



Nieuwsbrief winter 2022,

Allereerst de beste wensen voor het komende jaar aan alle geïnteresseerden van De Droom van Schalkwijk.

In 2022 staan er weer nieuwe uitdagingen voor het bestuur klaar.

We willen u graag op de hoogte brengen van onze vorderingen in het afgelopen jaar en onze acties voor het komende jaar.



### Commissies waarbij we uw hulp gevraagd hebben:

Na de geslaagde dag in Schalkwijk met de ouders van de toekomstige bewoners hebben we, onder andere, gekeken naar de commissies waarvoor u zich heeft opgegeven. Op dit moment is het voor de meeste commissies nog te vroeg om in actie te komen maar weet dat uw inschrijvingen zijn bekeken en dat we daar op een gelegen moment zeker op terug zullen komen.

## Route naar opening Droom van Schalkwijk; update:

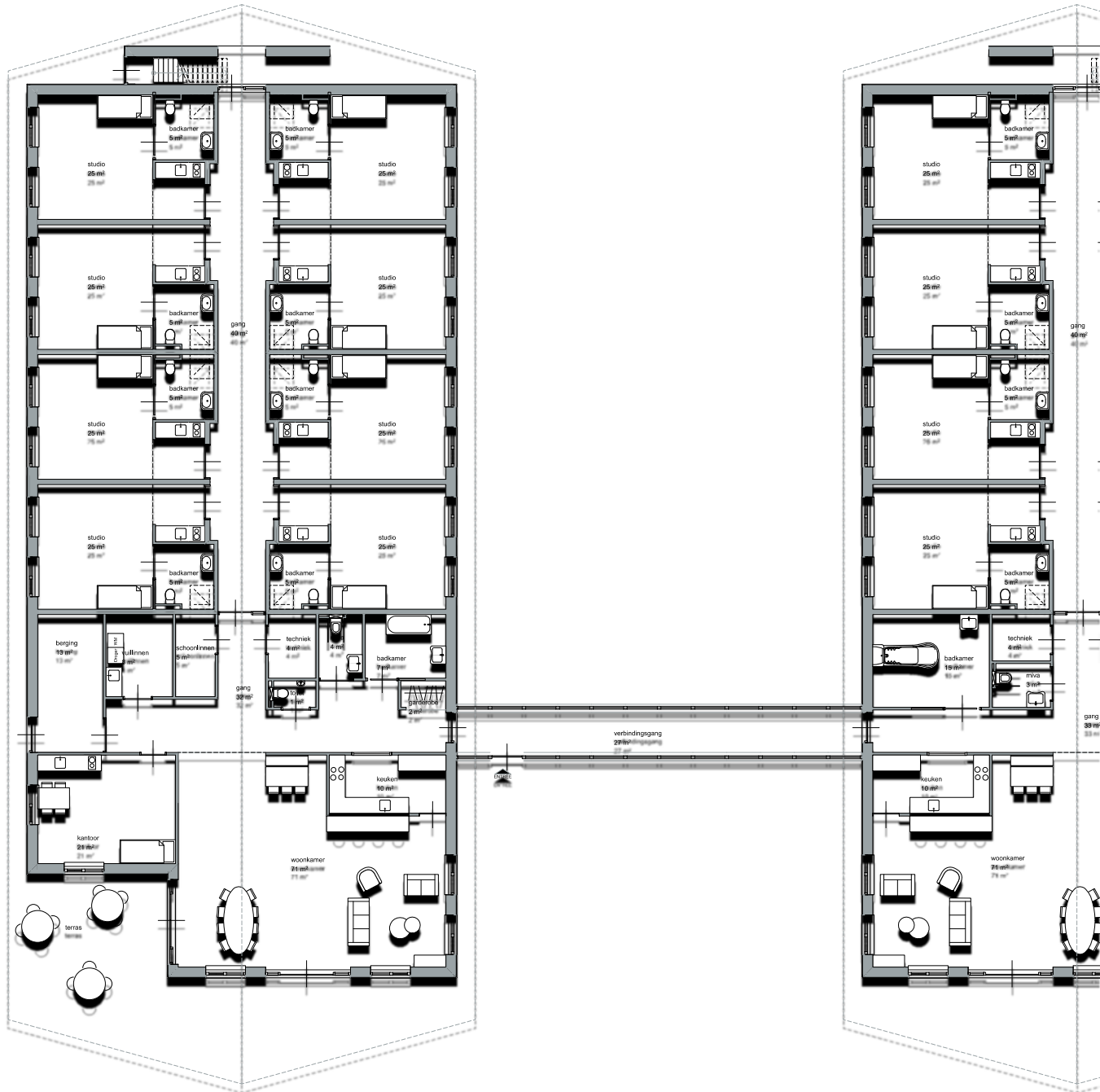
### Zorgcommissie:

Zoals u in app van De Droom van Schalkwijk heeft kunnen lezen is de beoordeling door de gedragskundigen van Amerpoort iets vertraagd mede door corona.

Na overleg met Amerpoort lijkt het erop dat de gesprekken met de ouders van de geselecteerde kandidaten eind januari zijn afgerond. Wij gaan ervan uit dat de terugkoppeling vanuit Amerpoort naar De Droom van Schalkwijk in februari plaatsvindt. En we zullen u hierna zo snel mogelijk informeren.

Daarnaast heeft de zorgcommissie samen met de architect [zie later] veel tijd gestoken in het uitwerken van de redelijk definitieve tekeningen voor De Droom van Schalkwijk. Iedere bewoner krijgt een studio van ongeveer 25 m<sup>2</sup> met daarnaast een keukenblokje en een eigen badkamer/wc. Verder is er per woning een grote gezamenlijke living en grotere badkamer. Iedere woning heeft zijn eigen ingang maar de woningen zijn wel aan elkaar gekoppeld zodat de zorg altijd heen en weer kan lopen.

Hieronder krijgt u een idee van de opzet van de woningen met daarin de studio's voor de bewoners. De studio's liggen in de drie vleugels, de grote living aan de kopse kant heeft veel glas waardoor een open en lichte sfeer wordt gecreëerd.



## Bouwcommissie:

De eerste fase voor aanpassing van het bestemmingsplan is gepasseerd. Het bestemmingsplan heeft 6 weken ter visie gelegen bij de gemeente Houten. Een spannende periode, want hoewel er veel tijd is besteed aan overleg met alle mogelijke betrokkenen, is de Droom een onderdeel van een complex bestemmingsplan met huizenbouw en verplaatsing van een boerderij. In die zin complex met diverse partijen en soms lokaal schurende belangen.

Gelukkig heeft veel communicatie en afstemming hier geholpen. Er zijn in deze eerste periode geen bezwaren binnengekomen. Wel enige op- en aanmerkingen die nu verwerkt worden. Het bestemmingsplan gaat nogmaals ter visie en zal 15 februari 2022 in de raadsvergadering worden besproken met naar huidige verwachting volledige steun. Daarna volgt een periode ter inzage. Naar huidige verwachting is het bestemmingsplan begin april formeel goedgekeurd.

Wat betreft architect en bouwbedrijf. We hebben gekozen voor een hoofdaannemer: firma Hardeman uit Veenendaal. Er is met deze partij ook een intentieovereenkomst afgesloten. Hieronder vallen diverse partijen zoals onder meer de architect van het bureau Lengkeek.

Beide partijen hebben uitvoerige ervaring in zorgbouw. We hebben als bestuur ook locaties bezocht die gebouwd zijn door de combinatie van architect en aannemer en deze bekeken en met de afnemers (zorginstellingen) gesproken over hun ervaringen met beide bedrijven.

Beide bedrijven hebben, naast de ervaring met bouwen in de zorg, een goede reputatie en maken een integere en stevige en pragmatische indruk.

Als bestuur (bouwcommissie) volgen we de uitwerking in detail maar zijn zeer positief dat onze wensen binnen de mogelijkheden op de beste mogelijk manier verwerkt gaan worden.

Voor geïnteresseerden volgt hier de website van de betreffende bedrijven:

Firma Lengkeek: <https://laib.nl>

Firma Hardeman:

<https://systeembouw.hardeman.nl/woningbouw/>

#### Financiële commissie:

Met het bestemmingsplan goed onderweg en zowel de architect en bouwbedrijf bezig met de voorbereidende uitwerking is er feitelijk nog maar één echte hobbel te nemen voor dat we net voor of na de zomer kunnen starten met de bouw. Die hobbel is de financiering.

De inkomstenstroom is een combinatie van PGB en Wajong. Deze inkomstenstroom hebben we gesimuleerd op de nu geselecteerde 24 bewoners. Tegenover de inkomstenstroom staan alle uitgaven en dat zijn: alle zorgkosten, medewerkers Amerpoort en verder alle mogelijke andere kosten van energie tot onderhoud. Hieruit wordt duidelijk wat we maximaal kunnen uitgeven aan rente en aflossing voor een hypotheek.

Deze begroting hebben we op zichzelf, hoewel krap, wel sluitend gekregen. Dat wil zeggen dat een voor een lening de aflossing en een bescheiden rente betaald kunnen worden. De bouwkosten worden in februari uitgewerkt maar er is een taakstellend budget neergelegd bij architect en aannemer van 6 miljoen.

Kort samengevat hebben we naast de al toegezegde en binnengekomen bedragen nog 6 miljoen euro nodig. We gaan de aankomende periode verder in gesprek met financierende partijen om dit op te lossen. Dit is niet eenvoudig, want de banken willen naar verwachting niet 100% financieren maar willen waarschijnlijk tot maximaal 80% van de 6 miljoen euro [oftewel 4,8 miljoen euro] financieren. Dat betekent dat een deel vanuit sponsoring of achtergestelde leningen zal moeten komen.

Daarom is ieders hulp nodig!!!

Iedere baksteen verkocht, en elke euro sponsorgeld zijn zeer welkom. Het geld dat we zelf als stichting binnen halen versterkt onze positie ook in onderhandeling met de banken voor betere voorwaarden.

Wat uiteindelijk weer ruimte geeft voor betere zorg voor onze kinderen.

### Sponsorcommissie:

De actie met de bakstenen à € 80,- loopt goed. Er komen regelmatig bakstenen en andere donaties binnen. Maar we hebben natuurlijk nog steeds veel bakstenen nodig. In de vorige nieuwsbrief hadden we vermeld dat er kort na de start van bakstenen actie al 120 bakstenen waren verkocht. De

teller staat nu op 400 bakstenen van de 7500 bakstenen die we nodig hebben.

De 400 bakstenen vertegenwoordigen een bedrag van € 32.000,-.

Het geld dat met bakstenen wordt binnengehaald wordt o.a. gebruikt voor het familiehuis en de inrichting/aankleding van de woningen. Omdat we nog veel bakstenen nodig hebben vragen we daarom aan u of u uw best wilt blijven doen om dit project onder de aandacht van alle geïnteresseerden in uw omgeving te blijven brengen.

Omdat de financiering nu in een belangrijke fase komt waarbij we ieders hulp kunnen gebruiken willen we ook nog graag onze oproep uit de vorige nieuwsbrief herhalen. U heeft allemaal een folder meegekregen om het project aan anderen te laten zien. Maak daar alstublieft zoveel mogelijk gebruik van:

Uit de vorige nieuwsbrief:

“We hebben de folder uitgedeeld omdat we door de ouders opeens een groep van 48 man hebben die met deze folder naar kennissen, vrienden, netwerken of naar hun werkgever of een ander bedrijf kunnen stappen om het project DDvS onder de aandacht te brengen. Dus als u een ingang hebt laat het ons dan zo snel mogelijk weten. Dan kan de sponsorcommissie dit oppakken. In de app voor de ouders hebben we ook ons marketingfilmpje met u gedeeld. Ook daar kunt u gebruik van maken”.



En vergeet ook de Sponsorkliks niet, gratis geld voor De Droom van Schalkwijk bij uw online bestellingen.



Verder kunnen we melden dat het bestuur een donatie van € 70.000,- heeft ontvangen.

We hebben bovendien nog een grote “klapper” gemaakt. Een van de leden van onze sponsorcommissie is druk bezig geweest met het binnenhalen van een Europese subsidie: LEADER. We hebben de toezegging voor een bedrag van € 150.000,- uit het Europese fonds voor plattelandsontwikkeling.

Info: wat is Leader? <https://www.subsidiebureau-nederland.nl/leader-subsidie>

Zoals u ziet zijn we weer verder op weg. We hopen zelfs met het bouwrijp maken van de grond te kunnen beginnen na de raadsvergadering van 15 februari.

De grootste uitdaging blijft nu de financiering van ons project. Voor eind mei moet deze rond zijn anders kunnen we niet verder. Er wordt nu hard gewerkt om deze rond te krijgen want dit is nu onze prioriteit geworden.

Nogmaals: heeft u ideeën over financiering? Laat het ons weten, alle (grote en kleine) beetjes helpen. E-mail: [dedroomvanschalkwijk@gmail.com](mailto:dedroomvanschalkwijk@gmail.com)

Tot zover deze nieuwsbrief. Het plan komt nu goed op stoom. We hebben grote stappen gezet en hopen het komende jaar de definitieve stap te kunnen zetten naar de opening van De Droom van Schalkwijk eind 2023.

Met hartelijke groet en tot de volgende nieuwsbrief,

Het bestuur van De Droom van Schalkwijk.



Proost op het nieuwe jaar!