Bod aan de Gemeente Lelystad

Woonvisie 2022-2027 Gemeente Lelystad

Op 8 maart 2022 heeft de gemeenteraad van Lelystad de definitieve Woonvisie 2022-2027 vastgesteld. Hierin staat dat iedereen die dat wil in Lelystad een leven lang moet kunnen wonen. Dat betekent een groei van Lelystad met een goede mix van woningen voor gezinnen, starters en senioren én een upgrade van bestaande wijken met alle voorzieningen die daarbij horen. Kortheidshalve verwijzen wij naar deze woonvisie: Woonvisie 2022-2027.pdf (lelystad.nl).

Harmonisch Wonen is in 1984 gestart. De corporatie bouwde en verhuurt betaalbare duurzame woningen in het zuidelijke deel van de Waterwijk in Lelystad. Dit deel van de wijk is ook bekend als het Sidhadorp. Het Sidhadorp is een initiatief van mensen die wonen en werken combineren met gezamenlijke dagelijkse meditatie met als doel rust in jezelf te vinden en de maatschappelijke samenhang te bevorderen. Het is een heel bijzondere wijk die uniek is in Nederland. Het Sidhadorp is gerealiseerd in samenwerking met de Stuurgroep Experimentele Volkshuisvesting van het toenmalige ministerie van Volkshuisvesting.

Harmonisch Wonen wil de ideeën die ten grondslag liggen aan het Sidhadorp uitdragen als voorbeeld voor modern wijkbeheer. De thematisering van de wijk als spirituele leefgemeenschap geeft een stevig fundament. Daarop groeien de sociale verbindingen die de wijk vitaal houden.

Harmonisch Wonen heeft met schriftelijke input en door participatie meegewerkt aan de nieuwe woonvisie van Lelystad en onderschrijft de inhoud van de woonvisie dan ook volledig. De bijdrage van Harmonisch Wonen aan de realisering van deze woonvisie zal met name liggen op de volgende onderwerpen:

Beschikbaarheid

Harmonisch Wonen stelt kwaliteit boven kwantiteit

De woningcorporatie streeft naar de Vedische kwaliteit. Vedische kwaliteit staat voor harmonie met de natuur, maar ook voor de mens midden in zijn veilige sociale omgeving. De kwalitatieve aspecten staan hoog in het vaandel.

Een leven lang wonen in Lelystad

Sidhadorp is aan het vergrijzen. Daarom moet het dorp levensloopbestendig gemaakt worden zodat de huidige bewoners van Sidhadorp hun hele woon carrière identiteitsgebonden kunnen blijven wonen. Bij nieuwbouw wordt er gedacht aan combinaties van wonen met zorg. We willen door het bouwen van seniorenwoningen, de ambitie “een leven lang wonen” in het Sidhadorp, mogelijk maken. Hiermee komen voor de doelgroep van het Sidhadorp nieuwe woningen beschikbaar en dragen we bij aan de bouwopgave van de stad.

Indien ouderen verhuizen naar ouderenwoningen ontstaat er ook weer ruimte voor nieuwe jonge bewoners en kan de wijk als geheel verjongen.

Nieuwbouw
Harmonisch Wonen streeft ernaar om ca. 20-25 huurwoningen onder Vedische architectuur te realiseren voor sociale huur. Het exacte aantal te realiseren woningen en de meest geschikte locatie worden in overleg met gemeente bepaald. De gemeente spant zich in om locaties direct aanpalend aan het huidige bezit van Harmonisch Wonen beschikbaar te stellen. De gemeente werkt mee aan de ontwikkeling van deze locaties voor wat betreft stedenbouwkundig ontwerp en de inrichting van het openbaar gebied. De gemeente spant zich in om realisatie van de woningen zo spoedig mogelijk mogelijk te maken.

Wachtijden
Harmonisch Wonen wil de wachttijden niet laten oplopen en streeft ernaar deze te beperken tot maximaal twee jaar. Nieuwbouw helpt om deze ambitie waar te maken**.**

Betaalbaarheid
De doelstelling van Harmonisch Wonen is om woningen te verhuren aan mensen in een specifieke doelgroep, die niet in staat zijn of dat niet wensen (vanwege hun inkomen, vermogen of andere reden) om een woning te kopen of te huren in de vrije sector.
Harmonisch Wonen matigt de komende 3 jaar voor alle huurders de huur. Daarbij wordt de koppeling met de inflatie losgelaten en is de maximale huursomstijging 0,5% lager dan de CAO-loonontwikkeling. Hierdoor stijgen de huren minder hard dan de lonen. Om de huursom voor huurders met een lager inkomen te verbeteren krijgen huurders met een inkomen op of onder 120% van het sociaal minimum een eenmalige huurverlaging tot € 550 (prijspeil 2020, afhankelijk van het jaar waarin deze maatregel precies wordt ingevoerd wordt dit bedrag geïndexeerd). Dit is in lijn met het nationaal beleid.

Kwaliteit / Duurzaamheid
De bestaande woningen van Harmonisch Wonen hebben goede energielabels, voornamelijk A en min mindere mate B en C. De woningen zijn grotendeels houtskeletbouw woningen. Daarnaast is er ecologische steenbouw. De huizen van Harmonisch Wonen behoren tot de meest duurzame corporatiewoningen van Nederland ook door het gebruik van natuurvriendelijke materialen. Deze zijn in de vorige eeuw volgens de principes van “circulariteit” en “duurzaamheid” gebouwd. De intentie is deze kwaliteit bij groot onderhoud en renovatie de komende jaren te bewaken en te bestendigen. De energielabels van deze woningen zijn voornamelijk A en alle woningen zijn aangesloten op de stadsverwarming van Vattenfall. De komende periode wordt groot onderhoud van alle woningen gefaseerd opgepakt. Dit gebeurt dit volgens de RGS methode (ResultaatGericht Samenwerken) met de huidige onderhoudspartij.

Huisvesting vergunninghouders
Harmonisch Wonen verwelkomt vergunninghouders en faciliteert tot maximaal 2,5% van de taakstelling en werkt zo mee aan het oplossen van het vluchtelingenvraagstuk. Daarvoor vindt intensief contact plaats tussen de gemeente, de afdeling verhuur van Harmonisch Wonen en met het COA. Harmonisch Wonen tracht daarbij recht te doen aan het sectorale karakter van de corporatie. Harmonisch Wonen streeft ernaar 6 personen op te nemen tot en met 2024.

Leefbaarheid en leefomgeving

Het Sidhadorp is goed voorzien van verschillende faciliteiten zoals winkels, een restaurant, ateliers en werkplaatsen. In de wijk wordt gewoond én gewerkt. In de wijk zijn faciliteiten waar bewoners gezamenlijk mediteren. Er is veel ruimte voor spiritualiteit en yoga, gezonde voeding en gezondheid (bijvoorbeeld ayurvedisch gezondheidscentrum).

Harmonisch Wonen is 40 jaar geleden gestart vanuit thema's die nu actueler zijn dan ooit:

- Duurzaamheid: De initiatiefnemers van Harmonisch Wonen wilden wonen en werken in harmonie met de wereld en de natuur. Daarom is 40 jaar geleden al gekozen voor duurzame woningen. Deze behoren nog steeds tot de meest duurzame corporatie-woningen van Nederland.
- Vitale Wijken beginnen met sociale duurzaamheid. In het Sidhadorp mediteren bewoners samen. Zij organiseren gezamenlijke activiteiten zoals wekelijkse koffieochtenden, incidentele buurtmaaltijden en seizoensfeesten. Zo blijft de wijk leefbaar. Sommige buren onderhouden samen het groen in de wijk. Anderen bezorgen maaltijden bij ouderen of hulpbehoevenden die in het wijkrestaurant of thuis worden gemaakt. Er is een sterk sociaal netwerk waarin burenhulp en mantelzorg goed ontwikkeld zijn. Om de onderlinge band te versterken, eenzaamheid bij mensen die alleen wonen te verminderen en om de wijk aantrekkelijker te maken voor jongeren, zijn een aantal bewoners een voedseltuin begonnen in het Sidhadorp. Het project is "HEG" genoemd. Dit staat voor Harmonisch Eetbaar Groen. Het idee is dat je bijv. een rondje door de buurt kan lopen en tegelijkertijd je gezonde en biologische avondmaal zou kunnen oogsten, of met iemand op een ontmoetingsbankje zitten bij de voedseltuin om mee te denken over de komende werkzaamheden aan deze voedseltuin. Dit project is in 2022 al genomineerd voor het ZorgSaamWonen Award. De gemeente Lelystad en Harmonisch Wonen ondersteunen waar mogelijk dit soort initatieven.
- Bij de bouw van de woningen van Harmonisch Wonen is intensief samengewerkt met het ministerie van Volkshuisvesting. Harmonisch wonen heeft ook nu de ambitie om in een effectieve dialoog met de lokale en nationale overheid de structuur en het karakter van de wijk te bestendigen en daarnaast nieuwe mogelijkheden te scheppen om de continuiteit te garanderen. Harmonisch Wonen wil uitdragen dat het thematiseren van wijken (zoals bij Sidhadorp het thema samen mediteren is) te gebruiken is als sociaal bindmiddel en een belangrijk instrument is voor modern wijkbeheer.

Bredere doelstelling van Harmonisch Wonen; modern wijkbeheer

Door vast te houden aan de oorspronkelijke impuls wil Harmonisch Wonen het mogelijk maken dat de oorspronkelijke bewoners van Sidhadorp hun hele woon carrière in Sidhadorp kunnen blijven. Tevens wil Sidhadorp op haar geheel eigen wijze bijdragen aan de diversiteit van Lelystad.

Tenslotte wil Harmonisch Wonen uitdragen dat de ideeën die ten grondslag liggen aan Sidhadorp als voorbeeld kunnen dienen voor modern wijkbeheer. De thematisering van de wijk als spirituele leefgemeenschap geeft een stevig fundament. Daarop groeien de sociale verbindingen die de wijk vitaliteit geven.