

Jongeren in Bronckhorst zeggen dat ze geen betaalbare huisvesting kunnen vinden. "En dan ga je maar naar Doetinchem of Zutphen".

Maar verhuurders, makelaars en de gemeente zeggen dat die betaalbare woningen er wél zijn. Hoe zit het nu eigenlijk?

Jong zoekt huis

Donderdag 2 maart van 20.00 -21.30 uur

**Café in Sporthal De Pol, Zelhem
Zaal open 19.30, de toegang is vrij
Aanmelden hoeft niet, mag wel.
bronckhorst@pvda.nl**

Wil je meepraten of over je zoektocht naar huisvesting vertellen? Wij willen heel graag weten wat de problemen zijn en oplossingen bedenken. Heb jij zelf ideeën?

Júllie nodigen we uit: jonge mensen die graag in Bronckhorst (blijven) wonen.

Linda Luimes van ProWonen, **Antonie Kleijn**, makelaar
Betsie Wissink en Willem van der Dries van de
huurdersvereniging Zelhem praten mee.

Wij zijn: Johanna Bergervoet en Luuk Preijde van de PvdA
Bronckhorst

Meer informatie: www.pvdabronckhorst.nl

Je kunt deze uitnodiging doorsturen aan bekenden. En neem een vriend of vriendin mee!

Jong zoekt Huis!

Veel jongeren willen blijven wonen in één van kernen van de gemeente Bronckhorst. Maar er is te weinig woonruimte. Er zijn te weinig goede sociale huurwoningen en de koopwoningen zijn te duur. In de buitengebieden zijn de huizen zeker te duur, vaak te oud of te groot. In de dorpen zijn wel koopwoningen onder de twee ton, maar dat is voor veel starters te veel geld. En, vaak moet er dan ook nog veel opgeknapt worden. De jongeren in Bronckhorst zijn daarom genoodzaakt woonruimte te kopen of te huren in Doetinchem of Zutphen. Zo werken zij ook nog mee aan de Krimp.

De woningbouwverenigingen zeggen dat er altijd snel een huis te krijgen is. Binnen een jaar heeft iedereen een passende woning. Vinden makelaars 2 ton voor een starter redelijk? Of, zo hoor je ook, zijn de starters te veeleisend? Ze willen alleen in die kern, liefst een huis dat helemaal in orde is en goedkoop is. Ze willen niet wachten.

De PvdA fractie in Bronckhorst wil proberen duidelijkheid te krijgen. Waarom vinden de partijen elkaar niet? Het moet toch mogelijk zijn dat meer startende jongeren een leuke plek vinden in hun eigen gemeente? Een huis met een redelijke kwaliteit en een redelijke prijs op plek van hun keuze? Alle partijen zouden daar baad bij hebben. Het zou ook een stukje krimp wegnemen.

Fractielid Luuk Preijde, initiatiefnemer van de avond: "We hebben zitten puzzelen. Wat gebeurt hier nu? Praten we langs elkaar heen? Doen wij als gemeenteraad iets niet goed? Is de ontevredenheid terecht? Veroorzaken we zo juist krimp?"

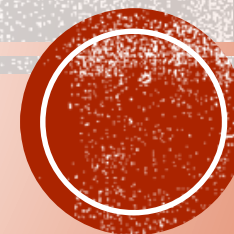
De woordvoerder wonen van de fractie, Johanna Bergervoet: "Ik hoor ook die beide kanten van het verhaal. Als er goede nieuwe starterswoningen aangeboden worden reageren er erg veel mensen. Kijk maar naar de Oranjewijk in Zelhem. Er is dus animo. Maar misschien zijn er grote verschillen tussen de verschillende kernen in Bronckhorst. Tijdens gesprekken in Vorden hoorden we dat starters snel een leuk huurhuis kreeg wat aan hun eisen voldeed. Een ander punt is dat de woningbouwverenigingen jaarlijks afspraken maken met de gemeente over wat zij gaan doen. Misschien zitten we als gemeenteraad daar te weinig bovenop. Wat de relatie is met de krimp is nog niet erg duidelijk. De gemeente laat gedetailleerd onderzoek doen naar de laatste, ongunstige, krimpcijfers. We gaan daar binnenkort meer van horen."

Preijde: "We zien dat er momenteel giga-veel aandacht is voor wonen in Bronckhorst: Wat gaan we doen met leegkomende boerderijen, kunnen we eindelijk eens woningen gaan splitsen en vooral: Waarom worden er niet meer starterswoningen gebouwd? De pers heeft het er over, er zijn allerlei gesprekken op het gemeentehuis en in de dorpsraden en in de sociale media. De gemeente, de raad en de wethouders moeten dit oppakken en dit met alle partijen zien op te lossen. Laten we maar eens beginnen om alle partijen bij elkaar te zetten om eerst eens naar de jongeren zelf te luisteren."

Donderdag 2 maart: Jong zoekt Huis, een avond vooral voor jongeren over het (niet) krijgen van starterswoningen. Sporthal De Pol, Zelhem. Start 20:00 uur, zaal open 19:30 uur. Einde 21:30 uur. Aanmelden niet nodig. Info: L.Preijde@bronckhorst.nl

JONG ZOEKT HUIS

Zelhem / Bronckhorst / 2 maart / 2017



horst zeggen dat ze geen betaald
vinden. "En dan ga je maar naar D
rders, makelaars en de gemeenten zeggen dat die
woningen er wél zijn. Hoe zit het nu eigenlijk?

Jong zoekt huis

Donderdag 2 maart van 20.00 -21.0 uur
Café in Sporthal De Pol, Zelhem.

Zaal open 19.30, de toegang is vrij

Aanmelden hoeft niet, mag wel. bronckhorst@pvd.nl
Meer informatie: www.pvdabronckhorst.nl

meepraten of over je zoektocht
blemen zijn en oplossingen
uit: jongere





KORTING
...men wel de
beste krant van NL
Bestel nu >

Maak Amsterdam twee keer zo groot

HOME

HANNE OBBINK – 1:33, 17 juni 2015

Voor de groei van de economie zijn echt grote steden nodig. En die heeft Nederland niet. Laat Amsterdam daarom uitgroeien tot een wereldstad, suggereert hoogleraar Zef Hemel, anders raakt heel Nederland achterop.

DEEL DIT ARTIKEL



Eigenlijk is Nederland één grote stad. En net als andere wereldsteden kent die stad het nodige groen. In andere steden zijn dat parken, in Nederland weilanden en daar verbazen buitenlanders.



VRIJDAG 13 JANUARI 2017, 08:40

Voor iedereen een woning in Beltrum



MEEST GELEZ



WIE IS WIE?

- Luuk Preijde / PvdA Fractie Bronckhorst / Spreekstalmeester
- Johanna Bergervoet / PvdA fractie / Woordvoerder Zorg
- Antonie Kleijn / Makelaar van Bronckhorst /
- Linda Luimes / ProWonen
- Betsie Wassink & Willem van der Dries / Huurdersvereniging



PROGRAMMA VANAVOND

- 20:10 Ronde 1: Vertel maar
- kleine mix-groepen / 2x 10 m / Bobo's rouleren
- graag aantekeningen / worden gebundeld
- 20:30 Ronde 2: De bobo's aan het woord
- Vier keer 3 a 5 minuten de feiten op een rij
- 20:45 Pauze
- 21:00 Ronde 3: Analyse: wat is er aan de hand?
- De oogst uit ronde 1 en 2 op de beamer / discussie
- 21:15: Ronde 4: Oplossingen? Todo? Vervolgstappen?
- 21:25: Afronding
- Conclusie samenvatting



VIER BOBO'S AAN HET WOORD

1. JOHANNA BERGERVOET / PVDA



Een ambitie uit de regionale woonvisie:

“Iedereen die wil, kan zijn woonwens in de Achterhoek waarmaken. Het ontbreken van de juiste woning mag nooit een reden zijn om te vertekken uit de regio of om er niet te komen wonen. Voor iedere doelgroep is er iets te kiezen”

Jong en oud wonen comfortabel in de Achterhoek



Aantal woningen nu:

Bronckhorst heeft ongeveer 16.000 woningen/wooneenheden.

Ongeveer 70% koopwoning / 20% woningbouw / 10 % particuliere verhuur.



Aantal woningen toekomst

Woningen/eenheden nog toe te voegen in de regio
Achterhoek tussen 2010 en 2020: 5900

Bronckhorst 385

In de regionale woonagenda is afgesproken de
beleidsduur door te trekken tot 2025 en het aantal met
10 % te verlagen (Bronckhorst niet)



VIER BOBO'S AAN HET WOORD

2. ANTONIE KLEIJN / MAKELAAR

**VAN ZEEBURG
LUIMES&LEBBINK**
MAKELAARS

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

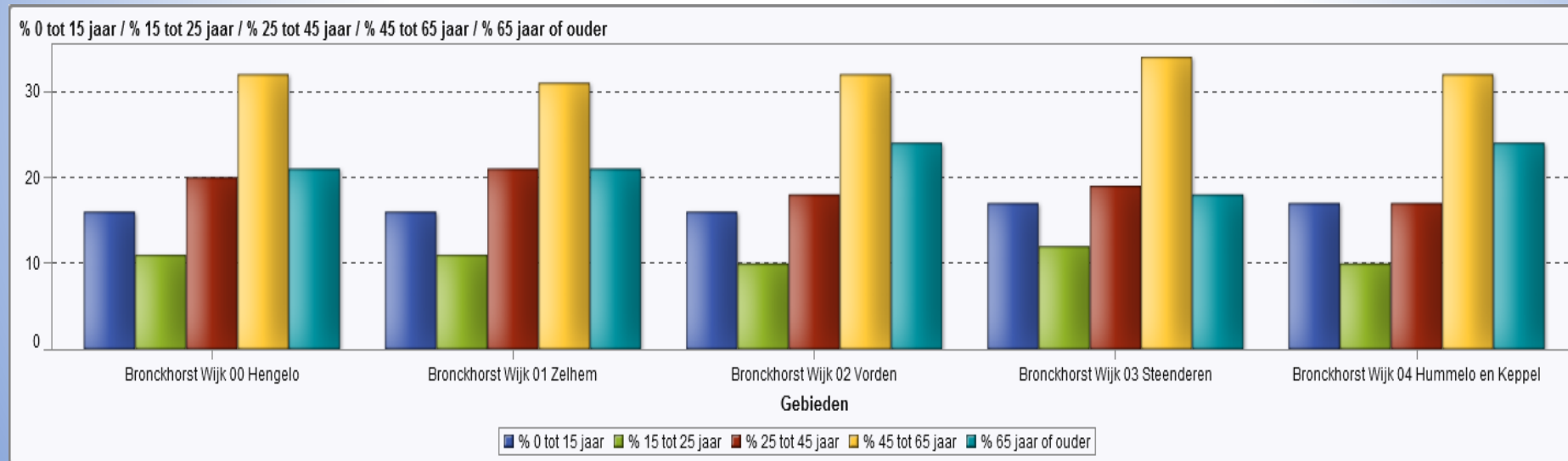


Bijeenkomst: Jong zoekt huis

1. Even voorstellen

2. Woningmarkt vraag en aanbod

2a. Wie is de jongere?



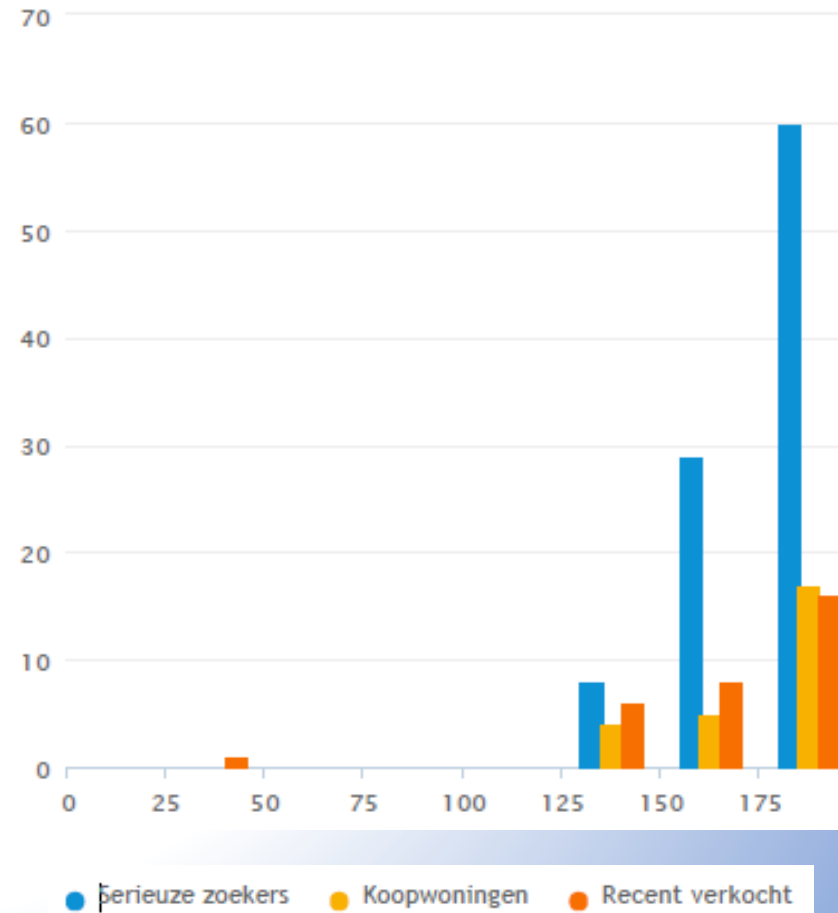
Vraagzijde:

Dé jongere bestaat niet

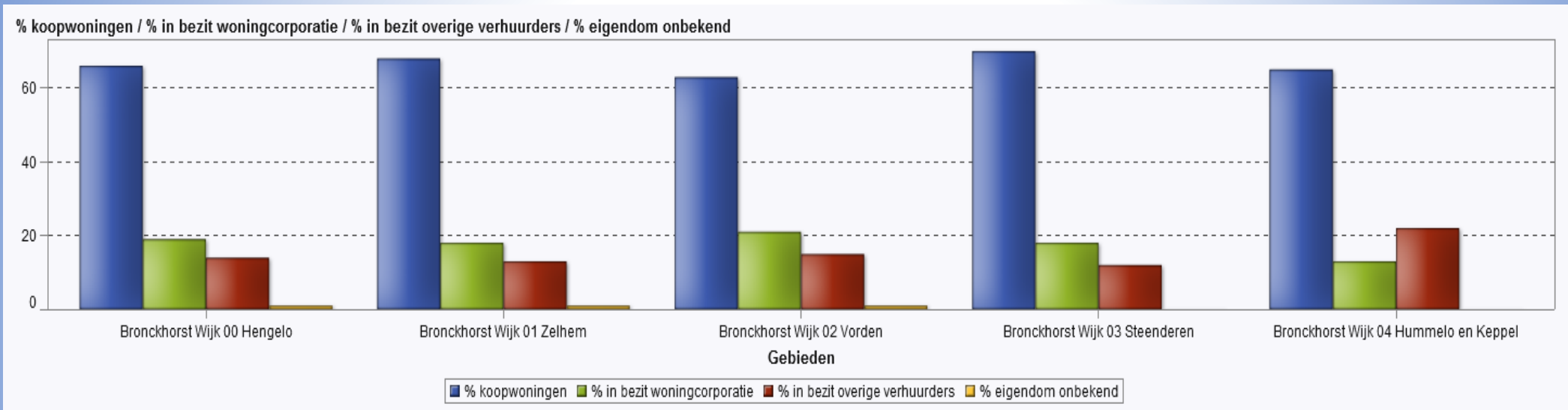
Segmenteren

Zoekers per prijsklasse

funda



2b. Marktaanbod



Woningmarkt bestaande bouw

Woningtype ▲	Nu te koop	Verkocht in 12 mnd (incl vov)
Tussenwoning	11	11
Hoekwoning	7	4
2-onder-1-kap	30	23
Vrijstaand	60	54
Appartement t/m 80 m2	.	3
Appartement vanaf 80 m2	5	3

Geen nieuwbouw !

3. Instroom / Uitstroom

Instroom Zelhem

Woonplaats oud adres	Aantal verhuizingen ▼	Aandeel in alle verhuizingen
Zelhem	19	33%
Doetinchem	12	21%
Halle	4	7%
Arnhem	3	5%
Hengelo (Gld)	2	3%
's-Gravenzande	1	2%
Aalten	1	2%
Amsterdam	1	2%

Uitstroom van Zelhem naar Doetinchem

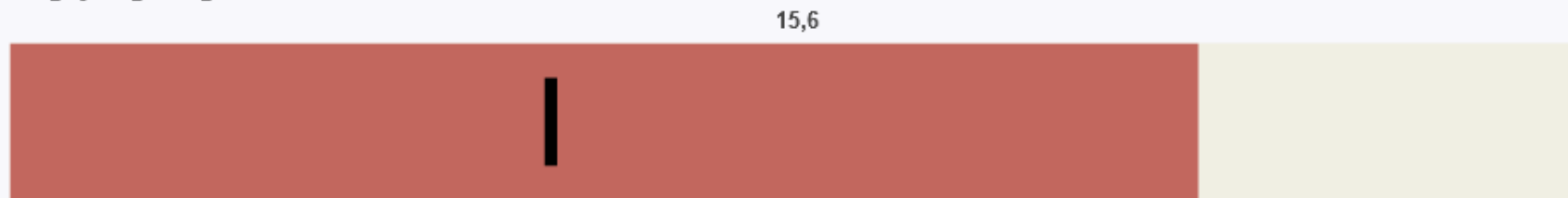
Woonplaats oud adres	Aantal verhuizingen ▼	Aandeel in alle verhuizingen
Doetinchem	311	54%
Wehl	36	6%
Gaanderen	18	3%
Terborg	14	2%
Didam	11	2%
Doesburg	11	2%
Arnhem	10	2%
Zelhem	10	2%

4. Kansen ontgroening / vergrijzing voor bestaande woning voorraad

% Groei huishoudens tot 2040



Vergrijzing: % groei ouderen tot 2040



Ontgroening: % krimp jongeren tot 2040

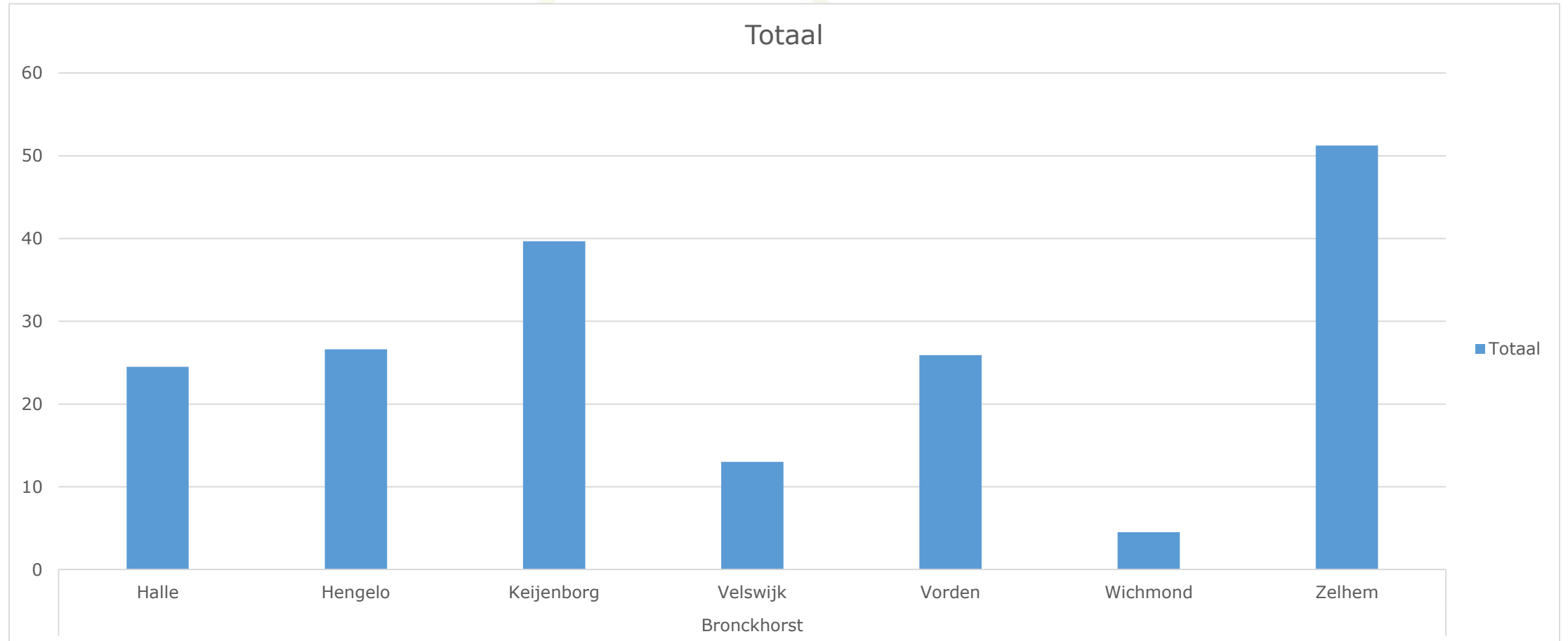


VIER BOBO'S AAN HET WOORD

3. LINDA LUIMES / PROWONEN



Aantal reacties 2016



Passend toewijzen

Vanaf 2016: 95% van de huishoudens t/m huurtoeslaggrens een woning toewijzen met een huurprijs:

- t/m € 592,55 (1 en 2 persoons huishouden)
- t/m € 635,05 (3 en meerpersoons huishouden)

Kale Huur Categorie	📍	Bronckhorst
1. tm kwaliteitskortingsgrens € 409,92		39
2. tm aftoppingsgrens laag € 586,68		53
3. tm aftoppingsgrens hoog € 628,76		15
4. tm maximale huurgrens € 710,68		5
Eindtotaal		35

VIER BOBO'S AAN HET WOORD

4. HUURDESVARENING



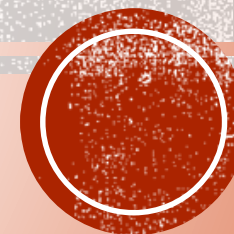
PROGRAMMA VANAVOND

- 20:10 Ronde 1: Vertel maar
- kleine mix-groepen / 2x 10 m / Bobo's rouleren
- graag aantekeningen / worden gebundeld
- 20:30 Ronde 2: De bobo's aan het woord
- Vier keer 3 a 5 minuten de feiten op een rij
- 20:45 Pauze
- 21:00 Ronde 3: Analyse: wat is er aan de hand?
- De oogst uit ronde 1 en 2 op de beamer / discussie
- 21:15: Ronde 4: Oplossingen? Todo? Vervolgstappen?
- 21:25: Afronding
- Conclusie samenvatting



JONG ZOEKT HUIS

Zelhem / Bronckhorst / 2 maart / 2017



Inleiding.

Op donderdagavond 2 maart is door de fractie van de PvdA Bronckhorst een inloopavond georganiseerd voor jongeren uit de Gemeente Bronckhorst. De fractie wilde peilen hoe het nu precies zit met het tekort aan starterswoningen. Het leek ons een goed idee om allereerst te luisteren naar de jongeren. En om daarna de standpunten van de woningbouwvereniging, huurdersvereniging, de makelaars en politiek eens bij elkaar te brengen.

In het artikel in de Contact wordt de aanleiding en het doel van deze avond uitgebreid uitgelegd (zie bijlage). Ook Regio 8 besteedde aandacht aan de avond: [klik hier](#)

Dat hier belangstelling voor was is wel gebleken, er waren ongeveer 25 jonge woningzoekenden aanwezig.

Na een korte inleiding en een voorstelronde van Luuk Preijde, werden er groepjes gemaakt die beurtelings een gesprek hadden met de genodigden: makelaar, raadslid, huurdersvereniging en Prowonen. Hierbij werd vooral gesproken over de ervaringen en de wensen van de jongeren. Er werden korte notities gemaakt.

Na deze ronden vertelden de genodigden kort over hun ervaringen met huisvesting van jonge starters. Johanna Bergervoet, raadslid, legde uit wat het woonbeginsel inhoudt. Antonie Kleijn, makelaar, vertelde over het eigen woningbezit in de gemeente Bronckhorst, en Linda Luimes van ProWonen legde het een en ander uit over de verdeling van huurwoningen en de wachttijden. Zie de prints van de power-points.

Thema's.

In de pauze werden de notities verzameld, geordend in thema's en op de beamer gezet. De volgende zaken werden besproken:

- A. Regelgeving is raar.
 - Wie beheert de woningaantallen? Deze herfst komt er vanuit de gemeente een actueel overzicht over alle woningen, met leegstand, al afgegeven bouwvergunningen en bouwplannen.
 - Tot 2025 staat het aantal nieuw te bouwen woningen vast in regionale afspraken. Door hier en daar te schrappen proberen de Gemeenten mogelijkheden te behouden voor nieuwbouw.
 - ProWonen ziet de grote vraag in Zelhem en is in overleg met de gemeente over mogelijk nieuwbouw-locaties.

- Huurwoningen worden nog maar zeer mondjesmaat verkocht. De kerntaak van woningbouwverenigingen is niet het verkopen van woningen maar het aanbieden van (sociale) huurwoningen.
- De toewijzing van huurwoningen aan de hand van inkomen, aantal personen en huurprijs is zeer specifiek en haalt veel flexibiliteit weg. Dat zijn landelijke wetten en criteria die gecontroleerd worden door de accountant. Mogelijk moeten we onze krachten bundelen en proberen landelijke onze stem te laten horen.

B. Markt.

- Er is te weinig huuraanbod. Er zijn niet genoeg betaalbare huurhuizen.
- Er zijn te weinig appartementen en kleine wooneenheden. "Een kamer is genoeg".
- Levensloopbestendige appartementen zijn universeel en ook geschikt voor jongeren en starters.
- Koopwoningen zijn vaak te duur. Jongeren vallen tussen wal en schip door nieuwerwetse eisen aan eigen geld en vaste banen.
- Betaalbare koopwoningen moeten vaak opgeknapt worden.
- Er zijn verschillen per kern. Zelhem lijkt relatief gewild en daardoor duurder.

C. Doorstroming.

- Ouderen blijven lang in een eengezinswoning wonen omdat zij niet willen verhuizen.
- Appartementen voor ouderen zijn vaak duur waardoor de ouderen daar niet heen verhuizen. Dat huurverschil is overigens beperkt omdat nieuwe appartementen vaak zeer energiezuinig zijn.
- De gemeente probeert de doorstroming te stimuleren maar in kernen van andere gemeentes wordt veel intensiever en fijnmaziger contact gezocht met deze senioren waardoor meer mensen overstappen.
- Doorstroming in Zelhem stagneert door de Zonnekamp.

D. Wachttijden

- Er wordt gesteld dat in Doetinchem jongeren binnen drie maanden een passende huurwoning kunnen krijgen. ProWonen meldt dat de meeste mensen binnen een jaar een huis kunnen krijgen.
- Maar dat klopt vaak niet. Een aanwezige meldt een wachttijd in Vorden van 7 jaar. Mogelijk specifieke wensen? Op de site van ProWonen worden wachttijden van 3 en 5 jaar genoemd: [klik hier](#)
- Wat is de beste manier van toewijzen? Loten, of aanbieden, allerlei eisen met elkaar vergelijken, of alleen wachttijd? Dit laatste doet ProWonen.
- Men geeft aan het lootsysteem oneerlijk te vinden. Er zijn jongeren die op die manier snel een woning hebben en anderen die erg lang moeten wachten Een aangeboden woning mag je altijd weigeren.
- Momenteel lijkt meteen inschrijven op je 18^e is het beste. ProWonen adviseert dit (begrijpelijk) niet proactief in hun communicatie.

- Sommige inwoners zijn zo “slim” zich wel gelijk in te schrijven bij 18 jaar. Dit geeft ook oneerlijke verschillen. Trouwens, op die leeftijd zijn jongeren daar vaak niet mee bezig.
- Veel jongeren willen nu nog niet kopen, ze willen eerst een tijdje samen huren.

E. Opties en ideeën.

- Binnen de grenzen aan nieuwbouwaantallen: Wat is mogelijk?
- Politiek: evalueren van de woonvisie: Worden beoogde doelen gehaald?
- Gebruik leegstaande ruimten, zoals Rabobank in Zelhem.
- Groepswonen met één huisnummer. Idem: met twee mensen of twee stellen. Je mag met meerdere mensen wonen in een huis, bijvoorbeeld in het buitengebied.
- Tijdelijke of prefab woningen, die als ze niet meer nodig zijn kunnen worden afgebroken. Ook “Tiny” woningen worden hierbij genoemd. Dergelijke woningen kunnen goedkoop aangeboden worden.
- Met zijn tweeën beter kopen en eventueel met een starterslening.
- Mantelzorgwoningen meer inzetten?

Vervolg.

- Misschien een idee als de gemeente in het najaar een markt-middag/avond te organiseren voor maatwerk, bijvoorbeeld met een financieel deskundige erbij?
- Ouderen weten misschien niet dat jongeren wachten op doorstroming? Intensievere gesprekken voeren met senioren? A la Beltrum?
- Meer open communicatie met ProWonen? O.a. over wachtlijsten en bijtijds aanmelden?
- Meer informatie verzamelen over de Prefab woningen en Tiny huizen?
- In het najaar weer een keer bijeenkomen om het actuele beeld bij te praten. Er is dan meer bekend over cijfers en mogelijk antwoorden op bovenstaande vragen
- Wethouder maakt jaarlijks prestatieafspraken met woningbouwverenigingen. De gemeenteraad keurt die goed. Moet de gemeenteraad hier mee bovenop met aandacht voor starters? Evaluatie Woonvisie: Worden doelen gehaald.
- Samenwerking: bundeling van allerlei initiatieven van de aanwezigen, inclusief jongeren, helpt de zaak vooruit.
- Samenwerking in de regio: Alle Achterhoekse gemeentes worstelen hier mee. Samen vuist maken? Good-practices verzamelen?
-
- Wij danken iedereen voor zijn/haar inbreng! De PvdA-fractie zal de startersproblematiek op de agenda zetten en deze inbreng daarbij gebruiken.
- PvdA fractie: Johanna Bergervoet, Jose Teunissen, Luuk Preijde. Reacties: PvdA@bronckhorst.nl
- Nagekomen: De Gelderland zet de startersproblematiek ook op de agenda: [klik hier](#)