



HofwonenZuidwolde

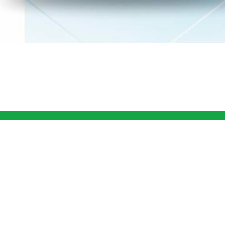
22-12-2022

## Nieuwsbrief 4

Door middel van deze nieuwsbrief brengen wij u graag op de hoogte van de stand van zaken van het plan 'HofwonenZuidwolde'. Wij vinden het erg leuk dat u bij ons aangegeven heeft dat u op de hoogte gehouden wilt worden van alle ontwikkelingen.

## Aantal belangstellenden

De aanmeldingen druppelen nog steeds binnen. Inmiddels hebben **149** geïnteresseerden zich per mail bij ons gemeld!



## Wat is er in de tussentijd gebeurd?



### Nieuwe woonvisie Gemeente De Wolden.

Gemeente De Wolden is bezig met het opstellen van een nieuwe woonvisie voor de komende jaren (van 2023 tot 2027).

Op 10 oktober konden inwoners, dorpsbelangenverenigingen en maatschappelijke organisaties dieper met elkaar en de gemeente in gesprek over de toekomst van het wonen in gemeente De Wolden. De raadszaal in Zuidwolde stond vol met circa 120 deelnemers: jong en oud, agrarische ondernemers, gezinnen en zorgbehoevenden van de gemeente.

Enkele gemeenteraadsleden waren aanwezig als toehoorder. Het doel van de gemeente was inzicht verkrijgen in wat inwoners belangrijke opgaven, ambities en oplossingsrichtingen voor het gemeentelijke woonbeleid vinden.

Er waren 5 discussiegroepen waar je een keuze uit kon maken om aan deel te nemen. Wij hebben ons opgesplitst. Bert deed mee in de groep Nieuwbouw en Inge in de groep Zorg en Wonen. Het was heel interessant om te horen hoe 'de inwoners' over het algemeen denken over wonen in De Wolden. In alle groepen kwam naar voren dat er grote behoefte onder de ouderen is om kleiner te gaan wonen en dat er grote behoefte is onder de jongeren om te kunnen starten. Ook het plan voor 'hofwonen' is in beide groepen aan de orde gekomen.

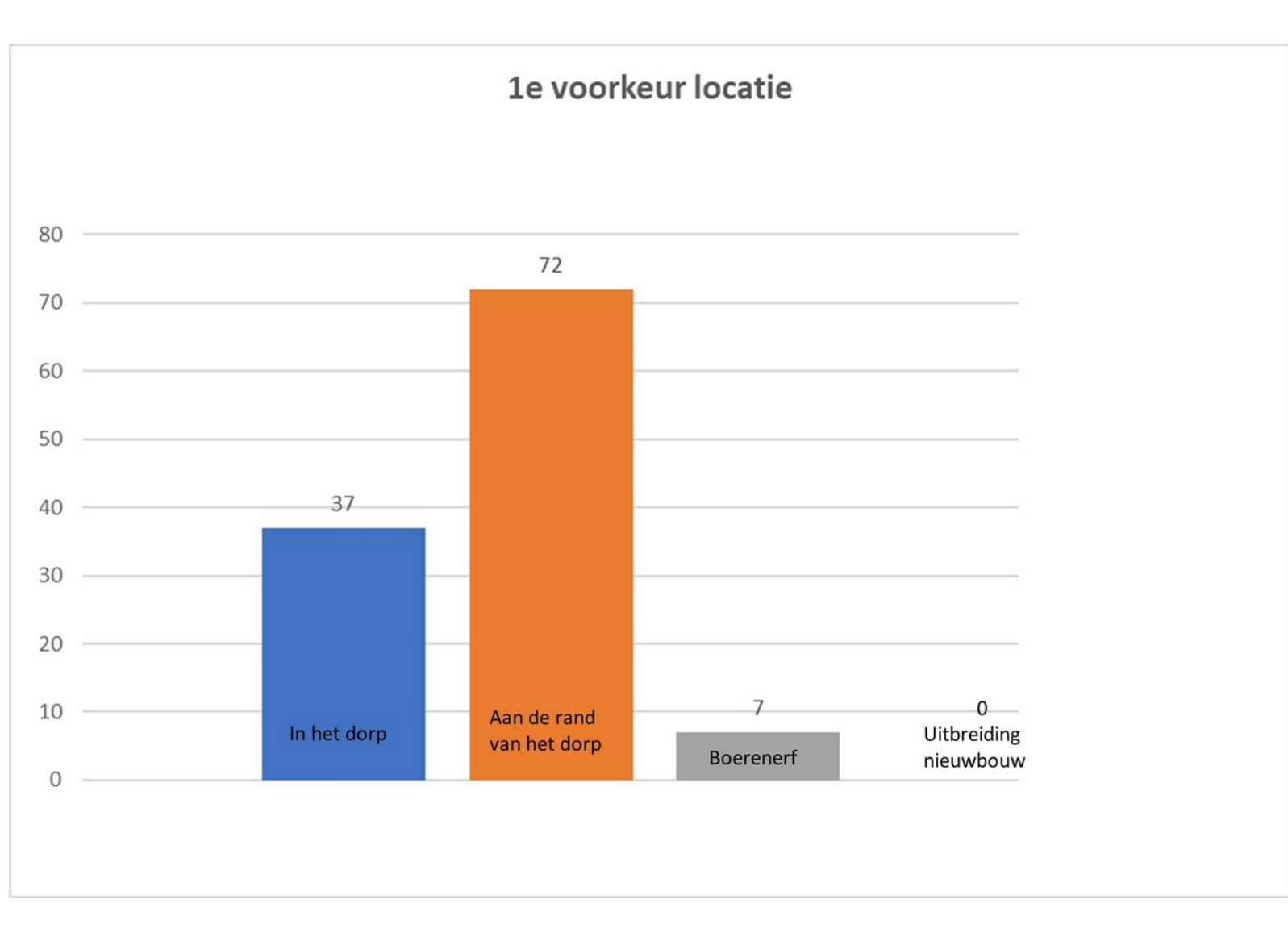
Tijdens de gemeenteraadsvergadering van 24 november is de concept woonvisie besproken. Ook hier zijn wij bij aanwezig geweest. Als het goed is, wordt de nieuwe woonvisie binnenkort definitief afgerond.

Er ligt een opgave om voor 2030, 750 tot 1000 woningen in Gemeente De Wolden te bouwen. Het grootste deel hiervan is de komende 5 jaar nodig. Hiervoor is een versnelling nodig. Het zou toch gek zijn als er binnen deze opgave geen plekje voor 'Hofwonen' te vinden is.

## Enquête

Op 7 november hebben wij alle belangstellenden een enquête gemaild met de vraag waar en hoe men wil wonen. De reacties waren overweldigend! We hebben 116 reacties ontvangen. Fijn dat iedereen zo actief meedenkt! De uitkomst ziet u in onderstaande grafieken.

### 1e voorkeur voor een locatie



'In het dorp' is 37 keer als eerste voorkeur opgegeven.

Hierbij zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- 'Hofwonen' is geen must
- Men wil kleiner wonen, met eventueel een klein tuintje
- Loopafstand van winkels en Huus voor Sport en Cultuur
- Appartement is ook mogelijk

'Rand van het dorp' is 72 keer als eerste voorkeur opgegeven, met de volgende opmerkingen:

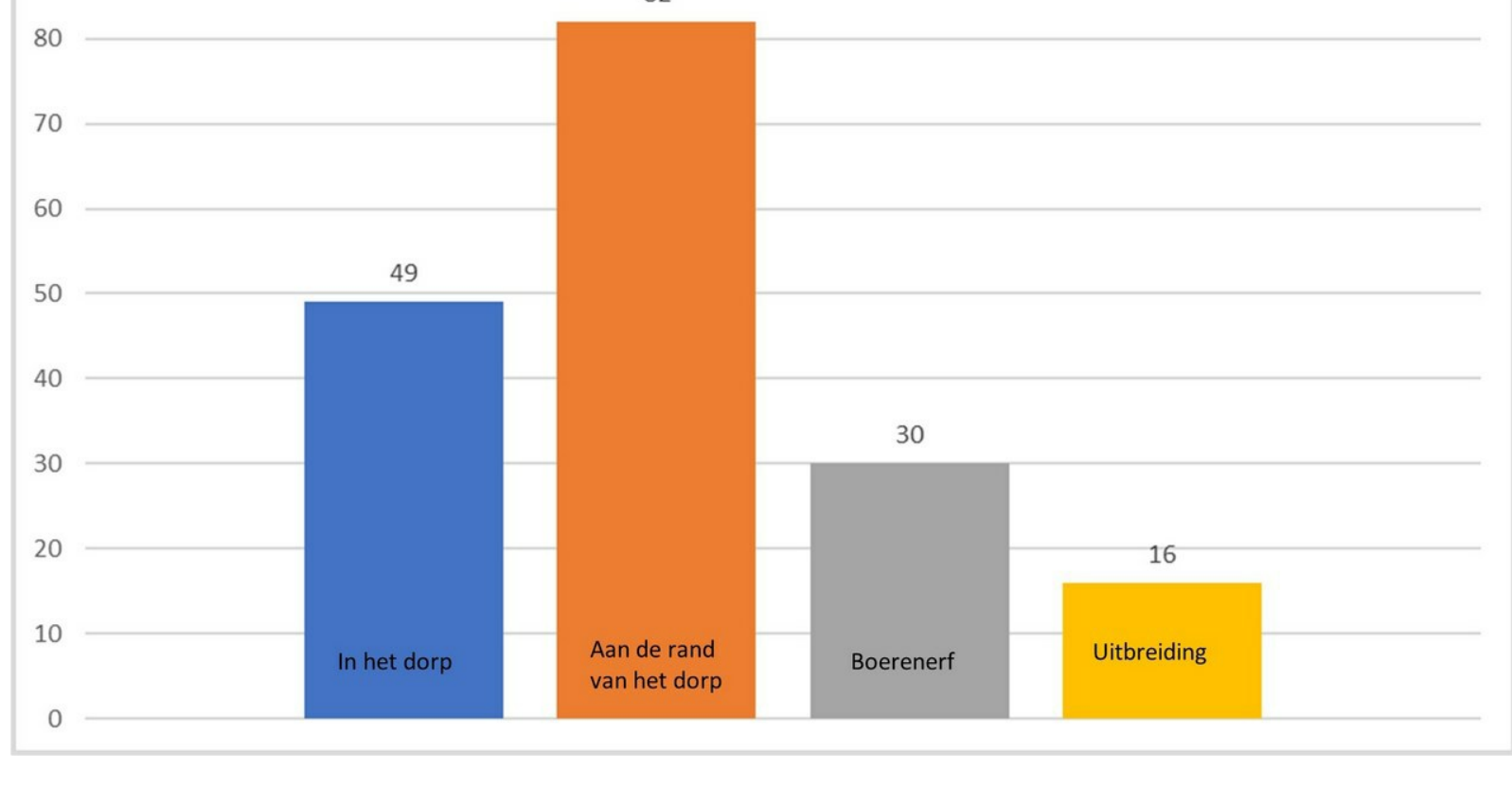
- Locatie op loop-/fietsafstand van 5-10 minuten van het centrum van het dorp
- Samen met gelijkgestemden wonen
- Een gezamenlijke tuin, ontmoetingsplaats en gezamenlijke activiteiten
- Veel opmerkingen over het sociale aspect
- Niet te kleinschalig, minimaal 15 à 20 woningen
- Veel genoemde locaties zijn: achter de oude Melkfabriek en nabij de vlindertuin
- Parkeren op eigen terrein

'Boerenerf' is 7 keer als eerste voorkeur opgegeven, met de volgende opmerkingen:

- Locatie op fietsafstand van 5-15 minuten van het dorp is geen probleem
- Niet te kleinschalig, in verband met groepsvorming (minimaal 12-15 woningen)
- Landelijk wonen, locatie aankleden met bomen, struiken en een dierenweide.

### Alle voorkeuren voor een locatie

In onderstaande grafiek zijn alle gekozen opties aangegeven, inclusief alle 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> keuzes. Aangezien er in de vraagstelling in de enquête aangegeven was dat er meerdere opties mogelijk zijn (het een sluit het ander niet uit), hebben mensen er veelvuldig gebruik van gemaakt om meerdere opties aan te geven



De locatie 'nieuwbouwwijk, tussen jong en oud', heeft niemand als eerste voorkeur opgegeven.

Deze optie is 16x als mogelijke 2e, 3e of 4e keus opgegeven, met daarbij de volgende opmerkingen:

- Tussen jong en oud geeft levendigheid in de buurt
- Gezamenlijke tuin en gebouw is niet echt een must
- Men wil kleiner wonen

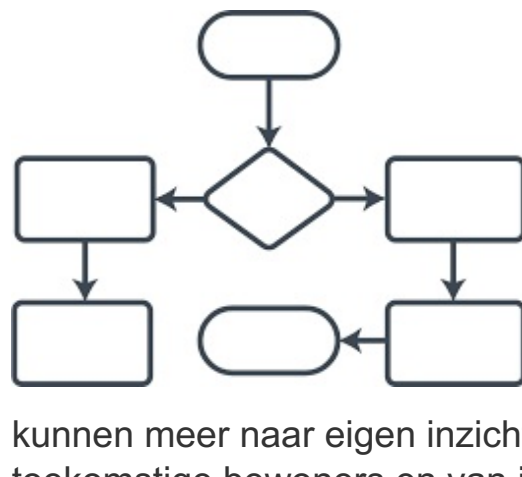
### Uitslag besproken met de gemeente

Deze uitslag hebben we ook besproken met de gemeente en doorgestuurd naar het impulsteam van de provincie.

Op grond van de uitkomst hebben we bij de gemeente een aantal locaties aan de rand van het dorp voorgesteld om te onderzoeken of hier mogelijkheden zijn. Onze contactpersoon heeft toegezegd onze vraag bij de stedenbouwkundige en wethouder Gerrie Hempen neer te leggen. Wij zijn heel erg benieuwd hoe de stedenbouwkundige over onze vragen denkt!

Als we hier antwoord op hebben kunnen we weer overleggen met de provincie en kunnen we hopelijk een vervolgstap zetten.

### Info over CPO en het proces



Om betaalbare woningen te kunnen realiseren zoals u en wij dat willen, kan dit het beste als CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) gedaan worden. Momenteel worden er in Drenthe veel projecten op deze manier gerealiseerd. Het Impulsteam van de provincie kan deze initiatieven begeleiden. Met dit team hebben wij regelmatig contact.

#### Hoe werkt CPO?

Bij CPO houdt je als gerealiseerd. De woningen kunnen meer naar eigen inzicht en op maat worden gerealiseerd. Het vraagt veel inzet van alle toekomstige bewoners en van ingehuurde deskundigen in de vorm van een procesbegeleider, een bouwkundige, een financieel specialist e.d. Er kan gebruik worden gemaakt van de deskundigheid in de groep zelf, zowel bij ontwerp als bij realisatie. Dat is afhankelijk van de samenstelling van de groep. Het instellen van commissies/werkgroepen kan ieders talent tot zijn recht laten komen en zorgt voor werkverdeling. De participatie van de leden is van belang voor de besluitvorming en het draagvlak en om de betrokkenheid binnen het project en de sociale omgeving te versterken.

Als we een vervolgstap kunnen gaan zetten hebben we uw hulp dus zeker nodig!

Hoe ziet het proces van een CPO eruit?

#### Het proces:

Stap 1: Een locatie vinden (hier zijn we nu mee bezig).

Als we een locatie hebben, dan krijgen we verdere ondersteuning van het Impulsteam van de provincie en zullen we alle belangstellenden uitnodigen om hierover verder van gedachten te wisselen.

- Stap 2: Een vereniging oprichten
- Stap 3: Een Bouwbegeleider aanstellen
- Stap 4: De keuze voor een architect maken
- Stap 5: De omgevingsvergunning aanvragen
- Stap 6: Een aannemer zoeken
- Stap 7: Start bouw

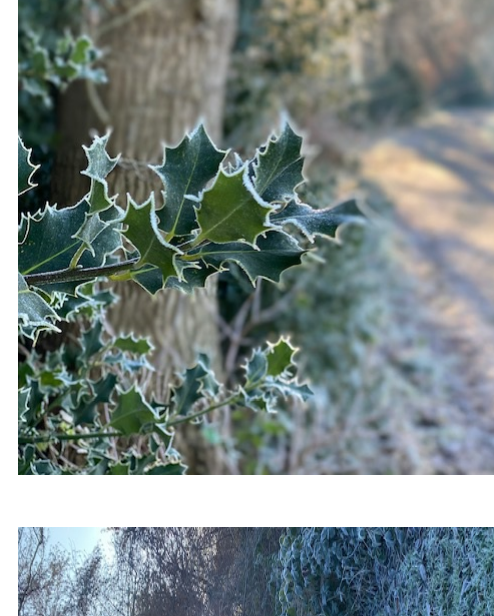
Wilt u meer weten over een CPO-project? Kijkt u dan ook eens op:

<https://tinyurl.com/3nrjtvud>

<https://data.rvo.nl/initiatieven/financieringsvoorbeelden/collectief-particulier-opdrachtgeverschap-cpo>

### Fijne feestdagen!

Wij wensen iedereen hele fijne kerstdagen en een voorspoedig en gezond 2023!



Heeft u tips of vragen over deze nieuwsbrief? Laat het weten via de mail [hofwonen Zuidwolde@gmail.com](mailto:hofwonen Zuidwolde@gmail.com)

Volg ons ook op Facebook



Facebook

Deze e-mail is verstuurd aan {{email}}. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien](#) en [wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u [hofwonen Zuidwolde@gmail.com](mailto:hofwonen Zuidwolde@gmail.com) toe aan uw adresboek.

