

# 't Mozaïek te Berkel en Rodenrijs

Opdrachtgever: 3-Plus v.o.f.

Architect: DP6 Architectuurstudio BV te Delft

Fase: start bouw

Geplande oplevering: 2007

## 1.1 Inleiding

Berkel en Rodenrijs is een groeiende gemeente en heeft behoefte aan extra scholen en voorzieningen. De gemeente wilde een gezondheidscentrum met scholen onder een dak en schreef een prijsvraag uit. Corporatie 3B wonen nodigde vastgoedontwikkelaar Planoform uit om samen een plan in te dienen, waarbij ook woningen met zorg en welzijn zijn opgenomen. De opdracht voor 't Mozaïek werd verleend en de samenwerking tussen corporatie en vastgoedontwikkelaar werd vormgegeven door de oprichting van een v.o.f.

## 1.2 Omschrijving

In het centrum van Berkel en Rodenrijs, op de grens met een Vinex-wijk verrijst 't Mozaïek met daarin:

### Wonen:

- 43 koopappartementen
- 32 huurappartementen waarvan de helft sociale huur

### Brede school (± 3.600 m2):

- basisscholen (brede school)\_
- kinderopvang

### Gezondheidscentrum (± 2300 m2):

- apotheek
- huisartsen
- fysiotherapie e.d.
- polikliniek St. Franciscusgasthuis Rotterdam

De appartementen (elk ongeveer 100m2) worden uitgerust met Domotica en het concept van 'Leven a la Carte', ontwikkeld door Planoform Wonen en Zorg, met comfortdiensten, welzijnsdiensten en vormen van zorg, wordt toegepast.

De totale stichtingskosten bedragen ongeveer 20 miljoen euro.

## 1.3 Samenwerking

Het project is van 3-Plus v.o.f., een samenwerking van Planoform vastgoedontwikkeling, Planoform wonen en zorg en woningstichting 3B Wonen.

#### **1.4 Knelpunten, oplossingen en aanbevelingen**

Voor de opdrachtgever was het prettig dat er vanuit de gebruikers met een beperkt aantal mensen contact was. Via de structuur projectgroep-stuurgroep kon de benodigde inbreng gewaarborgd worden.

Bij de planvorming heeft men de gebruikers gevraagd naar de budgettaire ruimten en wensen en op grond daarvan een plan gemaakt van de mogelijkheden i.p.v. andersom.

Voor de verdeling van de huurprijzen, verhuur en exploitatie van de woningen en het gezondheidscentrum is een overkoepelende stichting opgericht. Op deze wijze konden de afspraken over (uiteenlopende) huurprijzen die de gemeente reeds met individuele huurders had gemaakt, nagekomen worden door de minnen met plussen uit andere inkomsten te dekken.

Aanbevelingen zijn maximale transparantie over de kosten en proces en het betrekken van de gebruikers bij de planvorming.

#### **1.5 Meer informatie**

[www.mozaiekberkel.nl](http://www.mozaiekberkel.nl)

Rob Goossens, manager Planoform Wonen en Zorg, tel. (026) 354 99 10