



Programma van eisen bewonersgroep CASA Gemert

De voorkeur gaat uit naar appartementen met een vloeroppervlak van ca. 75 vierkante meter .

Indeling : Woonkamer. Een speelse indeling van deze ruimte heeft de voorkeur.
Voldoende lichtinval / groot glasoppervlak. Aansluiting TV, Internet, Diginet.

Keuken, in open verbinding met kamer of gecombineerd met de kamer. Bij voorkeur de keuken in een hoek geplaatst of in een terugvallende "nis" . Ruimte voor koelkast in de keuken. Inbouw kookplaat?? Aansluiting voor elektrisch koken ivm gevaar gaskooktoestel. Ook aansluiting voor gaskooktoestel.

Hal met meterkast en een apart toilet in de hal.

Badkamer bereikbaar vanuit hoofdslaapkamer middels een schuifdeur. Inloopdouche en toilet in de badkamer. Thermostaatkranen en 1-hendel kranen.

Aparte ruimte voor de wasmachine en droger, dit kan een zeer ruime bergkast zijn waar ook de ketel hangt. Hier ook voldoende bergruimte voor stofzuiger e.d. en voor voorraad.

2 slaapkamers (waarvan 1 tweepersoons) met aansluiting TV / Internet / Diginet

Terras of buitenruimte. Balkon bij etagebouw dat ruim genoeg is voor minimaal 2 stoelen met een tafeltje en een wasdroogrek. Terras of balkon bereikbaar vanuit woonkamer of keuken. Niet via slaapkamer.

Voldoende mogelijkheid voor natuurlijke ventilatie middels draai / kiep ramen.
Wanden van de ruimtes afgewerkt om met muurverf te behandelen
Automatische lichtsensors
Rookmelders, gewone of verbonden met brandweer?
Videosysteem per appartement met mogelijkheid om de centrale entree deur te openen
Berging op begane grond.

Bij etagebouw lift aanwezig
Geen drempels in de woning
Mogelijkheid inbraaksysteem (of loze leidingen hiervoor)
Zonne – energie
Mogelijkheid telefooncentrale via Internet

Centrale ontmoetingsruimte.

Voor het ontmoeten en het samen recreëren en activiteiten doen is een centraal gelegen ontmoetingsruimte belangrijk.

In deze ruimte moet gekookt en gezamenlijk (warm) gegeten kunnen worden, een keuken in deze ruimte is noodzakelijk.

De huurprijs van de gezamenlijke centrale ontmoetingsruimte moet meegerekend worden in de huurprijs per appartement. Wat wil Stichting Goed Wonen hierin betekenen / bijdragen??
Belangrijk is dat de huurprijs van de appartementen incl. de centrale ruimte binnen de norm van de huursubsidie valt.

Huurprijs appartementen, sociale verhuur met woontoeslag
Huurbedrag afhankelijk van huursubsidiemaximum.

Concept centrale ontmoetingsruimte (met kook- en eetmogelijkheden)

- Oppervlakte van de ruimte, exclusief keuken, ca. 40 á 50 meter. Deze ruimte moet plaats bieden aan een zithoek en eethoek voor ca. 10 á 12 personen (hoeveel appartementen??)
- Goed geoutilleerde keuken voor het bereiden van een gezamenlijke maaltijd en mogelijkheid voor gezamenlijk (eventueel onder begeleiding) koken.
- Bergruimte / voorraadkast voor eten.
- Grote koelkast.
- Eet- en ontmoetingsruimte, als 1 geheel.
- Zithoek.
- Aansluiting TV, internet, Diginet enz.
- Toilet, dames en heren.
- Garderobe of kapstok. (Deze moet in het zicht zijn bij verlaten van de ruimte).
- Kastruimte voor opbergen spelletjes e.d.
- ARBO-proof: rookmelders, brandblussers.

De centrale ontmoetingsruimte is vanuit de appartementen gemakkelijk te bereiken en is alleen toegankelijk voor de bewoners.

Geen klein kantoor voor personeel!!

Ter overweging:

- Galerij met appartementen naast elkaar aaneengesloten met centrale ontmoetingsruimte op dezelfde verdieping. Eventueel voordeuren inpandig te bereiken vanuit gang.
- Appartementen in carrévorm met in het midden een ontmoetingsruimte.
- Het moet een duidelijk herkenbaar woonproject zijn.

M.b.t. het bewonersprofiel kan ter overweging worden genomen:

- Sterk woninggebonden hobby's (internet, TV, muziek)
- Ze moeten gestimuleerd worden tot sociale contacten leggen en onderhouden.

Locatie: vriendelijk doch dringende verzoek om de appartementen niet te plaatsen aan een drukke straat.