



't Belletje: Special Wonen



In deze nieuwsbrief

Graag willen we met deze nieuwsbrief alle inwoners van Beltrum, Avest, Lintvelde en Voor-Beltrum informeren over de voortgang van de verschillende (woning)projecten in het kader van **'Wonen in Beltrum'**.

Voorwoord

Hoe zorgen we ervoor dat nu en ook in de toekomst iedereen in Beltrum kan blijven wonen in een woning die bij hen past? Dat was de belangrijkste vraag van de pilot die twee jaar geleden is gestart, samen met Toekomst Wonen in Beltrum en de Raad van Overleg. Heel veel inwoners hebben zich actief ingezet om van deze pilot een succes te maken. Hartelijk dank daarvoor!



Intussen zijn we de pilotfase voorbij. 'Beltrum' is inmiddels een voorbeeld voor veel andere kernen in de gemeente Berkelland. We staan samen voor de opgave om nu en in de toekomst plezierig te leven, te wonen en te werken. Dat zoveel mensen blijk geven van hun betrokkenheid hierbij toont de noodzaak om hier samen aan te werken. Dat is voor mij dan ook een mooie stimulans om in de komende jaren door te pakken en initiatieven en projecten te realiseren.

Patricia Hoytink-Roubos,
Wethouder gemeente Berkelland

Woonuitdagingen Beltrum

Om een goed beeld te krijgen van de woonwensen en woningvoorraad in Beltrum, zijn de afgelopen jaren verschillende enquêtes gehouden en diverse gesprekken gevoerd. Deze informatie is afgezet tegen de huidige woningvoorraad en de huishoudsamenstelling in het dorp. Hieruit zijn verschillende woonuitdagingen geformuleerd. Bijvoorbeeld:

- Jongeren trekken weg en ouderen blijven zitten. Dit komt door te weinig geschikte woningen.
- Veel jongeren vertrekken naar goedkopere koopwoningen in Groenlo.
- Er is weinig doorstroming naar huurwoningen.
- De verwachting is dat er 2030 te veel woningen zijn door de verdere vergrijzing van de huishoudens.
- Veel woningen zijn nog niet klaar voor de toekomst, om daar langer en duurzaam prettig in te wonen. Bij te veel woningen in de toekomst, liggen deze woningen minder goed in de markt.

Voor de aanpak van deze woonuitdagingen zijn bewoners in Beltrum met verschillende projecten aan de slag gegaan. Hieronder wordt kort per project stil gestaan bij de voortgang en/of belangrijke vervolgstappen die gaan komen.

Verduurzamen en verbeteren woningen

Op 6 november om 19.30 uur wordt u in de kerk geïnformeerd en geïnspireerd over allerlei mogelijkheden om uw woning comfortabeler of energiezuinig te maken.

- Verduursaam Energieloket www.verduursaamenergieloket.nl informeert u over allerlei mogelijkheden om uw huis te verduurzamen.
- Zlimthuis www.zlimthuis.nl inspireert u met tips en suggesties op het gebied van comfort en veiligheid thuis.
- Duurzaam Beltrum www.duurzaambeltrum.nl wil met u in gesprek over ideeën of wensen om collectief aan de slag te gaan met energiezuinige maatregelen.

***Kom naar het Woon-
Energie café op 6
november voor tips hoe
je dit kunt doen!***

Goed wonen voor ouderen & wonen met zorg

CPO Het Nieuwe Jena

In Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) wordt door enkele inwoners verkend of een ontwikkeling van nieuwe (senioren)woningen op de locatie van de Jenaplan school (de Tweespan) mogelijk is.

Eind maart 2018 is gestart met een informatiebijeenkomst voor inwoners die interesse hebben deel te nemen aan deze ontwikkeling. Er waren circa 20 inwoners aanwezig. Daarna is er een kleinere kopgroep gevormd waar intensief mee overlegd is.



Eind juni is er nog een informatieavond geweest waar ook een makelaar en een financieel/hypotheek deskundige aanwezig waren. Zo kon iedereen voor zichzelf bepalen of kopen of huren de beste optie is. Daarnaast weet iedereen nu ook dat er verschillende zaken in gang gezet moeten worden zoals: woning laten taxeren en inzicht krijgen in de eigen financiële situatie.

Vervolgens heeft de kopgroep ter inspiratie een aantal voorbeeldprojecten bezocht: het Vriendenerf in Olst en 2 projecten van Pro Wonen in Vorden en Zelhem.



Op dinsdag 11 september is CPO Het Nieuwe Jena opgericht bij de notaris. In het bestuur zitten Gerard Hartjes, Harrie Wolterink en Mari Hoevenaars. Op korte termijn wordt de subsidieaanvraag bij de provincie ingediend, die bedoeld is voor procesbegeleiding en het laten maken van een eerste schetsontwerp.

Er zijn verschillende gesprekken geweest met de gemeente en het wachten is nu op de definitieve stedenbouwkundige opzet. Daarnaast moeten allerlei onderzoeken in gang gezet worden om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen. Daarbij moet u denken aan bodemonderzoek, flora en fauna, asbestinventarisatie, geluid etc.

De kopgroep gaat nu verder met de oriëntatie op de woningen en het selecteren van partijen (architect/aannemer) om het bouwproject verder vorm te kunnen geven.

Ook interesse – meldt dit dan vóór 14 oktober

Heeft u ook interesse om te gaan wonen op het Nieuwe Jena, meldt dit dan vóór zondag 14 oktober bij Harrie Wolterink (0544 – 48 17 44 of via mail: hlwolterink@gmail.com).

Wilt u bij de gelukkigen gaan horen die de plannen verder mogen gaan ontwikkelen? Wees er dan snel bij!

Aan de slag met toekomstgericht Wonen, Zorg & Welzijn in Beltrum.

Om ouderen met zorg en ander zorgvragers ook in de toekomst prettig te laten wonen in Beltrum, zijn er afgelopen half jaar verschillende overleggen geweest met bewoners, Marga Klompé, Pro Wonen en gemeente Berkelland. Er is o.a. gesproken over of het huidige woonzorgcomplex Hassinkhof en de omliggende woningen van Pro Wonen, nog wel van deze tijd zijn.

Het aantal ouderen gaat nog flink groeien. De behoefte van de nieuwe generatie ouderen is anders dan nu. De vraag naar zorg gaat ook toenemen. Tegelijk is het lastiger om goed zorgpersoneel te krijgen. Hoe gaan we dit dan oplossen in Beltrum? Er start een nieuw project: Aan de slag met toekomstgericht Wonen, Zorg & Welzijn in Beltrum.

In 2019 wordt hiervoor eerst een droombeeld uitgewerkt over de wijze waarop we dit willen en kunnen gaan organiseren in Beltrum. Dat droombeeld wordt daarna vertaald in verschillende uit te voeren projecten. Het Ouderinitiatief voor jongvolwassenen met een beperking in Beltrum, zit hierbij ook aan tafel.

Jongeren Woonperspectief bieden

Om jongeren te behouden voor Beltrum zijn verschillende projecten gestart.

CPO (starters)woningen ABCTA-terrein

In Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) zijn tien woningen voor jongeren gerealiseerd op het voormalige ABCTA-terrein in Beltrum. In het gebied is nu nog één bouw perceel beschikbaar voor een vrijstaande woning. Aan de gemeente is het verzoek

gedaan om weer een nieuw CPO traject te kunnen starten voor jongeren. Reeds 12 jongeren hebben aangegeven dat ze hier veel interesse in hebben. De aanmeldingen stromen nog steeds binnen, dus schroom niet om je alsnog aan te melden.

Binnenkort wordt een afspraak gepland met deze jongeren om hun exacte woonwensen te bespreken en te kijken waar we kansen zijn of ontstaan..

Tijdelijke woningbouw voor jongeren

Door een inwoner van Beltrum is een verzoek ingediend bij de gemeente voor het realiseren van tijdelijke huisvesting voor jongeren in een bedrijfspand bij zijn woning. Het huidige beleid binnen gemeente Berkelland laat dit nog niet toe. Gemeente Berkelland is nu aan het verkennen of hiervoor nieuw beleid gemaakt kan worden dat past binnen de huidige wet- en regelgeving. Gestreefd wordt om de raad eind van het jaar hierover te laten besluiten.

Doorstroming woningmarkt

Met een mogelijke ontwikkeling van het Nieuwe Jena hopen we tegemoet te kunnen komen aan de woonwensen van zowel ouderen als jongeren. Met de nieuwbouwplannen daar ontstaat er namelijk een doorstroming op de Beltrumse woningmarkt. Ouderen verhuizen naar die locatie en daardoor krijgen jongeren de ruimte om ook in het mooie Beltrum te wonen.

Inwoning buitengebied

Het college wil woningsplitsing onder voorwaarden weer toestaan. Ze heeft daarvoor een plan van aanpak vastgesteld. Gekeken wordt onder welke voorwaarden de gemeente in de toekomst mee kan werken aan woningsplitsing. Naar verwachting wordt een voorstel hiervoor medio 2019 aangeboden aan de gemeenteraad.

Het college merkt daarnaast dat het voor bewoners van boerderijen soms onduidelijk is wat hun woonsituatie is; inwoning, gesplitst of dubbel bewoond. Dit zorgt soms voor knelpunten bij verkoop en financiering. Het college vindt het belangrijk om hier duidelijkheid over te scheppen, zodat inwoners weten waar ze aan toe zijn. Daarom worden de bestaande situaties van dubbele bewoning en woningsplitsing geïnventariseerd.

De bedoeling is om de voorwaarden voor woningsplitsing en de bestaande situaties van dubbele bewoning vast te leggen in het Bestemmingsplan Buitengebied.

Uit het onderzoek van de werkgroep Inwoning buitengebied blijkt dat voor veel hypotheekverstrekkers dubbele bewoning een onduidelijke woonsituatie is, waarvoor ze geen hypothecaire lening verstrekken. De werkgroep is tot de conclusie gekomen dat voor een aantal situaties wel een hypotheek verkregen kan worden wanneer de gemeente onderschrijft dat de betreffende woonsituatie legaal is. Bewoners van locaties waar sprake is van vergunde dubbele bewoning (door inwoners ook wel 'inwoning' genoemd) die moeite hebben met het verkrijgen van een hypotheek, kunnen daarom contact opnemen met de gemeente. Per situatie wordt dan bekeken of de gemeente hen kan helpen.

Overige

Voorrang bij huurwoningen van Pro Wonen

Pro Wonen heeft een aantal huurwoningen in Beltrum en heeft toegezegd dat inwoners uit Beltrum nu nog voorrang krijgen bij vrijkomende huurwoningen. Inwoners moeten dan wel ingeschreven zijn als woningzoekende bij Thuis in de Achterhoek.

<https://www.prowonen.nl/ik-zoek-een-woning/huurwoning/>

Diverse (woon)leningen beschikbaar – als steuntje in de rug

Binnen de gemeente Berkelland zijn verschillende leningen beschikbaar waar inwoners gebruik van kunnen maken voor de aankoop of het aanpassen van hun woning. Dat betreft:

- Starterslening
- Duurzaamheidslening voor particulieren
- Blijverslening
- Asbestlening
- Financiële middelen ter ondersteuning van wonen

Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij gemeente Berkelland via 0545 - 250 250 of www.gemeenteberkelland.nl/inwoners/Leningen.

Een nieuwe lening die binnenkort ook beschikbaar komt, is de kluslening.

Contact

Wilt u meer weten over de voortgang van de woonuitdagingen of heeft u andere vragen, neem dan gerust contact op met een van de contactpersonen hieronder.

Contactpersoon Verduurzamen en Verbeteren woningen

Sjaak Klein Gunnewiek (06) 22 99 20 13
Sjaak.kleingunnewiek@live.com

Contactpersoon Jongeren Woonperspectief bieden

Lissa Pape (06) 12 27 99 43
lissapape@gmail.com

Contactpersoon Doorstroming Woningmarkt

Bas Hommelink (06) 28 84 55 61
bashommelink@hotmail.com

Contactpersoon Goed Wonen voor Ouderen & Wonen met Zorg

Roel Beunk (06) 51 26 11 47
Roel.beunk@gmail.com

Contactpersoon Inwoning buitengebied

Paulien Boverhof (06) 55 79 72 72
pb@wik-adviesgroep.nl

Contactpersoon Wonen gemeente Berkelland

Anja van Maren 0545 – 250 518
a.vanmaren@gemeenteberkelland.nl

Colofon

Deze nieuwsbrief is een gezamenlijke productie van projectgroep Toekomst Wonen in Beltrum en gemeente Berkelland.

Website

Het hele project "Toekomst Wonen in Beltrum" is te volgen op:
<https://beltrum-online.nl/pilot-wonen-beltrum/>

Projectgroep leden Toekomst Wonen in Beltrum

Leo te Woerd
Lissa Pape
Bas Hommelink

Meedenkers en/of nieuwe projecten om mee aan de slag te gaan, blijven welkom. Meld je hiervoor aan bij een van de projectgroep leden.