

# Nieuwsbrief WONEN IN BRONCKHORST

november 2023 - nr. 6

Wonen is een belangrijk thema voor velen en ook voor ons als gemeente Bronckhorst. In deze nieuwsbrief en de nieuwsbrieven die nog volgen, informeren wij je graag over onze activiteiten om te zorgen voor voldoende woningen in onze mooie gemeente.

Beste lezer,

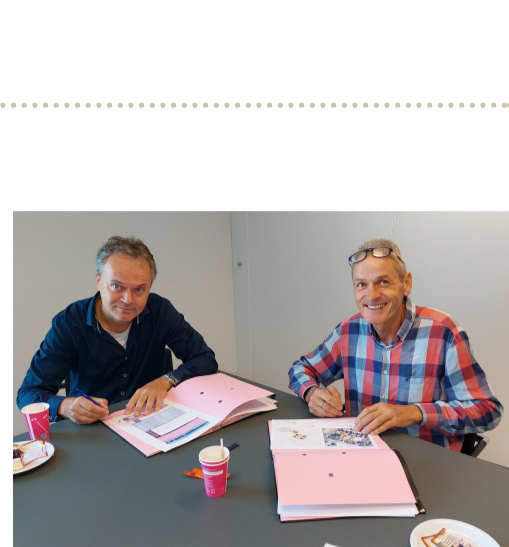
Starters, ze hebben mijn speciale aandacht. Er gaat geen werkdag voorbij zonder dat ik ze benoem. Het is de groep inwoners tussen de 18 en 35 jaar die voor het eerst een huis willen kopen of huren en aan hun wooncarrière gaat beginnen. Zo ziet een wooncarrière er ongeveer uit: van een kleine starterswoning naar een gezinswoning en later als senior naar een levensloopbestendige woning met zoveel mogelijk ruimtes gelijkvloers. Op dit moment is het lastig de koopmarkt of huurmarkt opkomen. Wat is er mogelijk voor je budget? Een kleinere woning? En zijn er andere financieringsmogelijkheden? Of kun je zelf aan de slag? Of is huren een goede eerste stap? Daar springen we op in. We organiseren samen met jongeren een starterstour langs mooie voorbeelden van betaalbare en kleinere starterswoningen, zowel koop als huur. Verder is onze starterslening aantrekkelijk verruimd, wat net dat extra zetje kan zijn om je eerste woning te financieren. En we hebben natuurlijk nog onze CPO-trajecten. In Halle, Wichmond en Zelhem bijvoorbeeld. Als je bouwt in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap ben je samen met een groep medebewoners de projectontwikkelaar en begeleid je de bouw helemaal zelf. Dit zijn intensieve trajecten, maar vaak wel goedkoper. Op onze vrijkomende gemeentelocaties maken we hiervoor ruimte. In Wichmond start daarvoor de kavelverkoop op 20 november. Kant-en-klare huizen zijn het nog niet, maar deze acties maken zeker de weg vrij voor onze starters.

Emmeke Gosselink - wethouder Wonen

## Woningbouw in alle kernen van Bronckhorst

### Tarwestraat Halle

Het plan voor 11 woningen in Halle aan de Tarwestraat is weer twee stappen verder. De overeenkomst met de grondeigenaren is ondertekend. En b en w staan achter de bestemmingsplanherziening die nodig is en gaan deze voorleggen aan de gemeenteraad voor vaststelling. Dit zal in het voorjaar zijn. Van de 11 woningen zijn 4 CPO starterswoningen (aanbod via gemeente Bronckhorst) en bouwbedrijf Bruggink bouwt 3 senioren- en 4 starterswoningen.



## Woningbouw op uitbreidingslocaties

### Uitbreidingslocatie Hengelo Hiddinkdijk

Buren van woningbouwlocatie Hiddinkdijk konden zich tijdens een informatie-inloop op 31 oktober laten bijpraten over de aanpassingen in het ruimtelijk raamwerk van de locatie. De aanpassingen zijn gedaan op basis van de verzamelde opmerkingen van de buurtavond op 27 maart en gedane onderzoeken. In dit filmpje leggen we uit wat de aanpassingen zijn. Er komt voor de locatie nog een extra onderzoek: een onderzoek dat uitgaat van de net uitgekomen KNMI klimaatscenario's zodat we toekomstbestendig zijn. Tijdens de inloop hebben we goede gesprekken gevoerd met de burens en zij hebben hun input via reactieformulieren aan ons meegegeven. Als de resultaten van het klimaatonderzoek binnen zijn, krijgt de gemeenteraad ruimte om zijn wensen en bedenkingen mee te geven en daarna besluiten b en w over de ruimtelijke visie en de haalbaarheid van de locatie.



### Uitbreidingslocatie Zelhem Het Loo

We maken van locatie Zelhem Het Loo een mooie toekomstbestendige wijk. De burens rond de locatie en belangstellenden kunnen tijdens een inloopavond op 6 december in De Brink in Zelhem tussen 19.00 en 21.00 uur het voorlopig ontwerp van de locatie bekijken. Deze avond organiseren wij samen met projectontwikkelaar Gro.Zel, wooncorporatie ProWonen en zorgorganisatie Markenheem. Want in het plan komt ook ruimte voor sociale huurwoningen en zorgwoningen. We werken verder aan de voorbereidingen van een bestemmingsplanwijziging. Dan nemen b en w een besluit over het voorlopig ontwerp en bijbehorende financiële zaken. Daarna gaat het voor besluitvorming door naar de gemeenteraad.



gemeenteraad.

### Hummelo, 2e Terugkomcafé Hummelose charrettes

Het tweede Terugkomcafé is achter de rug. Op deze manier houden dorp en gemeente elkaar op de hoogte van de voortgang van de woningbouwplannen op de eerste 3 locaties in Hummelo. De ontwikkelingen hebben tijd nodig, terwijl de behoefte aan woningen er nu al is. Dat is lastig. Niettemin werken we positief door aan de locaties Bergsma, De Melkerij en Stokhorsterpark.



Geïnteresseerden in kleine woningen kregen een voorlichting: hoe zien ze eruit, hoeveel m<sup>2</sup> en wat kost zoiets. Verder bespraken we de nog beschikbare woningen in het CPO-project van 6 woningen aan de Beatrixlaan/Groeneweg. Deze zijn inmiddels allemaal (onder voorbehoud) verkocht. De start bouw is gepland in januari 2024.



### Uitbreidingslocatie Vorden Almenseweg

De opdracht voor het maken van de ruimtelijke visie voor deze woningbouwlocatie is gegeven. Burens krijgen een persoonlijke uitnodiging om mee te denken. Begin 2024 komt er een bijeenkomst om kennis te maken met projectleider Johan Brands. Johan licht dan ook de stappen van dit project toe.

## Woningbouwplannen op gemeentelijke locaties

### Bouwkavelverkoop Wichmond Ludger

In Wichmond aan het Ludger bieden we 13 bouwkavels aan. Van 20 november t/m 3 december kun je je inschrijven voor een bouwkavel via [www.bronckhorst.nl/woningbouw/ludger](http://www.bronckhorst.nl/woningbouw/ludger). De toewijzing van de kavels gaat via een loting. Alle bouwkavels geven we uit in particulier opdrachtgeverschap. Het gaat om 8 rijwoningen, 2 twee-onder-een-kapwoningen en 2 vrijstaand geschakelde woningen en 1 vrijstaande woning. De tussenwoningen zijn gereserveerd voor starters. Lees meer op bovengenoemde website. Wil je je inschrijven, verdiep je van tevoren in je financiële mogelijkheden.



## Woningbouw in buitengebied



### Zelhem Heijinkweg 2

Afgelopen jaar betrof de familie Jongerden, ouders met twee volwassen zonen, boerderij 'Heijink' in het mooie coulissenlandschap rondom Zelhem. De familie wil in de leegstaande aangebouwde schuren drie betaalbare appartementen realiseren. Op het terrein komen gezamenlijke voorzieningen voor kleinschalige, biologische teelt van groente en fruit en voor opwek en opslag van duurzame energie. Het perceel krijgt een landschappelijke inpassing met houtsingels, een boomgaard en stukken kruidenrijk grasland. SKA Architecten en bureau Oostzee ondersteunen het proces. B en w staan achter de plannen, de gemeenteraad moet de bestemmingsplanherziening nog goedkeuren.

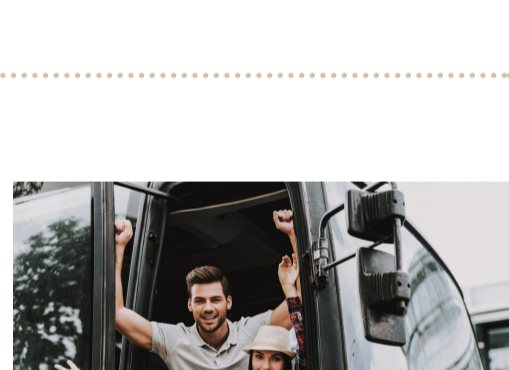
## Woonbehoefte van onze jongeren in Bronckhorst



Ruth Seegers uit Hummelo: "Leefbaarheid, daar heb je iedereen voor nodig! Het is mooi om te zien dat er zoveel jeugd, in mijn geval in Hummelo, wil blijven wonen. Dit moeten we samen doen, de jongeren, ontwikkelaars, grondeigenaren en de gemeente. De behoefte is groot voor nieuwe woningen in Bronckhorst, voor jong en oud. Ook al is niet iedereen even blij met nieuwbouwplannen in de eigen buurt. Dat is de reden dat we juist samen plannen maken en omwonenden er vroegtijdig bij betrekken, door in gesprek te zijn met elkaar en elkaars belangen te kennen is er meer mogelijk, daar gaan we voor!" Ruth gaat mee op de woonstarterstour van 25 november en vertelt graag over de aanpak in Hummelo. Ruth: "Ga je ook mee? Ik hoop je te spreken!"

## Ga je mee op de woonstarterstour?

Toe aan je eigen stek, maar wil je weten wat de mogelijkheden zijn op de woningmarkt? Stap op 25 november in de woonstartersbus en rijd mee door de Achterhoek langs verschillende startersprojecten, zowel koop als huur. Inspirerend én realistisch: je krijgt in een paar uur tijd beter kijk op wat kan!



Tijdens de tour bezoek je onder andere woningbouwlocaties en -projecten, zoals een CPO project waar burens samen als 'projectontwikkelaar' aan de slag gingen. We vertrekken rond 10.00 uur vanaf het gemeentehuis, lunch is geregeld en we zijn uiterlijk 15.00 uur terug. Je kunt mee op de gratis starterstour als je:

- tussen 18 en 35 jaar bent
- in de gemeente Bronckhorst woont
- een echte starter op de woningmarkt bent, dus nog geen koopwoning hebt gehad

Meer info en aanmelden op vóór 22 november via [www.bronckhorst.nl/starterstour](http://www.bronckhorst.nl/starterstour).

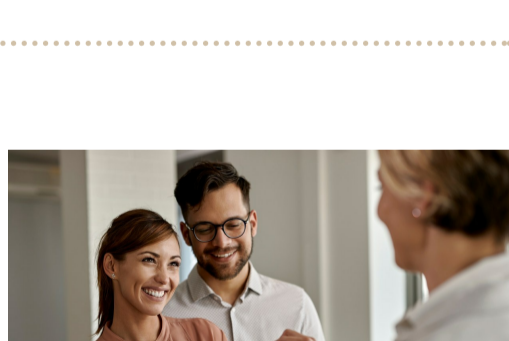
## Woningbouwplannen digitaal in beeld



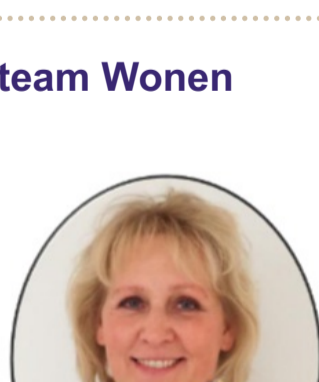
In deze nieuwsbrief kun je lezen over een aantal woonprojecten. Dit is een kleine greep uit alle plannen die wij hebben ontvangen. Aanvullend op de nieuwsbrief hebben wij een digitale kaart gemaakt waarop je in één oogopslag kunt zien waar woningen komen. De kaart blijven we aanvullen. Neem weer een kijkje. Uiteraard tonen wij alleen de projecten waarvan de eigenaren akkoord zijn met publicatie op onze website.

## Starterslening

Goed nieuws: Starters op de woningmarkt in Bronckhorst kunnen vanaf nu meer lenen voor de aankoop van hun eerste koopwoning. De starterslening is een aanvullende hypotheek bovenop je gewone hypotheek. Je hebt minimaal drie jaar geen maandlasten. Vanuit de gemeente bieden we deze lening aan. Het maximale aankoopbedrag hebben we in oktober verhoogd naar € 300.000,- (was € 225.000,-) en de starterslening tot € 40.000,- (was € 25.000,-). Aanvrage, voorwaarden en meer info: [www.bronckhorst.nl/starterslening](http://www.bronckhorst.nl/starterslening).



## Kernteam Wonen



Bernadette Arends,  
Programmaregisseur Wonen



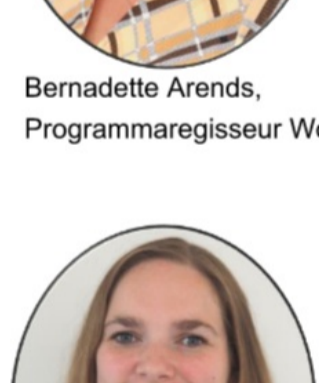
Martin Jolink,  
Beleidsmedewerker  
ruimtelijke ordening



Harm Leijssen,  
Beleidsmedewerker Wonen



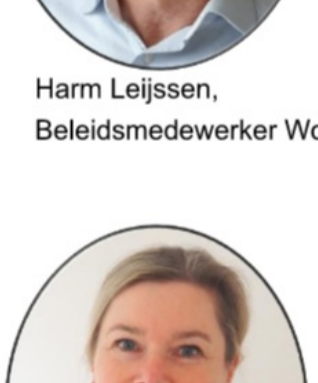
Gerard Amerfoort,  
Beleidsmedewerker  
ruimtelijke ordening



Nienke van Marle,  
Aanjager Wonen



Quincy Denkers,  
Beleidsmedewerker



Anna Hoekman,  
Communicatieadviseur



Ely Werkman,  
Projectondersteuner

## COLOFON

Nr. 6 (november 2023)

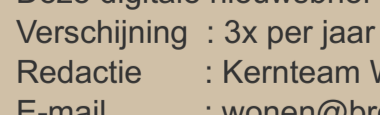
Deze digitale nieuwsbrief is een uitgave van gemeente Bronckhorst

Verschijsning : 3x per jaar

Redactie : Kernteam Wonen

E-mail : [wonen@bronckhorst.nl](mailto:wonen@bronckhorst.nl)

[www.bronckhorst.nl/wonen](http://www.bronckhorst.nl/wonen)



gemeente Bronckhorst

Deze e-mail is verzonden naar [{{email}}](mailto:{{email}}). • Als u geen e-mails meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u [wonen@bronckhorst.nl](mailto:wonen@bronckhorst.nl) toe aan uw adresboek.

