

Veelgestelde vragen over plannen Vasalis

Tijdens de bewonersbijeenkomsten op 9 en 10 juli 2024 werd een aantal vragen gesteld aan ons. Antwoorden op deze vragen leest u hieronder. Staat uw vraag er niet bij? Stel deze gerust door contact met ons op te nemen.

Vasalis

Hoe lang is Woonborg bezig met de plannen?

Woonborg en Zorggroep Drenthe zijn sinds twee jaar met elkaar in gesprek over Vasalis. Aanleiding was de aanstaande sloop van De Noorderkroon in Roden. Het gebouw is technisch niet meer geschikt. Zorggroep Drenthe huurt 40 appartementen in het hoofdgebouw De Noorderkroon en levert zorg aan bewoners.

Waarom de keuze voor Vasalis?

Het gebouw Vasalis staat midden in het centrum van Roden. Hier zijn voorzieningen voor ouderen zoals Dagopvang Het Roder Hart en de Roderzon. Daarnaast worden er ook al sociale activiteiten georganiseerd. Dit willen we behouden en uitbreiden. Door de uitbreiding van deze voorzieningen kunnen we een plus toevoegen voor (huidige) bewoners en de omgeving. Op de begane grond en om het gebouw Vasalis is ruimte voor ontmoeting en ontplooiing van activiteiten. Op de afdelingen willen we zorgappartementen voor complexe zorg toevoegen.

Zijn de plannen al rond?

Nee, Woonborg en Zorggroep Drenthe hebben een gezamenlijk voornemen. Wij hebben samen een plan gemaakt voor de verbouwing. In het najaar wordt de omgevingsvergunning aangevraagd.

Waarom informeert Woonborg nu pas over de plannen?

Het moment waarop je informeert is altijd lastig. Woonborg wil bewoners in een vroeg stadium betrekken. Dit was nu niet mogelijk. Twee jaar geleden was het een en ander nog te onzeker. Zodra de plannen door beide organisaties waren goedgekeurd, wilden wij de bewoners zo snel mogelijk inlichten. Dit was eind juni 2024.

Waarom heeft Woonborg woningen niet leeg laten staan?

De plannen waren tot voor kort nog niet helemaal zeker. Het leeg laten staan van de appartementen zou ook onrust geven. Vanaf nu laten wij de appartementen leeg staan na een huuropzegging in Vasalis. Als een te verbouwen appartement leegkomt, dan blijft deze leeg. Is het een appartement dat niet wordt verbouwd? Dan is deze beschikbaar voor de bewoners van Vasalis die wij vragen te verhuizen.

Hoeveel tijd hebben bewoners van de 21 appartementen om te verhuizen?

In het plan is ruim tijd genomen voor bewoners om te verhuizen. De verbouwing is verspreid over meerdere jaren. Dit is gebaseerd op het aantal huuropzeggingen binnen Vasalis. Gemiddeld zijn er namelijk 5 á 6 huuropzeggingen per jaar. Dit betekent dat over 3 tot 5 jaar de meeste bewoners binnen Vasalis kunnen verhuizen als zij dit willen. Buiten Vasalis is natuurlijk ook mogelijk. Denk aan direct omliggende complexen in het centrum van Roden.

Verbouwing

Hoe ziet de verbouwing eruit?

Na de verbouwing zijn er:

- 35 'gewone' appartementen
- 36 zorgappartementen en zorgplaatsen voor tijdelijk verblijf
- 3 huiskamers (op elke verdieping 1)
- 2 plaatsen palliatieve, hospice zorg of ELV-Hoog op de begane grond met logeerverblijf voor familie.
- 1 ruimte begane grond voor 'wonen met een plus'

De verbouwing gebeurt in vier fases. Woonborg start in 2025 met de verbouwing van de begane grond. Daarna worden de appartementen op de 3^e verdieping verbouwd, circa een jaar later de appartementen op de 2^e verdieping en dan de appartementen op de 1^e verdieping.

Geeft de verbouwing overlast?

Ja, een verbouwing geeft altijd overlast. Dit kan bestaan uit stof, lawaai en bijvoorbeeld meer busjes rondom Vasalis. We verwachten dat de verbouwing van de begane grond weinig overlast geeft. Het maken van een huiskamer, kantoor, vergaderzaal en een uitvalbasis voor de thuiszorg is vooral 'cosmetisch'. Het zijn ingrepen die de begane grond van het gebouw mooier maken.

De verbouwing van de andere verdiepingen geeft overlast, ook omdat er gesloopt wordt. Hier gaan we, samen met de aannemer, heel zorgvuldig mee om. De periodes waarin meer overlast wordt verwacht, krijgen extra aandacht. In de aanpak betrekken we de bewoners.

Waar moeten de bewoners van de 21 appartementen naar toe?

We gaan met de bewoners in gesprek. We kijken of het mogelijk is om binnen Vasalis te verhuizen. Of eventueel naar een appartement in de buurt. De bewoners kunnen aangeven wat hun voorkeur heeft. De bewoners ontvingen een sociaal plan. In dit sociaal plan staan de regelingen en vergoedingen die van toepassing zijn. Afhankelijk van de persoonlijke situatie, bekijken we waar maatwerk nodig en passend is. Ondanks de vervelende situatie waarin deze bewoners zich bevinden, willen we zoveel mogelijk ontzorgen. We willen bewoners graag passend en goed begeleiden.

Moet de bewoner zichzelf inschrijven voor Thuiscompas?

In het sociaal plan staat de regeling van herhuisvestingurgentie, hiermee hebben de bewoners voorrang op andere woningzoekenden en komen zij bovenaan de lijst. Dit is een recht dat bewoners van 21 appartementen krijgen omdat wij deze groep vragen te verhuizen. Dit staat helemaal los van het instemmen met het plan. Inschrijven is nodig om de woning toe te kunnen wijzen. Ook kunnen bewoners zien welke woningen beschikbaar komen. En ook hier geldt dat wij kunnen helpen en kunnen laten weten welke woningen beschikbaar komen.

- Staat iemand al ingeschreven? Dan wordt de urgentie toegevoegd.
- Staat de bewoner nog niet ingeschreven? Dan maken wij een inschrijving aan en voegen hierbij de herhuisvestingsurgentie toe. Wij kunnen hierin volledig ontzorgen.

Wat als er geen woningen zijn voor de bewoners van de 21 appartementen?

Zijn er geen woningen of is er geen passende woning? Dan moet Woonborg wachten tot er wel een passende woning is voor de bewoner(s). Er worden geen bewoners 'op straat gezet'. Daar is geen sprake van.

Wat is een passende woning?

Een woning die qua oppervlakte en aantal vertrekken bij uw huishouden/leefsituatie past. Én dat deze woning een huurprijs heeft waarbij bij toewijzing wordt voldaan aan de regelgeving met betrekking tot passend toewijzen. Voorbeelden van deze type woningen zijn appartementen in de complexen Turnweide, Wevershof, Helterbult, Heerestraat en naast Vasalis aan de Riemsnijder.

Worden de andere 35 appartementen op termijn ook zorgappartementen?

Nee daar zijn geen plannen voor.

Planvorming

Past het plan van Woonborg binnen de woonvisie van de gemeente Noordenveld?

Woonborg bouwt de komende jaren woningen in Noordenveld. Ook voor senioren. Deze te bouwen woningen liggen niet dichtbij voorzieningen. Niet alleen de woning, ook de woonomgeving is belangrijk voor het welzijn en de zelfredzaamheid van mensen. Het gaat dan om een omgeving waarin voorzieningen aanwezig of bereikbaar zijn. De mix van wonen en zorg is hierin een belangrijke factor.

Mag dit plan volgens het bestemmingsplan Roden centrum?

Woonborg vraagt in het najaar de omgevingsvergunning aan. Het plan wordt dan getoetst door de gemeente. Daarna weet Woonborg of de plannen toegestaan zijn. De verbouwing start pas nadat de vergunning hiervoor is afgegeven.

Waarom bouwt Woonborg geen nieuwbouw op een andere locatie?

Woonborg en Zorggroep Drenthe willen zorg aanbieden in het centrum van Roden. In de buurt van voorzieningen die er al zijn. Daarnaast is nieuwbouw prijziger. Voor de lange termijn is Vasalis de meest geschikte plek. In Nederland mogen niet meer zorgplekken toegevoegd worden. De zorgplekken van De Noorderkroon gaan naar Vasalis.

Zorg

Wat voor zorg komt in Vasalis?

Zorggroep Drenthe wil als zorgverlener midden in de maatschappij staan. Het gaat hierbij om (wijk)zorg, welzijn en huishoudelijke ondersteuning tot en met zorg in de laatste levensfase. De Wet langdurige zorg (Wlz) regelt zware, intensieve zorg voor kwetsbare ouderen, mensen met een handicap en mensen met een psychische aandoening. In het kader van deze wet mag alleen nog zwaardere zorg worden verleend. Daarvoor is een zogeheten 'indicatie voor verblijf' van het CIZ (Centraal Indicatieorgaan Zorg) nodig. Bewoners van Vasalis zijn altijd vrij om hun eigen keuzes te maken als het gaat om eventuele zorgbehoefte.

Klopt het dat mensen al een toewijzing hebben voor een zorgappartement in Vasalis?

Nee, dat klopt niet. Woonborg verhuurt de zorgappartementen aan Zorggroep Drenthe. Wie er op termijn komt wonen weet nog niemand.

De Noorderkroon

Kan het gebouw De Noorderkroon niet worden verbouwd?

Nee, het gebouw is bouwtechnisch gezien aan het eind van haar levensduur. Verbouwen is niet mogelijk, het slopen van De Noorderkroon is de enige keuze.

Verhuizen de bewoners van De Noorderkroon naar Vasalis?

We verwachten dat een deel van de huidige bewoners van De Noorderkroon zal verhuizen naar Vasalis. In Vasalis komen appartementen voor complexe zorg. Niet iedereen komt hiervoor in aanmerking. Het kan zijn dat bewoners naar een andere plek moeten verhuizen. Zorggroep Drenthe zorgt ervoor die bewoners een ander onderkomen krijgen, dus in Vasalis of in één van de andere woonzorglocaties van Zorggroep Drenthe.

Moeten bewoners van De Noorderkroon verhuizen zodat Woonborg meer statushouders kan plaatsen?

Nee. Het gebouw De Noorderkroon wordt op termijn gesloopt.

Waarom zijn de bewoners en medewerkers van De Noorderkroon al geïnformeerd?

Ook de bewoners en medewerkers van De Noorderkroon willen graag weten waar ze aan toe zijn.

Bewonersorganisatie

Wat is de rol van AH WOON?

AH WOON vertegenwoordigt de huurders van Woonborg en is ook een aanspreekpunt voor bewoners. Er is een bewonerscommissie opgericht binnen Vasalis. AH WOON helpt en ondersteunt de commissie. Bewoners mogen natuurlijk ook zelf contact met AH WOON opnemen.

Informatie

Hoe worden bewoners verder geïnformeerd?

Inge Takens, consultant projecten, begeleidt bewoners. Zij is het aanspreekpunt voor alle bewoners. Zij is iedere maandag van 15.00 tot 16.00 uur in Vasalis tijdens het spreekuur. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken. Daarnaast worden bewoners op de hoogte gehouden met een nieuwsbrief.

Ook waren er gesprekken ingepland. Helaas zijn veel bewonersgesprekken afgezegd. Toch zijn er veel vragen, onzekerheden en onduidelijkheden. Daarom ontvangt u dit overzicht met vragen en antwoorden. Wij gaan nog steeds graag met u in gesprek. Wij willen u leren kennen, zodat we weten wat belangrijk voor u is. Ook kunnen wij uw persoonlijke vragen beantwoorden.

Tijdens de gesprekken vragen wij niet om instemming van het plan. U hoeft ook niets te tekenen. Wij vragen u pas bij de officiële huuropzegging of u akkoord gaat het plan. En de daarvoor benodigde huuropzegging.