

## Vasalis, Roden 1<sup>e</sup> editie, juli 2024

Woonborg heeft samen met Zorggroep Drenthe nieuwe plannen gemaakt over Vasalis. Op 3 juli heeft u hierover een korte brief ontvangen. Vandaag (10 juli) hebben wij u meer informatie gegeven tijdens de bijeenkomst.

Er is veel informatie is verteld. Wij begrijpen dat het fijn is om dit rustig na te lezen. Daarom staat in deze nieuwsbrief in het kort hoe de plannen tot stand zijn gekomen, wat de plannen zijn, hoe wij de toekomst zien en wat het voor u betekent.

### HOE ZIJN DE PLANNEN TOT STAND GEKOMEN?

#### De Noorderkroon

De Noorderkroon is eigendom van Woonborg. Het woonzorgcentrum is een gedateerd gebouw en bijna aan het einde van haar levensduur. Zorggroep Drenthe levert hier momenteel 24-uurs zorg aan de bewoners van 40 appartementen van Woonborg. En waar gewenst wordt aan bewoners in de directe omgeving zorg aan huis verleend. De huurovereenkomst met Zorggroep Drenthe voor in de Noorderkroon loopt officieel in 2024 af.

#### Zorggroep Drenthe gaat verhuizen in Roden

Zorggroep Drenthe en Woonborg zijn enige tijd bezig om te kijken hoe de samenwerking voort te zetten. Samen kijken ze naar een andere locatie in Roden, zodat de zorg blijft.

Een locatie waarbij de woonruimte voldoet aan de huidige eisen voor zorg en er ingespeeld wordt op de veranderingen in de ouderenzorg: mensen moeten langer thuis blijven wonen en de verzorgingshuizen die wij kennen verdwijnen. Pas als mensen niet meer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen, gaan zij naar een verpleeghuis.

### PLANNEN

#### Zorggroep Drenthe komt in Vasalis

Vasalis is ook eigendom van Woonborg en staat in het centrum van Roden. Een gebouw dichtbij voorzieningen en is goed bereikbaar. En er is mogelijkheid voor zorg voor lange termijn. Zorggroep Drenthe blijft zo actief in Roden.

Zorggroep Drenthe gaat 21 appartementen van de totaal 56 appartementen huren. Deze 21 appartementen bevinden zich op alle verdiepingen aan één zijde van het gebouw. De andere appartementen blijven door Woonborg beschikbaar voor de sociale verhuur. Op de begane grond staan nu een aantal ruimtes leeg. Een deel hiervan wordt door Zorggroep Drenthe in gebruik genomen.

#### Woonborg gaat reguliere appartementen tot zorgappartementen verbouwen

De 21 appartementen worden 36 zorgappartementen en 3 huiskamers. Van één appartement worden er twee zorgappartementen gemaakt. Een huiskamer is net zo groot een appartement.

Het plan is dat de verbouwing start in het voorjaar van 2025. Er wordt gestart op de begane grond. De verwachting is dat dit een kleine ingreep is. Daarna worden de appartementen verbouwd. De verbouwing gaat per verdieping. Eerst de 3<sup>e</sup> verdieping, dan de 2<sup>e</sup> en als laatste de 1<sup>e</sup> verdieping. De verwachting is dat de verbouwing in 2028 klaar is.

#### Resultaat

Als alles klaar is, is het resultaat dat in Vasalis het volgende aanwezig is:

- 35 'reguliere' appartementen (sociale verhuur)
- 36 zorgappartementen
- 2 zorgplaatsen voor tijdelijk verblijf
- 3 huiskamers bij de zorgappartementen
- 1 ruimte voor Wonen met een Plus

## Voorlopige planning

De voorlopige planning ziet er als volgt uit:

- 2025** Voorjaar: Start verbouwen begane grond
- Zomer: Begane grond klaar
- September: Start verbouwing 3<sup>e</sup> verdieping.  
Begane grond wordt in gebruik genomen
- 2026** Voorjaar: Verbouwing 3<sup>e</sup> verdieping klaar  
Eerste bewoners van Zorggroep Drenthe gaan wonen op de 3<sup>e</sup> verdieping
- September: Start verbouwing 2<sup>e</sup> verdieping
- 2027** Voorjaar: Verbouwing 2<sup>e</sup> verdieping klaar  
Tweede lichting bewoners  
Van Zorggroep Drenthe gaan wonen op de 2<sup>e</sup> verdieping
- September: Start verbouwing 1<sup>e</sup> verdieping
- 2028** Voorjaar: Verbouwing afronden
- Zomer: Alle appartementen worden door Zorggroep Drenthe in gebruik genomen.

*De planning blijft een voorlopige planning, omdat er altijd risico's zijn die vertragend werken. Denk bijvoorbeeld aan besluitvorming, aanbesteding, levering van materialen, de beschikbaarheid van personeel en weersinvloeden.*

## TOEKOMST: Wonen, welzijn en zorg komen bij elkaar in Vasalis

Vasalis krijgt een centrale functie waar ruimte is voor ontmoeting en activiteiten voor ouderen. Dit geldt niet alleen voor de bewoners van Vasalis, maar voor alle ouderen in Roden. Door samen met vrijwilligers en (welzijn)organisaties op te trekken wordt Vasalis een plek van verbinding voor de inwoners van Roden.

Ook nu zijn er voorzieningen voor ouderen zoals Dagopvang Het Roder Hart en de Roderzon. Door de uitbreiding van deze voorzieningen kan er een plus worden toegevoegd voor de (huidige) bewoners en omgeving. Denk hierbij aan het organiseren van meer activiteiten.

## HOE NU VERDER?

Nu de plannen met u zijn gedeeld, gaan wij verder met de voorbereidingen. Er zijn nog meerdere stappen te nemen, namelijk het uitwerken van de tekenen en op zoek naar een aannemer.

### Op de hoogte blijven

Met de nieuwsbrieven houden we u regelmatig op de hoogte over de ontwikkelingen van het project. Maar ook wat er bij u, als bewoner, speelt. In de volgende nieuwsbrief (circa september) koppelen wij terug hoe het nieuws is ontvangen en wat de veel gestelde vragen zijn.

## WAT BETEKENT DIT VOOR U?

Een toekomst in een gebouw met meer faciliteiten en de zorg erg dichtbij is. Hoe fijn is dit!

In de toekomst is het fijn. Voordat we daar zijn worden het onrustige jaren. Er vindt een verbouwing plaats, we vragen mensen om te verhuizen. Er komt heel wat op u af.

### Overlast

De bouw geeft overlast, dit kunnen wij niet voorkomen. We proberen dit wel zoveel mogelijk te beperken. Ook willen wij u voortijd informeren wat er staat te gebeuren en wat u hierin kan verwachten. Het komende jaar wordt hierin meer duidelijk en hoort u hierover meer.

### Verhuizen

Wij vragen een aantal bewoners te verhuizen naar een andere woning. Binnen Vasalis of buiten Vasalis. Wij begrijpen heel goed dat dit heftig nieuws is om te lezen. En dat een toekomstige verhuizing ingrijpend kan zijn. Wij willen deze bewoners graag zo goed mogelijk helpen hierbij.

Deze bewoners hebben wij op 9 juli 2024 tijdens een kleine bijeenkomst alvast geïnformeerd. En meegenomen in het proces. Zij kunnen gebruik maken van het sociaal plan van Woonborg. In het sociaal plan staan regelingen en vergoedingen, zoals herhuisvestingsurgentie en financiële vergoeding.

Ook gaan wij bij deze bewoners binnenkort op huisbezoek om de persoonlijke situatie te bespreken.

## CONTACT

### AH Woon

Als belangenbehartiger voor u als huurder informeren wij AH Woon ook over onze plannen. AH Woon ontvangt ook deze nieuwsbrief. Heeft u vragen voor AH Woon? Neem contact met ze op.

Telefoon : 06-44392795

E-mail : [secretariaat.ahwoon@gmail.com](mailto:secretariaat.ahwoon@gmail.com)

### Spreekuur – begane grond

Maandagmiddag van 15.00 uur – 16.00 uur zijn wij aanwezig in Vasalis. Op de begane grond hebben we een kantoortje gemaakt waar u ons kan spreken. Hiervoor hoeft u geen afspraak te maken. Dus kom gerust langs met uw vragen, suggesties, opmerkingen en/of zorgen. U bent van harte welkom!

### Contactgegevens Woonborg

Als u niet langs kan komen en u heeft wel vragen? Stel deze gerust, neem contact met ons op, zie hieronder onze gegevens.

Telefoon : (0592) 303 600

E-mail : [info@woonborg.nl](mailto:info@woonborg.nl)

Website : [www.woonborg.nl](http://www.woonborg.nl)

**Ontwikkelaar** : Christian Westerveen

**Consulent projecten** : Inge Takens

Telefoon : (0592) 303 678

E-mail : [I.Takens@woonborg.nl](mailto:I.Takens@woonborg.nl)

### Contactgegevens Zorggroep Drenthe

Heeft u vragen over de zorgverlening in Vasalis, Noorderkroon of bij u thuis? Dan kunt u daarvoor contact opnemen met Zorggroep Drenthe.

Telefoon : 0592 305 765

E-mail : [zorgservicebureau@zorggroepdrenthe.nl](mailto:zorgservicebureau@zorggroepdrenthe.nl)

Website : [www.zorggroepdrenthe.nl](http://www.zorggroepdrenthe.nl)

## BIJLAGEN

- poster 'Wonen met een plus'
- overzicht 'Welke appartementen gaat Zorggroep Drenthe huren'
- overzicht 'nieuwe situatie Vasalis'

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Woonborg. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden verbonden.  
– juli 2024

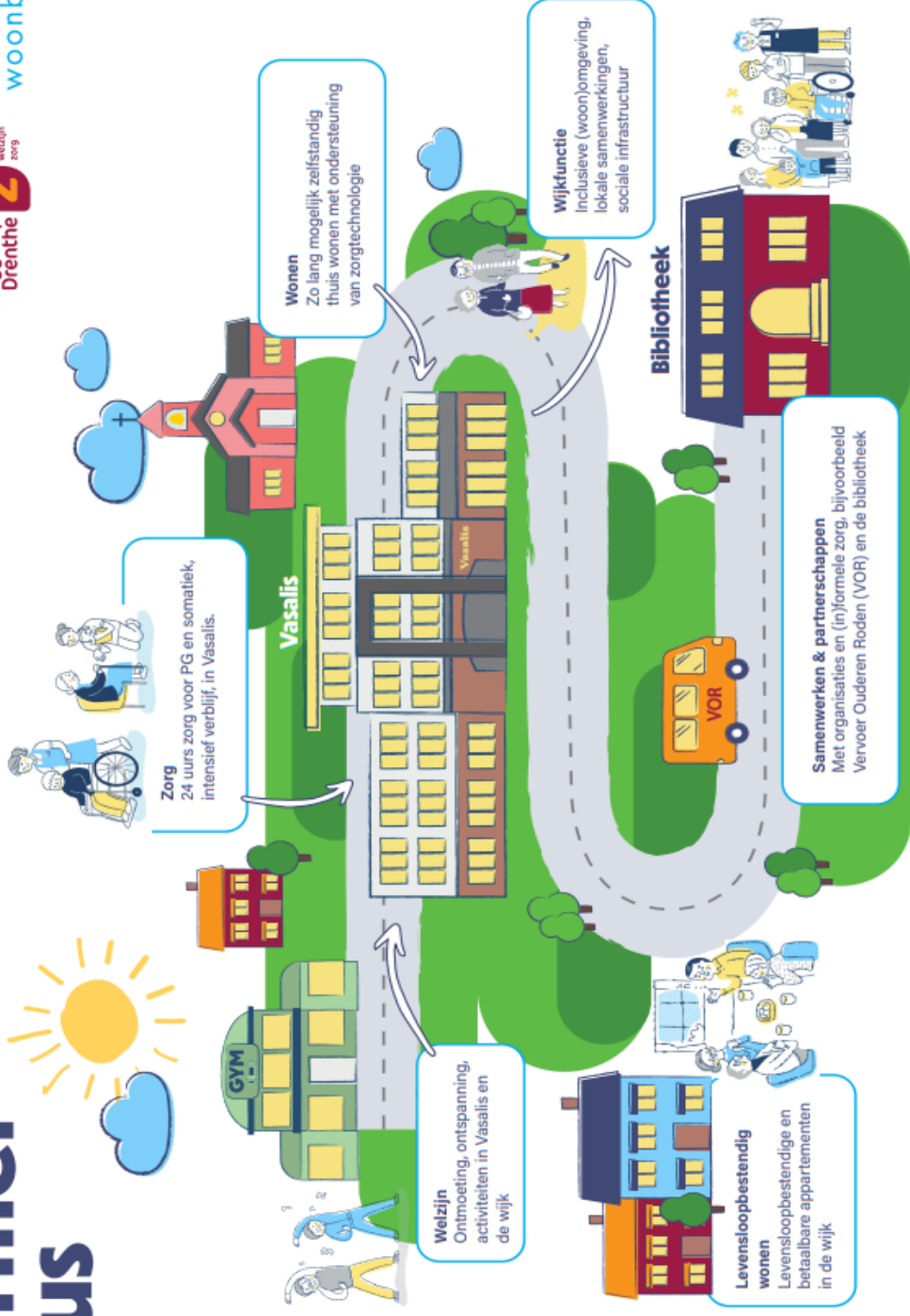




# Wonen met een plus



Zorggroep Drenthe **Z** wonen wazijn zorg



Door de toenemende vergrijzing komt de ouderenzorg in Nederland steeds meer onder druk te staan. Hierdoor moeten ouderen langer thuis blijven wonen, met kans op eenzaamheid. Een deel van de zorg voor onze ouderen komt steeds meer bij de samenleving te liggen. Lokale netwerken zouden hiervoor een oplossing kunnen zijn.

In Roden biedt Zorggroep Drenthe ouderenzorg in De Noorderkroon. Dit gebouw van Woonborg voldoet niet meer aan de huidige eisen en wordt op termijn gesloopt.

## Wonen met een Plus

Bovenstaande ontwikkelingen zijn voor Zorggroep Drenthe en Woonborg reden om samen het initiatief te nemen om een lokaal netwerk op te zetten. Om in Roden de ouderen met een intensieve zorgvraag een plek te kunnen bieden, wordt een deel van het gebouw Vasalis in het centrum geschikt gemaakt.

## Ontmoeting

Vasalis krijgt een centrale functie waar ruimte is voor ontmoeting en activiteiten voor ouderen. Dit geldt niet alleen voor de bewoners van Vasalis, maar voor alle ouderen in Roden. Door samen met vrijwilligers en (welzijns)organisaties op te trekken wordt Vasalis een plek van verbinding voor de inwoners van Roden. Hierdoor blijven ouderen actief betrokken, gaan we eenzaamheid tegen en dragen we bij aan het langer zelfstandig thuis wonen.

## Hoe ziet het traject eruit?

### 1. ONDERTEKENING

Zorggroep Drenthe en Woonborg tekenen de samenwerkingsovereenkomst voor Wonen met een Plus.

### 2. PLAN- EN CONCEPTONTWIKKELING

Planontwikkeling voor verbouw Vasalis en uitwerking concept Wonen met een Plus.

### 3. VERBOUWING

De verbouwwerkzaamheden voor Vasalis starten.

### 4. WONEN MET EEN PLUS

Wonen met een Plus is operationeel.

### 5. OPLEVERING

In verschillende fases worden de zorgappartementen opgeleverd.

Q2 | 2024

Q2 | 2024 - Q1 | 2025

Q2 - Q4 | 2025

MEDIO 2025

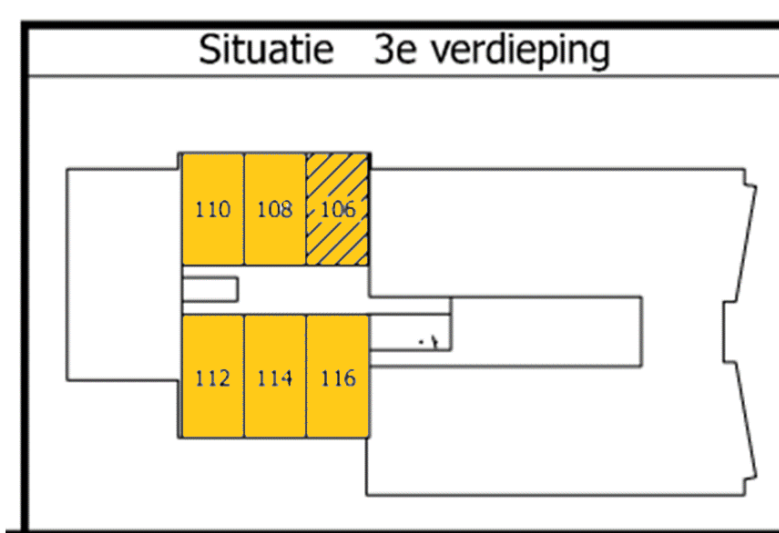
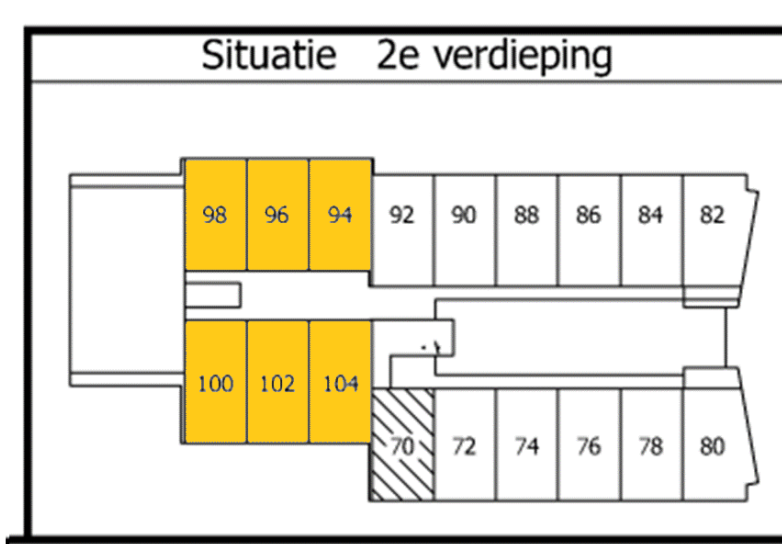
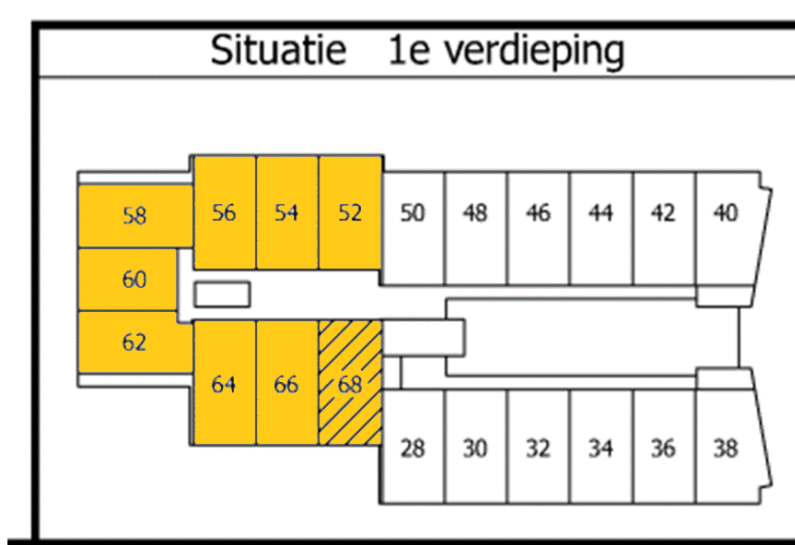
2026 - 2028

## Welke appartementen gaat Zorggroep Drenthe huren

1<sup>e</sup> verdieping: 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66 en 68

2<sup>e</sup> verdieping: 94, 96, 98, 100, 102 en 104

3<sup>e</sup> verdieping: 106, 108, 110, 112, 114 en 116



## Nieuwe situatie Vasalis

### begane grond Vasalis- gevisualiseerd



### Eerste verdieping

16 eenheden  
doelgroep somatiek



## Tweede verdieping

10 eenheden  
doelgroep psychogeriatric



## Derde verdieping

10 eenheden  
doelgroep psychogeriatric

