

WOON & ZORG

Appartementen en woningen
Javastraat 92 in Enschede

ENSCHDE **JAVA**
STRAAT
92



INHOUD

- › Over WOPiT
- › De buurt
- › De situatie
- › Huren Javastraat 92
- › Voorzieningen
- › Huurvoorwaarden

VOORWOORD

Javastraat 92! Een roemrijk verleden. De laatste jaren steeds meer leegstand. Het pand heeft nu eindelijk een nieuwe bestemming. Een bestemming maatschappelijk- zorginstelling met een specifieke vorm van wonen. Het pand wordt geheel getransformeerd en op het binnenterrein komen grondgebonden woningen. De buurt en toekomstige bewoners krijgen een plek waar ze weer trots op kunnen zijn.

**EEN VEILIGE
PLEK OM WEER
HELEMAAL JEZELF TE
KUNNEN ZIJN**

**MET
ZORG VOOR
ELKAAR**

Oude en nieuwe steden

*Je voelt je razendsnel vertrouwd
met oude steden, fraai gebouwd
om torens heen:
al kende je daar heg noch steg,
na een klein uur vind je de weg
heel goed alleen.*

*Maar neem een wijk uit onze tijd:
je raakt er vaak de weg nog kwijt
na honderd keer.
Zelfs in één bouwwerk, één kantoor,
zoek je je rot, de jaren door
en telkens weer.*

*Ach, architecten van vandaag,
ik zoek een antwoord op de vraag
waarom u faalt:
waarom is bijna elk ontwerp
zo zonder hart en zo onscherp
dat men verdwaalt?*

Willem Wilmink

STICHTING WOPiT

Stichting WOPiT heeft als missie het bevorderen van woonmogelijkheden voor mensen met een psychiatrische kwetsbaarheid en het bevorderen van hun participatie in de maatschappij. De woonvisie van Stichting WOPiT is gericht op het zo zelfstandig mogelijk wonen in kleinschalige woonvoorzieningen met volwaardige woningen en een gemeenschappelijke ruimte binnen een “huiselijke sfeer”. De geleverde begeleiding is conform de zorgvisie van Stichting WOPiT en gericht op herstel en participatie.

Op Javastraat 92 zijn 8 grondgebonden woningen en 12 appartementen voorzien. De grondgebonden woningen zijn voor mensen met een aan autisme verwante beperking. De 12 appartementen zijn voor mensen met een psychische kwetsbaarheid.

Het ondersteuningsteam is een groot deel van de dag aanwezig en aanspreekbaar op de locatie om de bewoners te begeleiden. Er is een gezamenlijke ontmoetingskeuken. De bewoners kunnen samen koken en eten, workshops organiseren of creatieve sessies houden. Maar ook de buurtbewoners zijn welkom. Zij kunnen deze ruimte ook reserveren om activiteiten te organiseren.

De bewoners en medewerkers van WOPiT gaan een zogenaamde buurttafel opzetten. Een buurttafel is een eet/koffie/thee tafel die bekende en onbekende burensamenbrengt. Het is een plek om je burens te leren kennen, het gesprek aan te gaan met buurtbewoners en betrokken te zijn.



**ZELFSTANDIG
WONEN EN TOCH
ALLE ZORG BINNEN
HANDBEREIK**



**SAMEN DINGEN
ONDERNEMEN:
DAAR DRAAIT
HET OM**



DE BUURT

De locatie ligt in stadsdeel Centrum, in de buurt Hogeland-Noord. Ingesloten tussen de Javastraat, Brinkstraat en Bataviastraat. Hogeland-Noord wordt ook wel de Indische buurt genoemd, vanwege de straatnamen die zijn ontleend aan de voormalige rijkdelen in Indonesië. Hogeland-Noord ligt ten zuidoosten van de binnenstad, en wordt begrensd door de Singelring (Varvixsingel en Hogelandsingel), de Perikweg en de Boulevard 1945.

De Javastraat is bekend vanwege de beroemde Enschedese schrijver en dichter Willem Wilmink, die daar is geboren (Javastraat 167), er het grootste deel van zijn leven heeft gewoond.

Javastraat 92 ligt op 5 minuten fietsafstand van het bruisende Centrum van Enschede, waar je heerlijk kunt shoppen of een terrasje kunt pakken. Uiteraard vind je in de nabijheid ook bioscopen en theaters. Het station bereik je met de bus in een goed kwartier, met de fiets in 7 minuten.



			
Bushalte 120m	Supermarkt 511m	Treinstation 1.399m	Ziekenhuis 893m



HET PAND

De Javastraat 92 is bekend als het pand waar in het verleden de firma Nelissen & Van Egteren was gevestigd. Dit was een gerenommeerd Enschedees bouwbedrijf. Zij hebben onder andere het Enschedese stadhuis in de jaren 30 van de vorige eeuw gebouwd. In latere jaren is het in gebruik geweest door meerdere huurders.

De laatste jaren is het pand door Deltaborgh Investments in bruikleen gegeven bij verschillende vrijwilligersorganisaties. Het pand heeft nu dus een herbestemming. Het bestaande pand heeft geen speciale bescherming op pandniveau. Desondanks is het pand wel kenmerkend te noemen. Het karakter van een kantoorpand met werkplaats erachter valt op tussen de woonbebouwing en de hoofdbouw staat in de lijn van de voortuinen van de naastgelegen rijwoningen. Karakteristiek is het fraaie metselwerk, de gebogen daklijst, het materiaalgebruik, de gevelindelingen van de verschillende bouwdelen en gevels, de samenstelling uit twee bouwdelen (waarvan één terug liggend) en de onderdoorgang met binnenterrein (voorheen toegang naar een werkplaats). De nieuwe ontwikkeling gaat uit van behoud van deze elementen.

HET BINNENTERREIN

Voor de ontwikkeling van het binnenterrein wordt een nieuwe identiteit toegepast: namelijk die van 'verborgen enclaves'. Architect Gooike Postma grijpt met vorm, materiaal- en kleurgebruik terug op de oorspronkelijke werkplaats. Het magazijn staat gelijk aan het blokje van 3 woningen, de werkplaats bestaat uit de huidige geclusterde bergingen en de 5 woningen staan voor de loods. Een ensemble van eenheden. Een prachtige 'verborgen enclave' aan een plein. Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd en er is ruimte voor een gezamenlijk terras in het groen.

Het hemelwater wordt zoveel mogelijk op het eigen terrein geborgen. Het binnenterrein is voor een ieder vrij toegankelijk, maar veiligheid staat voorop. Er is voldoende verlichting aanwezig, maar wel gedimd. Het vuilnis wordt op het binnenterrein op een overzichtelijke plek collectief ingezameld.





**DUURZAAMHEID
STAAT
CENTRAAL**

**DE COMBINATIE
VAN OUD EN NIEUW
ZORGEN VOOR EEN
RUSTIGE SFEER**



91-1 T/M 92-12

92

94

94A

94B

96D

96C

96B

96A

96



HUREN IN JAVASTRAAT 92

In het pand zijn 12 appartementen, een ontmoetingskeuken en een kantoor voor de medewerkers van WOPiT aanwezig. Op het binnenterrein staan 8 grondgebonden woningen.

huisnummers

**SAMENZIJN
EN ONTMOETEN
STAAN BIJ ONS
CENTRAAL**



Verdieping

ONTMOETINGSKEUKEN

In het pand is een gezamenlijke ontmoetingskeuken van circa 60 m² aanwezig. In de ontmoetingskeuken wordt een volwaardige hoekkeuken met apparatuur geplaatst. De bewoners kunnen samen koken, eten en natafelen. Maar ook de buurtbewoners zijn welkom. Actief samen iets doen. Zo ontmoet je nieuwe mensen en leer je van elkaar.

**DE KEUKEN
WORDT EEN
ONTMOETINGSPLEK
VOOR BEWONERS**



Ontmoetingskeuken



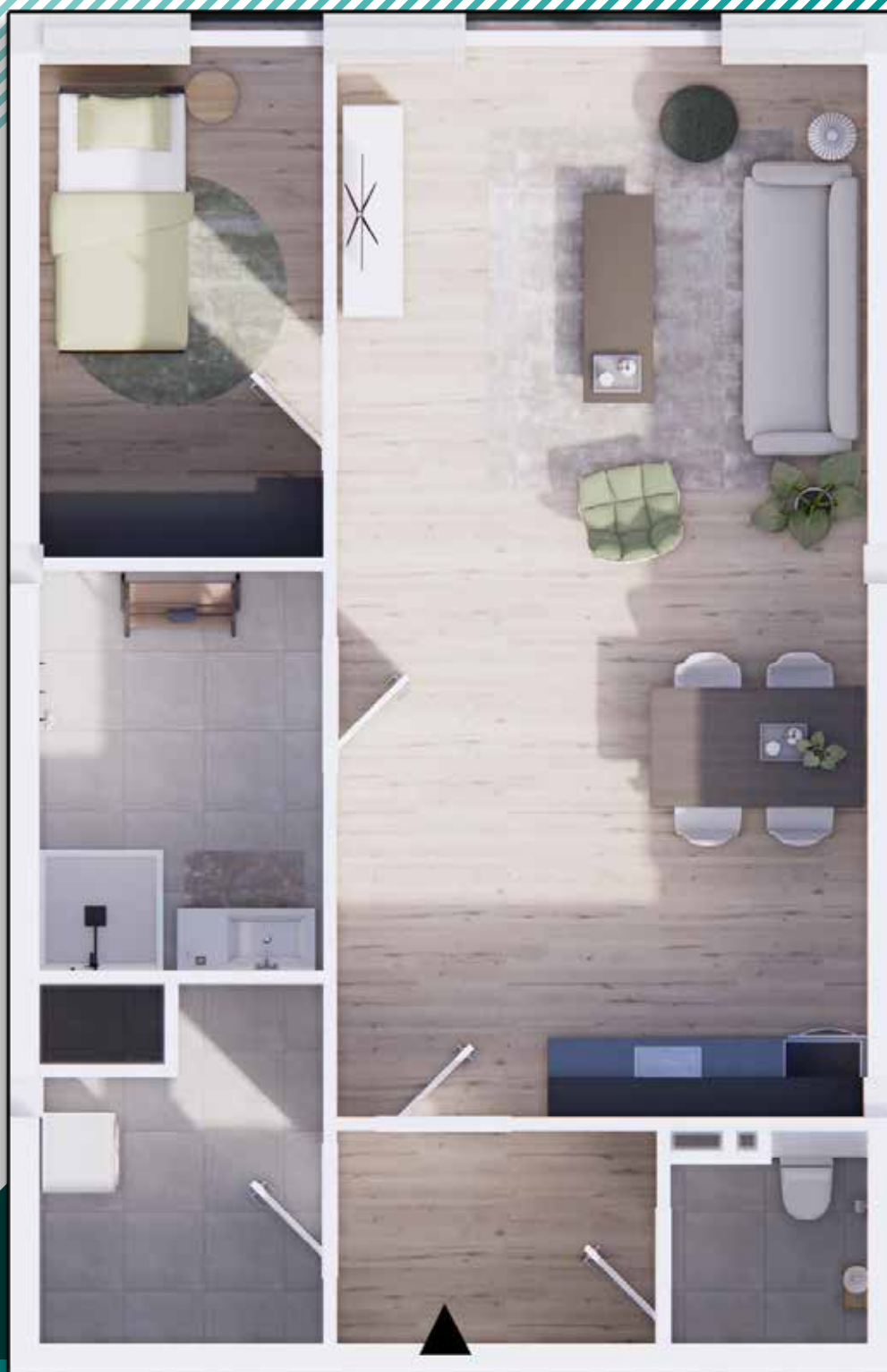
Centrale hal



Appartement 92-1

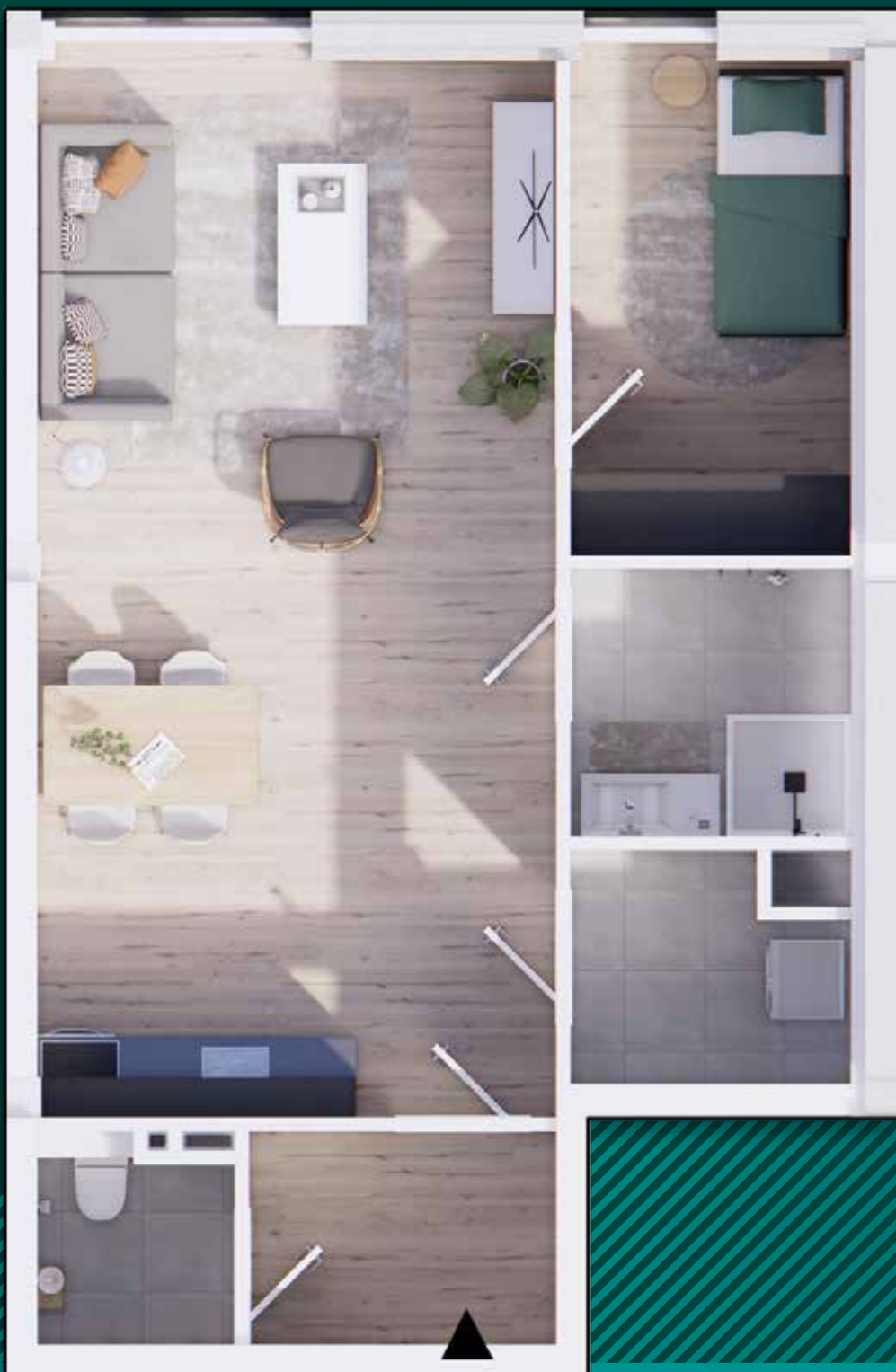
Specificaties:

Gebruiksoppervlak 60 m²
Verdieping begane grond
Ligging zuidzijde



schaal plattegronden 1:50

< 1 meter > < 1 meter >



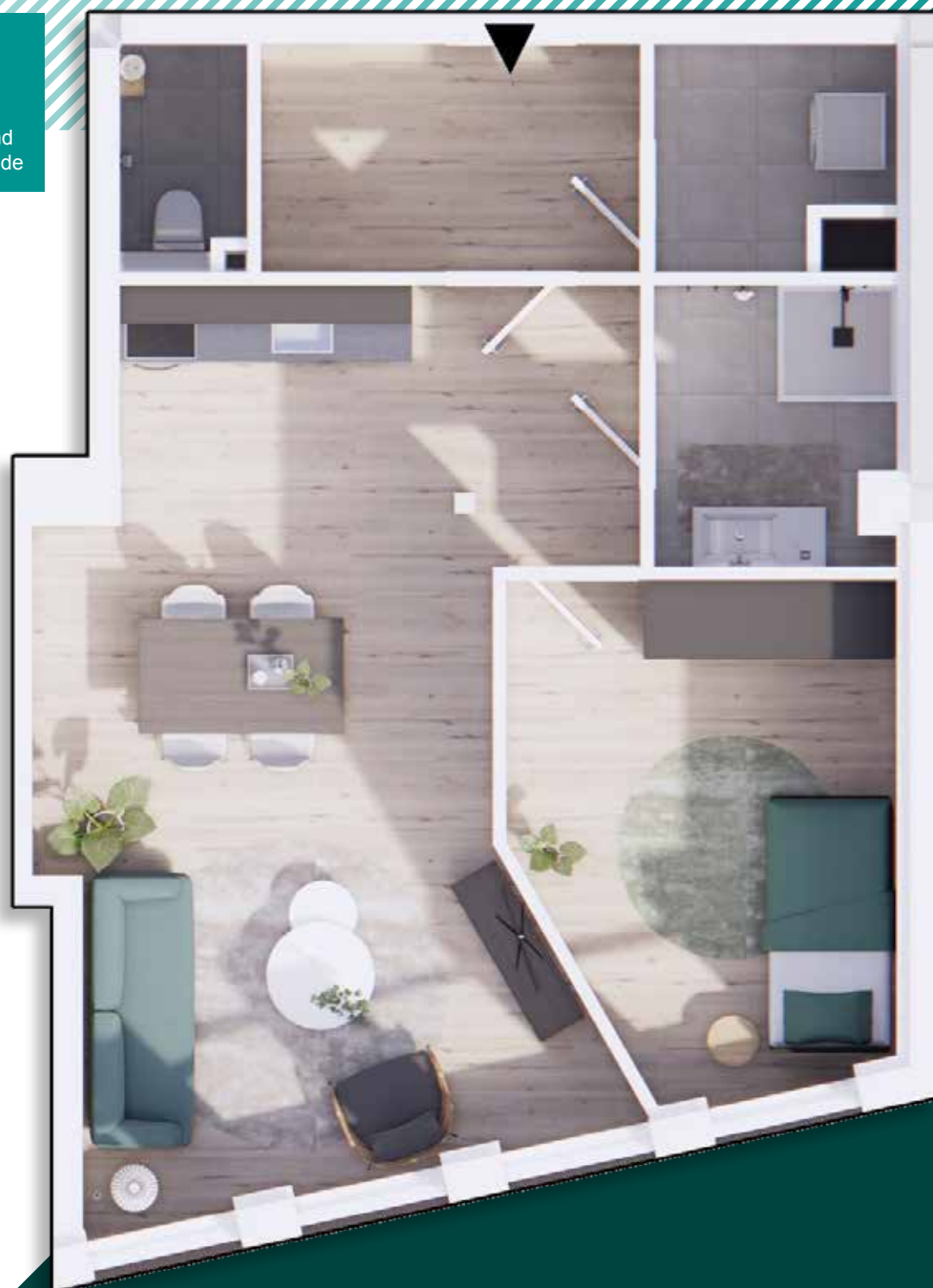
Appartement 92-2

Specificaties:
Gebruiksoppervlak 54 m²
Verdieping begane grond
Ligging zuidwestzijde

Appartement 92-3

Specificaties:

Gebruiksoppervlak 54 m²
Verdieping begane grond
Ligging noordwestzijde



schaal plattegronden 1:50

< 1 meter >	< 1 meter >
-------------	-------------



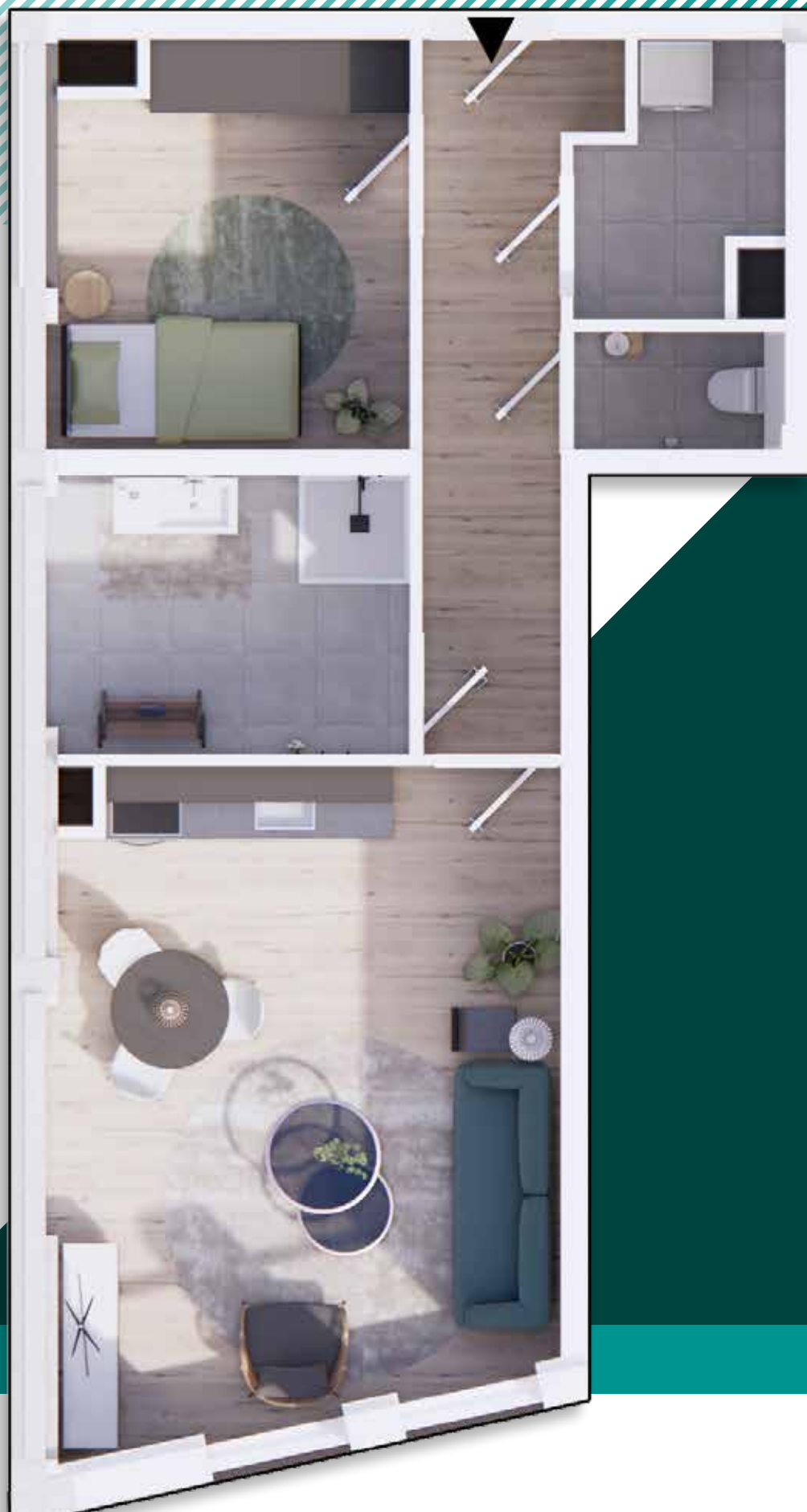
Appartement 92-4

Specificaties:
Gebruiksoppervlak 52 m²
Verdieping begane grond
Ligging noordzijde

Appartement 92-5

Specificaties:

Gebruiksoppervlak 55 m²
Verdieping begane grond
Ligging noordoostzijde



schaal plattegronden 1:50

< 1 meter >	< 1 meter >
-------------	-------------



Appartement 92-6

Specificaties:
Gebruiksoppervlak 52 m²
Verdieping 1e verdieping
Ligging noordzijde

Appartement 92-7

Specificaties:

Gebruiksoppervlak 55 m²
Verdieping 1e verdieping
Ligging noordoostzijde



schaal plattegronden 1:50

< 1 meter > < 1 meter >

Appartement 92-8

Specificaties:

Gebruiksoppervlak	35 m ²
Verdieping	boven de poort
Ligging	zuidzijde



Appartement 92-9

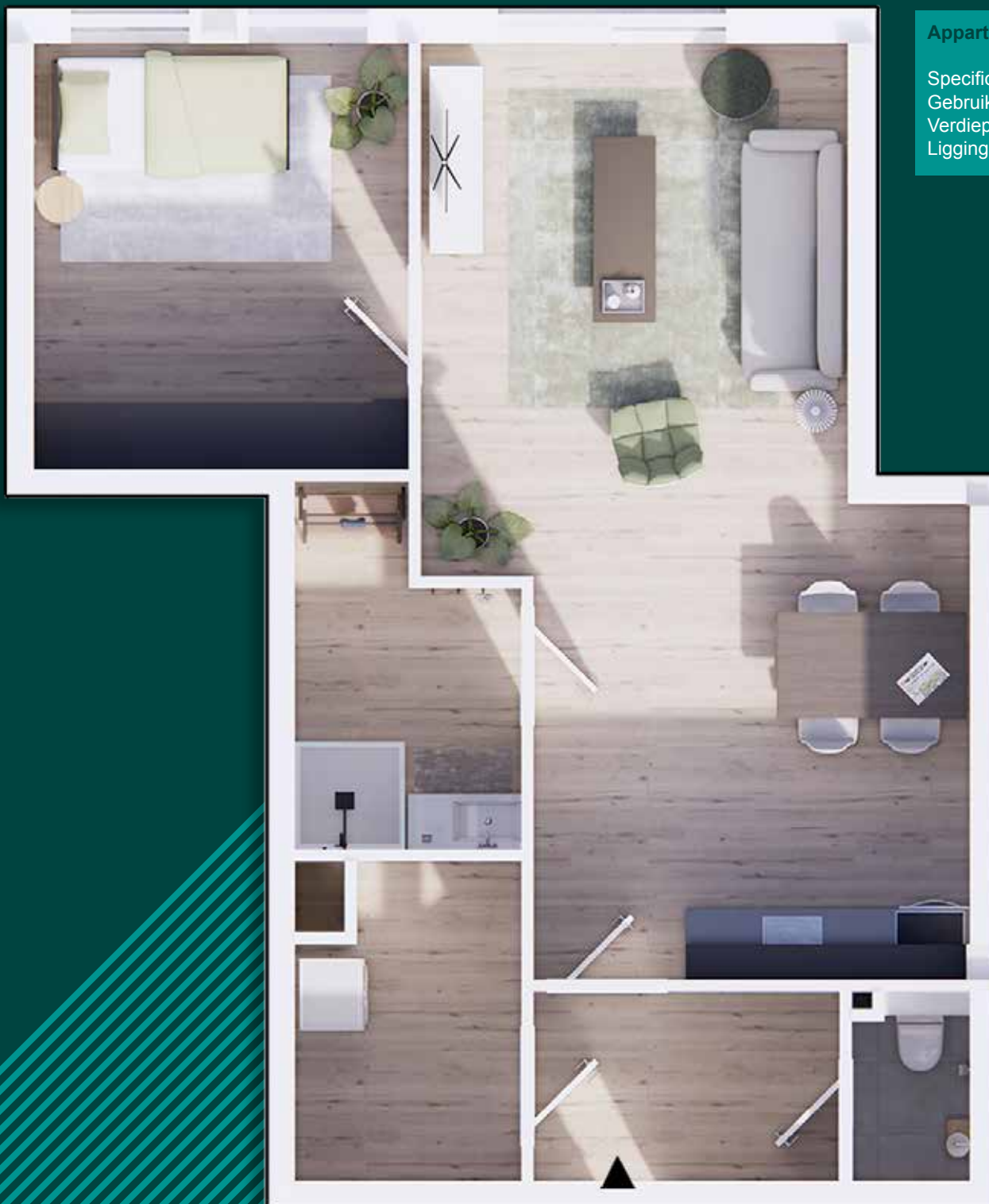
Specificaties:

Gebruiksoppervlak 55 m²
Verdieping 1e verdieping
Ligging zuidoostzijde



schaal plattegronden 1:50

< 1 meter > < 1 meter >



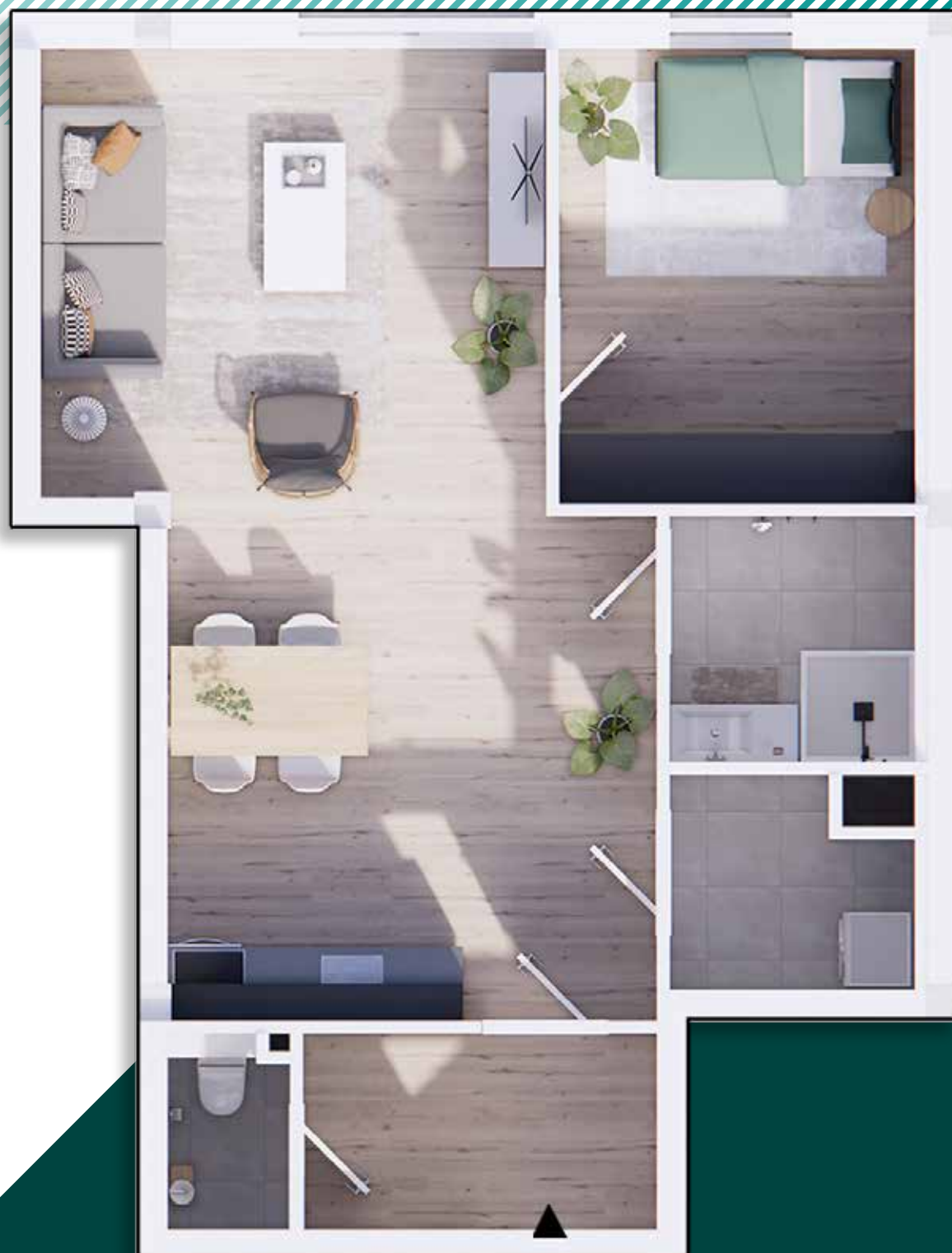
Appartement 92-10

Specificaties:
Gebruiksoppervlak 59 m²
Verdieping 1e verdieping
Ligging zuidzijde

Appartement 92-11

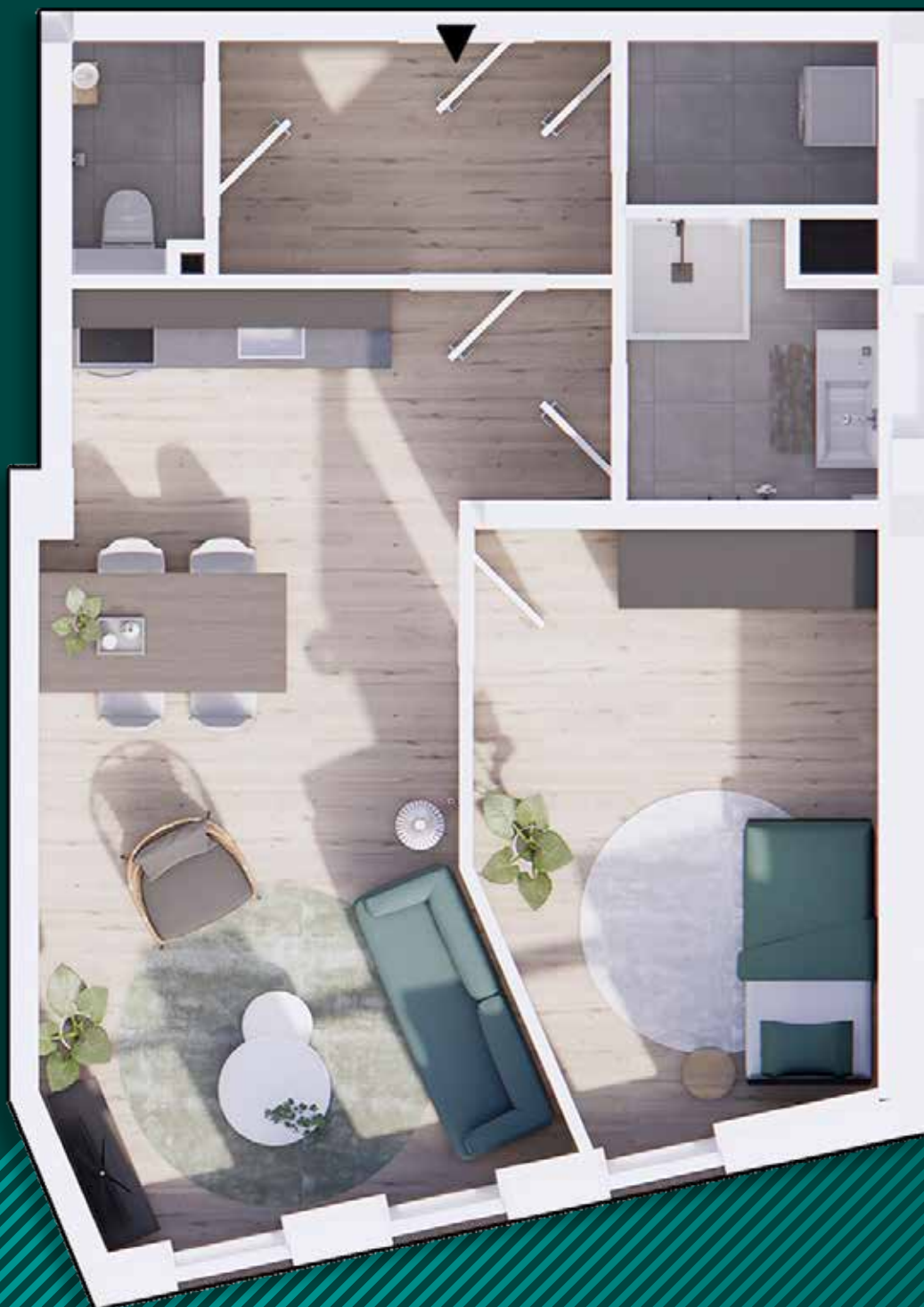
Specificaties:

Gebruiksoppervlak 58 m²
Verdieping 1e verdieping
Ligging zuidwestzijde



schaal plattegronden 1:50

< 1 meter >	< 1 meter >
-------------	-------------



Appartement 92-12

Specificaties:
 Gebruiksoppervlak 53 m²
 Verdieping 1e verdieping
 Ligging noordwestzijde

WONINGEN BINNENTERREIN



**DE
WONINGEN
ZIJN ENERGIE-
NEUTRAAL**



Woningen 94 (A,B) en 96 (A,B,C,D)

Gebruiksoppervlak 40 m²
 Begane grond living en keuken
 Verdieping Slaapkamer en douche



Begane grond



Verdieping

schaal plattegronden 1:50

< 1 meter > < 1 meter >

DE APPARTEMENTEN EN WONINGEN WORDEN VOORZIEN VAN:

	Woningen	Appartementen
Installaties Verwarming begane grond Verwarming verdieping Verwarming badkamer Warmwatervoorziening Ventilatie Energieopwekking	infrarood vloerverwarming infrarood paneel Infrarood paneel Inventum Ecolution Modul Air + 80 liter boiler warmte-terug-win unit 15 PV panelen per woning	vloerverwarming in combi met warmtepomp vloerverwarming in combi met warmtepomp vloerverwarming in combi met warmtepomp warmtepomp met voorraadvat natuurlijke toevoer, mechanische afvoer collectief PV panelen op dak t.b.v. algemene ruimtes
Afwerking Vloeren Wanden Plafond Plafond hellend dakvlak	laminaat scanbehang + wit gesausd hout blank gelakt witte afgewerkte plaat	laminaat scanbehang + wit gesausd spuitwerk (deels) en systeemplafond (deels) n.v.t.
Inrichting keuken Keukenblok Smart inductieplaat Afzuig recirculatie Koelkast met vriesvak	onderkasten en 3 bovenkasten (bladlengte ca. 2,25 m') Siemens Siemens Siemens (inh. 108-15l)	onderkasten en 3 bovenkasten (bladlengte ca. 2,25 m') Siemens Siemens Siemens (inh. 108-15l)
Badkamer Vloerafwerking Wandafwerking Douche Toilet Wastafel Overig	Mosa vloertegels (ivoorzwart) afwasbare aluminium plaat (wit) glijstang met douchemengkraan toiletruimte in badkamer: wandcloset met witte wc-bril, inbouwreservoir, closetborstel en -houder badmeubel grijs eiken met wastafelmengkraan en spiegellamp spatscherm met opstelplaats wasmachine/wasdroger	Mosa vloertegels (ivoorzwart) Mosa wandtegels staand verwerkt (wit) glijstang met douchemengkraan en een douchebak (90x90cm) aparte toiletruimte: wandcloset met witte wc-bril, inbouwreservoir, closetborstel en -houder en fontein met fonteinkraan wastafel met mengkraan met waste en plugbikersifon spiegel met planchet
Bergruimte	individuele buitenberging	individuele buitenberging binnenberging/techniekruimte met opstelplaats wasmachine/wasdroger

Alle woningen en appartementen worden voorzien van een energiemanagement module.
De bewoners krijgen inzicht in de energieopwekking en het energieverbruik.

WEDERZIJDSE VERWACHTINGEN BIJ HET HUREN VAN EEN WONING BINNEN EEN WOONLOCATIE MET ONDERSTEUNING VAN WOPiT

- De huurder heeft een zorgtoewijzing voor ondersteuning bij zelfstandig leven.
- Er is sprake van een psychiatrische kwetsbaarheid.
- De huurder draagt bij aan het scheppen van een positief leefklimaat.
- De huurder stemt in met samenwerking met behandelaar.
- De huurder heeft voldoende financiële middelen om alle vaste lasten en levensonderhoud te bekostigen.
- De huurder draagt zorg voor de woning en de omgeving zoals van een goed huurder verwacht mag worden.

WOPiT draagt zorg voor:

- Individuele begeleiding door gecertificeerde zorgverleners die getraind zijn in krachtgericht handelen.
- Een ondersteuningsaanbod dat voortkomt uit de zorgvraag.
- Een evenwaardige samenwerking met alle betrokkenen.
- Het mede scheppen en in stand houden van een positief leefklimaat.
- Stimuleren van een positief contact met de buurt en participatie in de maatschappij.

COLOFON

Belegger

Deltaborgh Investments B.V.
Postbus 438
7500 AK Enschede

Ontwikkelaar

House2Start
Klaterstraat 11
8167 ND Oene
www.house2start.nl

Verhuur informatie

ten Hag Makelaars
Boulevard 1945 no. 20
7511 AE Enschede
Telefoon: 053 8506070
Contactpersoon: Nino Bartelds
E-mail: n.bartelds@tenhag.nl
www.tenhag.nl

Zorgaanbieder

Stichting WOPiT
Tuindorpstraat 61
7555 CS Hengelo
Telefoon: 06 23712402

Ontwerp brochure

Fokko-Ontwerp

Disclaimer

De getoonde impressies en schetsen zijn slechts om u een indruk te geven van het beoogde eindresultaat. Bij sfeerimpressies kunnen t.b.v. de presentatie van de woningen mogelijk bomen zijn weggelaten. De beplanting rond de woningen en in de omgeving kan afwijken van de door ons gepresenteerde beelden. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

JAVA STRAAT 92

