



LIVIN
CONCEPTS



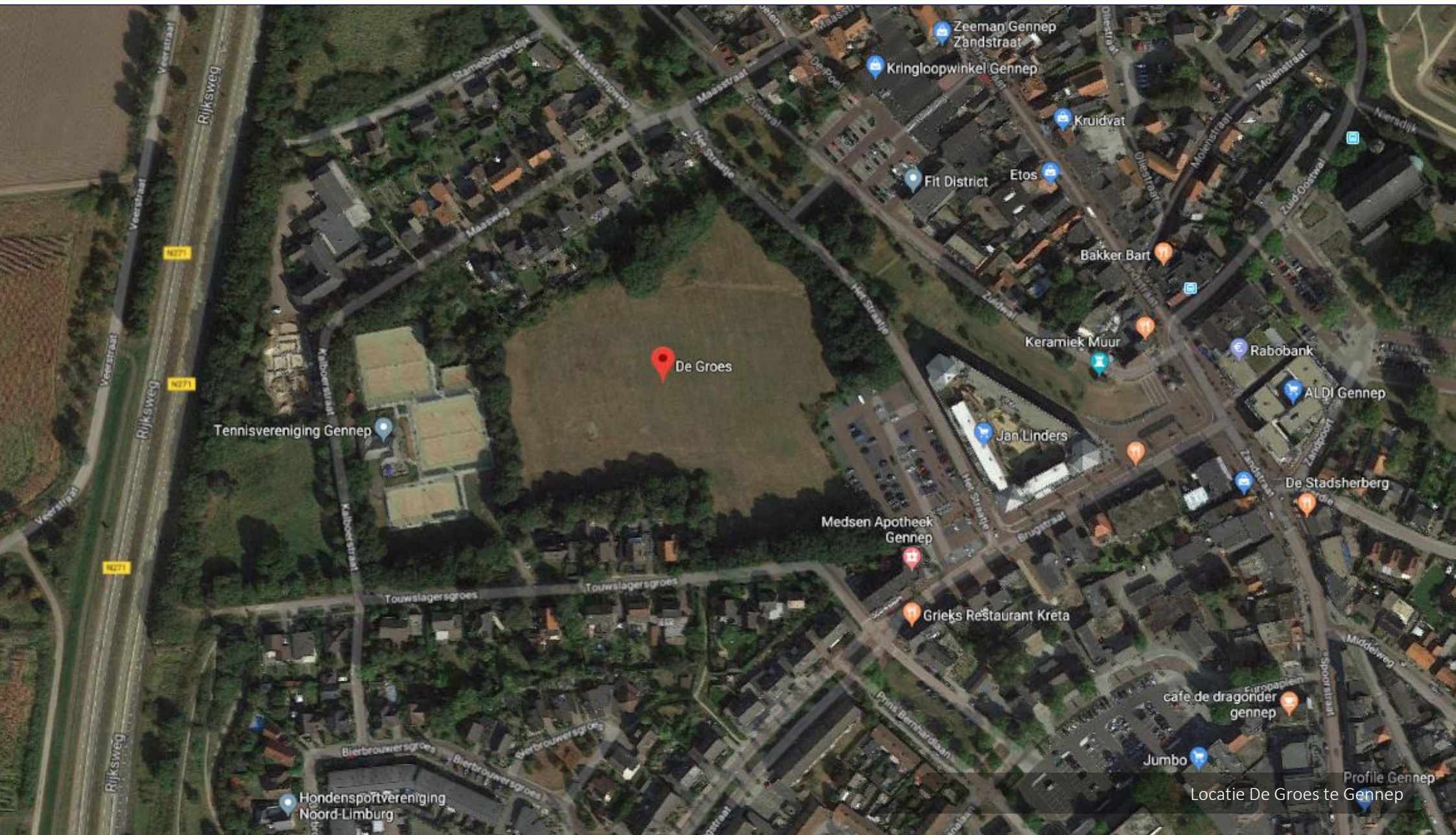
omslagfoto | Beoogde ontwikkeling op De Groes te Gennepe



Inhoudsopgave

Voorwoord	4
1. Livin Concepts Serving a social sustainable society	6
2. Veranderende behoeften Vragen om een vernieuwend aanbod van diensten	8
3. LIVin Duurzaam wonen in een veilige omgeving voor een betaalbare prijs	10
4. Livin Concepts Nebuvast De gemeente Gennep Locatie De Groes	12





Geachte lezer,

Wij danken u hartelijk voor de geboden gelegenheid om ons middels deze kennismakingsbrochure aan u te presenteren. In deze brochure tonen wij u onze visie op het wonen van de toekomst; dit in combinatie met de uitdagingen die het actuele zorgvraagstuk hieraan toevoegt.

Ingeleid door een inzicht in de Nederlandse zorgvastgoedmarkt en de uitdagingen die deze markt voor zich ziet, introduceren wij, in antwoord op de veranderende maatschappelijke behoeften aan wonen in combinatie met zorg, ons vernieuwend woonconcept voor levensloop geschikt wonen: LIVin Senior.

LIVin Senior biedt een woonoplossing voor senioren, al dan niet met een zorgvraag, die levensloopgeschikt en duurzaam willen wonen, in een veilige, zorgzame omgeving voor een betaalbare prijs.

Graag motiveren wij waarom Livin Concepts met het genoemde woonconcept LIVin Senior ook voor de gemeente Gennep van unieke, toegevoegde waarde kan zijn. Wij nemen daarbij de vrijheid om ons concept aan u te presenteren aan de hand van de locatie De Groes, omsloten door de Maasweg, het Straatje, de Touwslagersgroes en de Kalboerstraat te Gennep. Livin Concepts werkt hiertoe samen met het Gennepse ontwikkelingsbedrijf Nebuvast.

Wij vertrouwen erop met dit document uw interesse te hebben gewekt en zien uit naar een vruchtbaar vervolg.

Met vriendelijke groeten,

Wim Boers | Willem Schellekens | Martin Drijvers



Livin Concepts. Serving a social sustainable society.



Sfeerbeeld van de beoogde ontwikkeling te Gennepe





1 • Livin Concepts | Serving a social sustainable society

Livin Concepts geeft invulling aan de ruimte tussen “wonen” en “zorg”. Op duurzame wijze investeren wij in de woning als mantelzorger en in de directe omgeving als sociaal ecosysteem, opdat de woning én de omgeving bijdragen aan het voorkomen, verhelpen en het verzachten van de kwalen die gepaard gaan met een toenemende ouderdom. Livin Concepts bewerkstelligt dit in nauwe samenwerking met gedreven partners, met wie we gezamenlijk het woonconcept LIVin Senior vormgeven.

“ Onze missie is het bieden van betaalbare woonkwaliteit aan de kwetsbare groepen van de samenleving zonder onevenredige belasting van het milieu. ”

Livin Concepts is opgericht door Wim Boers en Willem Schellekens. Inmiddels heeft Martin Drijvers het team versterkt.

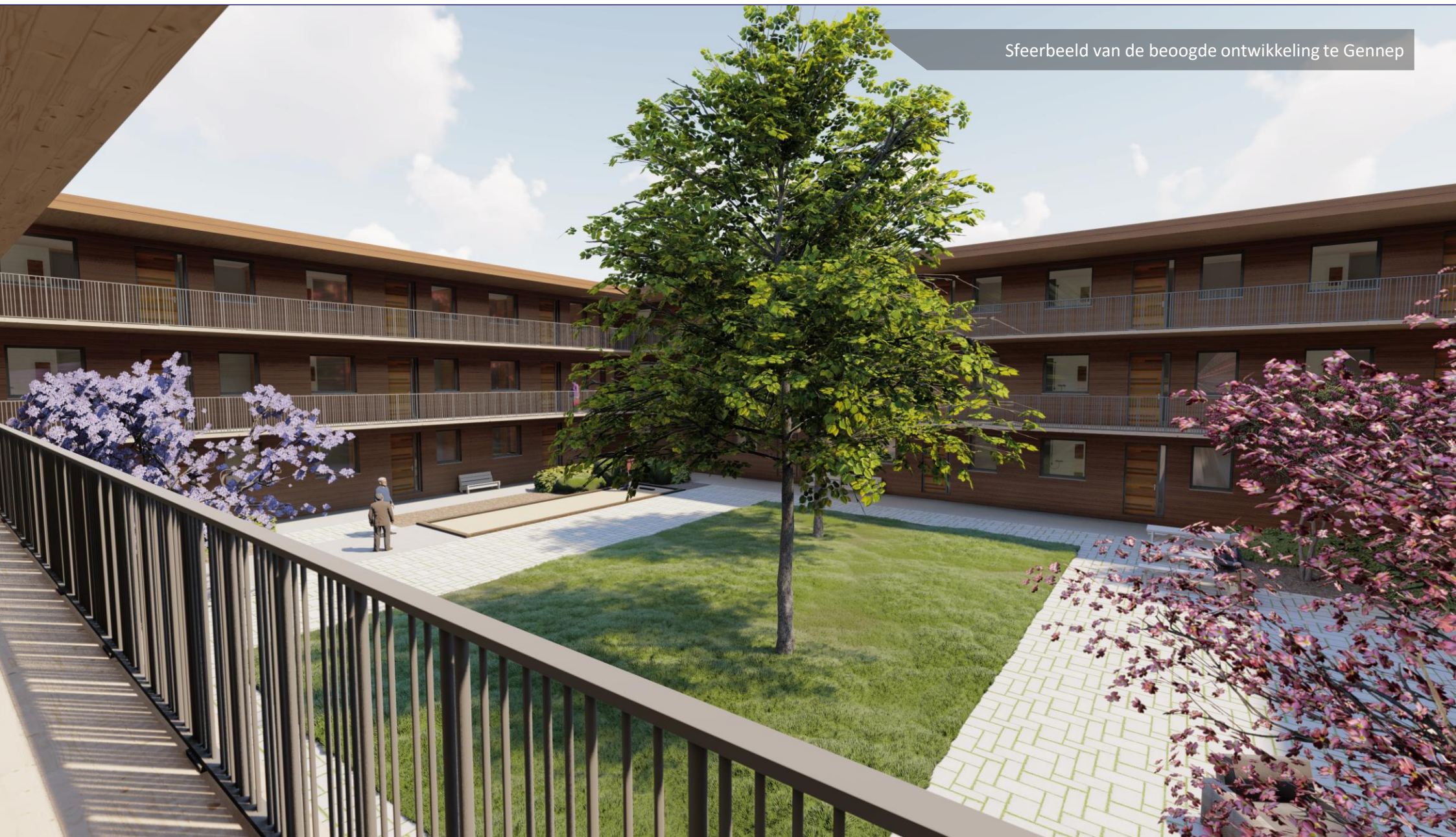
Wim Boers heeft zijn sporen verdiend als founder en DGA van Kadans Vastgoed B.V., een ontwikkelende belegger in bedrijfspanden met –in de laatste jaren– een focus op vastgoed in de kennisintensieve sector. In 2017 is dit onderdeel, inclusief de naam Kadans, verkocht aan het Amerikaanse OaktreeCapital. Een groot deel van zijn oorspronkelijke activiteiten heeft Wim Boers vervolgens ondergebracht in COFFR B.V., een vastgoedbeleggingsplatform. Al zijn kennis en ervaring heeft Wim gebundeld in de lijfspreuk: “Serving a social sustainable society”.

Willem Schellekens is binnen Kadans Vastgoed langjarig directeur van Kadans Concept geweest. Kadans Concept ontwikkelde concepten voor complexe vastgoedvraagstukken, waardoor nieuwe mogelijkheden voor (her)gebruik werden gecreëerd, met als gevolg een toename van de (beleggings-)waarde van het onderliggende object.

Livin Concepts werkt met partners. Binnen COFFR kan worden teruggevallen op de input van Stefan van den Brink (CEO) en Joris Boers (senior investment manager), beiden voorheen werkzaam bij EY. Ten behoeve van de zorgcomponent heeft Livin Concepts een overeenkomst getekend met Vivent Het Andere Wonen, de bedenker van een innovatief zorgconcept, welke thans in Nederland wordt geïmplementeerd. Ook heeft Livin Concepts een samenwerkingsverband met TU/e om binnen een Living Lab omgeving onderzoek te doen naar de door Livin Concepts geformuleerde doelen en ambities.



Sfeerbeeld van de beoogde ontwikkeling te Gennepe



2 • Veranderende behoeften | Vragen om een vernieuwend aanbod van diensten

De mens

Ieder individu wenst zijn of haar leven zorgeloos door te brengen. Tegelijkertijd realiseert men zich dat dit ideaalbeeld kan worden verstoord, zeker naarmate men ouder wordt. Ieder individu beweegt van zorgeloos naar zorgelijk en van zorgelijk naar zorgbehoevend. Er ontstaat een behoefte aan zorg voor jezelf, zorg voor je partner, of zorg voor beiden.

De maatschappij

De maatschappelijke behoefte aan zorg verandert; zowel kwantitatief, als kwalitatief. Een toenemend ouder wordende samenleving vraagt om een omvangrijker aanbod van zorgdiensten. Daarnaast vraagt een vitalere, zelfredzamere en digitaal georiënteerde generatie senioren om anders georganiseerde zorg: persoonlijk, aandachtig, duurzaam, actief en verrijkend. Deze veranderingen verklaren de groeiende behoefte aan kleinschalige woongemeenschappen met een persoonlijk betrokken, in pandig wonende zorgondernemer, die 24/7 adequate zorg biedt.

To live in, live innovations, LIVin

Het totale complex aan factoren –de verschuiving van intramurale zorg naar extramurale zorg, de vergrijzende samenleving, toename van het aantal dementerenden, de groei van het aantal een- en tweepersoons huishoudens en de veranderende eisen en wensen op het gebied van hybride woon-/zorgomgevingen– dient te worden samengevat en vertaald in een nieuw woonconcept voor levensloopgeschikt wonen: LIVin Senior.

LIVin Senior geeft invulling aan de ruimte tussen “wonen” en “zorg”. Op duurzame wijze investeert Linvin Concepts in de woning als mantelzorger en in de directe omgeving als sociaal ecosysteem, opdat de woning én de omgeving bijdragen aan het voorkomen, verhelpen en het verzachten van de kwalen die gepaard gaan met een toenemende ouderdom.

Onze keuzes voor modulaire houtbouw, energieneutraal bouwen met opwekking middels zonnepanelen, toepassing van natuurlijke bouwmaterialen, energiezuinige installatietechniek, gebruik van domotica, wandafwerking en kleurgebruik, maken dat wij onze ambities kunnen verwezenlijken:

Duurzaam wonen in een veilige omgeving voor een betaalbare prijs.



Sfeerbeeld van de beoogde ontwikkeling te Gennepe





3 · LIVin | Duurzaam wonen in een veilige omgeving voor een betaalbare prijs

Duurzaam wonen

Het LIVin woonconcept is onderscheidend en vooruitstrevend op het gebied van duurzaamheid. De woningen van het LIVin woonconcept beschikken over een gesloten energiebalans, waarbij de consumptie van energie, de opwekking van energie op jaarbasis niet overschrijdt: 0-op-de-meter.

Om dat te bereiken zijn de woningen geïsoleerd en passende koelings- en verwarmingsmethoden toegepast. Daarbij is de benodigde energie volledig afkomstig van hernieuwbare bronnen. Onze woningen gaan verder! Bij het ontwerp van de woningen heeft de afkomst van de te gebruiken materialen een beslissende rol gespeeld. Het meest in het oog springend is het casco, dat volledig uitgevoerd is in kruislings gelamineerd hout: natuurlijk, licht en betrouwbaar.

Veilige omgeving

Het creëren van een veilige en sociale omgeving begint bij een ontwerp dat is gebaseerd op de mens: user-centered design. De waarde van de menselijke maat binnen een ontwerp is maatgevend voor de sociale cohesie van de uiteindelijke bewoners. De beoogde gebruikers bestaan niet enkel uit een variëteit aan senioren, al dan niet met een zorgbehoefte, maar juist de zorgondernemer vervult een voorname rol binnen deze sociale bewonersgroep. De ondernemer, zelf woonachtig in het complex, fungeert als gastheer en/of gastvrouw, ondersteund door een omgeving die zich leent voor sociale interactie, zoals onder meer een gemeenschappelijke woonkamer met keuken en een gemeenschappelijke binnentuin.

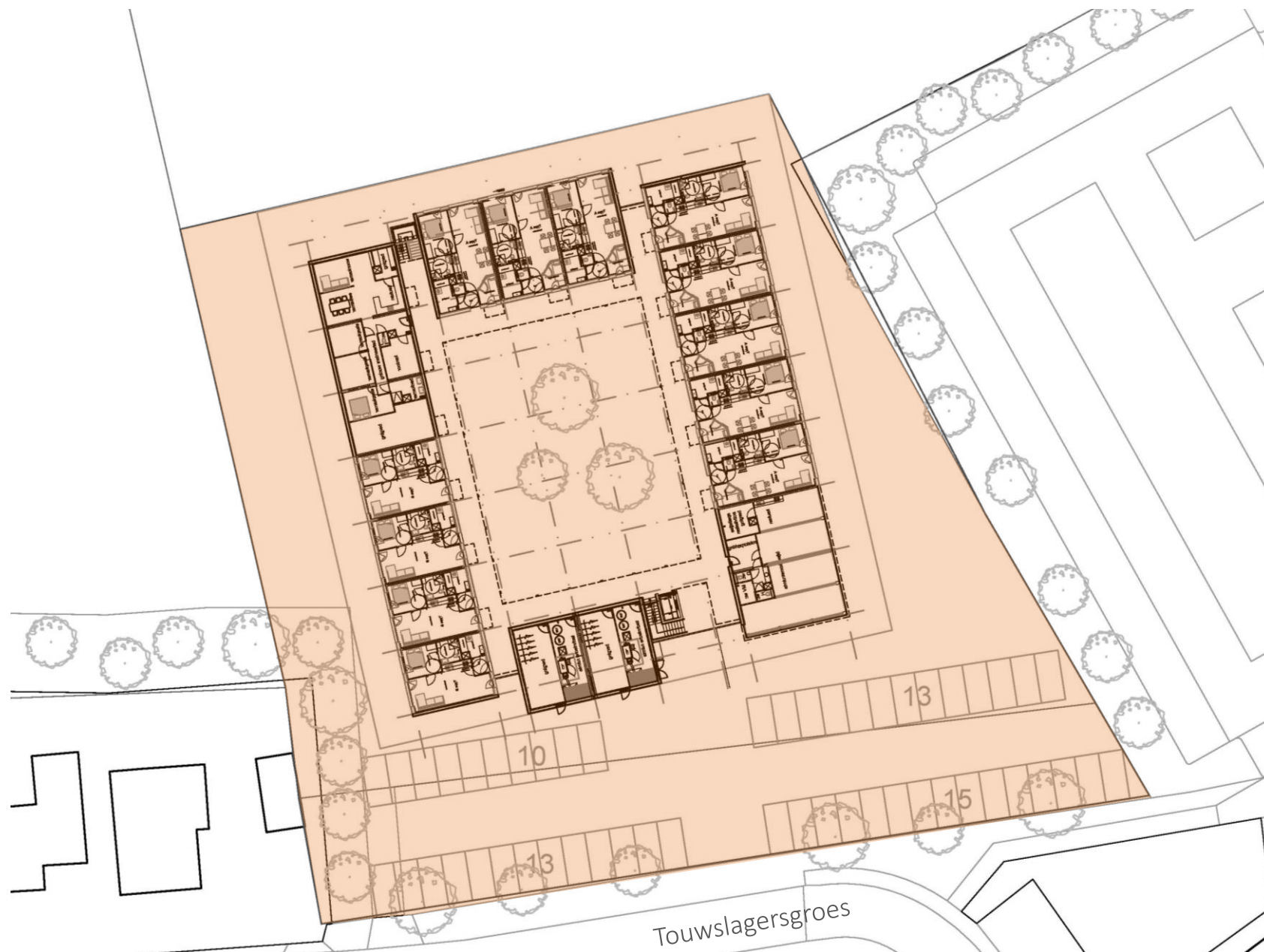
Betaalbare kwaliteit

Het LIVin woonconcept biedt ruimte voor een financieel geschakeerde woongemeenschap. Hierbij is de huisvesting van degenen die zijn aangewezen op een sociale huurwoning voor ons een voorwaarde.

Deze schakering vertaalt zich in een aanbod van een compacte woningvariant voor het sociale huursegment (<€720,42) en een ruime woningvariant voor het middenhuursegment (<€950,00). Wij streven hierbij naar een verhouding tussen huurwoningen in het sociale huursegment en het middenhuursegment van 1:2.

LIVin biedt betaalbare woningen zonder in te boeten op woonkwaliteit en leefgenot.





4 • Livin Concepts | Nebuvast | De gemeente Gennep | Locatie De Groes

Livin Concepts, Brainport Smart District, Helmond

In Helmond is, naast de bekende wijk Brandevoort, begonnen met de ontwikkeling van wat de meest innovatieve wijk in Europa moet worden: Brainport Smart District. Voor wat betreft de woonzorgvoorziening in deze wijk is Livin Concepts geselecteerd. Naar verwachting begin 2020 start Livin Concepts in Helmond met de realisatie van haar LIVin Senior woonconcept.

Nebuvast

Nebuvast is een sinds 1987 landelijk opererende ontwikkelings- en beleggingsmaatschappij, gevestigd in Gennep, met een regionale focus. Het is een specialistische organisatie die bewezen heeft solide vastgoedontwikkelingen te kunnen realiseren. Met name het ontwikkelen van winkels, woningen, appartementen, studenten- en zorgvastgoed is de kracht van Nebuvast. Livin Concepts heeft voor Nebuvast gekozen als partner in de regio Oost-Nederland vanwege haar, vanuit de vestigingslocatie van Nebuvast gezien, regionale kennis en netwerk.

De gemeente Gennep

De gemeente Gennep heeft ruim 17.000 inwoners. In Gennep kent men een dubbele vergrijzing. Een groeiend aantal ouderen waarvan de levensverwachting toeneemt. Het aantal dementerenden in Gennep zal, aansluitend aan de landelijke ontwikkeling, de komende 20 jaar verdubbelen. Kortom, er is een behoefte aan een woonoplossing voor Gennepse senioren die zelfstandig en levensloopgeschikt willen wonen.

Hierbij worden drie groepen senioren onderscheiden: De groep senioren met zorgprofiel 5 - 8 met een psychogeriatrisch ziektebeeld, die intensieve zorg nodig heeft, de groep senioren met zorgprofiel 1 - 4 die "op afroep" zorg nodig heeft én de groep senioren zonder zorgindicatie die nog geen acute zorg behoeft, doch waarbij in de toekomst mogelijk wel een zorgvraag ontstaat.

In Gennep vindt thans ouderenzorg plaats in Zorgcentrum Norbertushof (Pantein) en in Zorgcentrum Libermannhof (Proteion).

LIVin Senior De Groes: Levensloopgeschikt wonen in de wijk, voor senioren uit de wijk.





4 • Livin Concepts | Nebuvast | De gemeente Gennep | Locatie De Groes

Locatie De Groes

Onder locatie De Groes wordt door de initiatiefnemers verstaan dat deel van het gebied dat in eigendom is van de Rooms Katholieke Kerk en de Parochie van de Heilige Martinus (ca. 14.000 m²) én van de Rooms Katholieke Armen (ca. 1.000 m²). Nebuvast is met voornoemde instanties een koopoptie overeengekomen.

In de visualisatie is een visie gepresenteerd van bebouwing op een gedeelte van de locatie. Daarbij wordt uitgegaan van een LIVin woonzorgvoorziening mogelijk te zijner tijd uit te breiden met grondgebonden woningen, een en ander in lijn met het duurzame gedachtegoed van het gepresenteerde wooncomplex.

De LIVin Senior woonzorgvoorziening betreft een 3-laags complex met 50 levensloopgeschikte appartementen, plus 3 geschakelde appartementen t.b.v. de zorgondernemer, plus 2 geschakelde appartementen t.b.v. de gemeenschappelijke ruimte, een centrale entree en de benodigde inpandige bergingen. Van de 50 appartementen worden er 22 appartementen aangeboden in het sociale huursegment (type B: < € 720,42) en 28 appartementen worden aangeboden in het middenhuursegment (type A: < € 950,00).

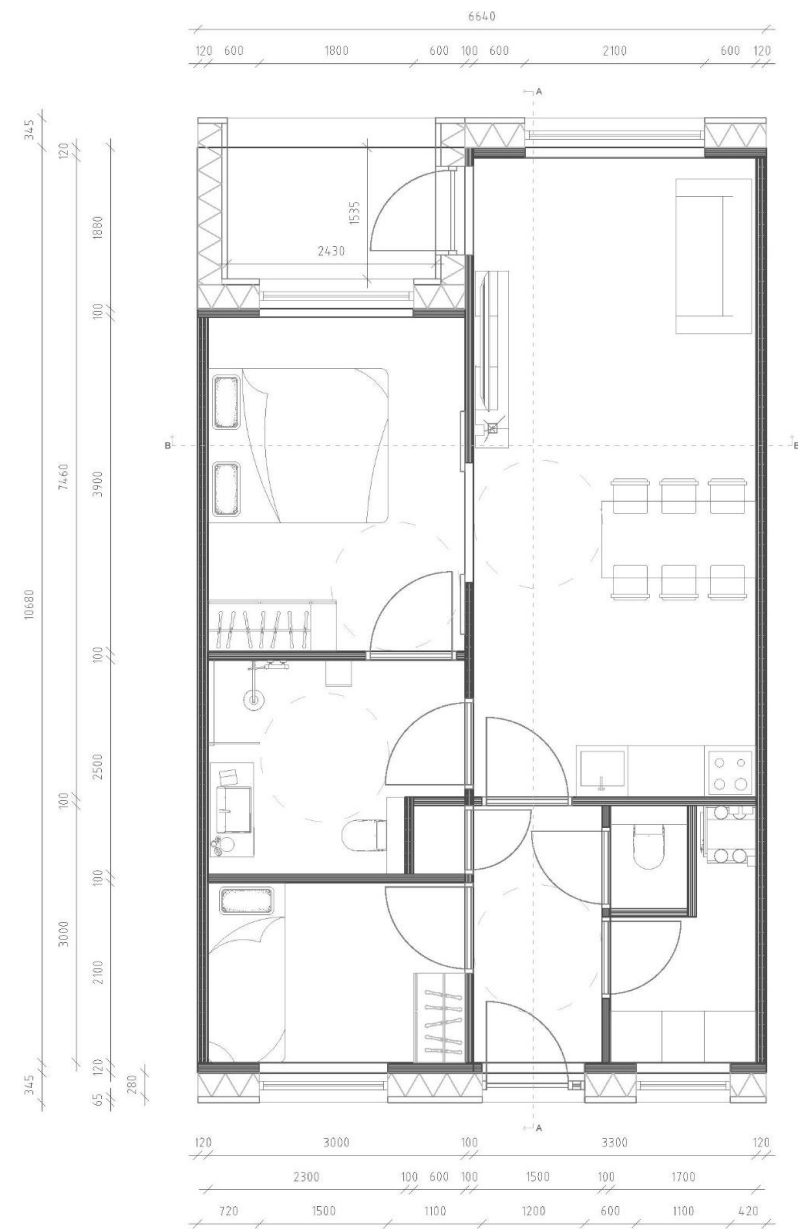
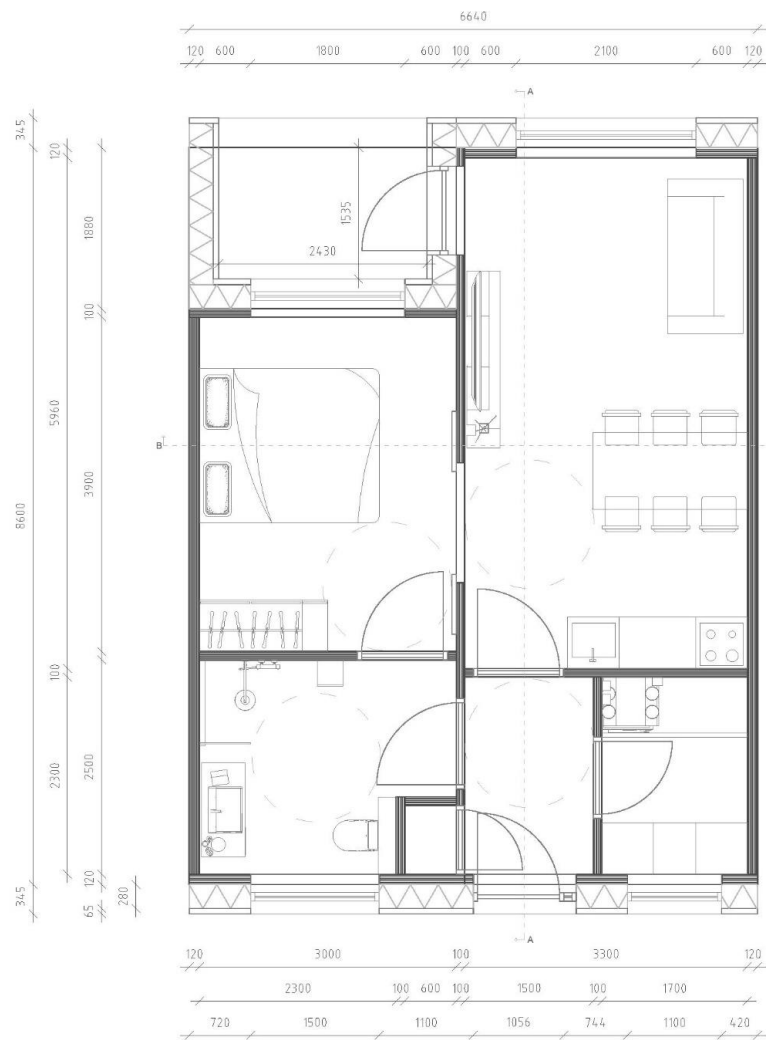
De ondernemerswoning, de gemeenschappelijke ruimte en 20 appartementen worden verhuurd aan een zorgverlener t.b.v. senioren met zorgprofiel 5 - 8 met een psychogeriatrisch ziektebeeld. Deze zorgverlener is Vivent Het Andere Wonen, waarmee Livin Concepts een principeovereenkomst heeft gesloten. In overleg met Vivent Het Andere Wonen wordt bepaald welke appartementen (type A of type B) zij wenst te huren.

De 30 andere appartementen worden aangeboden aan senioren met zorgprofiel 1 - 4 die “op afroep” zorg nodig hebben én senioren zonder zorgindicatie die nog geen acute zorg behoeven, doch waarbij in de toekomst mogelijk een zorgvraag ontstaat. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Het complex wordt opgetrokken in Cross Laminated Timber (CLT), oftewel kruislings verlijmd hout. De gevelafwerking e.d. wordt bepaald in overleg met de gemeente resp. welstand.

LIVin Senior De Groes: Levensloopgeschikt wonen in het sociale- en middenhuursegment.









Livin Concepts B.V.
Rijksweg 3
5076 PB Haaren

T +31 (0) 88 134 89 00
W www.livinconcepts.nl
E info@livinconcepts.nl

© 2019 Livin Concepts B.V.
All Rights Reserved.

