbouw elders en geen renovatie of nieuwbouw op locatie de Esseboom?

- Diverse instanties waaronder College Bouw, Inspectie van de Gezondheidszorg en het Zorgkantoor hebben al geruime tijd geleden het pand aan de Esseboom als onvoldoende geschikt beoordeeld voor ouderenhuisvesting, met name op basis van functionele en technische veroudering.
- Opties voor renovatie van het bestaande gebouw aan de Esseboom en/of nieuwbouw op de huidige locatie zijn onderzocht, maar niet haalbaar gebleken. Onder meer financiële en vergunning technische redenen en bezwaren van omwonenden maken renovatie onhaalbaar. Om de exploitatie van het Rosa Spier Huis in de toekomst rond te krijgen, is het noodzakelijk om het complex uit te breiden. In het verleden is er door omwonenden veel verzet getoond tegen de uitbreiding van het huis op de huidige locatie. Bovendien zou dat in praktijk betekenen dat bewoners tweemaal zouden moeten verhuizen: eenmaal van de Esseboom naar een tijdelijk onderkomen en vervolgens terug naar de nieuwbouw. Twee keer verhuizen heeft een grote impact op het welzijn en woongenot van bewoners, maar brengt ook aanzienlijke extra kosten met zich mee.

3) Heeft de het pand en/of de tuin aan de Esseboom een monumentale status?

Het Rosa Spier Huis zelf, noch de tuin hebben een monumentale status. Er is in het verleden al bezwaar gemaakt tegen de sloop, maar de Raad van State (hierna RvS) heeft dat bezwaar met een uitspraak op 7 mei 2014 ongegrond verklaard. De RvS heeft besloten dat noch de tuin, noch het gebouw een monumentale status hebben en dus gesloopt mogen worden. Bovendien heeft de RvS uitgesproken dat de nieuwe locatie aan de Hector Treublaan geschikt is voor nieuwbouw, zoals blijkt uit artikel 14.1 van genoemde uitspraak.

4) Wat is straks de afstand tot het centrum ?

De afstand tot het centrum (tot de Brink) is nu 800 meter, op de nieuwe locatie is dit 1800 meter. Het Rosa Spier Huis beschikt over een busje en hoopt via fondsenwerving een een rolstoelbusje aan



te schaffen. Op de nieuwe locatie willen we (door inzet vrijwilligers) regelmatig pendelbusjes inzetten.

5) Is de nieuwbouw in lijn met het gedachtengoed van Rosa Spier?

De statutaire doelstelling is ongewijzigd:

“De Stichting heeft ten doel huisvesting, zorg en diensten te verschaffen aan kunstenaars, en wetenschappers met, bij voorkeur, een sterke verankering in de wereld van kunst en cultuur.

De Stichting tracht haar doel te bereiken door:

- a) Exploiteren van een of meerdere woon-werk- en zorgcentra ten behoeve van haar doelgroep*
- b) Organiseren van culturele activiteiten*
- c) Aanbieden van zorg op individuele basis, gebruikmakend van gesubsidieerde en particuliere gelden*
- d) Alle overige wettelijke middelen.”*

In het Rosa Spier Huis wordt dus al sinds jaar en dag gewoond, gewerkt en zorg verleend. Het Rosa Spier Huis heeft een WTZi-toelating volgens de Wet Toelating Zorginstellingen. Op dit moment wonen er 70 bewoners, waarvan 50 met een zorgindicatie en 20 als particulier. Momenteel organiseren wij al ruim 50 culturele activiteiten per jaar en ontvangen wij (inclusief bewoners) ruim 4000 bezoekers bij deze activiteiten.

De nieuwbouw faciliteert het voortbestaan van het gedachtengoed onder meer door een substantiële investering in culturele componenten zoals een concertzaal-theater, expositieruimte, studio's en ateliers.

6) Wat gebeurt er met de huidige locatie aan de Esseboom na vertrek van het Rosa Spier Huis?

De grond aan de Esseboom is verkocht aan Slokker. Er komen 6-8 villa's voor de vrije verkoop.



Omvang

7) Overzicht kerncijfers

OVERZICHT KERNCIJFERS

Het Huidige Rosa Spier Huis:

- Aantal bewoners: 70
- Aantal wooneenheden: 70
- Aantal medewerkers: 70
- Aantal vrijwilligers: ca. 50
- Aantal auto's van bewoners: 10 auto's en 3 Canta's
- Concert/theaterzaal: 113 plaatsen
- Afstand tot de Brink : 800 meter
- Wachtlijst: 290 personen
- Perceel: een aaneengesloten gedeelte ter grootte van ongeveer 14.900 m2

Het nieuwe Rosa Spier Huis:

- Aantal bewoners: 130- 140
- Aantal wooneenheden: 130
- Aantal medewerkers (verwachting): ca. 80-90
- Aantal vrijwilligers (verwachting): ca. 45
- Aantal auto's van bewoners (verwachting): 20 (plus Canta's)
- Concert/theaterzaal: 150 plaatsen
- Afstand tot de Brink: 1800 meter
- Terrein ca. 30.000m2

8) Hoeveel appartementen komen er eigenlijk?

Omschrijving	Aantal	Oppervlakte
Zorggebouw	45 waarvan:	
(verpleeghuis, intramuraal)	20 voor psychogeriatric	22,5 m2 (1kamer studio) plus twee woonkamers
	23 somatiek (zware zorg)	43 m2 (2 kamers)
	2 kort durende opname (Eerste Lijn)	22,5 m2
Zorgappartementen:	92 (4 blokjes van elk 23)	Zie onder *1



	<i>type</i>	<i>aantal</i>	<i>oppervlak in m2 BVO</i>	<i>oppervlak in m2 GBO</i>	<i>slaap+woon- kamrs aantal</i>	
Nivo 0						
	woning 0.10	A	1	106	93	3
	woning 0.20	B	1	68	60	2
	woning 0.30	B	1	68	60	2
	woning 0.40	A	1	106	93	3
	woning 0.50	C	1	91	81	3
Nivo 1						
	woning 1.10	F	1	90	78	2
	woning 1.20	B	1	68	60	2
	woning 1.30	E	1	61	54	2
	woning 1.40	D	1	97	85	2
	woning 1.50	G	1	98	86	3
	woning 1.60	H	1	98	87	3
	woning 1.70	I	1	115	102	2
Nivo 2						
	woning 2.10	F	1	90	78	2
	woning 2.20	B	1	68	60	2
	woning 2.30	E	1	61	54	2
	woning 2.40	D	1	97	85	2
	woning 2.50	G	1	98	86	3
	woning 2.60	H	1	98	87	3
	woning 2.70	I	1	115	102	2
Nivo 3						
	woning 3.10	K	1	100	89	3
	woning 3.20	J	1	112	100	3
	woning 3.30	J	1	112	100	3
	woning 3.40	K	1	100	89	3



<i>Woningtypen</i>	<i>per blok</i>	<i>totaal</i>	<i>per woning oppervlak in m2 BVO</i>	<i>per woning oppervlak in m2 GBO</i>
A - 3 kmrs	2	8	106	93
B - 2 kmrs	4	16	68	60
C - 3 kmrs	1	4	91	81
D - 2 kmrs	2	8	97	85
E - 2 kmrs	2	8	61	54
F - 2 kmrs	2	8	90	78
G - 3 kmrs	2	8	98	86
H - 3 kmrs	2	8	98	87
I - 2 kmrs	2	8	115	102
J - 3 kmrs	2	8	112	100
K - 3 kmrs	2	8	100	89
Totaal	23	92		

Bovenstaande opgave oppervlakten zijn exclusief bergingen niveau 0, zorgposten, entree en algemene ruimten.

Opmerking: m2 o.b.v. tekening architect, uiteindelijke maatvoering kan afwijken.

9) **Waarom wordt het nieuwe Rosa Spier Huis groter?**

- De noodzakelijke schaalvergroting is onder meer het gevolg van wijzigende wetgeving. Het kabinet hervormt immers de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). Hiervoor is in 2015 de afgeslankte Wet langdurige zorg (Wlz) in de plaats gekomen. Doel is om mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen, zo nodig met ondersteuning van de gemeente of zorg via de zorgverzekering. Door beter in te spelen op hun persoonlijke situatie en te kijken naar wat ouderen zelf nog kunnen doen, kunnen zij over hun eigen leven blijven beslissen. Zo kan ook de zorg betaalbaar blijven. De ontwikkeling om langer thuis te blijven wonen is al langer gaande. Maar sinds 2013 gaat deze ontwikkeling in een versneld tempo.
- Daarnaast willen en moeten we huidige en nieuwe bewoners meer woonruimte bieden om concurrerend te blijven met alternatieven. In het huidige Rosa Spier Huis hebben de meeste kamers voor alleenstaanden nu een oppervlakte van 15 m2 (en een apart atelier/studio 26m2). De grootste appartementen voor echtparen zijn nu ongeveer 44 m2. In het centrale gebouw van de nieuwbouw gaan we naar 43 m2 voor mensen met chronisch lichamelijke aandoeningen. Mensen met dementie krijgen 22,5 m2 plus een gemeenschappelijke woonkamer. De zorgappartementen op de nieuwe locatie zullen variëren tussen de 54 en 102 m2.
- Het Rosa Spier Huis is een stichting en heeft dus géén winstoogmerk. Om als stichting financieel het hoofd boven water te houden is een bepaalde omvang nodig. Daarom zal op de nieuwe locatie het aantal zorgappartementen uitgebreid worden van 70 appartementen in het huidige Rosa Spier Huis naar 130 op de locatie aan de Hector Treublaan.



- Op dit moment hebben wij 290 mensen op de wachtlijst staan, die aangeven in de toekomst graag in het Rosa Spier Huis te willen komen wonen. Door een uitbreiding van het aantal appartementen kunnen we meer mensen in hun woonwens faciliteren. We bouwen dus ook extra appartementen om meer kunstenaars en aan kunst gerelateerde wetenschappers gelegenheid te bieden om in ons huis te wonen.

10) Is er sprake van megalomane nieuwbouw plannen?

Het nieuwe complex omvat straks meer appartementen, maar massaal wordt het complex zeker niet en het zal ook nog eens schuil gaan achter de vele aanwezige bomen. We zijn en blijven een relatief kleine zorginstelling. Om het Rosa Spier Huis langdurig rendabel te kunnen blijven exploiteren is een schaalvergroting noodzakelijk. Concreet betekent dat een verdubbeling van het aantal bewoners en appartementen. De locatie aan de Hector Treublaan biedt de mogelijkheid om deze schaalvergroting te realiseren. Het geldende Bestemmingsplan Laren West laat voornoemde ontwikkeling ook toe en ook het ontwerp past binnen deze kaders. Naast maximale bouwhoogten is daarin ook bepaald dat het perceel voor maximaal 40% bebouwd mag worden. In de voorliggende plannen is er sprake van een bebouwing van ongeveer 26%.

Verkeer

11) Is er sprake van overlast van fijnstof, geluid of andere milieuaspecten, o.a. vanwege de ligging?

- Algemeen: voor nieuwbouw zijn de effecten van de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid als gevolg van de ligging nabij Rijksweg A1 onderzocht. Het definitieve plan voldoet aan de wettelijke eisen en is tevens getoetst aan die eisen door de gemeente. Waar nodig zijn (bouwkundige) maatregelen worden getroffen.
- Geluid: op basis van het huidige ontwerp kan worden gesteld, dat bij 10 appartementen en 1 zorgappartement sprake is van overschrijding van de *voorkeursgrenswaarde* van 48 dB. Bij geen enkel appartement of zorgwoning is sprake van overschrijding van de hogere grenswaarde van 53 dB zoals vastgesteld in de beschikking hogere grenswaarde van 2 april 2013. Ongecorrigeerd is de geluidsbelasting ten gevolge van de nabijheid van de A1 nergens hoger dan 51 dB. Op alle appartementen wordt bovendien een geluidswering toegepast van minimaal 20dB (eis Bouwbesluit). Bij alle appartementen zal dus worden voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde norm van maximaal 33 dB voor het geluidsniveau in de appartementen zelf.
- Luchtkwaliteit/fijnstof: de concentraties stoffen ter plaatse van de planlocatie voldoen (ruimschoots) aan de wettelijke grenswaarden.
- Externe veiligheid (risico's van het gevaar door vervoer van gevaarlijke stoffen): voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning is geen uitgebreide verantwoording nodig voor een toename van het (groeps)risico. In de ruimtelijke onderbouwing is voldoende aandacht besteed aan de toegankelijkheid van het gebied voor hulpverleningsdiensten (bereikbaarheid), de bestrijding van een eventuele ramp en de zelfredzaamheid van bewoners.
- Asbest H. Treublaan: de kern van de Nederlandse asbestregelgeving is het verbod op het bewerken, verwerken of in voorraad houden van asbest of asbesthoudende producten. Er is geen sprake van verwerking van asbest in de nieuwbouw plannen. In de bestaande villa aan de Hector Treublaan zijn bij uitvoering van een zogenaamd type A onderzoek geen asbesthoudende materialen of bouwdelen aangetroffen.

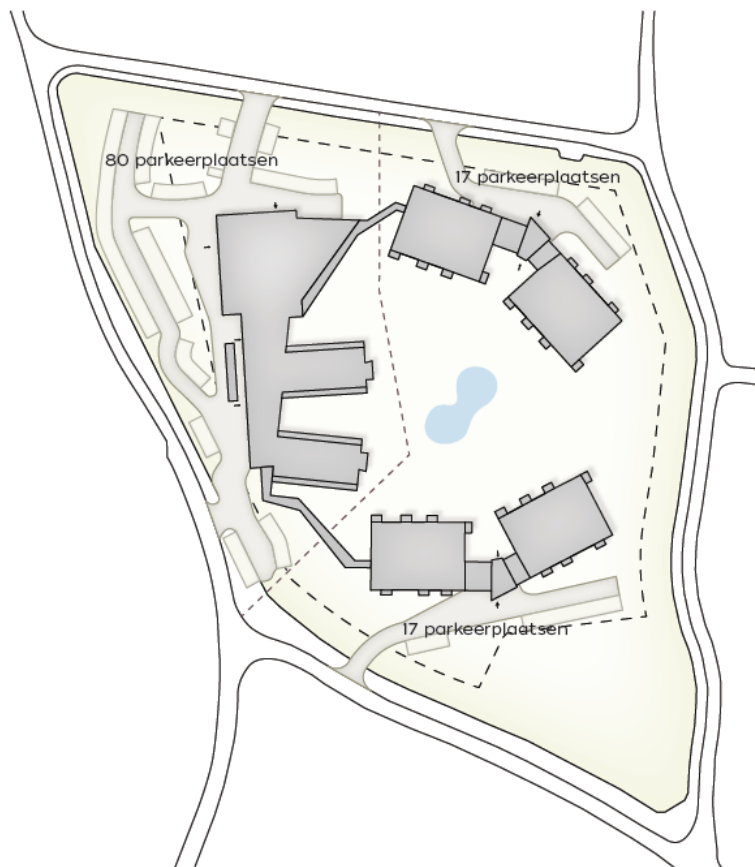
- Asbest Esseboom: in het huidige gebouw is asbest aanwezig. Dat asbest vormt geen probleem voor de huidige bewoners, maar dient bij sloop van het gebouw uiteraard op vakkundige wijze verwijderd te worden, conform de wettelijke eisen.

12) Wordt de A1 verbreed en wat betekent dat voor de locatiekeuze?

De gemeente Laren heeft hierover navraag gedaan bij Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat er momenteel geen concrete verbredingsplannen, noch bezwaren zijn tegen bouw op de locatie aan de H. Treublaan.

13) Hoe verloopt de verkeersafwikkeling en het parkeren op en rondom het plan gebied?

- Parkeren: er komen op de nieuwbouw locatie (op eigen terrein) in totaal 114 parkeerplaatsen bedoeld voor bewoners, personeel en bezoekers (incl. theatervoorstellingen). Hiermee wordt voldaan aan het advies zoals opgesteld door BuroDB (Franeker), dat is opgesteld d.d. 3 mei 2017 in overleg met de gemeente.
- Het aantal auto's van bewoners zal naar verwachting beperkt blijven. Op dit moment heeft ca. 10% van de bewoners een auto.
- I.v.m. bezoekers aan culturele activiteiten is ervoor gekozen een ruim aantal parkeerplaatsen in te plannen.



- Verkeersafwikkeling: het nieuwe RSH zal naar verwachting 385 motorvoertuigen per etmaal genereren. Naar verwachting komen daar per voorstelling maximaal 100 voertuigen per keer bij.
- Met 1 voorstelling per week ligt de verkeersproductie en –attractie dus tussen de 385 en 485 ritten per etmaal.
- Toekomstig verkeer zal voornamelijk gebruik maken van het noordelijke deel van de Lange Wijnen, de Hector Treublaan en de Rijksweg-West. Op deze wegvakken betreft de maximale verkeerstoename van 200-250 motorvoertuigen per etmaal, rijdend in voornamelijk één richting. De wegen kunnen deze relatief geringe verkeerstoename goed verwerken. Met deze voorziene toename van het aantal verkeersbewegingen wijst het onderzoek derhalve uit dat er niet direct aanpassingen van wegen nodig zijn en/of maatregelen getroffen zouden moeten worden. De gemeente kan overwegen om de verkeersintensiteit te beperken door verkeersmaatregelen zoals bijvoorbeeld instelling van eenrichtingsverkeer rondom het plan gebied. Daarover is nog geen besluit genomen. Vermoedelijk zal de nieuwe situatie ongewijzigd zijn, totdat de noodzaak tot maatregelen blijkt in de praktijk.

Planning

14) Wat is de status van de aanvraag van de omgevingsvergunning?

Inmiddels hebben we de omgevingsvergunning voor de bouw van het huis aangevraagd. De definitieve ontwerpen van het nieuwe Rosa Spier Huis, gemaakt door architect Chico Leufkens (EGM Architecten), zijn naar de gemeente Laren verzonden, die onze aanvraag wettelijk toetst. We verwachten dat de gemeente in de zomer van 2017 reageert op onze vergunningsaanvraag. Na goedkeuring van de plannen, starten we met de bouwwerkzaamheden.

15) Planning

Periode	Werkzaamheden	Informatie beschikbaar
Zomer 2016	Uitwerken Definitief Ontwerp	Algemene informatie over de nieuwbouw
September 2016	Definitief Ontwerp klaar	Sfeerimpressies, plattegronden, gevelaanzichten.
Naiaar 2016	Uitvoeringsplan klaar	Planning van bouwwerkzaamheden, informatie over
Zomer 2017	Start bouw	
Zomer 2017	Verhuur- en zorgpakketten	Prijzen van huur en servicepakketten (plus indien
Zomer 2018	Verhuisplan uitgewerkt	Gedetailleerde informatie over de verhuizing
Voorjaar 2019	Oplevering	

Nieuwbouwlocatie

16) Wat gebeurt er met de bomen op de nieuwbouw locatie ?

De nieuwbouwlocatie is zeer dicht begroeid en dat karakter blijft behouden. Het nieuwe complex komt midden in een groene omgeving. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing zullen echter wel bomen worden gerooid of gekapt op basis van een Kapvergunning. De Kapvergunning maakt onderdeel uit van de Omgevingsvergunning.



Omschrijving	Aantal	toelichting
Totaal aantal bomen op terrein	502	
Te vellen vanwege slechte kwaliteit	72	
Te vellen vanwege bouw en wegen	209	
Te vellen t.b. inrichting (tuinplan)	22	
Totaal te kappen	303	
Kapvergunning vereist voor	233	De overige 70 bomen zijn niet vergunning plichtig (doorsnee minder dan 20 cm)
Te behouden	211	
Herplantvoorstel	35	(waarvan 6 fruitgaarde)
Totaal aantal bomen nieuwe situatie	246	

17) Is er archeologisch bodemonderzoek gedaan op de nieuwbouwlocatie?

Er is archeologisch onderzoek en aansluitend een inventariserend veldonderzoek verricht. Het archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied gelegen is op een stuwwal. Op een dergelijke stuwwal is het mogelijk resten aan te treffen vanaf het Laat Paleolithicum, maar met name uit het Neolithicum tot en met de IJzertijd op basis van vondsten in de omgeving. Het veldonderzoek heeft echter uitgewezen dat het hele plangebied sterk verstoord is en dat de bodem niet meer in tact is. Daardoor geldt een lage verwachting voor het aantreffen van resten uit alle perioden in het plangebied. Er is om deze reden geen vervolgonderzoek uitgevoerd.

18) Is er sprake van grote hoogteverschillen in het terrein op de nieuwbouwlocatie?

Het hoogteverschil op het gehele terrein inclusief het naastgelegen grondstuk bedraagt ca. 4 m. Het lager gelegen deel wordt echter niet door het Rosa Spier Huis aangekocht. Op het eigen terrein waar het nieuwe huis komt, is sprake van een lichte glooiing (verval van ca. 2 meter).

Bouwwerkzaamheden

19) Wat is de overlast door bouwwerkzaamheden/bouwverkeer aan de H. Treublaan?

Met uitzondering van enige (tijdelijke) toename van vrachtverkeer, wordt er geen overlast voor omwonenden verwacht. Het betreft reguliere bouwwerkzaamheden binnen reguliere werktijden. Heiwerkzaamheden zijn hoogstwaarschijnlijk niet noodzakelijk. De bouwtijd bedraagt een periode van ca. 1,5-2 jaar.

20) Wat is de overlast door bouwwerkzaamheden/bouwverkeer aan de Esseboom?

Het betreft naar verwachting reguliere bouwwerkzaamheden binnen reguliere werktijden. Het is nog onduidelijk of heiwerkzaamheden zouden moeten worden uitgevoerd. De bouwtijd bedraagt een periode van ca. 1 jaar.

Financiering

21) Wie ontwikkelt het project, wie is de eigenaar en in hoeverre is het Rosa Spier Huis overgeleverd aan een commerciële vastgoedpartij?

- Het Rosa Spier Huis levert zich niet uit aan een commerciële partij, integendeel, het Rosa Spier Huis heeft de regie van de planvorming in handen. Daarnaast zal het Rosa Spier Huis zelf alle appartementen aan (toegelaten) bewoners verhuren.
- Aangezien het ontwikkelen en bouwen niet de “core business” is van het Rosa Spier Huis, hebben wij samenwerking gezocht met een partij die op alle fronten kan ondersteunen bij het ontwikkelen, bouwen en beleggen: Slokker. Met deze samenwerking heeft het Rosa Spier Huis niet alleen de benodigde ondersteuning bij de realisatie van het nieuwbouw project, maar heeft zij ook de benodigde financiële zekerheid die daarvoor nodig is.

22) Wat gebeurt er als de sponsoring niet (tijdig) rond komt voor het culturele deel?

Op dit moment is er ruim € 4,4 miljoen euro toegezegd, in totaal is € 5,3 miljoen begroot.

Deze € 4,4 miljoen is voldoende voor de bouw van het culturele deel. De sponsorwerving loopt nog, er worden vele gesprekken gevoerd met particulieren en er zijn verschillende fondsen aangeschreven. In het voorjaar van 2018 wordt ook een veiling georganiseerd.

Er is dus nog circa € 900.000,- benodigd. Mocht het bedrag niet (totaal) beschikbaar komen dan zal er bezuinigd moeten worden op de inrichting van het culturele deel. Overigens zijn wij van plan een deel van het oude meubilair mee te nemen c.q te hergebruiken. Wij hebben een binnenhuisarchitect geselecteerd die dit als uitgangspunt heeft, niet alleen om geld te besparen maar meer nog om de sfeer van het Rosa Spier Huis mee te nemen. Vooralsnog vertrouwen we er op dat er voldoende sponsors zijn die ons willen helpen om de culturele voorzieningen te behouden.

23) Betekent nieuwbouw ook toename kosten/lasten voor gemeente?

Nee. Het Rosa Spier Huis krijgt geen subsidies of vergoedingen van de Gemeente Laren.



HOOFDSTUK B- NADERE INFORMATIE over de nieuwbouw

24) Het Rosa Spier Huis is zorginstelling volgens de WTZi

Het Rosa Spier Huis heeft een zogenaamde WTZi-toelating (Wet Toelating Zorginstellingen) en is dus sinds jaar en dag een wettelijk erkende en toegelaten zorginstelling. We bieden levensloopbestendige ondersteuning: een bewoner kan hier wonen met een lichte zorgvraag en óók met een zwaardere zorgbehoefte. Op dit moment wonen in het huis ook bewoners met dementie. Wij willen ook deze bewoners de ondersteuning en zorg blijven bieden die zij nodig hebben. Mensen met dementie hebben bijvoorbeeld vaak behoefte om te lopen. Op de nieuwe locatie kunnen we dat beter faciliteren, met een speciale afdeling, afgeschermden tuinen en de toepassing van technische hulpmiddelen (domotica). Door de vergrijzing van de samenleving neemt het aantal mensen met dementie toe (boven de leeftijd van 90 jaar is er een kans van 40%). En er is geen onderscheid naar beroep; ook kunstenaars en wetenschappers kunnen dement raken.

25) Inkomstenbronnen Rosa Spier Huis

Het Rosa Spier Huis heeft de volgende inkomstenbronnen:

- Intramurale zorg: bewoners hebben een indicatie vanuit het CIZ (ZZP). Het Rosa Spier Huis onderhandelt jaarlijks met het Zorgkantoor. Financiering o.b.v. Wet Langdurige Zorg (via Zorgkantoor).
- Extramurale zorg: bewoners hebben een indicatie vanuit het CIZ (VPT/MPT). Het Rosa Spier Huis onderhandelt jaarlijks met het Zorgkantoor. Financiering o.b.v. Wet Langdurige Zorg (via Zorgkantoor). Zij hebben een huurcontract én een dienstverleningsovereenkomst (scheiden wonen en zorg).
- Particulier: bewoners hebben geen indicatie van het CIZ. Zij hebben een huurcontract én een dienstverleningsovereenkomst.
- Inkomsten vanuit culturele activiteiten; kaartverkoop, donaties, verhuur van de theater/concertzaal.
- Het Rosa Spier Huis krijgt geen subsidies of vergoedingen van de Gemeente Laren.

26) Toelating tot het Rosa Spier Huis (inschrijving en wachtlijst)

Om op de wachtlijst geplaatst te kunnen worden, dient een belangstellende aantoonbaar professioneel kunstenaar en/of aan kunst gerelateerde wetenschapper te zijn. Aanvragen worden getoetst door de Toelatingscommissie. Ook in de toekomst blijft deze toetsing van toepassing.

Een eventuele partner van een toekomstig bewoner kan alleen toegang krijgen als de toekomstige bewoner toegelaten (en nog in leven) is. Als men hier eenmaal woont en de 'kunstenaar' komt te overlijden mag de achtergebleven partner uiteraard hier wel blijven wonen.

INFORMATIEVERSTREKKING OVER HET PROJECT

27) Hoe zijn bewoners, medewerkers omwonenden e.a. belanghebbenden gehoord en geïnformeerd over het nieuwbouw plan?

- De door de bewoners gekozen Cliëntenraad (de wettelijke vertegenwoordiging van de bewoners) is in alle fasen betrokken geweest bij het ontwerp en de plannen en heeft haar adviesrecht daarbij uitgeoefend. E.e.a. conform de vigerende wetgeving medezeggenschap zorginstellingen.
- Ook de Ondernemingsraad is intensief betrokken geweest. Zij vertegenwoordigen onze (70) medewerkers, e.e.a. conform de vigerende wetgeving.
- In 2016 is een reeks van informatiebijeenkomsten georganiseerd voor bewoners, familieleden en medewerkers, en een openbare avond, voor iedereen die belangstelling had.
- Er vindt intensieve communicatie met bewoners, hun verzorgers en belangstellenden plaats middels nieuwsbrieven .
- Diverse publicaties in (lokale) media (o.a. BelNieuws en Gooi – en Eemlander).
- Ook vond een persoonlijk gesprek plaats met enkele vertegenwoordigers van een actiecomité dat inmiddels ontbonden is.

28) Hoe informeert het Rosa Spier Huis belanghebbenden?

We hebben een Nieuwbouw Nieuwsbrief (per e-mail), waar u zich voor kunt aanmelden (info@rosaspierhuis.nl). Er staat actuele informatie op de website en er worden regelmatig informatie bijeenkomsten georganiseerd om iedereen op de hoogte te houden.

Voor nadere informatie verwijzen wij naar onze website www.rosaspierhuis.nl of de Facebook pagina of u kunt rechtstreeks contact opnemen via info@rosaspierhuis.nl

Disclaimer:

Deze Vraag- en Antwoordlijst Nieuwbouw is door het Rosa Spier Huis met grote zorgvuldigheid opgesteld. Aan deze Vraag- en Antwoordlijst Nieuwbouw kunnen geen rechten worden ontleend.