

Gemeente
Bronckhorst

Fijn Wonen?

Dat doen we samen!



Thuis bij
proWonen

Site
De aanspreekbare verhuurder

De sociale huursector staat onder grote druk. De vraag naar betaalbare woningen groeit, terwijl het aanbod hierin niet aansluit. Diverse kwetsbare groepen hebben dringend passende huisvesting nodig. De urgente woningvraag biedt diverse kansen voor samenwerking tussen woningcorporaties ProWonen en Sité Woondiensten en gemeente Bronckhorst. Alleen met elkaar kunnen we werken aan ons doel:

Samen werken aan leefbare buurten en wijken in Bronckhorst.

In deze position paper schetsen wij de uitdagingen en kansen die wij zien voor sociale huur in Bronckhorst ter voorbereiding op de gemeenteraadsverkiezingen.

Woningcorporatie ProWonen in het kort

- **2.288 sociale huurwoningen** in gemeente Bronckhorst. Verspreid over de kernen Hengelo, Zelhem, Vorden, Keijenborg, Halle, Velswijk, Kranenburg en Wichmond.
- waarvan **16 middenhuurwoningen**
- **34%** van de woningvoorraad is een nultredenwoning

Sité Woondiensten in het kort

- Ruim **600 woningen** in de gemeente Bronckhorst. Verspreid over de kernen Hummelo, Bronckhorst, Laag-Keppel, Hoog-Keppel, Drempt, Achter-Drempt, Olburgen, Baak, Steenderen en Toldijk.
- **48%** van de woningvoorraad is een nultredenwoning.

Samen aan zet!

Wij pleiten voor een integraal woonbeleid, waarin de gemeente regie pakt en nauw samenwerkt met woningcorporaties ProWonen en Sité Woondiensten. Het realiseren van de Woondeal en nationale prestatieafspraken vraagt om voldoende capaciteit, goede afstemming en een samenwerking gebaseerd op respect, vertrouwen en openheid. Eind 2025 sloten gemeente, huurdersvereniging en de beide woningcorporaties zowel meerjarige, regionale prestatieafspraken (2026 t/m 2029) als concrete tweejarige afspraken. Daarin komen de volkshuisvestelijke opgaven terug. In het vervolg van deze position paper schetsen we de opgaven en kansen die wij zien.

Versnellen van woningbouw

We staan samen aan de lat om de plannen verder te ontwikkelen, zodat we de komende jaren ook echt woningen opleveren. Dit vraagt het aantal woningen afstemmen op de feitelijke behoefte (adaptief programmeren), zodat we flexibel kunnen inspelen op de woningbehoefte. Dit moeten we blijven monitoren, we willen plannen naar beneden of boven kunnen bijstellen als dat nodig is. We vragen aandacht voor een goede fasering.

Concreet zorgen wij voor voldoende, betaalbaar en passend wonen, door:

- Groei van de sociale woningvoorraad ProWonen en Sité: we bouwen bruto ruim 400 sociale huurwoningen in periode 2025-

2034 door herstructurering, transformatie en inbreiding (Woondeal 1.1), waarvan 16 middenhuurwoningen.

- Waar we met de gemeente hard werken aan het verder brengen van woningbouw door woningen in 'harde' of 'zekere' planningsfase te brengen (vergevorderd vergunningen stadium). De woningcorporaties en de gemeente hebben elkaar hard nodig om dit te realiseren.
- Actuele ProWonen projecten zijn in Zelhem het Loo en diverse woningen in Keijenburg en omgeving Zelhem. Actuele Sité projecten zijn nieuwbouw aan de Vordenseweg in Baak, Kerkstraat in Drempt en Stokhorsterpark in Hummelo.
- We zetten in op realisatie van nultredenwoningen.
- Alternatieve woonvormen te onderzoeken en uitrollen, zoals woningsplitsing.
- ProWonen en Sité dragen in hun huurbeleid bij aan betaalbare woningen voor lage inkomens.



En wat is daarvoor nodig vanuit de gemeente?

- **Commitment en betrokkenheid.** Samen dragen we zorg voor toekomstbestendige en uitvoerbare woningbouw daar waar het echt nodig is. Dit borgen we samen in wederkerige prestatieafspraken.
- **Creativiteit en innovatie:** versnelling in onderzoek/procedures, beleid en regelgeving dat faciliteert en flexibiliteit biedt en voldoende ambtelijke capaciteit.
- **Focus en monitoring:** doen wat nodig is, prioriteiten stellen en de ontwikkelingen monitoren.

Zorgzaam wonen in leefbare wijken:

Belangrijk is dat we niet alleen investeren in stenen, maar ook in bewoners. Daarin hebben we elkaar steeds meer nodig voor voldoende ondersteuning en bieden van passende zorg, zodat wijken leefbaar blijven. Dit vraagt lef en daadkracht van alle partijen.



Concreet zijn wij er voor sociale doelgroepen die extra aandacht, zorg en ondersteuning nodig hebben, door:

- Binnen de sociale huuropgave realiseren ProWonen en Sité voor 2030 geclusterde en/of zorggeschikte woonvorm in de nieuwbouw.
- ProWonen voegt in de programmering van nieuwbouw ongeveer 80% nultredenwoningen toe.
- Sité zet in op het toevoegen van woningen gericht op één- en tweepersoons huishoudens.
- Bijdragen aan de gemeentelijke taakstelling voor het huisvesten van statushouders en geclusterd huisvesten van minderjarige statushouders.
- Huisvesting van urgente aandachtsgroepen, zoals dak- en thuislozen, sociaal of medisch urgenten en mantelzorgers.



En wat is daarvoor nodig vanuit de gemeente?

- **Regie pakken** in het bieden van de juiste zorg en ondersteuning voor zorgzame, veerkrachtige wijken.
- **In nauwe samenwerking** met diverse wijkprofessionals gaan we samen aan de slag aan de hand van woonzorgcirkels. Zo zorgen we samen voor de juiste woningen op de juiste plek.
- **Ontwikkeling van beleid** en verstrekking van vergunningen voor kamergewijze verhuur of het beter benutten van de bestaande woningvoorraad.

Verduurzamen van de woningvoorraad:

ProWonen en Sité staan voor de opgave om hun bezit te verduurzamen, zodat huurders nu en in de toekomst prettig kunnen wonen. Door woningen beter te isoleren en energiezuiniger te maken, verlagen we de energielasten en bestrijden we energiearmoede.



Concreet zetten wij in op:

- ProWonen en Sité hebben als doel om zoveel mogelijk woningen te verduurzamen naar de isolatiestandaard.
- In 2028 zijn zoveel mogelijk woningen met energielabels E, F, of G uitgefaseerd, tenzij er sloopplannen zijn voor deze woningen. Hierdoor pakken we energiearmoede aan.
- We isoleren t/m 2034 de woningen naar een lage warmtebehoefte en brengen in woningen die we langdurig houden een duurzame installatie aan.

NAAR DE PUBLICATIE PARTNERS IN WONEN



En wat is daarvoor nodig vanuit de gemeente?

- **De gemeente kan het verschil maken met een integrale visie op klimaatadaptatie**, zodat inbegrepen water, groen, verkeer en leefbaarheid elkaar versterken. Gemeente en corporaties verkennen lokaal waar koppelkansen liggen voor verduurzamingsplannen en hoe we hierin kunnen samenwerken.

Wij verwijzen ook naar de **partners in Wonen paper** van (belangenbehartiger woningcorporatiesector). Deze geeft een goed beeld van de nationale opgave. Wij onderschrijven deze nota.

In gesprek

Met elkaar hebben de gemeente en de corporaties ProWonen en Sité al hard gewerkt aan de opgaven voor sociale huur in gemeente Bronckhorst. We vertrouwen erop dit ook in de toekomst samen op te pakken. Het is zaak om samen scherp te blijven waar we met elkaar kunnen versnellen om de gezamenlijke opgave te vervullen.

Met de komende gemeenteraadsverkiezingen in zicht is dit het moment om keuzes te maken voor een leefbare woon- en leefomgeving in Bronckhorst. Zo zorgen we ervoor dat de gemeente Bronckhorst een plek blijft waar

onze inwoners zich thuis voelen. Hier gaan we graag verder over in gesprek. We organiseren graag een informatieavond na installatie van de nieuwe gemeenteraad. Voor tussentijdse vragen kunt u contact opnemen met ProWonen of Sité. We nodigen u daarvoor van harte uit.



Hanke Struik
Directeur-bestuurder
ProWonen



Saar Veneman
Directeur-bestuurder
Sité Woondiensten



Contact



Prowonen

Tedinkweide 2, 7271 RD Borculo

Postbus 18, 7270 AA Borculo

 (0545) 28 50 00

 contact@prowonen.nl

 www.prowonen.nl

 WooncorporatieProWonen

 [wooncorporatieprowonen](https://www.linkedin.com/company/wooncorporatieprowonen)

Site Woondiensten

Hofstraat 47, 7001 JD Doetinchem

Postbus 172, 7000 AD Doetinchem

 (0314) 37 20 00

 site@swd.nl

 www.swd.nl

 @SiteDoetinchem

 [site-woondiensten](https://www.linkedin.com/company/site-woondiensten)

Thuis bij
proWonen


De aanspreekbare verhuurder