

Zuidwester heeft een Strategisch Vastgoedplan (SVP). In deze krant vind je het nieuws en de ontwikkelingen van dit Strategisch Vastgoedplan. Benieuwd naar de status van het project en wil je weten wat er al bekend is? Lees snel verder!

## Waar staan we nu?



Vincent Ollefers

Vincent Ollefers: "Het einde van 2023 nadert, tijd om terug te kijken. Het afgelopen jaar hebben we zeker niet stil gezeten. Op het gebied van Vastgoed is er veel gebeurd. Het belangrijkste is toch wel de samenwerking met ABM AMRO Bank, dit maakte het mogelijk om van start te gaan met fase 1 van het strategisch vastgoedplan. In elke regio zijn er stappen gezet, die in lijn zijn met de regioplannen. De eerste stappen richting een meer duurzame organisatie voor cliënt en medewerker. In deze krant lees je daarover meer. Ook wordt Zuidwester 'groener' als organisatie, door diverse duurzame oplossingen, het ondertekenen van de Greendeal 3.0 en de inzet van de CO2-Reductietool.

Het is goed om te zien dat het strategische vastgoedplan wat op papier staat nu tot uitvoering komt. Natuurlijk blijven we met elkaar bijsturen en ontwikkelen, zo creëren we een fijne plek om te wonen en te werken."

## Even voorstellen Hans Polderman – Projectmanager Vastgoed

**Geboortedatum:**

28 november 1975

**Woonplaats:**

Bergen op Zoom

**Werkervaring:**

Ik ben inmiddels meer dan 25 jaar werkzaam in de bouw. De laatste 17 jaar was ik werkzaam als architect en projectleider bij een ingenieursbureau in Zeeland. Vanaf de eerste ideeën tot aan de oplevering was ik betrokken. Ook voor diverse zorgorganisaties en ziekenhuizen heb ik ontworpen.

**Verliefd/verloofd/getrouwd:**

10 jaar getrouwd.

**Kinderen:**

2 kinderen (6 en 8 jaar)



**Je kunt mij wakker maken voor:**

Skiën en motorrijden.

**Dit neem ik mee naar een onbewoond eiland:**

Mijn gereedschapskist, anders kan er niet gebouwd worden.

**Waarom heb je voor Zuidwester gekozen?**

Na 25 jaar in een zeer commerciële wereld te hebben gewerkt, ben ik tot de conclusie gekomen dat het creëren van een fijne leefomgeving voor mensen eigenlijk mijn grootste drijfveer is. De grootte van het project deed er voor mij niet meer zo toe. Wat er wel toe doet is waarde creëren voor een ander. Hoe mooi is het, dat ik dat nu mag doen voor de cliënten en medewerkers van Zuidwester?!

**Wat zijn je eerste ervaringen binnen Zuidwester?**

Het is een “warme” organisatie met echt een maatschappelijk hart.

**Wat ga jij bijdragen aan het SVP?**

Mijn doel is het om het Strategisch Vastgoedplan, dat er nu al ligt, samen met collega's en andere betrokkenen op de juiste manier te realiseren.

**Wat wil je cliënten en medewerkers nog meegeven?**

Laten we ons optimaal inzetten om een nog mooiere leefomgeving te creëren.

---

## Samenwerking Zuidwester en ABN AMRO in realisatie vastgoedplan

Afgelopen zomer breidden onze samenwerking met ABN AMRO Bank uit door het ondertekenen van een kredietovereenkomst. Dit maakt het voor Zuidwester mogelijk om van start te gaan met fase 1 van het strategisch vastgoedplan. Een belangrijke stap richting een meer duurzame organisatie voor cliënt en medewerker.



Zuidwester heeft in ABN AMRO Bank een partner gevonden. Door hun financiering kan de zorgorganisatie van start met de 1e fase van hun vastgoedplan. ABN AMRO was echter niet direct de eerste bank waar aan werd gedacht. “Er zijn andere banken die bekender staan om hun financieringen in de zorgsector. Maar na open en verkennende gesprekken, waarin we transparant onze zorgen en plannen hebben gedeeld over hoe we onze toekomst vorm willen geven, sprong ABN AMRO eruit. De bank wil er zijn voor de zorg. Ze hebben vertrouwen getoond in de aanpak van Zuidwester. Daar ben ik trots op!” zegt Angélique Koevoets, Raad van Bestuur bij Zuidwester.

### Investeren in mensen

“Met de start van de realisatie van ons vastgoedplan heeft Zuidwester de sleutel in handen om de organisatie weer een stap verder te brengen. Naar een fijne plek om te wonen, dagbesteding of behandeling te volgen en om te werken, want een goede en veilige werk- en leefomgeving is cruciaal. We investeren met het ondertekenen van de overeenkomst niet alleen in stenen, maar vooral in mensen.”, besluit Angélique.

---

## Greendeal 3.0 getekend

Zuidwester heeft onlangs met trots de Green Deal Duurzame Zorg 3.0 ondertekend, waarmee onze organisatie haar toewijding aan duurzaamheid in de zorg onderstreept.

### Green Deal

De Green Deal Zorg begon als een initiatief van het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en 14 zorgpartners. Inmiddels hebben al meer dan 200 zorgorganisaties de Green Deal Duurzame Zorg ondertekend. Als gehandicaptenorganisatie sluit Zuidwester zich graag aan bij deze beweging naar een duurzamere toekomst.



Op woensdag 30 augustus heeft de Raad van Bestuur en de Raad van Toezicht van Zuidwester deelgenomen aan een Green Deal Workshop. Tijdens deze workshop stond het belang van duurzaamheid centraal en werden verschillende aspecten van duurzaamheid binnen een zorgorganisatie besproken. Belangrijke thema's zoals de verduurzaming van vastgoed, maar ook andere duurzaamheidsthema's zoals afval en duurzaamheid van de organisatie werden uitvoerig behandeld.


Zuidwester is vastbesloten om bij te dragen aan een groenere en duurzamere zorgsector en zal haar inzet voor duurzaamheid voortzetten.


---


## Duurzaam Zuidwester


Wist je dat we al behoorlijk wat stappen zetten naar een duurzamere toekomst?


Bij Zuidwester praten we niet alleen over duurzaamheid, we handelen er ook naar! Hier zijn enkele van de mooie dingen die we al doen:

 Elektrische bedrijfsauto's: We rijden al rond in elektrische bedrijfsauto's om onze ecologische voetafdruk te verkleinen.

 Waterbesparing: We hebben waterbesparende douchekranen geïnstalleerd om kostbaar water te sparen.

 Lichtsensoren: Lichtsensoren helpen ons om energie efficiënter te gebruiken op verschillende locaties.

 Afval scheiden: Op sommige locaties zijn we al actief bezig met het scheiden van afval, waardoor recycling wordt gestimuleerd.

 Zonnepanelen: Eind vorig jaar hebben we maar liefst 1200 zonnepanelen geïnstalleerd op onze woningen op ons terrein Hernesseroord in Middelharnis. Hiermee kunnen we ongeveer 230.000 kWh opwekken, wat gelijk staat aan de energiebehoefte van 95 huishoudens! Een geweldige stap in de richting van een duurzame toekomst.



## CO2 reductietool

Met de CO2-Reductietool zetten we stappen naar energieneutraal vastgoed. We maken zogenaamde CO2 routekaarten die inzichtelijk maken hoe Zuidwester in 2030 voor maar liefst 50% CO2 reductie gaat zorgen. Op deze manier draagt Zuidwester bij aan een beter milieu en zorgt er voor dat onze zorg “groener” wordt.

De CO2-Reductietool is een instrument dat zorgorganisaties gebruiken om het effect van maatregelen op hun CO2-footprint en energieverbruik inzichtelijk te maken. De tool maakt de koppeling tussen de meerjarenonderhoudsplanning van alle gebouwen van Zuidwester en genereert CO2 routekaarten. Hiermee geven we invulling aan de Greendeal 3.0.



## Update Goeree-Overflakkee

### Uitvoering Fase 1

In Goeree-Overflakkee is gestart met uitvoering geven aan fase 1 uit het SVP. Samen met de regio en de architect wordt hard gewerkt om de exacte ontwerp opgave te maken en deze te vertalen naar een ontwerp voor de eerste nieuwbouw. Het ontwerp gaat uit van één gebouw dat bestaat uit vier woongroepen voor tien cliënten, zes appartementen en er zijn gezamenlijke woonkamers, dagbestedingsruimtes en behandelruimtes. Het gebouw komt aan de Delta Boulevard tussen de Krammer en Dok16. Wordt vervolgd...



### Slimme opsladbatterij

Eind vorig jaar zijn er maar naar liefst 1.200 zonnepanelen geplaatst op de daken van woningen op Hernesseroord. Hier kunnen we ongeveer 450.000 kWh mee opwekken, dit staat gelijk aan de energiebehoefte van 100 huishoudens! Dat is veel stroom, waarvan we niet alles op het juiste moment kunnen gebruiken. De meeste stroom wordt natuurlijk overdag opgewekt en dan zijn veel cliënten juist niet thuis, maar op de dagbesteding. Om de stroom op andere momenten in te kunnen zetten, worden er 2 slimme opsladbatterijen geplaatst bij 2 woongroepen. Op die manier kunnen we nóg efficiënter omgaan met onze stroom. En als dit bevalt dan gaan we het verder uitbreiden.

Hieronder zie je de opsladbatterij die geplaatst wordt. Het is vergelijkbaar met een grote koelkast. Deze komt te staan in de technische ruimte van de twee locaties.



## Update Voorne-Putten

Samenwerkingsovereenkomst herontwikkeling P.J. Blikstraat-Marrewijkpad Spijkenisse



De gemeente Nissewaard en Zuidwester hebben onlangs een overeenkomst gesloten over een mogelijke herontwikkeling van de locatie van Zuidwester aan de PJ Blikstraat/Marrewijkpad. In deze samenwerkingsovereenkomst leggen de twee partijen afspraken vast voor een onderzoek van Zuidwester naar de haalbaarheid van deze herontwikkeling en de start van de eerste fase op korte termijn.

### Sloop en nieuwbouw

Zuidwester heeft bij de gemeente aangegeven dat de huidige huisvesting op deze locatie niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. Daarom wil Zuidwester, ook vanwege de totale gebiedsontwikkeling rondom het metro-busstation Spijkenisse Centrum, een sloop-nieuwbouwplan. Wethouder Jan-Willem Mijnans, wethouder Nissewaard naar 2040, is blij met de ondertekening. “De samenwerkingsovereenkomst is in lijn met de visie Nissewaard naar 2040, die staat voor een ‘verrassend veelzijdig veerkrachtig vitaal verbindend Nissewaard.’” Wethouder Zorg, Jeroen Postma, is ook verguld met de overeenkomst: “Dit is niet alleen een mooie voorziening in stenen, maar ook een belangrijke voorziening voor inwoners van Nissewaard die extra zorg nodig hebben.”



## Passende huisvesting

Ook Zuidwester is blij met de overeenkomst met Nissewaard: “Deze samenwerking is een belangrijke stap in de realisatie van ons strategisch vastgoedplan”, volgens Angélique Koevoets, onze bestuurder. “Dat plan is onze uitwerking van de ambitie om de best passende huisvesting voor onze cliënten te realiseren. Daarmee bouwen we aan een waardevol leven en zinvol werk voor onze cliënten en aan een duurzame organisatie.”

## Architectenbureau Bos

Architectenbureau Bos is momenteel druk aan het schetsen om vorm te geven aan het stedenbouwkundig plan dat past binnen ons Strategisch Vastgoedplan. Dit stedenbouwkundig plan is een masterplan voor alle vier de fases, zoals deze omschreven staat in het regioplan.

De stedenbouwkundige opzet wordt binnenkort officieel voorgelegd aan de gemeente. De eerste presentaties aan de gemeente zijn erg positief ontvangen en passen binnen de visie van de gemeente. In januari starten we in de regio om fase 1 verder uit te werken.



## Schoolstraat in Hellevoetsluis

Stagiaire Joost doet momenteel voor zijn studie onderzoek naar renovatie of hernieuwbouw van de Schoolstraat in Hellevoetsluis. Hij volgt de opleiding Vastgoed in Rotterdam. We zijn erg benieuwd naar de uitkomsten van zijn onderzoek. De uitkomsten gaan we mee nemen in het SVP voor de regio Voorne Putten in fase 3.





## Update Zeeland

### Ontwikkelkans in Goes

We doen onderzoek naar een extra locatie in Goes. Het gaat om een mooie kans in de centrumring, op loopafstand van de bestaande woningen aan de Rommerswalestraat. Het gaat om maar liefst 36 woonunits, waarmee we de opgave voor Zeeland in het SVP in één keer kunnen invullen. De eigenaar van de grond is zeer positief over ons idee en ziet eventueel ook mogelijkheden voor dagbesteding in een nabijgelegen pand. Momenteel zijn wij met een ontwikkelaar en de gemeente Goes in gesprek. De grond zal een maatschappelijke bestemming moeten krijgen binnen het huidige bestemmingsplan dit kunnen uitgebreide trajecten zijn. Wordt vervolgd...



---

## Update West-Brabant

### Externe verhuurders

Er zijn meerdere initiatieven voor nieuwbouw bij externe verhuurders in deze regio. Het meest concreet is de locatie Achter 't Fort in Breda. Hier ligt een plan voor 32 units in de wijk Princenhage, waar we samen met een belegger een informatietraject met de burens hebben doorlopen. We hopen dat binnenkort de omgevingsvergunning kan worden ingediend.



## Update Hoeksche Waard/Rotterdam

### Externe verhuurders

Ook in deze regio zijn er plannen voor nieuwbouw met externe verhuurders. Dat gaat om de locatie Hoogvliet in Rotterdam. We onderzoeken momenteel een interessante bestaande locatie om te verbouwen naar meerdere woonstudio's.

---