

Nieuwsbrief Juni 2026



WERKGROEP WONEN VOOR SENIOREN VAN SENIOREN WAGENINGEN

Introductie

Alweer een jaar geleden was onze laatste nieuwsbrief, hoog tijd om u weer bij te praten. Er is veel gebeurd op het gebied van wonen voor senioren in Wageningen. Als werkgroep vragen we steeds aandacht voor de huisvesting van senioren en kijken daarbij ook naar het soort aanbod: nultreden woningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen en naar sociale huur, vrije sector huur en koop. Hierover hebben we overleg met de gemeente, woningbouwcorporatie, zorginstellingen en de welzijnsorganisatie. Het is nog steeds een proces van lange adem maar er worden stappen gezet. In deze Nieuwsbrief geven we een overzicht en stand van zaken van alle projecten van woningen voor senioren.

Onze werkgroep heeft de naam veranderd; we zijn nu de werkgroep Wonen voor Senioren en vallen onder Senioren Wageningen. Niet alleen de naam is veranderd ook de leden van de werkgroep. Eind vorig jaar hebben we afscheid genomen van Pieter van Ginneken en Rinus van Riel. Nogmaals dank voor jullie inzet.

De werkgroep bestaat op dit moment uit Ine Botman, Bram ten Cate, Margriet Gerding, Janneke Talman en Niek Weelinck.

Vadapark

Algemeen

Op Vadapark worden de komende jaren 260 woningen in sociale huur, midden-huur en betaalbare koop en duurdere koop gebouwd. Eén gebouw krijgt de bouwhoogte van vijf lagen. De rest van de bebouwing wordt twee tot vier bouwlagen. Ook Knarrenhof en SAWA krijgen een plek op het terrein (zie verderop voor meer informatie). Alle woningen komen te liggen in een groene en parkachtige omgeving, met mogelijkheden tot sociale ontmoeting in de openbare ruimte.

Dit jaar wordt begonnen met de bouw van Vadapark. Daar zijn we allemaal blij mee. De pre-

sale voor de eerste woningen is reeds gestart en de belangstelling is groot.

De bedoeling is dat midden op Vadapark, aan de kopse kant van het eerste woongebouw (sociale huur), een mooie ruimte ter grootte van twee appartementen beschikbaar wordt gesteld voor een gezamenlijke ontmoetingsruimte. De ruimte wordt in de toekomst als ontmoetingsplek voor én door bewoners beheerd. Ieder huishouden betaalt een bijdrage aan de ruimte.

De samenwerkingsovereenkomst met betrokkenen (Projectontwikkelaar Steenvlinder, Gemeente en de Woningstichting) is in de eindfase. De werkgroep Wonen voor Senioren is zeer actief hierin geweest met een adviserende en klankbordrol. Alle partners dragen bij aan de totstandkoming. En vanuit het Rijk komt er een subsidie om een begin te maken met de gezamenlijke ontmoetingsruimte in Vadapark.

Neem een kijkje op: www.vadapark.nl

Knarrenhof

Eind 2025 is een eerste bijeenkomst geweest met (bijna) alle toekomstige bewoners die een voorlopige reserveringsovereenkomst getekend hebben. Dat waren 13 huishoudens. Ook aannemer Nikkels heeft zich toen kort gepresenteerd. Dit voorjaar is de architect begonnen met het tweede schetsontwerp.

In april van dit jaar is er een tweede bijeenkomst geweest. De architect had goed nagedacht over de positie van de galerijen in verband met de lengte van de looproutes. Daarom zijn de galerijen van de buitenkant naar de binnenkant (zijde Hoftuin) verplaatst ten opzichte van een eerder schetsontwerp (mei 2025). Aantrekkelijk is dat er langs deze galerijen verbredingen komen die als privé-balkon gebruikt kunnen worden. Het andere privé-balkon komt aan de buitenkant. Daarmee is er een extra mogelijkheid tot ontmoeting: een belangrijk aspect voor Knarrenhof!

De planning (onder voorbehoud) is als volgt:

- Tweede ronde verkoop (overige 16 appartementen): september 2026;
- Opstellen definitieve verkoopcontracten: februari & maart 2027;
- Start bouw: oktober 2027;
- Oplevering appartementen: november - december 2028.

SAWA

SaWa is een initiatief van Wageningers (als Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, CPO) om samen een project van 20 koopwoningen te realiseren: duurzaam, compact en groen, met oog en zorg voor elkaar. Men wil graag een gemengde leeftijdsgroep; op dit moment wordt er nog gezocht naar een aantal jongere deelnemers. Sawa heeft een definitief ontwerp en inmiddels zestien huishoudens als lid die opteren voor zestien woningen. Nog vier te gaan maar er is ook een wachtlijst. De aannemer is nu aan het rekenen.

Menzis-terrein

Onze werkgroep maakt zich al vanaf het begin van haar bestaan, sterk voor een aantrekkelijke geclusterde woonvorm voor senioren in Wageningen met omzien naar elkaar en zorg nabij. De gemeente heeft dit nu in de uitgangspunten opgenomen voor het Menzis-terrein! Daar zijn wij heel blij mee. Het wordt een woongemeenschap van 80 tot 120 woningen. Het gaat om aantrekkelijke appartementen voor senioren met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een ontmoetingsruimte, en met zorg in de nabijheid, waardoor men er kan (blijven) wonen ook als het met de gezondheid minder gaat. Er komt ook een gemeenschappelijke tuin, die ontmoeting stimuleert met elkaar en andere buurtbewoners. Wij zetten ons ervoor in, dat het daadwerkelijk een aantrekkelijke woonvorm wordt voor Wageningse senioren.

Behalve deze woongemeenschap komen er nog meer woningen op het Menzis-terrein, in totaal 320, allemaal bedoeld voor starters en senioren. Momenteel wordt één van de bestaande gebouwen door de Woningstichting al getransformeerd tot 69 sociale huurappartementen. Of de andere gebouwen ook blijven staan, hangt nog af van de verdere planontwikkeling.

Er komt vanaf september een participatietraject voor het hele gebied. Daarin wordt gesproken over hoe alle uitgangspunten van de gemeente,

waaronder dus de genoemde woongemeenschap voor senioren, worden ingevuld en het beste een plek kunnen krijgen op het terrein. Dit moet leiden tot een nota van uitgangspunten en een concept stedenbouwkundig plan. Na vaststelling in de Raad volgt aanbesteding.

Als we meer weten over het participatieproces zullen wij u hierover informeren.

Marijkeweg 22

Aan de Marijkeweg wordt een L-vormig wooncomplex gebouwd met 50 koopappartementen op de plek waar nu gebouw In2Care wordt gesloopt. De planning is dat de verkoop begin 2027 start en dat het project medio 2028 wordt opgeleverd. Maar dat is vooral nog afhankelijk van de gemeentelijke procedures.

Het wordt een mooi complex met appartementen van 55 tot 105 m² en veel er tussenin, meest driekamerappartementen, allemaal levensloopbestendig. Wij hebben goed contact met de ontwikkelaar Magis Real Estate en hebben daardoor op diverse onderwerpen invloed kunnen uitoefenen. Zo hebben de appartementen veel licht en behoorlijke balkons, komt er waarschijnlijk een ontmoetingsruimte en is er voor en achter het gebouw een stuk gemeenschappelijke tuin.

De ontwikkelaar wil het project graag nader toelichten aan onze achterban. Daarvoor wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd zo gauw duidelijk is wanneer gestart kan worden met de bouwwerkzaamheden. Dat is in ieder geval voordat de appartementen op de markt komen. Wij laten het u weten zo gauw datum en tijdstip van deze bijeenkomst bekend zijn.

Churchillweg – Dolderstraat - Kolkakkerweg

Op de locatie van Vallei Autogroep aan de Churchillweg is een appartementencomplex gepland van drie tot vier hoog in U-vorm, plus vier 2 onder 1 kapwoningen, in totaal 70 à 80 woningen. De appartementen zijn overwegend levensloopbestendig en geschikt voor ouderen. Het gaat grotendeels om driekamerwoningen van 65 – 95 m² en een aantal tweekamerwoningen. Het geheel wordt een soort hofje; het middenterrein in de U bestaat uit een groen hart (park/tuin, met

terras) met aan weerszijden een aantal parkeerplekken.

Deze plannen hebben enige tijd stil gelegen, maar de ontwikkelaar laat weten, dat deze nu weer worden opgepakt. Als er nieuws is, leest u dat de volgende keer.

Duivendaal

Het stedenbouwkundig plan Park Duivendaal is eind 2023 vastgesteld. Er is nog overleg over de mogelijke uitwerking met de gemeente en daarnaast zijn er gesprekken met Woningstichting Wageningen en ook met Viente. De start van de bouw is daardoor nog onbekend.

De projectontwikkelaar voor park Duivendaal is bezig met een woongebouw waar ook zorg geleverd kan worden op de hoek van de Lawickse Allee en de Costerweg. Hier komt mogelijk (zelfstandig) wonen met zorg. De ambitie van de ontwikkelaar is 60 appartementen over zes verdiepingen. Vooral appartementen van 45 m². Er zijn een paar grotere van 60 m². Ook is er een ruimte voor zorgverleners, een gezamenlijk dakterras en ontmoetingsruimte. Er is nog geen definitief zorgconcept. Hoe de toewijzing gaat verlopen, is daardoor nog onbekend. De woningen zijn in ieder geval bedoeld voor mensen die zorg nodig hebben. Verder worden er, naast de beoogde sociale huur, op het terrein nog drie of vier gebouwen gebouwd door ontwikkelaar Roelofs en Haase voor koop en/of huur (midden en hoger segment). Voor het stedenbouwkundig plan zie: [Park Duivendaal](#)

De Dreijen - Fase 2

Projectontwikkelaar en ontwikkelende bouwer Gebroeders Blokland zijn nog volop bezig met de voorbereidingen om de locatie De Dreijen - Fase 2 in Wageningen naar een woongebied te ontwikkelen. De Dreijen - Fase 2 wordt een groene, autoluwe wijk met een divers woningaanbod. Het uitgangspunt is vanuit de raad om minimaal 550 woningen (en met de ambitie voor meer indien mogelijk) te realiseren met een verdeling van 30% sociale huur, 20% midden-huur of sociale koop, 20% betaalbare koop en 30% duurdere koop.

De Werkgroep Wonen voor Senioren heeft deelgenomen aan participatie bijeenkomsten in 2025. Daarnaast hebben wij ook apart gesproken met de projectontwikkelaar. Wij hebben daarbij

uitdrukkelijk naar voren gebracht dat er bij eigenaren-bewoners behoefte is aan passende, wat ruimere appartementen.

Ook hebben we daarbij suggesties gedaan voor ontmoetingsruimtes in de wijk zodat ontmoeting gestimuleerd wordt. Dit soort woonvormen met ontmoeting zal de doorstroming in de woningmarkt bevorderen en sluit ook aan bij de invulling van de woonzorgvisie. Ook is gesproken over de mogelijkheden van de aanwezigheid van zorg in de nieuwe wijk. Wij pleiten voor de daadwerkelijke realisatie van een Medisch centrum, zoals in de concept tekeningen is opgenomen.

De Nota van Uitgangspunten is vastgesteld door de gemeente. Het stedenbouwkundig plan ligt nu ter beoordeling bij de gemeente.

Uitwerking en realisatie van de woningbouw duurt enkele jaren. De start is op z'n vroegst niet eerder dan 2030/2031 voorzien. De planning ligt ook aan externe factoren zoals stikstof. Wilt u de ontwikkelingen volgen, dan kunt u zich aanmelden voor de nieuwsbrief: [De Dreijen Fase 2](#)

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Men spreekt van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) als een groep toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever is voor hun eigen nieuwbouwproject. Zo hebben zij zeggenschap over de vorm die hun woningen krijgen. De groep moet dan wel een rechtspersoon oprichten die hen in staat stelt om in het projectontwikkelingsproces gezamenlijk als formele opdrachtgever op te treden. Zij zijn dan zelf ook risicodragend projectontwikkelaar. Meestal neemt de groep een adviseur in de arm die hen door het proces leidt.

SAWA en de Hemelbestormers zijn voorbeelden van een CPO (zie elders in deze Nieuwsbrief). Ook voor het voormalig terrein van ziekenhuis Pieter Pauw aan de bosrand nabij de Dorschkamp heeft een CPO-groep belangstelling (De Beuk, zie [De Beuk Wageningen: Home](#))

Knarrenhof is geen pure CPO want de Landelijke stichting Knarrenhof Nederland is voor elk Knarrenhof de risicodragende ontwikkelaar (zie Vadapark, elders in deze Nieuwsbrief).

Deze nazomer wordt gestart met het participatieproces voor het Menzisterrein. De gemeente gaat onderzoeken of hier een CPO kan worden ingepast.

Voor De Dreijen - Fase 2 wordt ook een CPO ingepast met 30-35 woningen. De ontwikkelaar inventariseert in een apart proces met de diverse initiatiefnemers in hoeverre initiatieven realistisch en haalbaar zijn.

CPO-Register

De gemeente heeft een register aangelegd voor CPO-groepen die een plek zoeken. Dus CPO-groepen, meld je aan.

Hemelbestormers

De Hemelbestormers is een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Als vereniging gaat men vijftien woningen bouwen (11 koop en 4 sociale huur) verdeeld over drie gebouwen. Momenteel zijn er nog vier woningen te koop. Met huurders zoeken wacht men nog een tijdje, wel draait een toekomstige huurder mee in het project.

De woningen komen aan de Louis Bouwmeesterstraat 5 (aan het Dijkgraaf fietspad), daar staat nu nog een boerderij met schuren die gesloopt gaan worden. In een van de gebouwen komt een gemeenschappelijk ruimte: een huiskamer, een wasruimte (met gemeenschappelijke wasmachines) en logeerkamers. Iedereen gaat kleiner wonen, om toch logees te kunnen ontvangen zijn er de logeerkamers. In de kelder onder een van de gebouwen komen opbergruimtes en de fietsenstalling.

De visie van de Hemelbestormers is kort samengevat: duurzaamheid en zorgzaamheid. Daarom wil men een gemengde groep bewoners qua leeftijd en achtergrond. Er is gekozen voor gebouwen met drie woonlagen (maar niet hoger dan de omliggende woningen) zodat er zoveel mogelijk tuin overblijft, die de toekomstige bewoners samen gaan aanleggen en onderhouden. Momenteel is er een Voorlopig Ontwerp, waarover men in gesprek is met de gemeente. De verwachting is dat er dit voorjaar een Definitief Ontwerp komt waarvoor later dit jaar een vergunning kan worden aangevraagd.

Op de website van de [Hemelbestormers](#) is meer te lezen over het project.

Prettiger wonen dankzij WAC Wageningen

Het is belangrijk, dat een woning ook in de praktijk goed bevalt. Daarom is het goed dat er een groot aantal plaatsen in Nederland een WAC actief is, zo ook in Wageningen.

De Stichting Woon Advies Commissie Wageningen (WAC) is een onafhankelijke commissie die, gevraagd en ongevraagd, adviseert over de woonkwaliteit van woningen. De WAC adviseert kijkend met de ogen van de (toekomstige) bewoners en/of doelgroep, met als doel een prettig te bewonen woning: huis, appartement, studio, (studenten)kamer of wooncomplex. Dit kan zijn bij nieuwbouw, maar ook bij renovatie en/of verbouwing van bestaande woningen of wooncomplexen. Bij het beoordelen spelen aspecten als: bruikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid, gezondheid & comfort, duurzaamheid en onderhoudsvriendelijkheid een belangrijke rol. Bij woningen voor senioren wordt ook gekeken naar bijvoorbeeld rollator/rolstoel toegankelijkheid en mogelijke bergplaats voor scootmobielen.

Zo heeft de WAC onlangs adviezen uitgebracht over de nieuwbouw in het Vadapark en de verbouwing tot appartementen van het Menzis gebouw. De WAC was positief over het toepassen van ontmoetingsruimtes op de beide locaties. Maar de WAC adviseerde bijvoorbeeld negatief bij appartementen in het Vadapark waar geen hal/tochtportaal was opgenomen. Meer informatie is te verkrijgen via wacwageningen@gmail.com.

Één van de leden van de werkgroep Wonen voor Senioren is Janneke Talman. Zij is tevens voorzitter van WAC Wageningen.

Woonzorgvisie 2024-2034

De uitvoering van de woonzorgvisie ligt bij een regiegroep met de volgende deelnemers: de gemeente (wethouder), woningcorporatie, zorginstellingen en Welsaam. Het doel van deze visie is: zorgen dat mensen zo lang mogelijk gezond kunnen meedoen en dat zorg beschikbaar blijft. Er is een nieuwe externe begeleider, zij gaat de vertaling maken van de visie naar woningen. Afgelopen jaar is onderzoek uitgevoerd naar de bestaande voorraad woningen en naar de toenemende behoefte aan zorgwoningen. Hieruit blijkt dat er de komende jaren veel vraag is naar geclusterde koopwoningen en dat er nu

onvoldoende woningen zijn om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Als werkgroep zullen we bij besprekingen aandacht blijven vragen voor deze conclusie.

Meer informatie:

Woonzorgvisie Gemeente Wageningen

Woningdelen en woningsplitsen

Het delen of splitsen van een te grote woning kan voor woningeigenaren om allerlei redenen een goede optie zijn. Ook helpt het weer woningzoekenden aan woonruimte. Daarom is de gemeente vorig jaar gestart met de inzet van een splitsingscoach. De gemeente heeft daarnaast tijdelijk ook de Inbreiders erbij ingeschakeld. Dat is een bedrijf met financiële, technische, procesmatige en vooral ervaringsdeskundigheid op het gebied van woningdelen en woningsplitsen.

De gemeente heeft samen met de Inbreiders in januari enkele drukbezochte wooncafé's georganiseerd bij Thuis. Op deze inloopbijeenkomsten konden mensen individueel hun situatie en woonideeën voorleggen en met deze deskundigen bespreken. De gemeente bood na het wooncafé de mogelijkheid voor persoonlijke begeleiding van enkele huishoudens door de Inbreiders.

Na de zomervakantie zullen er opnieuw enkele wooncafé's worden georganiseerd. Deze worden waarschijnlijk iets breder van opzet en gaan over 'Passend Wonen'. De gemeente en de Inbreiders denken namelijk ook graag mee over de vraag of woningdelen of woningsplitsen in een bepaald geval wel de beste oplossing is of dat verhuizing naar bijvoorbeeld een appartement of mantelzorgwoning meer voor de hand ligt of meer voordelen heeft. Interesse? Houd de berichtgeving van de gemeente in de gaten.

Wageningen Dementievriendelijk

De gemeente Wageningen is in mei 2025 begonnen met het project Samen dementievriendelijk Wageningen. Tot nu toe is er al veel tot stand gekomen, zoals:

- Samen met partners uit Welsaam is een Mantelzorggids gemaakt voor mantelzorgers.

- Ondernemers in Wageningen hebben een training kunnen volgen over dementievriendelijkheid.
- Het Alzheimer Trefpunt is opnieuw van start gegaan, en wel bij Pieter Pauw in "het Café" op de begane grond (Elke 2e maandag van de maand van 15:00-17:00 uur).
- Er is een gespreksgroep voor echtparen (Odensehuis).
- Er zijn eisen ontwikkeld om bestaande bouw dementievriendelijk te maken.
- De Gemeente en de Woningstichting hebben laagdrempelige standardeisen opgesteld (zoals gebruik contrasterende kleuren).

Het komend jaar zal onder andere worden gewerkt aan de volgende acties:

- Scholing van medewerkers bij onder andere Startpunt, de Wmo, en Boa's.
- Gemeentelijke eisen voor dementievriendelijke inrichting en ontwerp van gebouwen en bijbehorende (buiten)ruimte. In de beleidsnota Seniorenwoningen zal een en ander worden vastgelegd (ook in overleg met de Woonadviescommissie).
- Bij aanpassingen aan de openbare ruimte de kans benutten om de ruimte dementievriendelijk te maken.
- Het stimuleren van ontmoeten. Huizen van de wijk, Thuis, BBLTHK, Odensehuis, verpleeghuizen, dagbesteding en andere ontmoetingspunten zetten de deuren zoveel mogelijk open voor mensen met dementie en hun naasten.

Meer informatie:

Actieplan Wageningen Dementievriendelijk

De Werkgroep Wonen voor Senioren is zijdelings betrokken bij het Actieplan.

Tot slot

Wij zoeken nog een nieuw lid voor onze werkgroep!! Als u belangstelling heeft kunt u contact opnemen met Margriet Germing..... (tel: 06-49892500 of met Bram ten Cate (06-49848645)

© **Werkgroep Wonen voor Senioren, 2026**
*Ine Botman, Bram ten Cate, Margriet Germing,
Niek Weelinck & Janneke Talman*

Email: wonen@seniorenwageningen.nl

