

Inleiding – Plan van Aanpak Woongroep Nomea

Dit Plan van Aanpak beschrijft hoe Woongroep Nomea van intentie naar uitvoering gaat. Het bouwt voort op de inhoud uit onze flyer en website: de gewenste woonsituatie, de doelgroep en de uitgangspunten staan daar. In dit document vertalen we die lijn naar concrete acties, resultaten, verantwoordelijken en termijnen.

Doel en reikwijdte

- Doel: alle noodzakelijke stappen inzichtelijk maken om te komen tot een haalbaar en financieerbaar woonproject, inclusief besluitmomenten.
- Scope: verkenning t/m definitieve investeringsbeslissing (go/no-go). Realisatie en bouw volgen in een apart plan.

Planning en afhankelijkheden

De planning is opgebouwd langs een logische volgorde: bepaalde acties kunnen pas starten als de vorige stap is afgerond (afhankelijkheden). We werken met:

- Mijlpalen (fase-eindpunten).
- Streefdata per actie(groep); waar nodig worden data bijgesteld als afhankelijkheden opschuiven.
- Wijzigingsbeheer: als scope, budget of risico wijzigt, actualiseren we planning en onderbouwing en leggen we dit voor aan de leden.
- Leden: besluiten over keuzes met impact op scope, risico, planning en geld. Besluitvorming gebeurt in vergaderingen met tijdige stukken en heldere besluitteksten.

Samengevat: dit plan maakt inzichtelijk welke acties wanneer gebeuren, met welke afhankelijkheden en besluitmomenten. Zo houden we tempo, kwaliteit en draagvlak op orde en zetten we samen de stap van ambitie naar realisatie.

Algemeen Implementatieplan – Woongroep Nomea

Fase 1 — Fundament (Grotendeels afgerond)

1. Oriëntatie op het fenomeen Groepswonen > Afgerond

2. Oprichting Vereniging Nomea > Afgerond

3. Oriëntatie op professionele partners

Lopend:

- Gemeente(n)
- Vastgoedontwikkelaars / -beheerders
- Investeerders en financiers
- Architecten en adviseurs (zorgvastgoed / seniorenhuisvesting /erfpacht)

4. Structuur, financiering & exploitatie: wat willen we en waar staan we? > Lopend

- Juridische en financiële vorm
- Toekomstige rol van vereniging versus exploitant

Fase 2 — Energie opbouwen

5. Activeren van huidige leden:

- Bijeenkomsten met inhoud en ontmoeting
- Rollen en taken verdelen binnen vereniging
- Betrekken leden bij externe contacten, werving, organisatie > Lopend.

6. Voorwaarden voor deelname opstellen:

- Minimale betrokkenheid: financiële bijdrage, actieve deelname

7. Nieuwe leden werven:

- Verspreiden heldere en aansprekende boodschap (website / flyer / nieuwsbrief)
- Open avonden / kennismakingsmomenten organiseren
- Inzetten ambassadeurs

8. Projectconcept uitwerken:

- Teaser/visiedocument opstellen voor communicatie naar leden én investeerders
- Wervende tekst + visuals (eventueel met hulp architect/studenten/stagiair)

9. Subsidieaanvraag gemeente Den Haag:

- Aanvraag voorbereiden.
- Doel: ontwikkelen van een realistisch én commercieel onderbouwd plan
- Inzet van subsidie o.a. voor:
 - Inhuur van een architect
 - Eventueel inschakelen van een projectleider of externe begeleider
- Aansluiten bij gemeentelijk beleid rond seniorenhuisvesting, samenwonen of innovatieve woonvormen

Fase 3 — Van wens naar werkelijkheid

10. Financiers en investeerders zoeken:

- Gesprekken voeren met partijen die passen bij de filosofie van Nomea
- Duidelijke propositie formuleren: doelgroep, impact, bijdrage, rendement

11. Locatie of project zoeken:

- Mogelijkheden verkennen: herontwikkeling, participatie nieuwbouw,
- Samenwerking zoeken met woningcorporatie of ontwikkelaar

12. Reglementen bewoning & samenwerking:

- Hoe wonen we samen? Welke verwachtingen?
- Besluitvorming, inzet, burenhulp, privacy, gedragscode

13. Juridische & contractuele basis leggen:

- Modelovereenkomsten (met investeerders, ontwikkelaars, bewoners)
- Vaste partners betrekken voor juridische ondersteuning

Globale Planning richting 1 september 2026

Aug–Okt 2025

- Designsessie(s) organiseren met huidige leden > gepland, Algemene Ledenvergadering 14 okt 25
-
- - Voorbereiden subsidieaanvraag gemeente Den Haag

Okt – Nov 2025

Concept & teaserproject opstellen

Nov–Dec 2025

- Subsidieaanvraag indienen (in overleg met gemeente)
- minimaal 40 betalende leden

Jan–Mrt 2026 Op basis van uitkomsten van eerdere fases

- Concrete gesprekken met investeerders en gemeente
- Zicht op haalbare locatie(s)
- Start uitwerking reëel + commercieel plan o.b.v. subsidie
- Start samenwerking met architect / externe begeleiding (mits subsidie toegekend)

Apr–Jun 2026

- Intentieovereenkomst met financier en exploitant
- Derde ledenbijeenkomst met updates & commitmentronde
- Aanpassing concept op basis van locatie
- concrete gesprekken met investeerders en gemeente
- minimaal 60 betalende leden (contributie verhogen naar 500 p/j?)

Jul–Aug 2026

- - Afronden voorwaarden en (voorlopige) overeenkomsten
- Concrete vervolgstappen richting realisatie