

Stichting De Bastide

Programma van Eisen

Versie 1.1

Corné Simons



08

april 2008

Inleiding

Dit is het Programma van Eisen dat de Stichting De Bastide Eindhoven hanteert met uitgangspunten voor de gewenste huisvesting voor de deelnemers.

Doelstelling:

De doelstelling van De Bastide is om huisvesting voor de deelnemers te realiseren op de wijze zoals is beschreven in het visie document. Op dit moment gaat De Bastide uit van twaalf deelnemers. Als blijkt dat het aantal deelnemers gezien de locatie en financiering uitgebreid moet worden dan is dit bespreekbaar.

Uitgangspunten voor een zelfstandig gebouw:

Omdat De Bastide haar deelnemers zo volwaardig mogelijk wil laten wonen worden de volgende onderdelen als uitgangspunt gehanteerd:

- Appartementen van 50 a 90m2 (bvo – bruto vloer oppervlakte);
- Per zes appartementen een gezamenlijke multifunctionele (eet-woon-) verblijf ruimte. Deze gezamenlijke ruimten zodanig positioneren dat er een grotere ruimte van gemaakt kan worden, waardoor nog meer functionaliteit ontstaat;
- Ruimten voor ondersteunende en activerende begeleiding;
- Buitenbergingen voor (brom)fietsen, etc;
- Parkeergelegenheid;
- De benodigde verkeersruimte, zoals entree, trappenhuis, gangen, etc;
- Buitenruimte in de vorm van balkons en tuin;
- De woningen dienen elk een eigen ingang te hebben;
- Voor de specifieke wensen t.a.v. wonen zie detaillering “wensen en eisen”.

Benodigde oppervlakte terrein:

De benodigde oppervlakte voor de bruto vloer oppervlakte en voor het terrein is sterk afhankelijk van de situatie en mogelijkheden ter plaatse. Als start kan men uitgaan van:

• Appartementen (vier stuks van elk type)	840m2
○ Studio van 50m2	
○ 2 -kamer appartement 70m2	
○ 3 -kamer appartement 90m2	
• Multifunctionele ruimten 3*100m2	300m2
• Ruimte voor ondersteunende / activerende begeleiding	200m2
• Buitenbergingen	150m2
• Verkeersruimte	<u>450m2 +</u>
Totaal terrein inclusief parkeergelegenheid	3000m2

Woonomgeving

Bij voorkeur liggen de appartementen niet direct aan een drukke weg maar wel in een rustige straat in een sociaal vriendelijke buurt, in de buurt van een winkelcentrum en in de buurt van een openbaar vervoersvoorziening. Bij voorkeur is er een groene omgeving. Voor de deelnemers die werken dient rekening te worden gehouden met feit dat de reisafstand van en naar het werk binnen een redelijke tijd aflegbaar is (maximaal 30 minuten enkele reis per fiets).

Appartementen

Uitgangspunten voor de studio zijn:

- Oppervlakte 50m2 met:
 - Entree hal / met voorraadkast;
 - Woonkamer;
 - Aparte twee persoons slaapkamer;
 - Geïntegreerde keuken;

Programma van Eisen
Stichting De Bastide, Eindhoven

- Badkamer met mogelijkheid voor was/droog combinatie;
- Separaat toilet;
- Balkon / terras en / of tuin(tje)

Uitgangspunten voor een 2-kamer appartement zijn:

- Oppervlakte 70m² met:
 - Entree hal / met voorraadkast;
 - Woonkamer;
 - Aparte twee persoons slaapkamer;
 - Geïntegreerde keuken;
 - Badkamer;
 - Separaat toilet;
 - Berging voor was/droog combinatie en andere spullen;
 - Balkon / terras en / of tuin(tje)

Uitgangspunten voor een 3-kamer appartement zijn:

- Oppervlakte 90m² met:
 - Entree hal / met voorraadkast;
 - Woonkamer;
 - Aparte twee persoons slaapkamer;
 - Aparte logeer / hobbyruimte;
 - Geïntegreerde keuken;
 - Badkamer;
 - Separaat toilet;
 - Berging voor was/droog combinatie en andere spullen;
 - Balkon / terras en / of tuin(tje)

Op de begane grond een aparte berging / hobby / sleutelruimte of een ruimte voor (brom)fiets.

Elk appartement is geschikt voor rolstoelgebruik en voor bewoning door twee personen.

Programma van Eisen
Stichting De Bastide, Eindhoven

Bij de bouw van de appartementen dient rekening te worden gehouden met hoge akoestische isolatie en met optimale isolatiewaarden van de te gebruiken materialen.

Een gezamenlijke ontmoetingsruimte voor activiteiten en eventueel samen recreëren per 6 units is gewenst.

De behoefte aan een bruto vloeroppervlakte van 50 a 90m² is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- De doelgroep woont hier zeer waarschijnlijk voor de rest van zijn leven;
- De doelgroep heeft grote behoefte aan ruimte om zich heen;
- Inwoning van een mogelijke relatie kan niet worden uitgesloten, daarom is uitgegaan van de mogelijkheid voor een appartement voor twee bewoners;
- De appartementen hebben het voordeel dat het eenvoudiger is om doorverhuurd te worden aan bijvoorbeeld een echtpaar / seniorenpaar.

Uitgangspunten voor een mogelijke wooncombinatie met andere doelgroepen.

De Bastide stelt hoge eisen aan een woonomgeving voor de deelnemers maar gaat niet alleen uit van een eigen gebouw voor de deelnemers. Indien er mogelijkheden zijn om de woonomgeving met andere doelgroepen te combineren dan zijn er in haar visie de volgende opties:

- Wonen in combinatie met senioren;
- Wonen in combinatie met eenouder gezinnen;
- Wonen in combinatie met mogelijk een opleidingscentrum voor hulpverleners / mensen met ASS;
- Anderszins

Dit punt heeft nog nadere uitwerking gezien de specifieke eisen van De Bastide. Hierbij valt te denken aan isolement, prikkelbaarheid, etc. Een wooncombinatie met nog andere doelgroepen (vanuit de psychiatrie bijvoorbeeld) kan knelpunten oplossen maar anderzijds ook onrust oproepen. Mocht een dergelijke combinatie een optie worden dan zijn denkbare oplossingen: het splitsen van de appartementen per doelgroep en opsplitsen van de situering van de groepen ten opzichte van elkaar en van hun omgeving.

Ten aanzien van de situering van de appartementen zijn de wensen nog invulbaar, alleen heeft het de voorkeur een wooncombinatie te creëren in Eindhoven.

- Op een galerij aaneengesloten met een ontmoetingsruimte op dezelfde verdieping;
- In carrévorm met ontmoetingsruimte in de midden;
- Elke andere vorm die aan de gestelde eisen van wonen voldoet.

Mogelijke partners voor realisatie van de bouw.

Welke partners bij de voorbereiding en de realisatie van een wooncimbinitie betrokken zullen zijn is afhankelijk van de doelgroepen die in een gebouw gaan wonen. Voor De Bastide kunnen dit momenteel de volgende partners zijn:

- De gemeente;
- Een woningcorporatie / vereniging;
- Een projectontwikkelaar;
- Een hulpverlenende instantie / zorgaanbieder.

Locatie

Zoals eerder vermeld stelt De Bastide hoge eisen aan de huisvesting voor haar deelnemers. De Bastide realiseert zich echter dat het aantal locaties in Eindhoven waar een dergelijk woonproject vorm kan krijgen beperkt is. Enkele aandachtspunten zijn:

- De deelnemers mogen niet in een isolement terechtkomen;
- Het aantal prikkels moet beperkt zijn;
- Aanwezigheid van professionele begeleiding in de directe woonomgeving is noodzakelijk;
- Winkels, voorzieningen, werk, sportfaciliteiten en openbaar vervoer in de directe omgeving is zeer wenselijk;

Dit programma is de basis. De uitwerking naar de verschillende onderdelen volgt naar gelang het proces van bouwprogramma wordt ontwikkeld in samenspraak met de betrokken partijen.

Bestuur Stichting De Bastide

Eindhoven, april 2008