



UPDATE MEI 2024

WERKGROEP WONEN VOOR OUDEREN

VAN PLATFORM WAGENINGSE OUDEREN

De Werkgroep Wonen voor Ouderen heeft zich ook de afgelopen tijd weer ingezet voor beleidsbeïnvloeding om zo snel mogelijk meer geschikte en aantrekkelijke woningen voor senioren te realiseren. Hiervoor zijn gesprekken gevoerd met ontwikkelaars (o.a. van Vadapark en Duivendaal) en met de Woningstichting. We vinden het van belang, dat er bij seniorenwoningen voldoende zorg aanwezig is en blijft. Daarvoor hebben we contact met zorgorganisaties, o.a. Vilente. Ook hebben we contact met de wethouders Van Vulpen (Zorg) en Anne Janssen (Wonen). Ambtelijk zijn we gevraagd mee te denken over nieuw beleid m.b.t. woningsplitsing en denken we mee over de uitvoering van de Woonzorgvisie. We houden de belangrijkste ontwikkelingen in Wageningen en daarbuiten zo goed mogelijk in de gaten en haken daarop in. En we gaan af en toe op excursie.

Actuele aandachtspunten en vragen

1. Vadapark: unieke kans voor eigen woonwensen

Wij zijn als werkgroep o.a. betrokken bij ontwikkeling van het Vadapark aan de Costerweg. Daar zetten we ons in voor een Knarrenhof en voor een groot aantal aantrekkelijke geclusterde seniorenwoningen (sociale huur, middenhuur en koop) met ontmoetingsruimten, omzien naar elkaar en aanwezigheid van zorg. De ontwikkelaar, Steenvlinder, staat open voor speciale woonwensen, voor zover haalbaar. Bent u geïnteresseerd in het samenwonen met een paar familieleden of vrienden in een 'friendswoning' (d.w.z. gezamenlijke woonkamer met keuken en balkon, met voor ieder apart een woon-slaapkamer met eigen sanitair)? Of wilt u graag met familie of vrienden enkele woningen naast elkaar kopen op dezelfde verdieping? Of heeft u andere woonwensen? Het is nu tijd om erover na te denken en het met betreffende personen te bespreken. U kunt wensen kenbaar maken aan Steenvlinder en de mogelijkheden bespreken. De volgende plenaire bijeenkomst over het Vadapark is op woensdag 29 mei van 19 - 21 uur in het sportcomplex aan de Marijkeweg. Aanmelden kan via www.vadapark.nl

2. Hospi Housing: misschien interessant voor als u nu te groot woont

De gemeente Wageningen steunt samen met de WUR de jonge start-up Hospi Housing, met als doel het verminderen van de woningnood van (internationale) studenten, jongeren en andere kamerzoekers. Mensen, die een kamer over hebben, worden opgeroepen om deze tijdelijk te verhuren aan een woningzoekende. Hospi Housing ondersteunt zowel de woningzoekende als de potentiële verhuurder. Het kan voor beide kanten voordeel bieden. Voor de persoon of personen die in een (te) groot huis wonen, kan het bij een goede match naast de huuropbrengst ook gezelligheid brengen en verrijking van het leven. De woningzoekende betaalt als er een match is eenmalig 279 euro aan Hospi

Housing, voor de verhuurder zijn de diensten van Hospi Housing gratis. Voor meer informatie, zie bijgaand 'Hospi Housing handboek'.

3. Heeft u vragen op financieel gebied m.b.t. doorstroming en/of zorg?

De werkgroep bemerkt terughoudendheid om door te stromen naar een senioren koop- of huurwoning vanwege ingeschatte nadelige financiële gevolgen. Ook bemerken we zorgen over de kosten van zorg als men ouder wordt. De werkgroep beraadt zich op goede manieren waarop uw vragen over deze onderwerpen beantwoord kunnen worden.

Waar loopt u tegenaan? Of welke inhoudelijke vragen heeft u op dit gebied? Wat zou voor u een belangrijk gespreksonderwerp zijn? Of waar wilt u uitleg over?

Het kan ook zijn, dat u al ergens goede informatie gevonden hebt die voor anderen ook interessant kan zijn. Dan horen wij dat ook graag. Alle inbreng is op dit moment welkom.

4. Bijdragen aan of deelnemen in de Werkgroep Wonen voor Ouderen?

Onze werkgroep kan versterking gebruiken. Als u denkt iets te kunnen betekenen op basis van ervaring, interesse of deskundigheid, laat het weten. Dan gaan we graag met u hierover in gesprek.

Stand van zaken bouwlocaties en gemeentebestuur

Vadapark

Het Vadapark aan de Costerweg is een locatie die door de gemeente is bestemd overwegend voor senioren. Er komen 240 à 260 woningen in een parkachtige setting met veel groen en alleen fiets- en wandelpaden er doorheen. Momenteel wordt gewerkt aan het stedenbouwkundig plan. Daarin is sprake van een Knarrenhof, een CPO-project, een aantal starterswoningen, enkele rijtjeswoningen en daarnaast een grote geclusterde woonvorm voor een brede groep senioren van zeer vitaal tot zorgbehoevend en bestaande uit sociale huur-, middenhuur- en koopwoningen. Onder een gedeelte van het complex is een parkeergarage gepland. In de geclusterde woonvorm voor senioren, bestaande uit 4 gebouwen zijn ook gemeenschappelijke ruimtes opgenomen. Ook zal er naar alle waarschijnlijkheid een ruimte zijn van waaruit een zorgorganisatie zorg zal verlenen. Onze werkgroep maakt zich vooral sterk voor het Knarrenhof en voor de geclusterde seniorenwoningen. De uitdaging is om van de geclusterde seniorenwoningen een aantrekkelijke woonvorm te maken voor een heel brede groep aan senioren, waar het mooi en gezellig wonen is, waar mensen naar elkaar omzien, en waar zorg is voor degenen die dat nodig hebben, zodat men er kan blijven wonen.

Op de bijeenkomst van 29 mei van 19 – 21 uur in het sportcomplex aan de Marijkeweg wordt het stedenbouwkundig plan en de (gefaseerde) planning van de bouw getoond en toegelicht. Voor meer informatie en aanmelding voor 29 mei, zie: <https://steenvlinder.nl/projecten/wageningen>

Duivendaal

In december 2023 is het Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan door de raad vastgesteld. Het gaat in Duivendaal om maximaal 240 woningen. Ook Duivendaal is door de gemeente bestemd voor overwegend senioren. De gemeente hanteert voor seniorenwoningen als minimumoppervlakte 65 m². In het stedenbouwkundig plan zijn 137 woningen opgenomen die gelijk aan of groter zijn dan 65 m². Daarom heeft de raad unaniem een amendement aangenomen dat al deze 137 woningen seniorenwoningen moeten worden, dat wil zeggen, dat ze voldoen aan alle eisen die de gemeente aan seniorenwoningen stelt. Deze 137 woningen komen in eerste instantie gedurende drie maanden alleen voor senioren in de verkoop. Voor meer informatie zie: <https://www.parkduivendaal.nl/>

Menzis

De gemeente heeft het voornemen om de Menzis-locatie en de gebouwen daarop aan te kopen t.b.v. woningbouw, vooral voor starters en senioren. De planning is, dat de koopovereenkomst voor de zomer in de raad komt. Na de zomer begint dan de planontwikkeling. Menzis blijft nog tot eind 2026 in Wageningen, maar de meest westelijke vleugel komt vanaf 1 juli 2024 al leeg beschikbaar. Er is overleg met het Rijk voor tijdelijke opvang (van bijvoorbeeld Oekraïners of andere vluchtelingen) in deze vleugel voor 1 of 1,5 jaar. De gemeente is in overleg met de Woningstichting over plannen om deze vleugel daarna permanent over te nemen.

De Dreijen

Voor zover wij weten ligt de voortgang van fase 1 nog steeds stil vanwege beroep bij de Raad van State en ligt fase 2 nog stil vanwege lopende discussie tussen ontwikkelaar, WUR en gemeente. De projectleider is bij het schrijven van deze update op vakantie.

Overige locaties

Churchillweg-Dolderstraat

Op de locatie van de Vallei Auto Groep is een appartementencomplex in U-vorm gepland (overwegend levensloopbestendig en geschikt voor senioren) plus enkele 2 onder 1 kapwoningen. In totaal 70 – 80 woningen. De Nota van Uitgangspunten is momenteel in behandeling bij de raad. Voor meer informatie <https://wageningen.notubiz.nl/document/13862149/1> en <https://wageningen.notubiz.nl/document/13862155/1>

Kolkakkerweg Noord

De Woningstichting realiseert er 80 à 90 sociale huurwoningen voor starters en senioren. Zie <https://wageningen.raadsinformatie.nl/document/13079735/1#search=%22kolkakkerweg%20noord%22> en <https://wageningen.raadsinformatie.nl/document/13079733/1#search=%22kolkakkerweg%20noord%22>

Churchillweg en Spelstraat

Bestemmingsplan is vastgesteld. Dit gaat om 90 twee- en driekamerappartementen, waarvan 30 % sociale huur en 30 % middenhuur. Het zijn 20 driekamer appartementen van 65-68 m² en 70 tweekamer appartementen van 31 – 40 m². Zie <https://wageningen.raadsinformatie.nl/document/13039069/1#search=%22spelstraat%22>

Haverlanden

Op de locatie van autobedrijf van Capelleveen wordt gedacht aan 20 koopwoningen: 6 seniorenwoningen op de begane grond met tuintje en 14 maisonnettes op de verdieping geschikt voor starters.

Conclusie ten aanzien van nieuwbouw voor ouderen

Er zijn een aantal locaties waar plannen zijn voor seniorenwoningen. Vadapark is daarvan de meest interessante, omdat het hier om het grootste aantal gaat en omdat er een brede mix aan seniorenwoningen komt: zowel een Knarrenhof als een grote geclusterde woonvorm met aantrekkelijke woningen voor 50+ers, waarbij er aandacht is voor community-vorming en voor zorg nabij. Maar ook op andere plaatsen zijn er dus seniorenappartementen in voorbereiding, waarbij de Woningmarktstrategie van de gemeente zorgt voor een mix van woningen in verschillende prijsklassen, huur en koop. Maar de eerste paar jaar zullen er helaas nog niet veel van deze woningen gereedkomen. Wij zullen proberen u op de hoogte te houden.

Woonzorgvisie gemeente Wageningen

De gemeente heeft in april de Woonzorgvisie 2024 – 2034 vastgesteld. We hebben kritiek geuit, met name op cijfers in het rapport die niet kloppen of niet gebaseerd zijn op de visie uit het rapport, maar we zijn in het algemeen positief over deze Woonzorgvisie. De grote problemen en de hoge urgentie komen helder naar voren. En er zijn veel punten verwerkt die in het participatietraject o.a. door onze werkgroep zijn ingebracht. Daarmee is het meer dan een standaardproduct geworden en ademt het Wageningse ambities. Van belang in Wageningen is dan altijd, dat het van ambities tot realisatie komt. Waar het nu dus vooral op aan komt, is dat er snel een goede, concrete, realistische uitvoeringsagenda komt en ook uitgevoerd wordt. Dat proces is inmiddels gestart.