



Leefbare en zorgzame complexen en buurten

Aantrekkelijke woongebouwen en ondersteunende diensten die ruimte geven aan ontmoeting, zorg voor elkaar en contact met de buurt.

Oosterparkheem

Op de locatie Oosterparkheem werkt Woonzorg Nederland (WZN) aan een integrale aanpak van wonen, leefbaarheid, welbevinden en zorg (met o.a. 24-uurs aanwezigheid van professionele zorg voor mensen met een intensieve zorgvraag). WZN creëert hiermee een nieuw woonconcept voor ouderen met een zorg- en ondersteuningsvraag. Waardoor deze ouderen, anders dan nu, in hun eigen wijk kunnen blijven wonen en mee kunnen blijven doen in de samenleving. Vanuit deze netwerkaanpak wordt verbinding gemaakt met de buurt om van betekenis te zijn voor de hele Oosterparkwijk bijvoorbeeld doordat het restaurant ook opengesteld wordt voor de wijk.

WZN werkt samen met een zorgorganisatie, een wijk restaurant, gemeente en de wijkraad om met elkaar een vitale leefgemeenschap te realiseren in 2024.



Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod

Lage en deels ook middeninkomens kunnen bij WZN terecht, met passende woonlasten.

Huurbeleid Woonzorg Nederland voor 2024

Woonzorg Nederland gaat voor de huuraanpassing in oktober beginnen met de voorbereidingen. Ons vertrekpunt voor de huuraanpassing is wat is afgesproken in de Nationale Prestatieafspraken. We hopen in januari/februari 2024 daar definitieve keuzes in te maken.

Voor het streefhuurbeleid zal dat afhankelijk zijn van de keuzes uit de nieuwe portefeuillestrategie (die wordt in januari/februari 2024 vastgesteld). Voor huurbeleid bij renovatie en verduurzaming verwachten wij geen wijzigingen (behalve wat de wet ons voorschrijft)

We werken intensief samen om financiële problemen bij huurders te voorkomen WZN neemt direct persoonlijk contact op met de huurder als er een achterstand is en maakt hier betaalafspraken over met de huurder. Daarnaast verwijst/adviseert WZN door naar hulpverleningsinstanties daar waar dat nodig is. De gemeente biedt o.a. budgetbeheer en voert de schuldhulpverlening uit voor huurders met problematische schulden.

Samenwerking met huurdersvertegenwoordiging

Het landelijk Huurders Platform (LHP) vertegenwoordigt alle huurders van Woonzorg Nederland. Zij wil graag regionaliseren, het is echter nog onbekend wanneer zij hiermee van start gaan in Groningen.

Ruimte op de woningmarkt

Meer ruimte voor de groeiende groep senioren. En via doorstroming tevens voor starters en gezinnen.

De vrije toewijzingsruimte van 7,5 % wordt alleen ingezet als de leefbaarheid van een complex, wijk of buurt daarom vraagt en na afstemming in de regiegroep woonruimteverdeling (RWRV), zodat het niet ten koste gaat van de slagingskansen van de laagste inkomens. In de RWRV zijn alle corporaties en de gemeente vertegenwoordigd.

Vanuit de gemeentelijke woonzorgvisie en bijbehorende uitvoeringsagenda wordt gewerkt aan uitbreiding van het aanbod aan geclusterd wonen voor ouderen. WZN wil graag in de gemeente Groningen uitbreiden en dan specifiek in de stad Groningen, indien er sprake is van een passende locatie voor de doelgroep senioren.

We zitten momenteel in de haalbaarheidsfase over de herontwikkeling van Blauwborgje. De vervangende nieuwbouw van 18 woningen Bloemhof Ten Boer (aardbevingen) is in volle gang. Met Zorggroep Groningen zit WZN in de haalbaarheidsfase over eventuele nieuwbouw Innersdijk in Beijum, 144 verpleegeenheden.



Duurzame leefomgeving

En gezond leefklimaat via verduurzaming van woningen en zorgvastgoed. Aandacht voor groen rond het gebouw die biodiversiteit verrijkt.

WZN wil echt een verschil maken en tuinen omtoveren in een groene oase voor insecten en vogels, waarbij er wordt nagedacht over het plaatsen van elementen om te kunnen anticiperen op klimaatverandering. Hiervoor is het project 'ecologische tuinen' in het leven geroepen. Op de locatie Hamrikheem heeft WZN onlangs een ecologische tuin gerealiseerd. Onderzocht wordt of hier meer tuinen geschikt voor zijn, o.a. bij Oosterparkheem. De gemeente biedt kennis, kunde en subsidiemogelijkheden voor klimaatadaptieve maatregelen. Ook veranderingen aan het terrein doet WZN zo groen mogelijk zodat het grijs (bestrating) niet prominent aanwezig is. Parkeerplaatsen worden bij voorkeur van graskeien (grasbetontegels) voorzien en rondom wordt extra beplanting aangebracht.

In 2023 is WZN gestart met de verduurzaming van de woningen Bunnemastee- en Bunnemaheerd in Beijum. De oplevering staat gepland in het eerste kwartaal van 2024. De woningen hebben dan Label A. Naar aanleiding van de duurzaamheidsscan van het Heijmanscentrum gaat WZN in overleg met de stichting over de te nemen maatregelen. De keuze is mede afhankelijk van de exploitatieduur.

Energie labels	Aantal woningen met label A	Aantal woningen met label B	Aantal woningen met label C of D	Aantal woningen met label E, F of G	totaal
Huidig	305	53	184	28	570
Eind 2024	456	7	184	14	556
Eind 2025	549	7			556