

▶ Woningontwikkeling in Barchem

*”Huur- en koopwoningen voor
en door Barchemmers”*

Doel > Middelen

1. Jongeren behouden in het dorp;
2. Senioren mogelijkheden geven door te stromen en in het dorp te blijven wonen;

Door:

1. Maximaal gebruik te maken van beschikbare kennis, en investerend vermogen van inwoners en bedrijven;
2. Boerenerf te betrekken
3. Tempo te maken met proces en realisatie van betaalbare goede woningen.

Noot: inclusie zorg wordt nader uitgewerkt

Probleem > Oplossing

Huidige aanpak werkt niet:

- ▶ Ontwikkelaars: hoge(re) kosten en afhankelijkheid prioriteit
- ▶ Woningbouwverenigingen/Viverion: dorpen hebben geen prioriteit
- ▶ Gemeente: geen prioriteit realisatie woningen in Barchem i.v.m. beperkte personele capaciteit
- ▶ Gevolg: veel 'harde bouwplannen' in Barchem zijn 'ongewis'

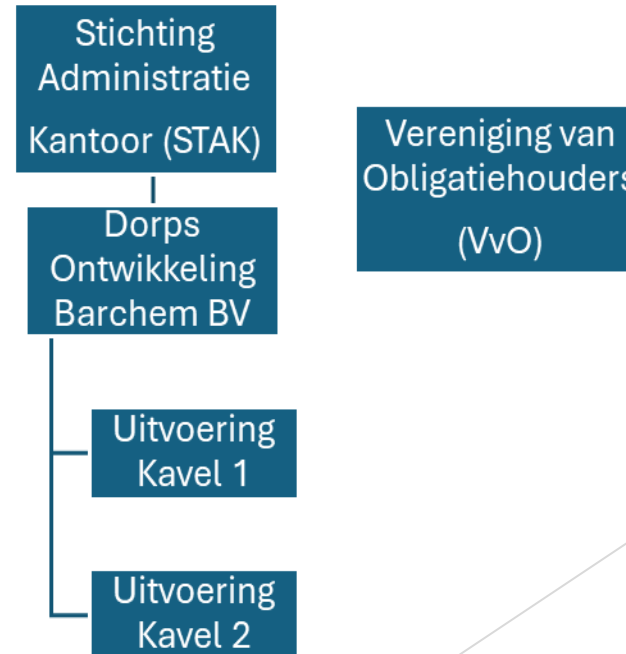
Mogelijke oplossing:

- ▶ Directe invloed op het proces door zelf ontwikkelen van huur- én koopwoningen
- ▶ Direct zaken doen met eigenaren
- ▶ Samenwerking met gemeente

Al enkele maanden aan de slag met kwartiermakers!

Koopwoningen

- ▶ Zelf ontwikkelen, financieren en (laten)bouwen
- ▶ Met Barchemse kennis, -vrijwilligers én -kapitaal
- ▶ Beheerorganisatie



Huurwoningen

- ▶ Tijdelijke oplossing voor jongeren (Uuthuskes)
 - ▶ Tijd om te sparen voor ‘droomhuis’, lage huur, snelle beschikbaarheid
- ▶ Tijdelijke of permanente oplossing voor senioren
 - ▶ Tijd voor oriëntatie op levensloopbestendige woning
 - ▶ Bevorderen doorstroming koopwoningen (‘treintje’)
- ▶ Snelle, beproefde realisatie door deelname aan Achterhoekse Woon Coöperatie (AWC)
 - ▶ Het oprichten van tijdelijke woningen hoeft niet te worden geregeld in een bestemmingsplan. Tijdelijk betekent hier 10-15 jaar. De gemeente moet hieraan willen meewerken. Wel is een omgevingsvergunning noodzakelijk.
 - ▶ Barchem wordt afdeling, huurders worden lid;
 - ▶ Beheerorganisatie regelt woningtoewijzing



Huurwoningen impressie Meddo 10+ bij elkaar



Boerenerven gezocht!



Huurwoningen impressie Meddo 10+ bij elkaar



Huurwoningen

Naar bestand voorbeeld (Aalten)

- ▶ Binnenruimte: ongeveer 60m²
- ▶ Buitenruimte: 12m² terras, afscheiding met beukenhaag, schuurtje optioneel
- ▶ Los op bouwkaavel op of in grote panden
 - ▶ Huurprijs € 550,00 - € 750,00 - afhankelijk van kenmerken woning en hoogte investering
 - ▶ Aantal bewoners: los/1-2, in bestaand pand/1-3
- ▶ Huurders zijn lid van de coöperatie

Huurwoningen - 2 bij elkaar



Huurwoningen - Modulair - 2 bij elkaar

1 BASIS VARIANT



2 GESCHAKELDE VARIANT



Hoever zijn we nu?

Huurwoningen

- ▶ Gemeente:
 - ▶ Positief over nieuw concept
 - ▶ Inpassing in omgevingsvisie onderwerp van gesprek
- ▶ Achterhoekse Woon Coöperatie:
 - ▶ Bestaande, professionele organisatie
 - ▶ Projecten in uitvoering in meerdere gemeenten en dorpen in de Achterhoek, w.o. Aalten en Winterswijk

Hoever zijn we nu?

Koopwoningen

- Vraag onderzocht (Werkgroep Wonen 2023)
- Kandidaat-investeerders gepolst
 - Tijdens informatieavond is belangstelling voor investeren in woningen/DGJ gepolst bij Barchemse ondernemers (BOV) en lokale aannemers;
 - Er is in principe bereidheid te investeren tegen lagere dan marktconforme voorwaarden.
- Opdracht voor schetsontwerp gegeven
 - Opdracht aan architecten Van der Heijden is uitgezet voor maken schetsontwerp 1^{ste} locatie
- Beheerorganisatie bedacht en getoetst
 - Structuur en werking is uitgewerkt en bij notaris Siebelink getoetst;
 - Maken en passeren van oprichtingsakten en statuten < 1 maand na opdracht gereed.

Welke vervolgstappen willen we zetten?

Huurwoningen

1. Standpunt en besluit gemeente Lochem organiseren
2. 'Afdeling' van AWC worden
3. Proces/communicatie starten: 9 stappen, incl. locatie-onderzoek

Koopwoningen

1. Onderzoek naar geschikte bouwpercelen
2. Standpunt en besluit gemeente Lochem organiseren
3. Obligatiehouders mobiliseren > toezeggingen inventariseren > fonds vullen
4. Oprichten Stichting, Vereniging en BV door notaris
5. Eerste project(en) starten, afhankelijk van voortgang financieringsruimte

Vragen? Meer informatie? Belangstelling?

“Woningontwikkeling voor en door Barchemmers”

is een initiatief van de
Vereniging Contact Barchem (VCB)

in samenwerking met
Ondernemersvereniging Barchem (BOV)
Barchemse aannemers

Vragen? Meer informatie? Belangstelling?

Zie website ‘Beleef Barchem’ [Barchem | Vereniging Contact Barchem](#) ¹⁴

