

Woningbouw in Nieuwer Ter Aa

Uitbreiding met 49 (plus 3) woningen en een woonzorgvoorziening

Wethouder Wonen Frank van Liempdt tekende 6 december 2023 samen met de ontwikkelende partijen een overeenkomst die de bouw van 49 woningen en een woonzorgvoorziening in Nieuwer Ter Aa mogelijk maakt. SamenThuis Vastgoedontwikkeling heeft in samenspraak met Reuvers Ontwikkeling & Bouw en de Dorpsraad / Initiatiefgroep Nieuwer Ter Aa dit woningbouwplan gemaakt.

Wethouder Frank van Liempdt: “Met deze overeenkomst komt de zo gewenste uitbreiding van Nieuwer Ter Aa een serieuze stap dichterbij. Opnieuw beleven we een mijlpaal in onze opgave om de woningbouw in de gemeente te versnellen. Hulde aan de Dorpsraad voor hun jarenlange inzet en vasthoudendheid!” “Wij zijn blij dat wij op deze plek, voor het dorp én met elkaar een mooie mix van bijna 50 woningen voor diverse doelgroepen kunnen bouwen, een uitbreiding waar het dorp lang op heeft gewacht”, geeft Herbert Bosch van SamenThuis Vastgoedontwikkeling aan.

Lang gekoesterde wens

In Nieuwer Ter Aa bestaat al decennia de wens om woningbouw te realiseren. Woningbouw die voor de kern noodzakelijk is voor het tegengaan van vergrijzing, voor het vitaal houden van de gemeenschap en voor de toekomst van de voorzieningen zoals de school, het dorps huis en de peuterspeelzaal. Bewoners, veelal jongeren, verlaten het dorp nu noodgedwongen, omdat er onvoldoende huisvesting beschikbaar is. Het woningbouwplan voorziet in een brede behoefte met zowel koop- als huurwoningen, voor starters, gezinnen en senioren.

Bouw van 49 woningen

De planontwikkeling gaat uit van 15 sociale huurwoningen in de vorm van appartementen voor starters en senioren, 12 betaalbare koop- en middenhuur woningen en tot slot 22 vrije sectorwoningen, waaronder volgens de laatste inzichten 4 seniorenwoningen. Alle twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande woningen kunnen ook met een slaap- én badkamer op de begane grond uitgevoerd worden. Van de 12 betaalbare koop en middenhuur worden minimaal 6 woningen als middenhuur gerealiseerd. De sociale huurwoningen kennen een huurprijs onder de zogenaamde liberalisatiegrens. Deze bedraagt in 2023 € 808,06 per maand. De exacte hoogte van de huurprijs is afhankelijk van de uiteindelijke grootte en de voorzieningen in de woning. De middenhuur woningen kennen een huurprijs van maximaal € 1.200,- per maand. De koopprijzen van de vrije sectorwoningen zijn nu nog niet bekend, de betaalbare koopwoningen zullen worden aangeboden voor maximaal € 355.000,- (prijsspeil 2023). De verwachting is dat de definitieve prijzen van de verschillende typen huizen vlak voor de start van de verkoop in het 3^e kwartaal van 2024 bekend zullen worden.

Woonzorgvoorziening

De komende periode wordt, naast de woningen, ook de woonzorgvoorziening nader uitgewerkt en bij grote voorkeur gaan de lokale zorgpartij en een in de gemeente actieve woningcorporatie deze woningen exploiteren. In deze voorziening komen 15 tot 20 wooneenheden voor bewoners met een zodanige zorgvraag dat ze niet langer zelfstandig kunnen wonen. Vanuit deze voorziening kan vervolgens ook thuiszorg worden geboden aan de bestaande inwoners van Nieuwer Ter Aa.

Start bouw eind 2024/begin 2025

De uitbreiding ligt direct ten zuiden van het dorp, tussen rivier de Aa en het kleinschalige bedrijfsterrein aan de A2. De start van de bouw wordt begin 2025 verwacht. Hiervoor dient nog wel het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Het college van B&W heeft op 5 december jl. positief besloten over het stedenbouwkundige plan én het ontwerpbestemmingsplan. De wens van een aanwonende om op eigen grond nog eens drie woningen te realiseren is tevens in dit bestemmingsplan meegenomen, maar valt geheel buiten het initiatief voor de nieuwe wijk.

Inloopbijeenkomst 17 januari 2024

Het bestemmingsplan ligt vanaf vrijdag 15 december ter inzage. Op woensdag 17 januari 2024 wordt er van 19.00 uur tot 20.30 uur door de projectontwikkelaar en de gemeente gezamenlijk een inloopbijeenkomst georganiseerd in Dorpshuis "Ons Genoegen". Tijdens deze inloopavond kunt u onder andere terecht met vragen over het woningbouwplan en het bestemmingsplan. Namens de initiatiefgroep zullen eveneens vertegenwoordigers aanwezig zijn.

De voor-inschrijving procedure

Reeds geruime tijd geleden hebben veel dorpsgenoten van de gelegenheid gebruik gemaakt om hun voorkeur kenbaar te maken om voor een bepaald type woning – koop of huur – in te schrijven. Dit proces heeft toen plaatsgevonden omdat onze gemeenschap met voorrang behandeld zal worden om langs die weg een woning te kunnen krijgen. En daarmee bedoelen we niet alleen de huidige bewoners, maar ook zij die in het verleden hier woonden en door gebrek aan huizenaanbod noodgedwongen zijn vertrokken of personen die hier werkzaam zijn. De ontwikkelaar heeft aangegeven voorrang te willen verlenen bij de toewijzing van de woningen aan inwoners, voormalige dorpingen die terug willen keren of geïnteresseerden die werkzaam zijn in de kern. In het voorjaar zal er een website opgetuigd worden waar die interesse, vooruitlopend op de formele verkoop, kenbaar gemaakt kan worden. Het is straks van groot belang daar je belangstelling kenbaar te maken, aangezien die route AVG-proof is. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning dient men zich in te schrijven bij WoningNet regio Utrecht (www.woningnetregioutrecht.nl). Naam van de vernieuwde site: www.Utrecht.mijndak.nl. Hier is veel achtergrondinformatie te vinden. De aanbidding zal volledig via WoningNet gaan en bij het aanbiedingsproces hebben de kandidaten daarna contact met de woningcorporatie voor de toewijzing van de woningen, oplevering en ondertekening huurcontract. Snel inschrijven is belangrijk! De inschrijving bij WoningNet kost € 17,50 en de verlengingskosten zijn € 7,- per jaar. De initiatiefgroep heeft contact met de woningcorporatie om de voorkeursbehandeling voor onze dorpsgenoten te bespreken.

Tekening van het nieuwe woningbouwplan

