

Inbreng Evelijne Bruning van stichting Erfdelen politieke avond gem Bronckhorst 30 mei 2024
Onderwerp: Herijking kaders woningbouw in het buitengebied

Mijn naam is Evelijne Bruning. Ik ben sinds ruim 4 jaar een erfdeler: we hebben met twee gezinnen een voormalige intensieve varkenshouderij in collectief, ongedeeld eigendom. Dat is een bewuste keuze, omdat we principieel juist met elkaar willen délen. We delen een boerderij uit 1840 met ruim 2200 m2 vervallen stallen met asbest daken en 1 hectare grond op Bekveld. Daarvan maken we een nul op de meter woonparadijs met zo veel mogelijk circulair of ecologisch bouw materiaal.

We doen dat vanwege beperkt budget grotendeels zelf, en dat is soms ploeteren – maar het vordert gestaag. We krijgen daarbij echt onverwacht veel steun en ruimte van de gemeente, die vanaf dag 1 constructief met ons meedacht bij bestemmingswijziging en sloop meters. En een SVN-lening mede mogelijk maakte voor een zonneboiler en zonnepanelen. Hulde.

Omdat wij zo gelukkig zijn met het erfdelen op deze fijne plek gun ik dat ook veel anderen – daarom werk ik ook als vrijwilliger voor de [stichting Erfdelen](#), om anderen te helpen om hun droom te realiseren. Dat is hard nodig, want er is weliswaar veel belangstelling voor samen een erf delen in het buitengebied, maar de obstakels zijn ook erg groot: veel te veel initiatieven lopen nu nog onderweg vast. Vaak wordt er dan verwijtend naar de gemeente gewezen. Maar recent [onderzoek van de WUR](#) laat zien dat het grootste obstakel eigenlijk juist ligt bij de initiatiefnemers – omdat hun kennis tekortschiet over de duur, de kosten en de complexiteit van het traject met de gemeente.

Dan helpt het dus geweldig als Bronckhorst – als een van de allereerste gemeentes in NL – nu heel helder en integraal, uitnodigend beleid maakt met ontwikkelruimte. Beleid dat goed leesbaar en makkelijk te vinden is. Complimenten dus voor het voornemen om dit prima stuk verder uit te werken, voor het innovatief puntensysteem op zo'n breed spectrum aan onderdelen, wandelend rood voor rood en voor het opnemen van zowel woonerven als erven met een agrarische bestemming.

Want erfdelen of andere innovatieve woonvormen zijn niet alleen interessant voor stoppende boeren¹ - maar ook als extra financieringsmogelijkheid voor boeren om hun bestaande bedrijf te transformeren naar een toekomstbestendig bedrijf. De Rabobank pioniert daar nu dan ook mee. Alleen valt het vaak nog niet mee om boeren te vinden die erfdelen aandurven. Het lijkt dan ook een goed idee om erfadviseurs zoals die via de gemeentelijke WATEA vouchers *Werken Aan Toekomstgerichte Erven Achterhoek* tijdig dit nieuwe beleid uit te laten leggen aan boeren in Bronckhorst, zodat er hopelijk versneld meerdere locaties beschikbaar komen.

Daarnaast heb ik vier suggesties om het stuk zelf nog verder te verbeteren:

- 1) Verhelder waaróm je kiest voor de grens van 1 kilometer van de kernen
- 2) Is het puntensysteem straks ook in de buitengebieden voorbij die 1km grens van toepassing? Maak dan zo duidelijk mogelijk waaraan initiatieven buiten die 1 km straal moeten voldoen: *'het behalen van de gebiedsdoelstelling via een gebiedstoets'* is voor een leek moeilijk te volgen: waar zijn die doelstellingen dan te vinden? Welke criteria hanteert die toets?
- 3) Verwijs waar mogelijk desnoods in een annex door naar externe expertise en begeleiding – waarschijnlijk kan dat niet naar betaalde deskundigen, maar dan in elk geval naar de beschikbare gratis ondersteuning en subsidiemogelijkheden voor het uitzoekwerk.

¹ landelijk stopte al 50% van alle boeren in de afgelopen 20 jaar en waarschijnlijk nog eens 40% van de huidige tot 2030. Waarbij naar schatting 40 miljoen vierkante meter agrarische bebouwing vrijkomt.

- 4) Overweeg ook punten toe te kennen aan creatieve duurzaamheidsmaatregelen die verder gaan dan het bouwbesluit (*zoals opslag van CO2 in hergroeibaar, natuurlijk bouw materiaal*), en aan flexibiliteit (*dus multi-inzetbaar, makkelijk om te bouwen, op te delen etc*).

Meer voorbeelden in de regio:

[Erfdelen Bronckhorst](#); [Erfdelen Doesburg](#); [Erve Veldink](#); [Arneco](#)

[Van Solo naar Samen](#) – provincie Gelderland werkboek voor collectief wonen

[Buitengebied zoekt Bewoners](#) (Winterswijk, gefinancierd via 8erhoek ambassadeurs)

[Collectief wonen in zelfbeheer](#)

[De Stadsboerderij \(Almere\)](#) (transformatie met erfdelen én behoud agrarische bestemming)

Expertise en advies (gratis)

[Katalys](#)

[Leefbaarheidsalliantie](#) Gelderland

[Cooplink](#) (Kennisplatform voor woon-coöperaties)

[stichting Erfdelen](#)

[ZorgSaamWonen](#)

Subsidiemogelijkheden voor inhuur van expertise in de haalbaarheidsfase

[Provincie Gelderland](#)

[RVO stimuleringsregeling wonen en zorg](#)