



harmonisch
wonen

Nieuwbouw Harmonisch Wonen en revitalisering van het Sidhadorp in Lelystad

Achtergrond Harmonisch Wonen

Harmonisch Wonen is in 1984 gestart. De corporatie bouwt 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.

Sidhadorp is een initiatief van mensen die wonen en werken combineren met het gezamenlijk dagelijkse meditatie met als doel de maatschappelijke samenhang te bevorderen. Het dorp is gerealiseerd in samenwerking met de Stuurgroep Experimentele Volkshuisvesting van het toenmalige ministerie van Volkshuisvesting. In het dorp zijn ook winkels, een restaurant, ateliers en werkplaatsen. De huizen van Harmonisch Wonen behoren tot de top van de meest duurzame corporatiewoningen van Nederland door goede energie labels en het gebruik van natuurvriendelijke materialen. In de wijk zijn ook faciliteiten waar bewoners gezamenlijk mediteren.

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. Daarom is er 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 Sidhadorp mediteren bewoners samen. Zij organiseren ook andere gezamenlijke festiviteiten. Zo blijft de wijk leefbaar. Sommige burens onderhouden samen het groen in de wijk. Anderen bezorgen maaltijden bij ouderen die in het wijkrestaurant worden gemaakt. Er is een sterk sociaal netwerk waarin burenhulp en mantelzorg goed ontwikkeld zijn.
- **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 overheid de structuur en het karakter van de wijk te bestendigen en daarnaast nieuwe mogelijkheden te scheppen om stabiliteit in de toekomst te garanderen.

ADRES Rivierenlaan 230, 8226 LH Lelystad
TELEFOON 0320-218077
E-MAIL info@harmonischwonen.nl
WWW www.harmonischwonen.nl
BANK NL62RABO 03376 77 085
HUUR NL28RABO 03376 83 808
KVK 41023459
BTW 006199793B01

De groeiambities van Lelystad

Lelystad heeft de ambitie om 10.000 woningen toe te voegen aan het woningaanbod en om in 2040 te groeien naar 100.000 inwoners. Dit wordt vastgelegd in de nieuwe woonvisie. Harmonisch Wonen wil hierbij haar bijdrage leveren aan deze nieuwe Woonvisie.

Daarnaast is er grote aandacht voor de revitalisering van de '70/'80 wijken. Sidhadorp is zo'n wijk die in de jaren 80 van de vorige eeuw tot stand is gekomen. Samenwerking met (sociale) partners is daarbij essentieel om leefbaarheid in al zijn facetten aan te pakken.

Revitaliseren betekent bouwen om sociale structuren van een nieuwe impuls te voorzien. Hierbij is integraliteit in de aanpak (fysiek & sociaal) van belang. Inspelen op de vergrijzing, en het verder verduurzamen van de voorraad staan centraal.

Harmonisch wonen "Next Level"

Harmonisch Wonen ligt aan de toegangsweg tot Lelystad. De entree van de wijk bestaat al 40 jaar uit een modderpoel. Het is nodig de entree van Lelystad nu af te maken door dit braakliggend terrein te bebouwen met duurzame gebouwen in combinatie met nieuwe natuur. In haar bijzonderheid draagt de wijk bij aan de *sterke identiteit* van Lelystad.

Harmonisch wonen wil in stedenbouwkundig en sociaal bijdragen aan een sterk gevarieerd Lelystad. Door nieuwe huizen te bouwen. Niet alleen voor sociale huisvesting maar ook voor middenhuur en/of koop. Tevens wordt er gekeken naar alternatieve woonvormen, met name voor ouderen. Hierdoor draagt Harmonisch Wonen als stabiele woonkern bij aan een *gevarieerd aanbod* groene en bijzondere woonmilieus in Lelystad.

Harmonisch Wonen werkt aan *buurtvernieuwing*. Door faciliteiten te scheppen zoals een gezondheidscentrum voor natuurgeneeswijzen, het moderniseren van het bestaande gemeenschappelijke ruimten en het upgraden en integreren van van het vegetarische restaurant bij de mogelijk te ontwikkelen zorgformule. Slim en groen veranderen leidt tot nieuw sociaal ondernemerschap in de wijk!

De bewoners van de woningen van Harmonisch Wonen/Sidhadorp mediteren dagelijks. De wereld wordt digitaler en volatieler. Er is een groeiende vraag naar geestelijke rust en verstillings om tegenwicht te bieden aan de snel veranderende wereld. Dit blijkt uit het grote hoeveelheid Yoga en mindfulness trainingen die aangeboden worden.

In het Sidhadorp is ook de stichting Harmonisch Leven/David Lynch foundation gehuisvest. Deze stichting doet onderzoek naar de invloed van dagelijkse meditatie op gezondheid, en de ontwikkeling van cognitieve en sociale vaardigheden. De stichting werkt daarbij samen met overheid, gezondheidszorg, bedrijfsleven en onderwijs. In de nieuwbouw kan ruimte geven aan vernieuwend onderscheidend onderwijs en *aandacht voor talentontwikkeling*. Zeker gezien de ontwikkelingen op het gebied van videoconferencing en leren op afstand.

Harmonisch Wonen bestaat bijna 40 jaar en de wijk vergrijst. Daarom wil Harmonisch wonen nieuwbouw realiseren. Deze dient levensloopbestendig te zijn en gericht op langer thuis wonen. De hele wooncarrière kan op die manier plaatsvinden in de buurt. Op die manier kan Harmonisch Wonen *een vitaler leven* bieden aan zelfstandige bewoners.

De Corona-pandemie heeft geleid tot een groei van het aantal thuiswerkers. Dat betekent dat er behoefte aan recreëren in de eigen wijk. Juist in wijken, waar mensen weinig ruimte binnenshuis hebben is de behoefte aan een groene woonomgeving die mogelijkheden biedt voor ontspanning erg groot. Tegelijkertijd is er behoefte aan ruimere huizen. Daarom wil harmonisch Wonen ook woningen realiseren voor de middenhuur en/of koop. Dit moet leiden tot *een krachtig economisch profiel* van de wijk.

De groei van Lelystad; Harmonisch Wonen doet mee!

Lelystad heeft grote ambities. Harmonisch Wonen heeft dat ook. Harmonisch wonen wil op korte termijn werken aan de revitalisering van de wijk Sidhadorp door te streven naar de realisatie van ca. 50 nieuwe woningen of verhuurbare eenheden:

- Vernieuwende woon/zorgcomplex met ongeveer 20- 25 verhuurbare eenheden
- eveneens 20 – 25 eenheden voor middenhuur en/of koop.

Addendum 2022 bij Prestatieafspraken 2017 – 2020 tussen

- de gemeente Lelystad;
- Harmonisch Wonen en
- de huurdersorganisatie van Harmonisch Wonen

Omdat de nieuwe woonvisie van de gemeente Lelystad nog niet gereed is besluiten partijen om een addendum toe te voegen aan de bestaande Prestatieafspraken 2017 – 2020 tussen de gemeente, Lelystad, Harmonisch Wonen en de huurdersorganisatie van Harmonisch Wonen.

Voorstel is paragraaf 4.2 van de bestaande prestatieafspraken 2017 – 2020 te vervangen door:

Harmonisch Wonen streeft ernaar ca. 20-25 huurwoningen onder Vedische architectuur te realiseren voor sociale huur. Het streven is deze woningen voor 23-06-2025 op te leveren. Harmonisch streeft ernaar nog eens een gelijk aantal woningen op te leveren voor middenhuur en/of koop. Het exacte aantal te realiseren woningen wordt in overleg met gemeente bepaald.

De prioriteit ligt bij het bouwen van seniorenwoningen in de ambitie “levenlang wonen” in de wijk Sidhadorp (waar de woningen van Harmonisch Wonen gelegen zijn) mogelijk te maken.

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 vóór 23-06-2025 mogelijk te maken omdat er in dat geval aan Harmonisch Wonen een heffingsvermindering van Euro 25.000 per gerealiseerde sociale huurwoning wordt toegekend door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit conform de beslissing van de minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties d.d.23-12-2020 met kenmerk RVVN200AYH34U.