



LEVENSLLOOPBESTENDIG
WONEN IN

ZUIDWOLDE

Hoe verder.....



HofwonenZuidwolde

TOT NU TOE

Welke acties hebben we ondernomen?

We hebben contact gehad met:

- Gemeente De Wolden: Irene Müller en Kees Brouwer
- Dorpsbelangen: Hans Mackor
- De pers: Peter Nefkens
- De gemeentelijke politiek: Alle fractievoorzitters



TOT NU TOE

Wat hebben we zelf gedaan?

- Een facebookpagina aangemaakt
- Een artikel in de groene post geplaatst
- Informatie op internet opgezocht



Wie wil er 'hofwonen' met ons?

Bent u een 55-plusser die nadenkt over de toekomst?
Dan is dit wellicht iets voor u!

Heeft u er al eens over nagedacht hoe u later wilt wonen?
De kinderen zijn de deur uit en u woont eigenlijk in een te groot huis met een te grote tuin. Wij denken hier de laatste tijd regelmatig over na. Op het internet kwamen we een woonvorm tegen die ons erg aansprak. Wonen in een hofje, zoals alleenstaanden vroeger in de binnensteden woonden.

Wij onderzoeken of het mogelijk is om zo'n soort hof in Zuidwolde te realiseren. We hebben inmiddels een verkennend gesprek met de Gemeente gehad. Passende, comfortabele, levensloopbestendige woningen zijn goed voor de doorstroming op de huidige moeizame woningmarkt. Hierdoor krijgen jongeren ook weer een kans op een woning. Een 'hofje' waar ook een gezamenlijke ruimte is om samen leuke dingen te doen. Wonen op een plek waar 'Noaberschap' hoog in het vaandel staat. Waar mensen met veel privacy wonen, maar ook naar elkaar omkijken. Zonder enige verplichting naar elkaar.

Op dit moment zijn we op zoek naar een geschikte locatie en zijn we aan het inventariseren hoeveel behoefte aan deze woonvorm is.

Wie interesse heeft en op de hoogte gehouden wil worden, kan zich melden via de mail op

hofwonenzuidwolde@gmail.com

Kijkt u ook eens op Facebook: HofwonenZuidwolde

Bert Snippe en Inge van Rijssen

TOT NU TOE

Hoe is hierop gereageerd?

Gemeente De Wolden:	Heeft onze plannen positief ontvangen
Dorpsbelangen:	Heeft ons initiatief vermeld in de nieuwsbrief
De Pers:	Heeft artikelen geplaatst in de regionale kranten. Hierop hebben 120 mensen zich aangemeld als gegadigde
De gemeentelijke politiek	Heeft een mail van ons ontvangen over ons initiatief. Hierop is door alle partijen positief gereageerd





Structuurvisie



Structuurvisie 2010-2030

Maart 2011



actief en betrokken

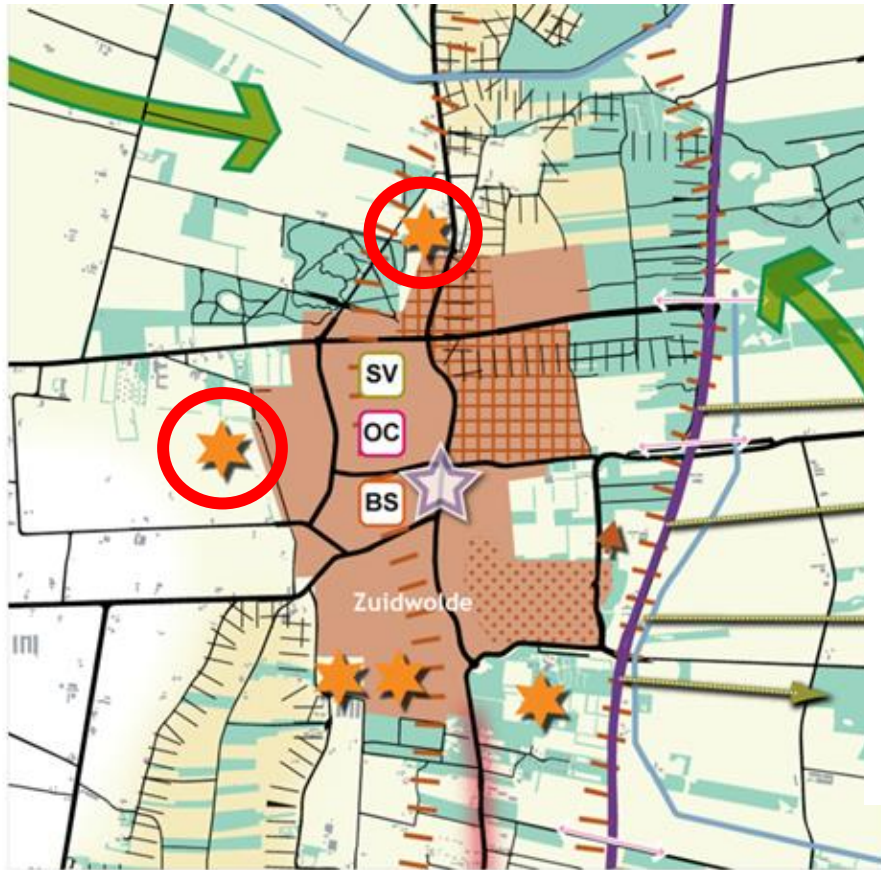
dewolden.nl

LOCATIE

Wat heeft de zoektocht op internet opgeleverd?

- We hebben de structuurvisie 2010-2030 van Gemeente De Wolden bestudeerd.
- Hierin staat beschreven hoe de Gemeente De Wolden in de toekomst qua woningbouw wil uitbreiden. Op dit kaartje staat een aantal locaties met een woonvisie. Dit vonden wij zeer interessant.

WOONVISIE DE WOLDEN



Figuur 5. Uitbreidingsrichtingen Zuidwolde

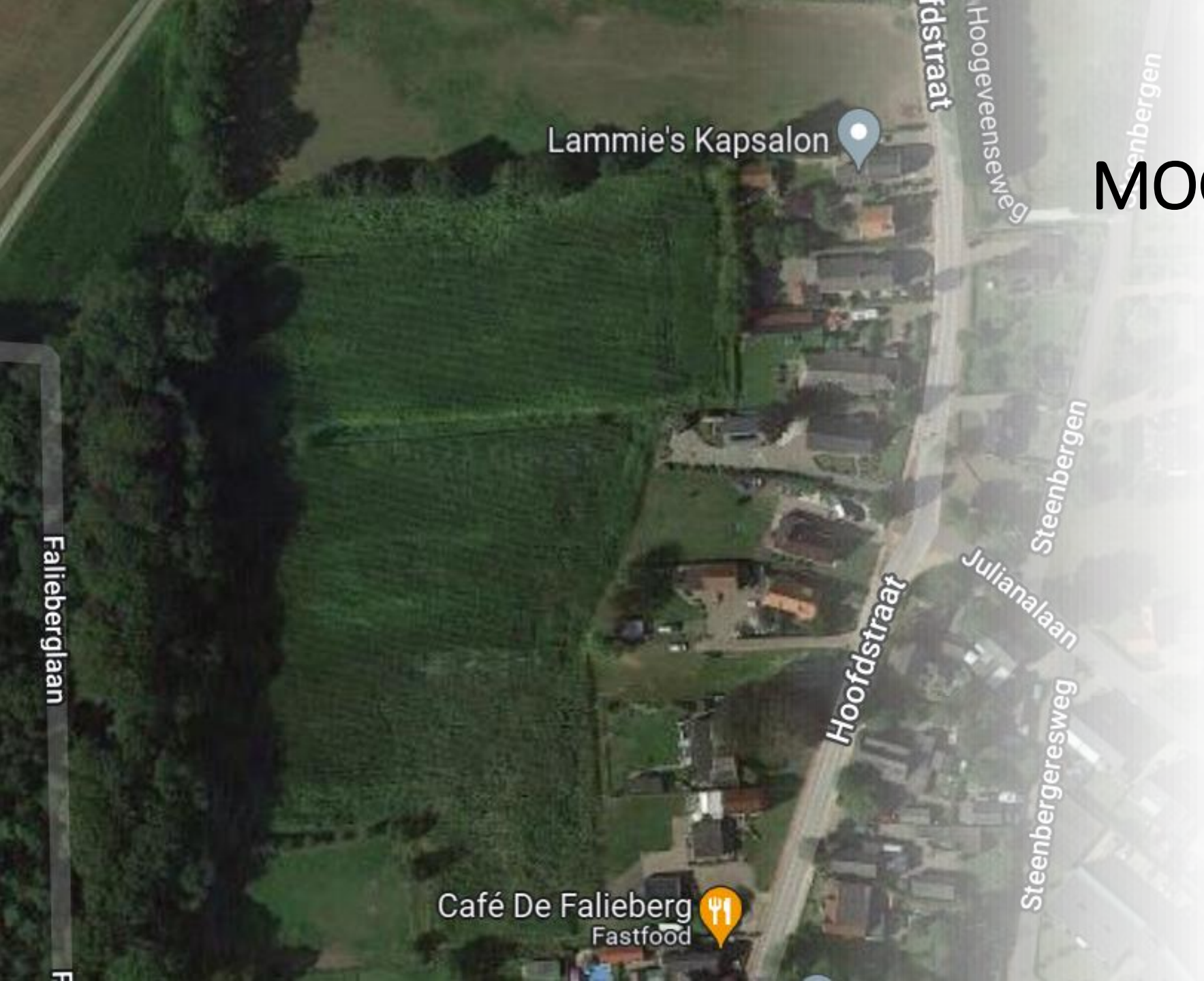
Zuidwolde

De mogelijke uitbreidingslocaties van Zuidwolde liggen aansluitend aan de bestaande bebouwing, hebben een goede bereikbaarheid en sluiten aan bij landschappelijke, historische bebouwingsstructuur. Op de rug van Zuidwolde, liggen uitbreidingsrichtingen in noordelijke-, zuidelijke- en westelijke richting. De op de visiekaart weergegeven locaties betreffen:

- westelijke uitbreiding;
- Middelveen IV;
- Middelveen V;
- Ekelenberg;
- noordelijke uitbreiding.

Deze 2 locaties trekken onze aandacht

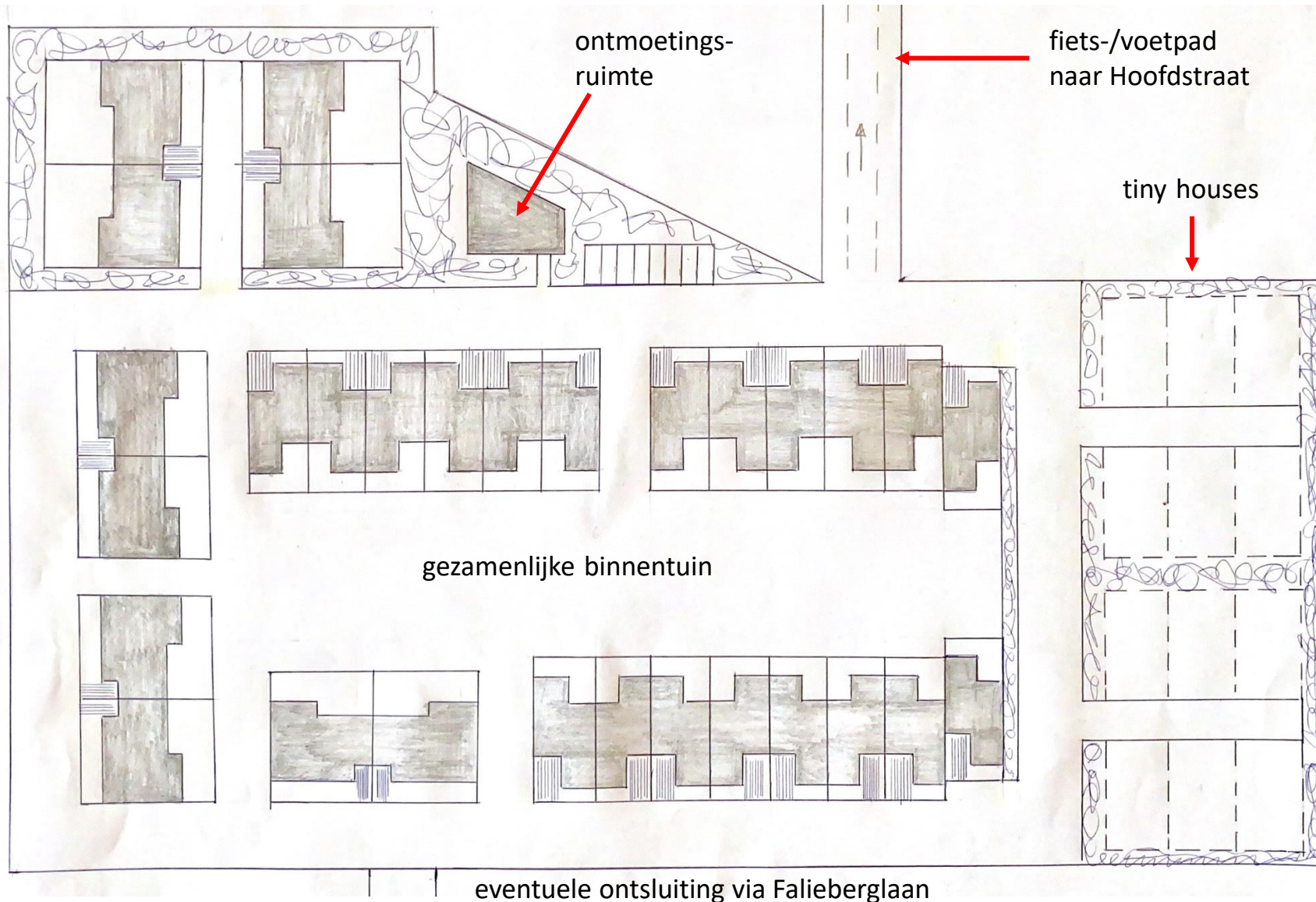
De westelijke en noordelijke uitbreidingen liggen nabij het dorpscentrum, hebben een goede bereikbaarheid en liggen niet op een es. Voor wat betreft de noordelijke uitbreiding gaat het slechts om zeer beperkte bouw mogelijkheden en is het een locatie voor woningbouw op de langere termijn. Daarbij is een zorgvuldige landschappelijke inpassing een voorwaarde. Bij de verdere uitwerking van de westelijke uitbreidingslocatie zal rekening worden gehouden met landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden. Deze zullen zo veel mogelijk worden gehandhaafd en waar mogelijk worden 'geïntegreerd' in het uitbreidingsplan. De zuidelijke uitbreiding betreft het voormalige recreatieterrein de Ekelenberg, waar bouw mogelijkheden zijn.



MOGELIJKE LOCATIE?

- Als voorbeeld zijn we in deze presentatie uitgegaan van de 'noordelijke uitbreiding'.
- Dit zou uiteraard ook een andere locatie kunnen worden.
- Beeld vanuit Google Maps

MOGELIJKE LOCATIE?



Voorbeeld situatie 'noordelijke uitbreiding'

**30 levensloopbestendige
woningen**
(en 12 tiny houses)

- 3 verschillende woningtypen/
plattegronden*
- Plat dak met zonnepanelen*
- Gasloos
- Parkeren bij de voordeur
- Berging aan/in huis
- 2 slaapkamers
- Woonkamer tuingericht
- Gezamenlijke
ontmoetingsruimte
- Gezamenlijke binnentuin
(natuurinclusief)

* zie voorbeelden hierna

HOE WILLEN WIJ HOFWONEN?

Wat vinden wij belangrijk?

- Wonen in een 'hof', passend in deze tijd en passend in de omgeving
- Een levensbestendige woning, waarbij alles gelijkvloers is (een platte woning zonder trap) en parkeren bij de voordeur
- Wonen met gelijkgestemden (noaberschap)
- Wonen in een groene omgeving, liefst dicht bij het centrum
- Privacy achter de voordeur en in eigen (kleine) tuin
- Grote gezamenlijke binnentuin
- Gezamenlijke ruimte voor sociale bezigheden



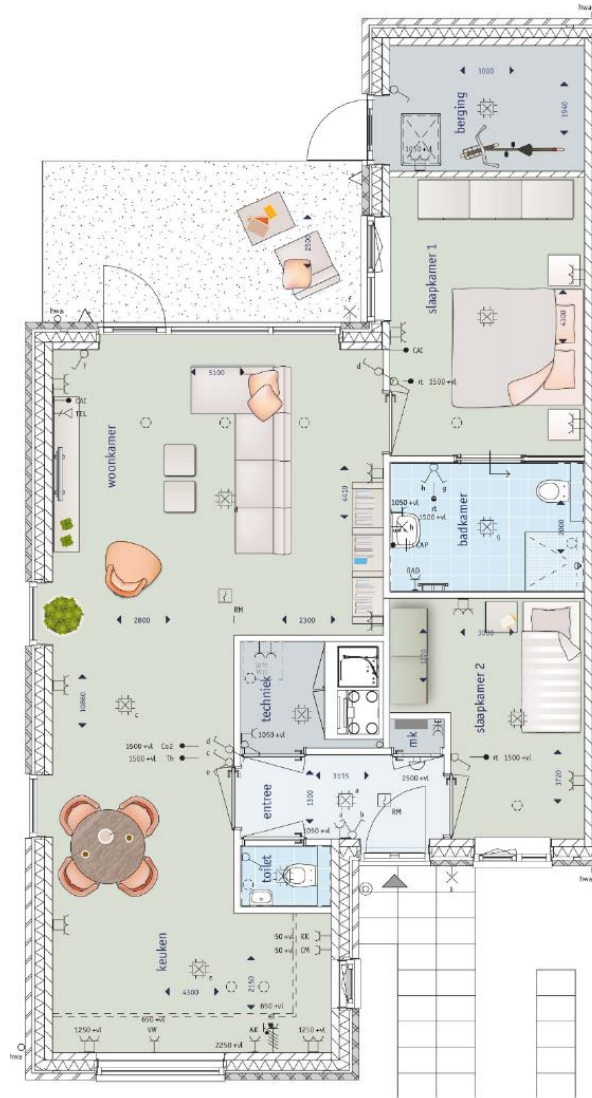
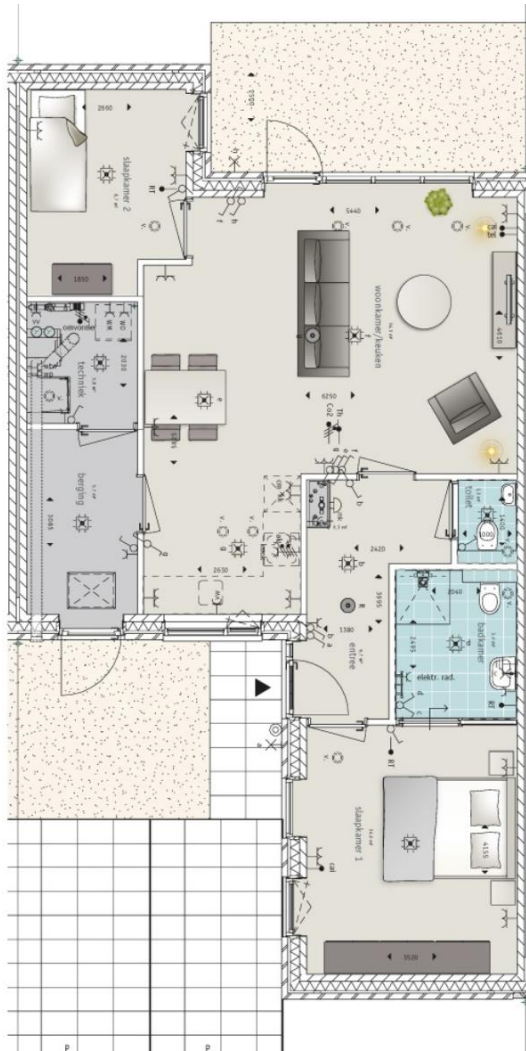
HOFWONEN

Voorbeelden van woningtypes die ons aanspreken



HOFWONEN

Voorbeelden van plattegronden die ons aanspreken





LEEFOMGEVING

Wonen in een groene omgeving, liefst dicht bij het centrum en dicht bij de natuur.

Met een grote gezamenlijke binnentuin





LEEFOMGEVING

Naar elkaar omkijken en samen leuke dingen doen.

Sociale contacten zijn goed voor de gezondheid.

Elkaar helpen als het nodig is.

Maar ook elkaars privacy respecteren.



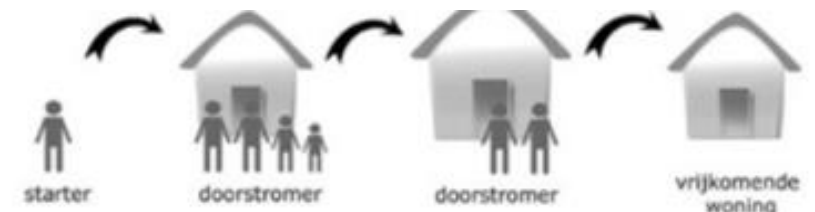
DE WONINGMARKT OP SLOT

WAT BETEKENT ONS PLAN VOOR DE DOORSTROMING OP DE WONINGMARKT?

Uit onderzoek blijkt, dat wanneer een 55+-er gaat verhuizen naar een kleinere woning, dit gemiddeld gezien een kettingreactie van 7 verhuizingen op gang brengt.

Bijvoorbeeld:

- Een 55+-er verhuist naar een hofwoning
- deze woning wordt gekocht door een gezin dat een 2-onder-1 kapwoning achter laat
- deze woning wordt gekocht door een gezin dat een hoekwoning achter laat
- deze woning wordt gekocht door een gezin dat een tussenwoning achter laat
- deze woning wordt gekocht door iemand die een huurwoning achter laat
- deze woning wordt overgenomen door een iemand die een appartement achter laat
- deze woning wordt overgenomen door een starter die het huis uit gaat



HOE VERDER?

STAPPENPLAN / TRAJECT

22 maart gesprek met wethouder Gerrie Hempen en Kees Brouwer

Bij 'groen licht' gemeente voor kavel geschikt voor minimaal 25 a 30 woningen:

- Initiatiefgroep samenstellen van circa 6 tot 8 personen
- Contact opnemen met 'impulsteam' van de provincie
- Procedure impulsteam volgen
- Toewijzing kavel door de gemeente (inclusief bestemming wonen en bouwrijp)
- Haarbaarheidsonderzoek
- Keuze architect, constructeur en adviseurs
- Omgevingsvergunning aanvragen
- Verkoopgereed maken
- Keuze bouwbedrijf
- In verkoop
- Bouwen
- Wonen

Traject belangstellenden:

De belangstellenden gedurende het hele proces op de hoogte houden door nieuwsbrieven

Informatiemiddagen / -avonden organiseren. Enquêtes houden over **woonwensen gegadigden!!** Hiermee plannen bijsturen.

Dit traject loopt parallel aan het hele proces en beïnvloedt het proces

TOT SLOT....

We willen graag een plan realiseren dat voor een brede doelgroep aantrekkelijk is.

Daarom is het belangrijk om de hofwoningen in verschillende prijsklassen aan te bieden.:

sociale koop, middensegment en iets boven het middensegment

Afhankelijk van de locatie zien wij ook mogelijkheden om een combinatie te maken met tiny houses en/of flexwoningen, zodat er tevens meer woningen voor starters komen.

