

INFORMATIE THUIS-REEUWIJK-dorp

Bestemd voor inwoners van de lokale Reeuwijkse gemeenschap
September 2021



Het monumentale voormalige klooster van Reeuwijk-Dorp is een rijksmonument en beeldbepalend voor Reeuwijk-dorp en omgeving. De Stichting Monumentaal Erfgoed Reeuwijk wil het voormalig klooster, namens en in het belang van de lokale gemeenschap, een nieuwe bestemming geven en instandhouden.

Het gebouw wordt ingericht als een kleinschalige woonvorm voor alleenstaande senioren, die niet alleen willen wonen: "Thuis Reeuwijk-dorp". Het idee is gebaseerd op het Thuishuis-concept, wat in veel plaatsen in Nederland succesvol is gerealiseerd. De bewoners hebben elk hun eigen woonruimte van 35 tot 55 m², met een woon- en slaapkamer, een badkamer en een kleine pantry. Er worden acht van deze wooneenheden gerealiseerd. Met elkaar delen de bewoners een gezamenlijke keuken en woonkamer, een logeerkamer en een buitenruimte/tuin. De doelstelling is eenzaamheid onder alleenstaande senioren tegen te gaan.

Buiten de wooneenheden wordt ook een serre gerealiseerd op het pleintje tussen het voormalig klooster en school en een activiteitsgebouw op het parkeerterrein achter de school. Deze voorzieningen zijn ook bedoeld voor senioren uit de lokale gemeenschap, die niet in het gebouw wonen.

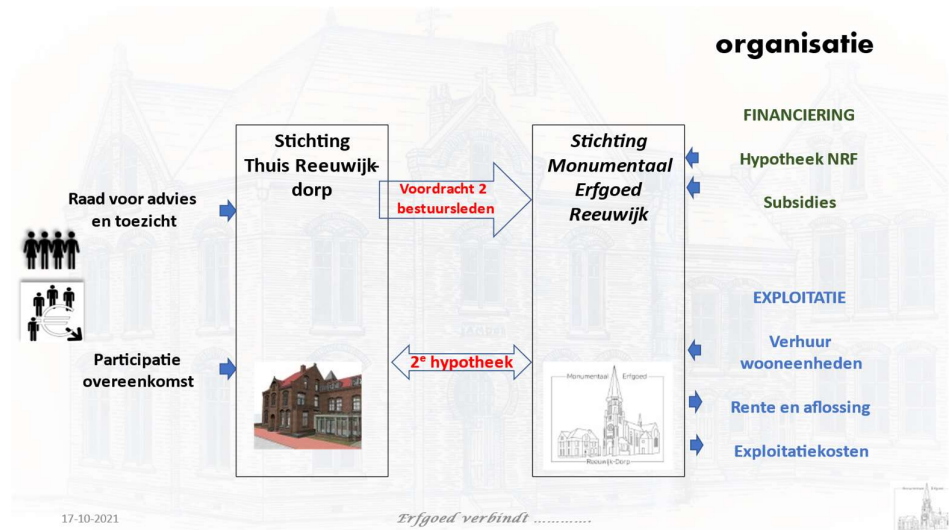
Thuis-Reeuwijk is primair bedoeld voor bewoning door senioren uit Reeuwijk of met wortels in Reeuwijk (en directe omgeving). We maken gebruik van de kennis, die er op dit terrein landelijk bestaat vanuit het concept van "Thuishuis". De stichting zal gaan samenwerken met alle instanties binnen de gemeente en

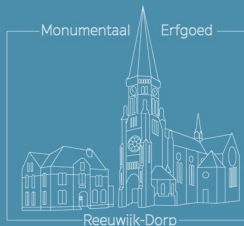
regio, die in aanraking komen met alleenstaande senioren en die potentieel in het klooster zouden willen gaan wonen.

Realisatie. In 2021 ligt het accent op de uitwerking van de plannen en het verkrijgen van voldoende financiering: subsidies, lokale inbreng en de externe financiering. Ook wordt de stichting Thuis Reeuwijk-dorp opgericht. In 2022 start de verbouwing en wordt beheer en exploitatie voorbereid. In 2023 zal Thuis-Reeuwijk-dorp in gebruik genomen kan worden.

Organisatie. De organisatie is zo vormgegeven dat enerzijds Thuis Reeuwijk-dorp bedrijfsmatig, efficiënt en financieerbaar is en anderzijds de lokale gemeenschap, zo breed mogelijk, belanghebbend en betrokken is.

- De stichting **Monumentaal Erfgoed Reeuwijk** koopt het voormalig klooster geeft opdracht voor herinrichting en verduurzaming. De stichting zal de wooneenheden gaan verhuren.
- De lokale gemeenschap (burgers/bedrijven en instellingen) wordt nauw betrokken via de (nog op te richten) stichting **Thuis Reeuwijk-dorp**: samen verstrekken zij een tweede hypotheek en dragen twee van de vijf bestuursleden voor van de stichting monumentaal erfgoed Reeuwijk.





Investerings. Er is in totaal € 2,1 miljoen nodig om het gebouw aan te kopen, te verduurzamen en geschikt te maken voor bewoning. Grofweg bestaat de investering uit drie delen: de aankoop, de verduurzaming en de inrichting/toegankelijkheid van het gebouw.

Financiering.

Het Nationaal Restauratiefonds zal een (*eerste*) *hypotheek* verstrekken van € 1.38 miljoen af te lossen in 30 jaar. Verder zijn en worden verschillende *subsidiës* aangevraagd. (Onder meer de Investeringsubsidie Duurzame Energie (ISDE), provinciale restauratiesubsidie voor rijksmonumenten, het Oranje- en VSB-fonds en andere (lokale) fondsen). Vanuit de (lokale-) gemeenschap is, aanvullend, een inbreng nodig van minstens € 300.000,-, via *donaties* en *participaties*.

Donaties. Donaties, klein of groot, eenmalig of over meerdere jaren, zijn zeer welkom. Voor de verstrekkers ervan kunnen donaties fiscaal verrekenbaar. Mocht de stichting Thuis Reeuwijk-dorp zelf geen Algemeen Nut Beogende Instelling-status (ANBI) kunnen verwerven, zal een steunstichting worden opgericht, die wel als ANBI stichting wordt aangemerkt.

Participaties. Inwoners en bedrijven/instellingen (participanten) kunnen participeren in het project door samen, via de stichting Thuis-Reeuwijk-dorp, een hypotheek te verstrekken aan de stichting. De participanten lenen daarvoor aan de stichting Thuis Reeuwijk-dorp. De nominale waarde per lening-deel is € 500,-. De rentevergoeding voor een 10-jarige lening is 1,5% per jaar en voor een 20-jarige lening 2,2%.

Voor donateurs en participanten is het idee om hen te vermelden op een plaquette in de hal van het gebouw als 'Vrienden van Thuis Reeuwijk-dorp'.

Op 1 januari 2022 moeten het streefbedrag van € 300.000 zijn toegezegd aan donaties en participaties. *Dan kan de aankoop van het voormalig klooster doorgaan.* Op de website (en ook lokale media) wordt de actuele stand van zaken weergegeven.

Exploitatie. Het exploitatiemodel is het verhuren van wooneenheden en leveren van duurzame (warmte-) energie. De huur van de wooneenheden is gebaseerd op de grootte van een appartement, het voorzieningenniveau, de energie-efficiency, de onroerende-zaak-waarde en het (monumentale) karakter¹. Voor vier wooneenheden zal de huur lager gesteld worden, zodat deze aangemerkt worden als sociale wooneenheden.

Bijzonder is dat het gebouw modern en duurzaam verwarmd wordt met geothermie. Via een aantal diepe warmteputten zal warmte via warmtepompen naar de wooneenheden worden geleid. In de zomer zal koeling via dat systeem plaatsvinden. De stichting gaat daarmee ook optreden als leverancier van warmte. Via de servicekosten wordt een vast bedrag en een bedrag per eenheid afgenomen energie verrekend met de bewoners.

Tegenover de inkomsten uit verhuur en warmtelevering staan de kosten voor onderhoud en beheer en rente en aflossing naar het NRF en de (participanten van) stichting Thuis Reeuwijk-dorp. De exploitatie is ruim kostendekkend.

¹ *Huurwaarderingssystematiek van de huurcommissie.*

Erfgoed verbindt

niet alleen de ouderen in onze gemeenschap,
maar alle inwoners en bedrijven in de lokale gemeenschap.

Doe mee, participeer in Thuis Reeuwijk-dorp!

Inschrijfformulieren zijn ook te downloaden op de website:
www.monumentaalergoedreeuwijk.nl en op te vragen via:
info@monumentaalergoedreeuwijk.nl