

## Vergaderinformatie

\*\*\*\*\*

### Gegevens vergadering

#### benaming

vergadering : oriënterend werkoverleg m. Wooncommissie Wooncentrum Wageningen

#### Datum

: 19 juni 2013 : 11.30u

#### Onderwerp

: Wooncentrum Wageningen: verhuurmogelijkheden verslagl.: J.L.S.

#### Namen aanwezigen

: mw G.(Gerda) Leijten  
hr. B (Bram) Franken.  
hr.J.C.(Jan)Lutje Schipholt, secr.  
hr.H. Beijersbergen v. Henegouwen, voorz.

Bewonerscie Wageningen  
Bewonerscie Wageningen  
50+woongr. COC Haagl  
idem

#### informatie bestemd voor (in volgorde)

1. Bestuur 50+woongr. COC Haagl.      2. Bestuur SING  
3. Bestuur COC Haaglanden          4. aanwezigen  
5. leden en belangstellenden woongr.

#### Documentatie

1. Website HSBG Wooncentrum Wageningen

.....

### 1. Informatierondje

Aanwezigen stellen zich aan elkaar voor. **Hans BvH**: gepensioneerd technisch tekenaar, mede-oprichter van de woongroep. **Jan LS**: gepensioneerd senior beleidsmedewerker internationale zaken directie Primair Onderwijs ministerie OCW. Deelt mede reeds 5 jr. in gesprek te zijn met afgevaardigden van diverse directies van Staedion over resp. nieuwbouwproject Noordwal en idem Buitenom. **Hans, Jan** en **Bram** kennen elkaar vrij goed sinds ± 45 jaar

**Gerda L.**: geeft samen met **Bram. F.** algemene inleiding over ontstaan, inrichting en gang van zaken in **Wageningen**: Wooncentrum Wageningen is gevestigd aan de Wagenstraat, hoek St.Jacobstraat, midden in het gezellige deel van het stadscentrum: Chinese wijk, veel winkels, geldautomaten en restaurantjes. Het complex heeft een Humanistische achtergrond. Er zijn veel HLBT bewoners

**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 afzuigsysteem en het centrale zonwerings-systeem. Tevens zijn in pandig aanwezig: een logeerkamer voor gasten van de bewoners (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 **Wageningen** 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.

**Huisregels** : Het wooncentrum kent een aantal huisregels, ter voorkoming van wederzijdse overlast. Deze – en andere nuttige gegevens - staan vermeld in het mapje “Welkom in het Humanistisch Wooncentrum WAGENHAGE” dat aan a.s. huurders – bij het kennismakings gesprek – uitgereikt wordt door de Bewonerscommissie

**Jan LS** schetst achtergrond van leden van de woongroep : bestaat uit zeer individualistische mensen, die leven lang eigen boontjes hebben gedopt en behoefte hebben aan een actief en gevarieerd sociaal bestaan, waarbij voortschrijdende eenzaamheid door wegvallen van sociale verbanden de voornaamste reden is om de laatste levensjaren met plezier door te brengen in een stabiele kennissenkring met dezelfde HLBT achtergrond .

**Huurtoeslag.** Bram en Gerda zijn niet op de hoogte van alle details en verwijzen naar de website van Waghage. De bewonersconsulent hr **Ludie van Neijhof**) : 088-9210412 , email :

[waghage@woonzorg.nl](mailto:waghage@woonzorg.nl), regelt dit soort zaken met iedere huurder afzonderlijk, afhankelijk van diens situatie.

## 2. Situatie en mogelijkheden Wooncentrum Waghage

Onder leiding van Bram en Gerda wordt een rondgang gemaakt door het gebouw en worden 4 leegstaande appartementen bezocht :

- 1) Tweekamer appartement : grote variant (1e etage met toegang tot binnentuin) . Indeling : min of meer in vierkant : **woonkamer** (6,5 x 3,8 m), in verlengde : met deur af te sluiten **keuken** (3,8x3 m) met basiskeuken inrichting : elektrische kookplaat: geen afzuigkap maar met ventilatie via het centrale afzuigsysteem, mogelijkheid tot aansluiting afwasmachine ; **slaapkamer** (5x2,8 m) met , in verlengde : met deur af te sluiten **badkamer** (3,8x3 m) tevens vanaf halletje bereikbaar, met wc, douche en mogelijkheid tot aansluiting wasmachine : ventilatie via het centrale afzuigsysteem ; interne ruime **bergkast** (2x1,8) vanaf halletje bereikbaar, met warm waterboiler. Klein **halletje** achter voordeur met kapstok en meterkast. Totale oppervlakte : 70m<sup>2</sup>
- 2) Tweekamer appartement : grote variant (2e etage met uitzicht op Wagenstraat) met balkon (2x1,5m). Zelfde indeling als bij 1)
- 3) Tweekamer appartement : kleine variant (5e etage met uitzicht op de St. Jacob straat en daken van de oude binnenstad) met **balkon** (2x1,5m). Mooi en licht met laminaatvloeren. . Indeling : min of meer in vierkant : **woonkamer** (4 x 3,5 m), in verlengde : open **keuken** (3,5x2 m) met basiskeuken inrichting : elektrische kookplaat: geen afzuigkap maar met ventilatie via het centrale afzuigsysteem, mogelijkheid tot aansluiting afwasmachine ; **slaapkamer** (5x2,5 m) van woonkamer afsluitbaar met schuifdeur met in verlengde : met deur af te sluiten **badkamer** (2,5x2 m), met wc, douche en mogelijkheid tot aansluiting wasmachine : ventilatie via het centrale afzuigsysteem ; klein **halletje** achter voordeur met kapstok en meterkast; externe ruime **bergkast** (2x1,8) op galerij met warm waterboiler. Totale oppervlakte : 46,5 m<sup>2</sup>
- 4) Driekamer appartement (1e etage met toegang tot binnentuin via overdekte galerij en uitzicht op de St. Jacob straat) met **balkon** (2x2,5m).) . Indeling : min of meer in vierkant : **woonkamer** (6,5 x 3,8 m), in verlengde : met deur af te sluiten **keuken** (3,8x3 m) met basiskeuken inrichting : elektrische kookplaat: geen afzuigkap maar met ventilatie via het centrale afzuigsysteem, mogelijkheid tot aansluiting afwasmachine ; **grote slaapkamer** (5x2,8 m) met, in verlengde : met deur af te sluiten **badkamer** (3,8x3 m) met douche en mogelijkheid tot aansluiting wasmachine : ventilatie via het centrale afzuigsysteem ; separate **wc** bereikbaar vanuit halletje; **2<sup>e</sup> kleine slaapkamer/werkkamer** (2x4 m.) ; interne ruime **bergkast** (2x1,8) vanaf halletje bereikbaar, met warm waterboiler. Klein **halletje** achter voordeur met kapstok en meterkast. Totale oppervlakte : 86m<sup>2</sup>

**Op korte termijn beschikbaar** voor huurder(s) : 2 driekamer flats , 2 tweekamerflats kleine variant (aan St. Jacobstraat) , 1 tweekamerflat grote variant (aan binnentuin). Regelmatig komen flats leeg i.v.m. verhuizingen en e.d.

### 3.Situatie en mogelijkheden SING/COC Haaglanden woongroep 50+ “La Vie en Rose”

- De totale achterban van woongroep 50+ La Vie en Rose bestaat uit 21 een- of twee pers. huishoudens die contributie-betalend lid zijn en zich gecommitteerd hebben aan ‘woongroep-opzet’ en 45 idem die belangstellend maar afwachtend zijn. Groep valt uiteen in age-group 50-60 die nog zeer actief en vitaal is en age-group 60-80 met beginnende kwalen en verminderde mobiliteit, die vaak bang is van hangjongeren, al dan niet allochtoon. De Woonroep is bedoeld voor zelfredzame mensen, die van groepsgenoten hooguit lichte mantelzorg krijgen en vnl. gezelschap.
- De Woongroep zou in 3-en gesplitst kunnen worden. : ouderen doorsluizen naar project Serviceflat Haghsteyn, leden met laag inkomen naar Waghnhage en jongere ouderen naar het project Zuidwal.
- Woongroep La Vie en Rose heeft voldoende politieke steun op gemeentelijk niveau : Gemeenteraad is raadsbreed (m.u.v. GPV) voor verschaffen woongelegenheid aan ‘Roze Ouderen’ en de 3 betrokken wethouders : **Marjolein de Jong** (Binnenstad), **Karsten Klein** (Welzijn) en **Marnix Norder** (Stadsontwikkeling) hebben toegezegd naar een spoedige oplossing te willen streven. La Vie en Rose is landelijk zeer bekend o.m. bij ANBO en via landelijke websites, COC landelijke Federatie etc.

### 3. Te volgen strategie

- De berichtgeving over het woon-aanbod in Waghnhage wordt losgekoppeld van de a.s. werkvergadering van de woongroep eind augustus a.s. en zo spoedig mogelijk medegedeeld aan de leden van de woongroep .
- Op korte termijn wordt voor belangstellende leden een bijeenkomst in de recreatieruimte van Waghnhage georganiseerd – zo mogelijk met een rondleiding (in subgroepjes) door leegstaande flats .
- Bewonerscommissie geeft **Jan** 5 inschrijfformulieren met enveloppen mee voor toezending aan leden, die zich alvast willen inschrijven.
- Het contact met Waghnhage wordt besproken in de e.k. maandelijkse werkvergadering met de directeur en de projectcoördinatrice van SING (1 juli 2013)

#### Afgesproken :

- **Jan LS** maakt een kort verslag van deze bijeenkomst en stuurt het concept rond aan de deelnemers ter goedkeuring/wijziging/aanvulling alvorens het definitief verslag door te sturen aan de leden + belangstellenden van La Vie en Rose en het te doen plaatsen op de website van COC Haaglanden
- Na goedkeuring stuurt **Jan** een email , gevolgd door een uitnodigingsbrief aan de leden van de woongroep , c.c. de projectcoördinatrice van SING en het COC Haaglanden bestuurslid met portefeuille “Ouderenzaken”
- Aanwezigen houden elkaar via Email en briefwisseling op de hoogte