



# Verslag Gangmaker Eiland Leerdam, 13 november 2023



Tijdens de Gangmakers praten we u bij over de ontwikkelingen op het Eiland in Leerdam. Dat doen we elke 8 weken. Dit kan via een bijeenkomst, digitaal (bijvoorbeeld per e-mail) of op een andere informatieve manier. Zo houden we elkaar op de hoogte. Het belangrijkste thema tijdens de Gangmaker van 13 november was de gekozen richting voor Rondas I: renoveren of nieuwbouwen.

## Samen eten

Net als in juli heeft de eetgroep weer een geweldige maaltijd georganiseerd, voorafgaand aan de gangmaker. De eetgroep bestaat uit een aantal enthousiaste vrijwilligers, die zowel op het Eiland als in de buurt wonen. Dit keer geen barbecue, maar een heerlijk uitgebreid warm-koud buffet. Dit samen eten was veel mensen goed bevallen, want de aanmeldingen liepen ook dit keer weer storm. En het was net zo gezellig en heerlijk. Ook de wethouder Shalandra Hitipeuw was weer aanwezig.



## Onderwerpen Gangmaker

1. Terugblik op gangmaker 12 september 2023: "Samenleven op het Eiland- nu en in de toekomst"

Als eerste hebben we een korte terugblik gegeven op de vorige gangmaker. We zijn toen in gesprek gegaan over het thema Samenleven op het Eiland- nu en in de toekomst.



We hebben dit onderwerp besproken vanuit de meest gehoorde wens 'elkaar ontmoeten'. En ook om met elkaar bewust te zijn, dat de zorg op lange termijn steeds minder beschikbaar wordt. Er komen meer ouderen en tegelijkertijd neemt het zorgpersoneel af. Het is fijn, maar ook noodzakelijk dat we er als buur voor elkaar zijn. Nu en zeker ook in de toekomst.

#### 1 rode draad in alle antwoorden:

- Elkaar helpen, als je ouder wordt
- Belangstelling hebben voor elkaar
- Aanspraak en contacten
- Tegen eenzaamheid
- Geeft voldoening

Het mooie hiervan is dat deze antwoorden ook overeenkomen met de wensen die genoemd zijn tijdens de inspiratie dag in maart jl. Wij zijn hier heel blij mee, want dit is een mooie basis om samen mee aan de slag te gaan.

Ook zijn er veel leuke ideeën geopperd, waar we samen met u als bewoners en omwonenden al mee aan de slag kunnen, zoals organiseren van crea club, bibliotheek, muziek luisteren, nieuwe bewoners bezoeken. Kortom, mooie ideeën om samen vorm te geven. Dit onderwerp Samenleven wordt vervolgd.

#### 2. Stand van zaken Rondas I: Renoveren of nieuwbouwen?

Daarna kwam dit onderwerp aan de orde, wat bij veel bewoners leeft en waar al lang naar uit gekeken werd. Er werd aandachtig geluisterd naar de duidelijke presentatie van Ilona (project-leider Habion), waarin ze de volgende zaken heeft toegelicht:



- Wat is het verschil tussen renovatie en nieuwbouw van Rondas I?
- Wat hebben we (sinds maart 2023– de start van het project) gedaan?
- Wat is de uitkomst?
- Wat is de planning?
- En heel belangrijk, wat betekent dit voor u als bewoners?

#### Verskil tussen renovatie en nieuwbouw

Zoals bekend hebben we 2 scenario's uitgewerkt:

1. Renovatie van Rondas I
2. Nieuwbouw van Rondas I

We hebben in vanaf het begin (de inspiratie dag in maart 2023) en tijdens eerdere gangmakers deze 2 mogelijkheden uitgebreid met u besproken en toegelicht. Maar wat betekent dit nu voor bewoners van de Rondas I?

Vanaf het begin is duidelijk geweest dat het bij renovatie zou gaan om een kwalitatief hoogwaardige renovatie, die de kwaliteit van nieuwbouw zou moeten benaderen.

Dus niet alleen een schilderbeurt en wat kleine zaken verbeteren, maar echt kwaliteit toevoegen op gebied van installaties, duurzaamheid en isolatie. Een dergelijke grootschalige renovatie betekent altijd dat bewoners niet in de woning kunnen blijven tijdens de uitvoering en tijdelijk moeten verhuizen. Dus wat er ook gekozen wordt, bewoners van Rondas I moeten op termijn al dan niet tijdelijk hun woning verlaten.

### Afwegingen en uitkomst

Om tot een goede en verantwoorde richting te komen zijn uiteraard allerlei aspecten afgewogen, zowel binnen Habion als ook met externe partijen, zoals gemeente. Denk hierbij aan de wensen van (buurt)bewoners en betrokkenen, parkeren, gewenste kwaliteit voor het Eiland, de marktsituatie voor huurwoningen in Leerdam, en uiteraard ook financiële afwegingen. De plannen moeten binnen het kader passen dat aan u is gepresenteerd tijdens de inspiratie dag en ook deze gangmaker wederom is besproken.

### Als voorkeursscenario is gekozen voor.... Nieuwbouw van Rondas I



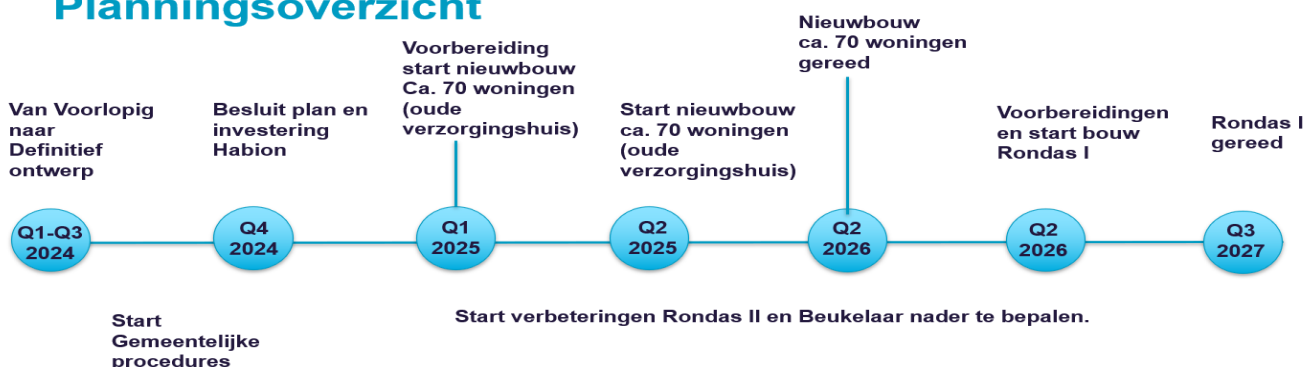
Met deze voorkeursrichting beantwoorden we aan de wensen en het doel, nl. een mooi open, ruimtelijk Eiland met samenhang tussen de diverse woongebouwen, waar een goede balans is tussen groen en parkeren, met verbinding met de buurt en omgeving.

Kortom, een ideale plek om samen op een geweldige manier oud te worden!

### Planning

Nu deze voorkeursrichting bekend is gaan we verder om dit schetsontwerp uit te werken tot een voorlopig en definitief ontwerp. Uiteraard moeten er nog veel goedkeuringen gegeven worden. Maar wij blijven u informeren en betrekken, zoals u van ons gewend bent. Hieronder ziet u een eerste globale planning. Weet wel, dat dit nog kan veranderen, want niets is zo onzeker en lastig als het bouwen van nieuwe woongebouwen.

### Planningsoverzicht



*Nb. Deze planning is onder voorbehoud*

## Gevolgen voor bewoners van Rondas I

Voorlopig verandert er voor u helemaal niets. U kunt nog circa 2,5 jaar in uw woning blijven wonen. We gaan nu verder met het plan uitwerken en zodra er meer duidelijk is, komen wij bij u terug. Dan ligt er een plan en bespreken we met u persoonlijk alle mogelijkheden en wensen. Nu zijn er nog te weinig antwoorden en we hebben nog heel veel tijd. U kunt erop vertrouwen dat we samen met u zorgen voor goede oplossingen.

Desondanks kunnen we ons voorstellen dat u vragen heeft. U kunt altijd contact met ons opnemen.

## Vragen en antwoorden

Hierbij de vragen en opmerkingen, die gemaakt zijn door aanwezigen, met ook de gegeven antwoorden om u allen goed te informeren.

- **Compliment:** Keuze van Habion voor het model met nieuwbouw voor Rondas I is Prima! Doet recht aan eerdere planvorming en voorkeur van bewoners.
- **Hoe is de afweging gemaakt om 2 gebouwen vrije sector te maken?**  
Antw: Er is marktonderzoek gedaan, waar mensen in Leerdam behoefte aan hebben. De
- **Wordt daarmee het aandeel sociaal kleiner?**  
Antw: Nu zijn er 58 woningen in het sociaal segment, dit worden er waarschijnlijk tussen de 50-58, dus ja iets minder.
- **Sommige bewoners ervaren onrust over het tijdelijk moeten verhuizen of het verhuizen naar de nieuwbouw.**  
Antw: Het verhuizen wordt maatwerk en wordt zorgvuldig gedaan. Habion gaat met iedereen, die het betreft persoonlijk in gesprek, maar dat is nu nog te vroeg. Het speelt pas over ca. 2,5 jaar.
- **Wie komen er in aanmerking voor een nieuwbouwwoning?**  
Antw: Habion gaat bij de nieuwe plannen woningen in meerdere prijsklassen aanbieden, waardoor er meer keuze komt. Aanmelden als geïnteresseerde kan nu al bij Habion. (let op: aanmelden voor informatie geeft nog geen recht op een woning)
- **Komt wat er vanavond wordt verteld in een nieuwsbrief**  
Antw: ja, Habion verwacht donderdag deze te versturen.
- **Wie komen er te wonen in de eerste fase vrije sector?**  
Antw: Wie interesse heeft en in aanmerking komt voor deze woning, heeft de mogelijkheid een woning in deze eerste fase te huren. Dat is afhankelijk van uw inkomen. Voor de bewoners van Rondas I wordt tijdig een tijdelijke óf alternatieve woning aangeboden. Waar dat zal zijn, weten we nu nog niet.
- **Is getoonde stedenbouwkundige opzet ook het vertrekpunt voor de gemeente?**  
Antw: Ja, de gemeente heeft ook een eerste positieve reactie gegeven op deze opzet met daarbij de nodige aandachtspunten. Habion heeft op basis hiervan voldoende vertrouwen om door te gaan met de planontwikkeling.
- **Wordt de verdeling vrije sector en sociaal ook gedeeld door de gemeente?**  
Antw: Ja, de verdeling van vrije sector en sociaal wordt ook gedeeld door de gemeente.
- **Wat is de lage aanbouw op de tekening bij Rondas 2?**  
Antw: dit is de beoogde ruimte voor ontmoeten. Hoe dit eruit komt te zien en in welke fase dit wordt gerealiseerd is voor nu nog onduidelijk.
- **De huidige zusterpost en thuiszorg: gaat deze weg of blijft deze?**  
Antw: vooralsnog is er geen aanleiding dat deze op Het Eiland weggaat. Dit zal in het vervolgtraject afgestemd gaan worden.
- **En wat gaat er gebeuren met de fysio in de Beukelaar?**  
Antw: de fysio wil graag een nieuwe ruimte in de buurt van de toren Rondas II.

### De volgende gangmaker

De volgende gangmaker is nog niet gepland, maar zal in januari/februari 2024 plaatsvinden. Dan gaan we u in ieder geval de voortgang van het plan melden. Ook komt er in het eerste kwartaal van 2024 een werksessie waar de architect voorstellen zal doen over de uitstraling en architectuur van de nieuwe gebouwen. U kunt daarover meedenken!

Net als altijd volgt een uitnodiging per email. Ook wordt deze uitnodiging opgehangen in de liften van Rondas I, Rondas II en De Beukelaar.

### Vragen?

Neemt u dan contact op met het Krista van Vliet van Habion. U kunt een mail sturen naar [leerdam@habion.nl](mailto:leerdam@habion.nl) of bellen via telefoonnummer (030) 220 4704.

Kijk op de website: <https://www.habion.nl/projecten/eiland-leerdam/> of klik op de QR-code bovenaan de nieuwsbrief.