

Nieuwsbrief Mooi Wonen Geesteren

Eind vorig jaar is in Geesteren het project "Mooi Wonen Geesteren" gestart. Hoe zorgen we er samen voor dat het prettig wonen is en blijft in Geesteren, nu en in de toekomst?

Een flinke groep inwoners van Geesteren is met deze vraag aan de slag gegaan op initiatief van de gemeente. Woningcorporatie Pro Wonen en adviesbureau KAW doen mee.

In deze nieuwsbrief staat informatie over de stappen die intussen zijn gezet en wat er in de komende periode gaat gebeuren.

De betrokkenheid van zoveel inwoners is van grote waarde voor het succes van het project! Graag zien we u snel weer bij een van de activiteiten.

Wethouder Patricia Hoytink-Roubos en projectgroep leden Mooi Wonen Geesteren



Uitnodiging bijeenkomst 23 mei 2018

Met elkaar werken aan
"Mooi Wonen in Geesteren"

Inspiratiemarkt in Geesteren
23 mei 19.00 – 21.00 uur

Locatie: Zalencentrum Baan

Inspiratie op het gebied van wonen!
Deuren staan voor u open.
Komt allen!

- Bewonersinitiatieven presenteren zich
- Wethouder spreekt rond 19.30 uur
- Voormekaar team voor ondersteuning en hulp
- ProWonen komt met woonadviezen
- Verduursaam Energieloket is er met ideeën om uw huis te verduurzamen
- Zlimthuis (Kruiswerk Achterhoek) met tips en suggesties op het gebied van comfort en veiligheid thuis
- Sport Federatie Berkelland verleidt u met het actuele cursusaanbod
- Gemeente Berkelland, o.a. informatie over starterslening en blijverslening.

Startbijeenkomst 13 december: Leefbaarheid is het doel!

Wethouder Patricia Hoytink opende de bijeenkomst in Geesteren op 13 december en nam het woonbeleid van de gemeente Berkelland kort door. Ze begon met de constatering dat de opkomst overweldigend was, een belangrijk signaal! Veel mensen hebben vragen of zorgen over de leefbaarheid van het dorp, en willen weten hoe ze ook in de toekomst fijn kunnen blijven wonen.

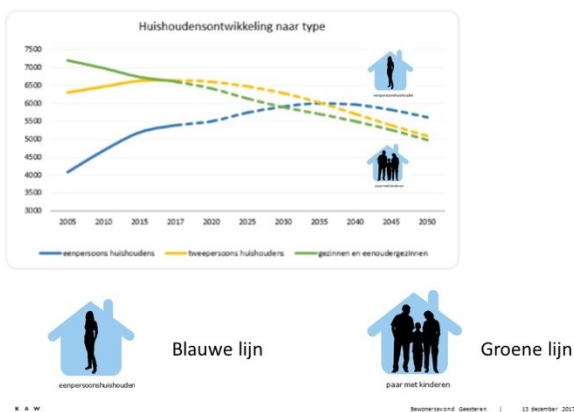
De woningmarkt 'wendbaar maken' is een belangrijke opgave voor de gemeente. Vraag en aanbod goed op elkaar afstemmen, bewuste nieuwbouw (beperkt) toestaan, de goede en passende woning op de goede plaats. En ook: woningen duurzaam en toekomstbestendig maken en aanpassen aan de eisen van deze tijd voor de bewoners.

Tegelijk is het belangrijk ook aandacht te hebben voor woningen die nu en in de toekomst leeg komen te staan. De eerste jaren zal vermoedelijk het aantal (eenpersoons) huishoudens nog groeien in de gemeente Berkelland. Daarna komt er een overschot aan woningen. Er zijn in Geesteren nu 83 huishoudens met een leeftijd van 75 jaar en ouder. Vooral deze aantallen zorgen op termijn voor een overschot aan woningen. Jongeren en mensen van buiten gaan dit niet goedmaken, is de verwachting.

Ontgroening en vergrijzing

Na de inleiding door de wethouder presenteerde adviesbureau KAW de demografische ontwikkelingen van de korte en middellange termijn in Geesteren. Wat betekent dit voor de woningmarkt in het dorp?

Huishoudensprognose gemeente Berkelland
Hele lichte groei die na 15 jaar omslaat in krimp



Kansen en zorgen

Hierna hebben de aanwezigen in groepjes gesproken over de kwaliteiten die het dorp heeft. Ook de diverse zorgen kwamen aan de orde. Aan de hand van deze gesprekken is een woonenquête opgesteld. Deze enquête moet een compleet beeld geven van kansen en uitdagingen voor de komende jaren. Met de uitkomsten hiervan kunnen bewoners samen met de betrokken partners aan de slag.

Enquête en gesprekken gevoerd

Medio januari is een enquête gehouden onder alle inwoners van Geesteren om in kaart te brengen wat de woonbehoeften in het dorp zijn. Vervolgens zijn verdiepende gesprekken gevoerd met een aantal mensen die de enquête hebben ingevuld. Jongeren deden mee aan een groepsgesprek. We kunnen nu beter antwoord geven op de vraag: Welke woonuitdagingen zijn er om Geesteren leefbaar te houden?



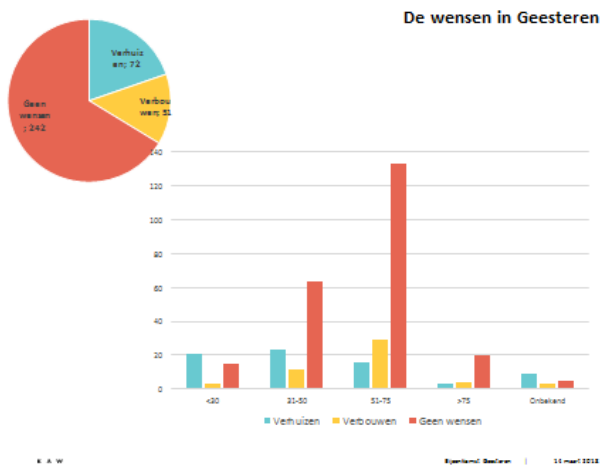
De enquête is door **56%** van alle inwoners ingevuld, en door een aantal mensen die niet in Geesteren wonen, maar wel de wens hebben er te komen wonen.

Rapportcijfer 8,2!

Tijdens de presentatie zijn de woonwensen in Geesteren aan de orde geweest. Aan de hand daarvan zijn uitdagingen geformuleerd.

Het is Mooi Wonen in Geesteren. 8,2 is het rapportcijfer dat inwoners geven. Inwoners waarderen de saamhorigheid, de gezelligheid, de ligging en de omgeving. Ze vinden Geesteren een mooi dorp om in te wonen.

De wensen in Geesteren



52 mensen hebben aangegeven te willen verhuizen binnen of naar Geesteren. Hiervan willen 38 mensen binnen twee jaar verhuizen.

In december waren er 18 woningen te koop in Geesteren. Per jaar komen er 2 tot 3 huurwoningen van woningcorporatie Pro Wonen beschikbaar. In totaal zijn er dus circa 20 woningen per jaar beschikbaar, 40 woningen in twee jaar. Is dat voldoende voor de 38 mensen die binnen twee jaar willen verhuizen?

Vanuit de enquête halen we de informatie dat er weinig vraag naar huurwoningen is. En er weinig lokale doorstroming is, van koop naar huur, of van een ruime woning naar een kleinere woning. De uitdaging ligt er dus in om ervoor te zorgen dat inwoners in Geesteren een woning kunnen krijgen die voldoet aan hun wensen.

Verder bleek uit de enquête dat Geesteren op weg is het duurzaamste dorp van Gelderland te worden; maar liefst 64% geeft aan hun woning te willen verduurzamen en/of levensloopbestendig te maken.

Jongeren

Jongeren in Geesteren willen het liefst een huis kopen en buitenaf wonen. De meeste jongeren zijn nog alleenstaand. Als starter op de arbeidsmarkt kun je dan een huis van maximaal € 160.000 kopen. Geld voor verbouwingen en inrichting komt daar nog bij. De meeste jongeren in Geesteren blijven nu nog eerst thuis wonen, gaan sparen en hopen dan over 2 tot 3 jaar een huis te kunnen kopen.

Er is weinig behoefte aan huurwoningen bij de jongeren. Onder de jongeren is ook geen interesse in tijdelijke huisvesting zoals 'tiny houses' of antakraak. Ze wonen liever langer thuis bij de ouders om te sparen voor een koopwoning. Het aanbod sluit kennelijk niet goed aan bij de vraag, hoewel er twee woningen in Geesteren zijn die min of meer kunnen voldoen aan de vraag en die tot nu toe toch niet worden gekocht.

Voor jonge gezinnen die graag willen doorstromen naar een grotere woning met meer buitenruimte geldt bijna hetzelfde verhaal: het aanbod sluit niet aan bij de vraag. Ouderen wonen nu dikwijls heel fijn en willen liefst zo lang mogelijk blijven wonen in hun huis. Over een aantal jaren komen veel van dit type woningen leeg te staan.

De uitdagingen voor Geesteren

Op het eind van de bijeenkomst op 14 maart zijn de volgende woonuitdagingen gepresenteerd:

1. **Een passende plek voor starters** – *waar sta ik en waar start ik?*
2. **Kwalitatieve match tot stand brengen** – *je geeft je geld maar 1 keer uit*
3. **Weinig lokale doorstroming** – *het tevreden babyboomeffect?*
4. **Investeren in bestaande woningvoorraad** – *op weg naar het duurzaamste dorp van Gelderland*

Ook de financiering van inwoning in het buitengebied en de opgave rond leegstand in de kern zijn allebei als uitdaging benoemd.

Hoe nu verder

Tijdens de avond zijn de woonuitdagingen voor Geesteren gepresenteerd. De aanwezigen zijn opgeroepen tijdens de avond mee te werken aan deze uitdagingen op de woonmarkt.

Er zijn twee projecten waarvan inwoners hebben aangegeven ermee aan de slag te willen.

1. Passende vervolgstap in wooncarrière
2. Mooi oud worden in Geesteren.

De inwoners die hiermee aan de slag gaan, zijn al een keer bij elkaar geweest om hun vervolgstappen te bespreken.

De volgende denkrichtingen zijn besproken:

- Samenwerking zoeken met o.a. makelaars, bouwbedrijven en investeerders om een 'bruine' te koopwoning op te pimpen, zodat deze beter verkoopbaar is.
- Verdiepende gesprekken voeren met inwoners van 55 jaar en ouder over hoe zij graag nu en in de toekomst willen wonen in Geesteren.

De projecten moeten vanzelfsprekend wel passen binnen de spelregels. Het College van B&W neemt eind mei een beslissing over dit zogeheten 'ontwikkeldak'.

23 mei is er alvast een presentatie van de denkrichting voor de spelregels en kunnen inwoners tijdens de inloopmarkt informatie delen over de voortgang.

In de spelregels staan afspraken hoe we omgaan met nieuwe initiatieven voor nieuwbouw, verbouw en sloop van woningen. Niet alle ideeën kunnen zondermeer worden overgenomen, wel zeggen de partners nu: "Niet nee, maar ja, mits...".

Bijvoorbeeld eerst maximaal inzetten op het investeren in de bestaande woningvoorraad. Maar ook: de inwoners zelf aan zet! De reële behoefte in kaart krijgen, de doelgroep vroegtijdig betrekken bij plannen en bij nieuwbouw altijd levensloop geschikte woningen realiseren. Hiervoor komt een duidelijk ontwikkeldak.

Voorrang bij huurwoningen van Pro Wonen

Pro Wonen heeft 17 huurwoningen in Geesteren. Bij een volgende huuropzegging gaan de woning aan de Oude Diepenheimseweg en een woning aan de Dennendijk in de verkoop.

Wanneer deze woningen vrijkomen is niet bekend. Het zijn prima woningen voor starters.

Pro Wonen heeft toegezegd dat inwoners uit Geesteren de komende twee jaar voorrang krijgen bij beschikbare huurwoningen in deze plaats. Inwoners moeten dan wel ingeschreven zijn als woningzoekende bij Thuis in de Achterhoek.

Meer informatie over inschrijven als woningzoekende voor een huurwoning is te vinden op de website van Thuis in de Achterhoek:

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



Colofon

Deze nieuwsbrief (mei 2018) verschijnt onder verantwoordelijkheid van de gemeente Berkelland.

Contactpersoon Wonen gemeente:

Anja van Maren 0545-250 518
A.vanMaren@gemeenteberkelland.nl

Website:

Het hele project Mooi Wonen Geesteren is te volgen op:
<http://www.geesterengld.nl/pages/dorpsplein/mooi-wonen-geesteren.php>

Projectgroep leden Mooi Wonen Geesteren:

Rianne Altena
Wilma Oonk
Anny Rensink
Gerrie Klein Kranenbarg
Iris Erinkveld

Namens bestuur Geesterens Belang:
Anet Bannink
Anouk Tragter

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