



Inspiratiebijeenkomst Nassau Odijskhof 5 april 2022

Geachte heer, mevrouw,

Op dinsdag 5 april hebben we in Sparrenheide twee inspiratiebijeenkomsten gehouden over de locatie Nassau Odijskhof, om 15.00 uur en om 19.00 uur. De opkomst was groot, en daar zijn we blij mee: zo kunnen we samen met u nadenken over hoe u (later) wil wonen als u oud bent, wat u daarvoor nodig heeft en wat u zelf wil en kan bijdragen.

### **Wensen**

We hebben op de inspiratiebijeenkomsten in totaal 340 wensen verzameld. De meest voorkomende wensen hebben we op een rijtje gezet:

- Doorstromingsmogelijkheden buurt (verschillende inkomensklassen)
- Behoud /nieuw groen (gemeenschappelijke (moes)tuin, biodiversiteit, doorwaadbaarheid terrein etc)
- Gemeenschappelijke faciliteiten voor ontmoeten/eten, spel, gezelligheid, welzijn
- Laagbouw
- Materialisatie/uitstraling passend bij omgeving
- Plaats voor meerdere doelgroepen jong en oud (woongroep jongeren met beperkingen)
- Ook ruimte voor koopwoningen
- Ov-ontsluiting gebied naar centrum
- Beperken overlast door bouw, verkeer in de wijk en snelweg
- Duurzaamheid in brede zin
- Oplossing voor parkeren, scootmobielen en fietsen
- Verschillende soorten woningen met tuin en/of groot balkon

### **Kaders**

Bij het ontwerpen en maken van woningen hebben we als woningcorporatie te maken met wat kaders. Wetten en regels, financiële – etcetera. Deze kaders hebben we ook benoemd op de inspiratiebijeenkomst, en op een bord gezet. En we merkten dat het helpt om deze kaders in beeld te houden tijdens het nadenken over de toekomst van Nassau Odijskhof. Daarom hebben we ze voor u nog even op een rijtje gezet:

- **Doelgroep**  
We bouwen woningen voor ouderen in (voornamelijk) de sociale sector.
- **Financieel**  
Het plan moet financieel haalbaar zijn. Dat betekent dat de huur, woonlasten en de kosten voor Habion betaalbaar moeten zijn. Een ondergrondse parkeergarage kan bijvoorbeeld niet, dan worden de woningen onevenredig duur.
- **Programma van Eisen**  
De woningen voldoen technisch gezien aan de eisen van Habion. Veiligheid en duurzaamheid vinden we daarbij het belangrijkste. Daarnaast willen we dat bewoners er fijn kunnen wonen doordat het er gezellig is, en er activiteiten te doen zijn. Uiteraard staan de behoeften van bewoners centraal.



- **Zonder-Zorg**  
Alle woningen die worden gemaakt zijn geschikt om zowel verzorging als ook verpleging in te kunnen ontvangen. Bij het ontstaan van een zorgvraag of bij een verandering van zorgbehoefte is het niet noodzakelijk te verhuizen naar een andere woning.
- **Ruimtelijke ordening**  
De Overheid en Gemeente hebben eisen vastgelegd voor de ruimtelijke ordening, zoals bijvoorbeeld het beeldkwaliteitsplan. Dat wil zeggen dat de bebouwing moet passen bij de bebouwing in de omgeving.
- **Verkeer**  
In het parkeerbeleid van de gemeente is vastgesteld wat het aantal parkeerplaatsen dient te zijn per woning.
- **Bereikbare woningen**  
Om goede en betaalbare woningen te kunnen bouwen werkt Habion samen met een aannemer, dat is Dura Vermeer. Dura Vermeer heeft veel kennis en ervaring op het gebied van woningontwikkeling. Om de juiste betaalbare woningen te kunnen realiseren maakt de Dura Vermeer niet alleen de woningen, maar hij ontwerpt deze woningen dus ook. Dit betekent dat een aantal keuzes al gemaakt zijn. Bijvoorbeeld de keuze van de architect. Uiteraard blijft de aannemer binnen alle kaders waarbinnen Habion zich ook moet houden.
- **Bestaande situatie**  
Op het totale terrein hebben ruim 400 mensen gewoond en gewerkt. Met de sloop van het Nassau Odijskhof is dit weliswaar minder geworden ,maar voor de nieuwe situatie gaan we als minimum van het gelijke aantal liefst meer uit. Op die manier wil Habion tegemoetkomen aan de dan ook bijdragen aan het verminderen van het enorme woningtekort waar Driebergen specifiek en in het algemeen Nederland mee kampt.

### **Hoe verder?**

Zoals gezegd zijn er de komende weken werkateliers, op dinsdagmiddag van 12.00 tot 15.00 uur: dan zijn er medewerkers van Habion en Dura Vermeer aanwezig zijn op Sparrenheide. U kunt binnenlopen met vragen, opmerkingen of gewoon voor een kopje koffie.

### **Wrap up-bijeenkomst**

Daarna komt er een wrap up: een bijeenkomst waarbij we samenvatten wat we van u hebben gehoord, en hoe we nu verder gaan. Deze bijeenkomst vindt plaats op dinsdag 26 april, **van 15.30-17.00 uur en van 19.00-20.30 uur**. Als u hier in verband met de vakantieperiode niet bij kunt zijn, bent u natuurlijk welkom op de werkateliers.

U bent van harte uitgenodigd voor één van deze bijeenkomsten. U kunt zich aanmelden bij: emailadres [Nassauodijckhof@habion.nl](mailto:Nassauodijckhof@habion.nl).

### **Werkatelier tweede ronde**

In mei starten we met de tweede ronde werkateliers. Medewerkers van Habion en Dura Vermeer zullen 's middags van 12.00 tot 15.00 uur aanwezig zijn op 3 mei, 10 mei, 16 juni en 20 juni, op Sparrenheide. Kom gerust langs voor vragen, opmerkingen of een kopje koffie!



### **Terugkomdag op dinsdag 28 juni**

Op 28 juni sluiten we deze fase af. Dat doen we op de Terugkomdag. We zien u dan graag, een uitnodiging volgt.

### **Planning start bouw**

Er waren ook vragen over de planning van de bouw. Globaal kunnen we zeggen dat de 1<sup>e</sup> fase (start bouw) begint over twee/tweeënhalp jaar. De 2<sup>e</sup> fase sluit daarop aan en begint ergens in het eerste kwartaal van 2026. Natuurlijk weten we nog niet wat we allemaal onderweg tegenkomen, daarom zijn deze tijdsaanduidingen onder voorbehoud. We houden u op de hoogte.

We zien u graag tijdens de werkateliers of op de wrap-up bijeenkomst!

Met vriendelijke groet,

Dura Vermeer  
Habion

Meer informatie vindt u op [onze website](#). Heeft u vragen? Neem contact op met Krista van Vliet [Nassauodijckhof@habion.nl](mailto:Nassauodijckhof@habion.nl).