

Webinar 6 december 2021, georganiseerd door OVKK, Overijsselse Vereniging voor Krachtige Kernen.

89 deelnemers vanuit de hele provincie, vanuit provinciale staten, gemeentebesturen, plaatselijk belangen en woningbouwcoöperaties.

Het hoofdthema was wel: betaalbaar wonen voor starters in de kernen, bijna alle succesvolle projecten zijn door middel van een CPO bereikt.

Zo'n CPO kent wel enkele hobbels.

Het proces is eerst moeilijk te overzien, de doelgroep kan geen risico's nemen of spreiden want heeft vaak heel weinig spaargeld, en er zijn veel keuzes en onzekerheden die actie vertragen.

Maar er is wel de garantie dat je bouwt voor het dorp en dat het passend is bij de financiële mogelijkheden en woonbehoefte van de doelgroep.

Er was een spreker uit Zalk, Hero Klinker, waar ze succesvol enkele projecten hebben gestart, 21 woningen voor starters, doorstromers, levensloopbestendig en samen met de Woningbouwcoöperatie enkele tiny houses, gedeeltelijk op gemeentegrond en particuliere grond. Hij kan een voorbeeld van hun statuten toesturen.

Het heeft hen erg geholpen dat hun Plaatselijk Belang de oprichtingskosten wilde betalen (ong. € 1000,-), dat ze samen met de gemeente de randvoorwaarden in kaart hadden gebracht en dat de gemeente en CPO op basis daarvan een schetsontwerp hebben gemaakt dat ze in dialoog met de buurt hebben uitgewerkt. Samenwerking met de gemeente is essentieel.

Belangrijke aandachtspunten voor hen waren: wie ontwikkelt de (particuliere) grond en hoe zorgen we voor continuïteit, zodat het niet na enkele woningen voor vele jaren stilvalt. Maar het hoeft niet te starten met grote aantallen, het gaat eerst ook om voldoen aan de vraag. Het DNA en identiteit van het dorp is heel belangrijk.

Commitment en goede projectbegeleiding vanuit de gemeente is cruciaal voor een dorps CPO.

De provincie Overijssel heeft in het oosten van de provincie al veel initiatieven geholpen, inbreiding van locaties en aankoop van agrarisch vastgoed om lokaal te kunnen bouwen. De provincie wil daarbij wel ondersteunen, maar het initiatief moet vanuit de gemeenschap zelf ontstaan.

Ook een optie kan zijn: flexwonen, pré mantelzorg beleid voor woningen op het ouderlijk erf. De provincie biedt ook ondersteuning bij mantelzorg woningen.

De provincie heeft een aanjaagteam dat veel expertise heeft, maar er gebruik van. En ook de beleidsadviseur wonen van de gemeente en de wethouder met wonen in de portefeuille erbij betrekken is belangrijk om de visie en ambitie te delen en constructief voorwaarts te gaan.

Het belangrijkste wat naar voren kwam is: gewoon gaan beginnen met een CPO, het kan al met 3 personen, vaak willen mensen wel op een belangstellenden lijst, al heel snel zullen veel meer mensen aanhaken en krijg je een wachtlijst! Ook al weet je niet direct alles, het komt allemaal vanzelf, de groep zal in de loop van de tijd ook wel wisselen, sommigen haken af, anderen komen erbij, hou vol!

Tip voor boerderij initiatief: www.debuitenwereld.org

Opbrengst van de bijeenkomst:

- Uitwisseling van partijen die in dezelfde fase zitten
- Wie heeft informatie en wil dit delen met de andere belangstellenden

Vragen kunnen worden gemaild naar OVKK, zodat zij mensen met elkaar in verbinding kunnen brengen. Een mail kan gestuurd worden naar info@ovkk.nl