



10 juni 2025

Beste mensen, raadsleden, leden van het bestuur Overbetuwe

Fijn dat ik hier een verhaal kan laten horen over het wonen in Elst. Mijn naam is Marij Nielen, een van de leden werkzaam voor TWE, Toekomstig Wonen Elst.

We richten ons voornamelijk op nieuwbouwprojecten in Elst, de fysieke vorm waarin deze gegoten wordt en de sociale infrastructuur. Onze visie is in feite ook van toepassing op de andere kernen in de gemeente Overbetuwe.

We zijn een coöperatieve vereniging in oprichting van mensen die bereid zijn om relatief grote gezinshuizen achter te laten voor jonge mensen, tenminste, wanneer wijzelf binnen de gemeente Overbetuwe (Elst) kunnen verhuizen.

TWE is al een behoorlijke tijd actief geweest voor De Pas Noord.

Helaas hebben we weinig tot geen inbreng kunnen geven bij de ontwikkeling van deze wijk. Hoewel er veel goed gaat met dit plan was er voor onze inbreng weinig ruimte. We hielden gesprekken met Ten Brinke (de bouwer tevens ontwikkelaar) en de gemeente, we organiseerden bijeenkomsten maar er kwam geen boter bij de vis. Belangrijke onderdelen, zoals woningtoewijzing waarbij de gemeente om begrijpelijke redenen niet wilde bemiddelen werd uit handen gegeven aan Ten Brinke, maar het werd niet voor een reeds bestaande groep mensen opgepakt.

Toch vanuit het sociale domein gezien en het willen zorgen voor de mensen in eigen woonomgeving lijkt het ons goed dat de gemeente gehoor geeft aan de wensen en idealen van mensen die bij elkaar in de buurt willen wonen. Zodat ze met andere wijkbewoners naar elkaar om te kunnen zien en een fijne buurt kunnen ontwikkelen. Het gaat om mensen die elkaar eenvoudige zorg willen bieden, het groen willen onderhouden, sociale hygiëne in een buurt willen behartigen, een schuurtje, gereedschappen, auto's, een bakfiets en ga zo maar door, willen delen. We denken dat we op deze manier niet alleen problemen voorkómen, maar ook beter kunnen samenleven.

We willen de gemeente vragen om wat meer regie te nemen op de realisatie van betaalbare relatief kleine huizen voor ouderen, starters, alleenstaanden en mensen met een beperking.

TWE wil zorgen voor het samenbrengen van deze variatie aan bewoners, die onze doelstellingen actief en bewust willen nastreven. We zijn hier al mee begonnen en willen de komende jaren de groep actief houden, ook al weten we dat er lange termijnen zitten op de nieuwbouwprojecten. Zo'n groep houden we alleen bij elkaar als er ook perspectief ontstaat. We hopen met een van de ontwikkelaars en een woningbouwcoöperatie samen op te kunnen trekken. We weten dat een steun in de rug van de gemeente Overbetuwe ook noodzakelijk is. We willen graag uitgenodigd worden bij alle verdiepende gesprekken en de intake-tafels over de ontwikkeling van 'De Helster', 'Het Klooster' en 'Het Kruis'.

Onze visie hebben we ontwikkeld door in heel Nederland te kijken naar voorbeelden van wonen. We laten ons ook adviseren door Katalys.

Katalys versterkt in heel Nederland mensen met plannen voor hun omgeving.

Belangrijk is, zo blijkt overal, dat er ontmoetingsruimten zijn waar bewoners samen kunnen komen en iets kunnen ondernemen.

Bij ontwikkeling van gebieden als 'De Helster, Het Klooster en Het Kruis willen we graag vanaf de start betrokken zijn. Wij vinden dat burgers moeten kunnen participeren in de opzet van nieuwe wijken waar ze graag willen wonen.

Wij zouden op ieder genoemd gebied zeker 12 tot 15 woningen willen realiseren die aan onze doelstellingen voldoen. We noemen deze woonvorm TWE Hoven.

In deze buurten of wijken hebben we de volgende fysieke zaken nodig:

- Geclusterde 'levensloopbestendige woningen;
- Een deel sociale woningbouw en een deel kleine koopwoningen. De huizen hebben vergelijkbare kwaliteit, alleen het eigenaarschap verschilt.
- Een gemeenschappelijk huiskamer in ieder TWE Hof. Dat is geen luxe, omdat de mensen klein wonen;
- Een buurtkamer op beloopbare afstand voor een paar buurten bij elkaar, voor 2.000 à 3.000 huishoudens;
- Gemeenschappelijk groen dat samen door bewoners onderhouden wordt.

Wij zijn overtuigd en hebben veel bewijs gezien dat op die manier een gezonde fysieke en sociale leefomgeving ontstaat, die bovendien veel maatschappelijke kosten gaat besparen. Het zogenaamde 'ravijn' waarvoor de gemeente vanaf volgend jaar staat, zal daardoor in de toekomst een stuk minder diep worden.