



## JAARVERSLAG 2013 EN WERKPLAN 2014 WOONGROEP 45+ La Vie en Rose

### Algemene informatie

La Vie en Rose is een gemengde roze woongroep 45+, bestemd voor homo's, lesbo's en transgenders en heeft thans 22 leden/huishoudens op de ledenlijst en 62 belangstellenden/huishoudens op de wachtlijst. De woongroep heeft geen eigen rechtspersoonlijkheid maar valt onder die van de vereniging COC Haaglanden is aangesloten bij de gemeentelijk gesubsidieerde (koepel)stichting SING. De woongroep is in 1997 als een initiatief gestart in de toenmalige werkgroep Ouderen en in 2004 verzelfstandigd als werkgroep van COC Haaglanden.

### Waarom een aparte homowoongroep?

Willen we ons weer als "bijzonder" om maar niet te spreken van "afwijkend" manifesteren? Nee, beslist niet! Maar we zijn natuurlijk wel mannen en vrouwen die ons leven een beetje anders hebben ingericht. Roze ouderen zijn gevoeliger voor isolement dan hetero ouderen omdat ze kwetsbaarder zijn: minder inkomsten, mensen om je heen vallen weg, minder contacten omdat je met pensioen bent, gezondheid en mobiliteit kunnen flink teruglopen. Als je dan samen vanuit eenzelfde cultuur kunt wonen, met behoud van de privacy van de eigen voorkeur, is dat een ideaal middel tegen vereenzaming, verslonzing en depressie.

### Taak/doelstelling

Het bestuur streeft naar betaalbare huisvesting – liefst in groepsverband - van Roze ouderen, woonachtig in Den Haag en elders in een pand gelegen in het centrum van Den Haag met voldoende voorzieningen t.a.v. openbaar vervoer, winkels, restaurants, medische instellingen en banken op loopafstand.

## JAARVERSLAG 2013

### Samenstelling en functies

Voorzitter: Hans Beijersbergen van Henegouwen  
Vice-voorz.: Ton Witte (vanaf okt.2012)  
Secretaris: Jan Lutje Schipholt  
Budgethouder: Frits Luteyn (vanaf okt.2012)  
Leden: Wim Hage, Ed Beijersbergen van Henegouwen – van Rooij

### Activiteiten

Nadat het project Buitennom was stopgezet, heeft het woongroep- bestuur - in overleg met de leden en belangstellenden, die aanwezig waren op de woongroep-vergadering d.d. 16 november 2012 in flat Haghsteyn - besloten om toch nog eens met Staedion te praten over alternatieven in de huursector : dus geen koopwoningen meer. Daarbij ging het bestuur er vanuit dat kopers - als ze enthousiast zijn voor het wonen in onze woongroep - een vrije sector huurwoning niet als onoverkomelijk zullen zien. Een 2-tal gesprekken met vertegenwoordigers van Staedion, gebiedsteam Transvaal/Laak, hebben inmiddels plaatsgevonden. De gesprekken verliepen positief, maar het Staedion-team ziet vooralsnog geen aanleiding om een gedeelte van de woongroep te vestigen in een van de serviceflats van Staedion. Het aanbod blijft individu-gericht. Het Staedion-team staat ervoor open om aan individuele leden van de COC Haaglanden woongroep 45+ "La Vie en Rose" een aantal appartementen in het **Serviceflat Haghsteyn** aan de Waldeck Pymontkade beschikbaar te stellen. Uitgaande van de bestaande belangstelling wordt uitgegaan van maximaal 18 a 20 appartementen in de vrije sector, 'gestippeld' gelegen op de 7 woon -verdiepingen om integratie met de bestaande bewoners te bevorderen.

Het bestuur van de woongroep "La Vie en Rose" is eind september tot overeenstemming gekomen met :

1. Staedion m.b.t. huurmogelijkheden in de vrije sector voor leden en belangstellenden in het **Serviceflat Haghesteyn** aan de Waldeck Pyrmontkade ;
- 2) de Bewonerscommissie van het HSBG Wooncentrum **Wagenhage** in de Wagenstraat m.b.t. huurmogelijkheden aldaar voor leden van onze woongroep met een klein inkomen, en
- 3) tot een voorlopige overeenstemming met de directeur van de Wijk Ontwikkelingsmaatschappij Stadsbuurt Oude Centrum (WOM-SOC) over huisvesting van 45+ leden en belangstellenden ( koop : kluswoning, huur sociale sector, huur vrije sector) in een binnenkort te bouwen restauratie - en nieuwbouwproject aan de **Zuidwal**.

Het bestuur van de woongroep heeft op 18 juli een brief ontvangen van wethouder **Norder**, waarin deze laat weten de desbetreffende ambtenaren bij de gemeentelijk dienst DSO een opdracht te hebben gegeven om uit te kijken naar een geschikt leegstaand pand in de binnenstad voor de woongroep.

### 1. Project Serviceflat Haghesteyn

Wij hebben een aantrekkelijk - en lager geprijsd - aanbod gekregen van Staedion voor die leden en belangstellenden, die qua inkomen niet in aanmerking komen voor appartementen in de sociale huur (vanwege de nieuwe EU richtlijn terzake) en aangewezen zijn op appartementen in de vrije sector. Serviceflat Haghesteyn aan de Waldeck Pyrmontkade is recent geheel gerenoveerd . Woningen zijn nu te huur voor een kale huurprijs vanaf euro 685,= per maand. Deze woningen hebben daarnaast servicekosten van minimaal euro 250,= per maand excl. voorschot stookkosten centrale verwarming, afhankelijk van het woningtype. Momenteel zijn er 30 woningen beschikbaar die per heden door Staedion aangeboden worden aan leden en belangstellenden van onze woongroep . Zij worden echter verhuurd onder het principe "wie het eerst komt, wie het eerst maalt". Ook andere belangstellenden kunnen al een van deze woningen huren.

Voor nadere gegevens zie de bijlagen : plattegronden en het overzicht van verhuurbare appartementen met prijzen. Over de tarieven van de servicekosten en de samenstelling van het service-pakket zijn gesprekken gaande tussen de desbetreffende Staedion-directie en de bewonerscommissie van Haghesteyn. De woongroep-bestuursleden Hage en Luteyn zijn lid van die bewonerscommissie .

### 2. Project Wooncentrum Wagenhage

Wooncentrum **Wagenhage** is gevestigd aan de Wagenstraat, hoek St.Jacobstraat, midden in het stadscentrum : Chinese wijk, veel winkels, geldautomaten en restaurantjes. Het complex heeft een Humanistische achtergrond. Er zijn veel HLBT bewoners.

**Adres** : Wagenstraat 70, 2512 AX Den Haag, tel.nr. (van bewonersconsulent hr **Ludie van Neijhof**) : 088-9210412 , email : [wagenhage@woonzorg.nl](mailto:wagenhage@woonzorg.nl), email Bewonerscommissie (mw. **Joke Akkerman**, mw. **Gerda Leijten**, hr **Bram Franken**) : [bewonerscomm.wagenhage@gmail.com](mailto:bewonerscomm.wagenhage@gmail.com). Website van het wooncentrum is : [www.woonzorg.nl/wagenhage](http://www.woonzorg.nl/wagenhage).

**Indeling en voorzieningen** : Het wooncentrum bestaat uit 111 zelfstandige woningen, gelegen boven winkels aan de Wagenstraat en de St.Jacobstraat. Het gebouw beschikt over 2 liften en gemeenschappelijke voorzieningen : een grote, goed aangelegde binnentuin op het dak van de parkeergarage, ruime recreatieruimte met professionele bar : te huur voor privé doeleinden : Euro 7,5 per uur (incl. servicegoed en glazen). Alle appartementen en centrale ruimtes zijn aangesloten op het centrale afzuigstelsel en het centrale zonwerings-systeem. Tevens zijn in pandig aanwezig : een logeerkamer (max huur 5 nachten à Euro 9 p.nacht), parkeergarage op de begane grond, toegankelijk vanaf de St.Jacobstraat (huurplaatsen Euro 4,5 per dag) fietsenstalling idem, stalling (met oplaadpunt) voor scootmobielen, container-ruimte voor huisvuil (in de parkeergarage), een bibliotheek en een wasserette (met 2 wasmachines en 2 drogers : werken met muntjes). Veiligheid van centrale entree, brievenbussen en liften is goed geregeld. Alleen de bewoners (en de leden van de bewonerscommissie, de huismeester en de bewonersconsulent) kunnen toegang verlenen tot de centrale hal en de binnenruimten c.q. appartementen. Bewoners kunnen zich aanmelden voor persoonsalarmering en een onderhoud abonnement voor storingen en reparaties in de eigen woning, afsluiten.

**De woningen**: Wooncentrum **Wagenhage** heeft **99** tweekamerwoningen met een gemiddelde oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> en **12** driekamerwoningen met een gemiddelde oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> . Er zijn **13** typen. De woningen hebben een terras , balkon of loggia. De woningen in het hoofdgebouw aan de Wagenstraat liggen aan weerskanten van een brede, centrale gang en hebben uitzicht op resp. de Wagenstraat en de binnentuin. De woningen in de zijvleugel aan de St. Jacobs straat liggen

aan een met glas dichtgezette galerij die uitzicht of toegang heeft op de binnentuin. De appartementen kijken uit op de rustige, verkeers-luwe St. Jacobstraat en hebben een balkon.

**Huurprijzen & servicekosten** : Huurprijzen variëren tussen Euro 400 en 600 per maand, afhankelijk van het woningtype. De servicekosten (voor centrale schoonmaak, liftonderhoud, onderhoud algemene ruimten) zijn gemiddeld Euro 60 per maand. De appartementen worden verhuurd conform de regelgeving voor Sociale huursector. Dit betekent dat het bruto fiscaal jaar-inkomen van een huurder (M/V) niet hoger mag zijn dan Euro 34.229.

**Huurtoeslag** : Iedereen in Nederland heeft recht op een betaalbare woning. Voor mensen met een laag inkomen is er daarom de huurtoeslag. Dit is een tegemoetkoming in de huurkosten.

### 3. Project Zuidwal

De operationeel directeur van Wijk Ontwikkelingsmaatschappij Stadsbuurt Oude Centrum (WOM-SOC) heeft zeer recent laten weten dat aan de firma WAM Architecten inmiddels opdracht is verleend om een schetsontwerp te maken voor deze lokatie, die momenteel bestaat uit 1 verwaarloosd historisch pand en 3 in slechte staat verkerende panden aan de Zuidwal, naast de Zuidwal Basisschool en 3 idem aan de Lange Beestenmarkt om de hoek, tegenover het Johan de Witt College. Het historisch (18<sup>e</sup> eeuw) pand wordt bewoond door krakers, Bedoeling is het historisch pand te restaureren en te verdelen in koop-appartementen (als kluswoning) en de overige panden geheel te slopen en te vervangen door historiserende nieuwbouw, hetgeen in totaal zal resulteren in ca 12 woningen/appartementen : ca 4 koop , ca 4 huur vrije sector, ca 4 sociale sector.

Bij dit project zijn zowel de gemeentelijke dienst DSO als Staedion-directie projecten betrokken.

Een 2e werkvergadering met de projectleider van WOM-SOC over de financierings-mogelijkheden van de door het woongroep-bestuur aangegeven woonwensen, zal op korte termijn plaatsvinden.

Indien dit project doorgang kan vinden, zou dit met name voor de jongere leden van de woongroep een geschikte lokatie zijn

## WERKPLAN 2014

### **Situatie en mogelijkheden SING/COC Haaglanden woongroep 45+ “La Vie en Rose”**

Het voornemen van het bestuur van La Vie en Rose om de bewonerscommissies van het Staedion-serviceflat Haghesteyn, het HSBG Woonoord Waghage en het project-management van het toekomstig WOM-SOC pand op de Zuidwal te betrekken bij het initiatief, kan volgens ons worden aangegrepen voor een heroriëntatie/duidelijke focus en versterking van de interne kracht van het initiatief. Wij zien de volgende mogelijkheden:

1. La Vie en Rose actualiseert, in samenwerking met SING en het bestuur van COC Haaglanden, het 'klantbeeld' : welke personen worden gezien als potentiële leden van de woon -gemeenschap. Men beziet of er binnen deze groep differentiatie is aan te brengen naar leefstijl, ondersteuningsbehoefte en andere motieven om voor groepswonen te kiezen;
2. er wordt, op basis van een verkenning, in overleg met geïnteresseerde leden en belangstellenden van de woongroep La Vie en Rose, gezocht naar kernwaarden om voor groepswonen te kiezen en naar de bereidheid om gemeenschappelijke voorzieningen (ook voor de voorzieningen buiten de eigen subwoongemeenschap) te delen en hiervoor te betalen;
3. Het bestuur van La Vie en Rose werkt, met ondersteuning van SING en het bestuur van COC Haaglanden, de organisatorische context uit waarbinnen subgroepen in Serviceflat Haghesteyn, HSBG Woonoord Waghage en project Zuidwal en andere mogelijke subwoongemeenschappen zullen worden ondergebracht. Deze samenwerkende instellingen geven, op basis van marktverkenning /behoeftepeiling, aan welke subgemeenschappen binnen deze context kunnen worden opgenomen, om het aanbod van gemeenschappelijk wonen beter af te stemmen op de vraag van de achterban van La Vie en Rose;
4. Het bestuur van La Vie en Rose bouwt, in samenwerking met SING en het bestuur van COC Haaglanden aan een ondersteunings-structuur die zorg moet dragen voor de verbinding en positieve interactie tussen de verschillende onderdelen van de woongemeenschap (i.c. de gedeconcentreerde subwoongemeenschappen van La Vie en Rose);

**Benodigd budget 2014**

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Onkosten werkgroep | 500         |
|                    | -----       |
| <b>Totaal</b>      | <b>€500</b> |

**Benodigd budget 2015**

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Onkosten werkgroep | 500         |
|                    | -----       |
| <b>Totaal</b>      | <b>€500</b> |

Toelichting.

Het secretariaat heeft uitgaven voor verzending van 2 brieven per jaar aan de leden en belangstellenden, berichtgeving per email en organisatiekosten van 2 werkgroep-vergaderingen per jaar.

Doc. COC Haaglanden Roze Woongroep.Jaarverslag 2013 en werkplan 2014