



Brokanthuis: woonleefconcept voor eigenzinnige ouderen

Projectsessie 1



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport





***De missie van
Brokant is dat
ouderen volwaardig
kunnen deelnemen
aan de maatschappij.***



Inhoud sessie

Waarom Brokant

Visie van Brokant

Wat is een Brokanthuis

Brokanthuis

- Bouw
- Diensten
- Financiën
- Proces
- Geleerde lessen



Waarom Brokant

- Regelgeving vaak belemmerend te kunnen doen voor ouderen wat zij willen en nodig hebben
- Alleen niet geïndiceerde ondersteuning, minder last van regelgeving. Maar ook niet voor iedereen betaalbaar...
- Stoppen met betuttelen en meer regie bij ouderen zelf
- Onvoldoende beschikbaarheid van huisvesting waar ouderen wel willen wonen
- Onvoldoende ondersteuning voor ouderen die thuis wonen
- Mogelijkheid om eigen visie te realiseren

Living communities voor ouderen

Gezelligheid · Veiligheid · Vrijheid



Meer weten?
Neem gerust contact op
Caroline Coumans
074 - 25 93 663
06 - 5354 4328
info@brokant.nl

Samen



eten / drinken

logeren

digitale gemeenschap

aanwezigheid

technologie

zorg

Leven

activiteiten

huiskamer

creativiteit / atelier

ontmoeten

Steun

Buuf

lidmaatschap

vervoer

Veilig



Ouderen (70+)
op zoek naar
betekenis

Brokanthuis

tuin

Wonen



Brokanthuis

Doelgroep

- Ouderen vanaf ongeveer 70 jaar
- Behoefte aan gezelligheid, veiligheid, ondersteuning
- Vitaal en kwetsbaar door elkaar
- Geen indicatie nodig
- Midden – Middenhoog inkomen
- Geen verpleeghuiszorg of diagnose dementie



Brokanthuis (algemeen)

- Een nieuwe manier van wonen en leven
- Kleinschalige leefgemeenschap
- Alles betaald door de cliënten, geen indicatie
- Bewoners hebben veel zeggenschap
- Zelfstandig samenleven
- Tussen thuis en verpleeghuiszorg
- Divers dienstenaanbod/ thuiszorg door externe thuiszorg
- Combineren met regulier wonen
- Brandveiligheidsmaatregelen





Brokanthuis, bouw

- Individuele woonruimte van 45 tot 65 m²
- De algemene ruimten in het hele gebouw
- Geen corridorbouw (*gangen met aan weerszijden deuren*)
- Veel mogelijkheid tot spontaan contact
- Veel glas en groen, ruimte voor kunst
- Maximaal 32 appartementen
- Op plaatsen die ouderen inspireren

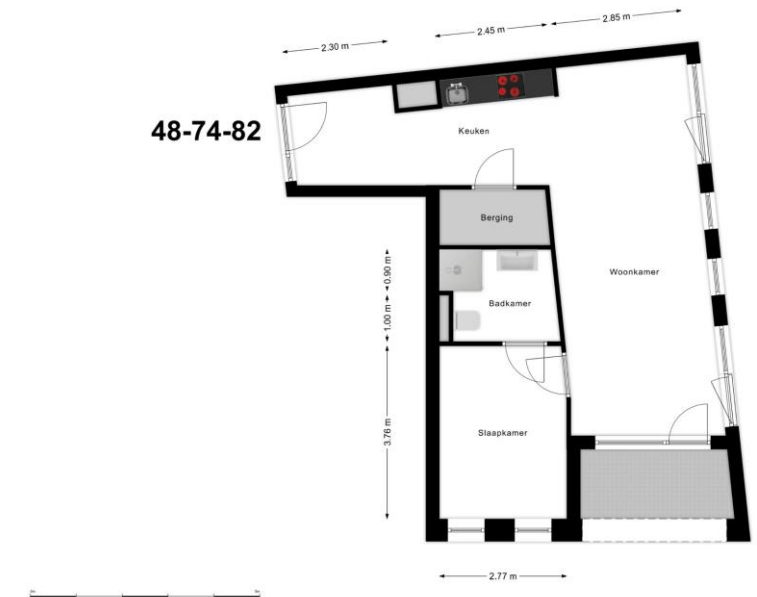
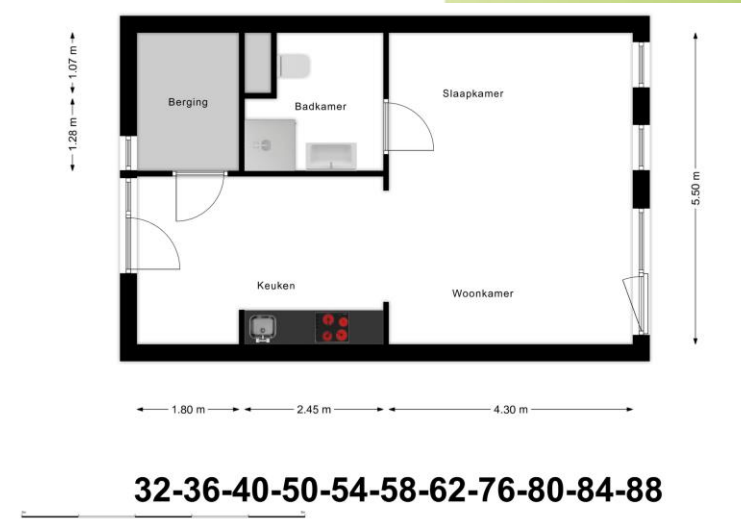


Brokanthuis Hengelo

De appartementen

- Zelfstandige verhuur
- Complete keuken, eigen badkamer
- Zelf stofferen
- 22 eenpersoons appartementen
 - 45 m²
- 7 twee persoonsappartementen
 - 65 m²

Wat kleinere appartementen, voldoende algemene ruimten





Brokanthuis Hengelo

De algemene ruimten door het hele huis heen

- Binnenruimte
 - ✓ Grote huiskamer met woonkeuken
 - ✓ Dakterraskamer, nader in te vullen
 - ✓ Atelier
 - ✓ Waslounge
 - ✓ Fietsenberging
- Buitenruimten
 - ✓ Buitentuin
 - ✓ Binnentuin
 - ✓ Dakterras





Brokanthuis, diensten

- **Ondersteuning beschikbaar**
 - Huiscoach, 24 uur huisbuuf
 - Dagelijks huiskok
 - Huismeester
- **Elementen deeleconomie**
 - Algemene ruimten
 - Gezamenlijke wasruimte
 - Deelauto's
- **Individuele diensten naar behoefte**
 - Maaltijden, drankjes
 - Schoonmaak, wasverzorging
 - Gezelschap
 - Klussendienst
- **Zorg**
 - Brokant levert geen medische zorg
 - Zorg via thuiszorg
 - Geen WLZ mogelijk



Brokanthuis, diensten

Nieuwe diensten toegevoegd

Lidmaatschap

- 20 leden uit de omgeving
- Onderdeel woonleefgemeenschap
- 24/7 toegang tot alle ruimten in het huis en hulp
- 4 maaltijden
- Vast bedrag per maand en afgenomen diensten

• Logeren bij Brokant

- Herstellen, afwezigheid mantelzorg, proefwonen
- Volledige ingerichte woonruimte
- Maaltijden, was en schoonmaak
- 24/7 hulp, thuiszorg zelf regelen
- Geen revalidatie of WLZ
- Vast bedrag per nacht en afgenomen diensten



Brokanthuis, het team

De bouw is ondersteunend, maar het gaat om de mensen

- divers samengesteld, veel talenten
- durven werken vanuit kracht
- gelijkwaardigheid, niet betuttelen
- affiniteit ouderen belangrijker dan diploma's
- verbinding kunnen maken
- geen vrijwilligers



Brokanthuis, financiën

- **Huisvesting**
 - Gehele gebouw in eigendom investeerder
 - Brokant huurt gehele Brokanthuis
 - Brokant verhuurt (onder) aan doelgroep
 - Huur € 950 tot € 1.100 per maand
 - Brokant neemt leegstandsrisico, hoge bezettingsgraad aangehouden
- **Servicekosten**
 - Vaste wettelijke servicekosten
 - Verplicht dienstenpakket
 - Dekt vrijwel alle vaste kosten, geen druk op omzet
- **Individuele services**
 - Facultatief
 - Kostendekkend, licht winstgevend
 - All inclusieve op verzoek
 - Geen vrijwilligers



Brokanthuis, proces

- **Belang van visie**
 - Houd je doel voor ogen en durf keuzes te maken
 - Betrek de doelgroep optimaal maar houd zelf de regie
 - Verhaal steeds weer en overal verteld en om hulp durven vragen
- **Partners doorslaggevend**
 - Mensen met kennis, netwerk en durf
 - Projectontwikkelaar van grote waarde
 - Gemeenten, provincie, bouwbedrijven positief meegewerkt
- **Locatie, locatie, locatie**
 - Groot tekort aan goede locaties
 - Lijkt soms meer geluk dan wijsheid
 - Doorslaggevend voor succes
 - Combineren met 'reguliere' woningen
- **Financiering**
 - Maak haalbare businesscase snel inzichtelijk
 - Maak gebruik van beschikbare subsidies



Brokanthuis Hengelo, geleerde lessen

- **Behalve geduld en doorzettingsvermogen....**
- **Financiering**
 - Met subsidie onderzoeksfase doorgekomen
 - Financiering banken gaat zeer moeizaam, zoek ook alternatieven
 - Regel ruime opstartfase
- **Bouw**
 - Let op functionaliteit in alle fases, let op de eindgebruiker
 - Ruim plannen, het valt altijd tegen
 - Blijf iedereen betrekken, vooral als je druk bent
- **Proces**
 - Luister naar deskundigen, integreer hun kennis in je eigen plan
- **Opschaalbaarheid**
 - Businesscase is algemeen opgesteld, breed toepasbaar
 - Voor Brokant nu uitdaging locaties te vinden

Vraag me dit over een jaar nog eens



Zijn er vragen?

c.coumans@brokant.nl

06 53544328

www.brokant.nl



Korte pauze op het Kennisplein