



**BENTELO AAN DE BEEK**

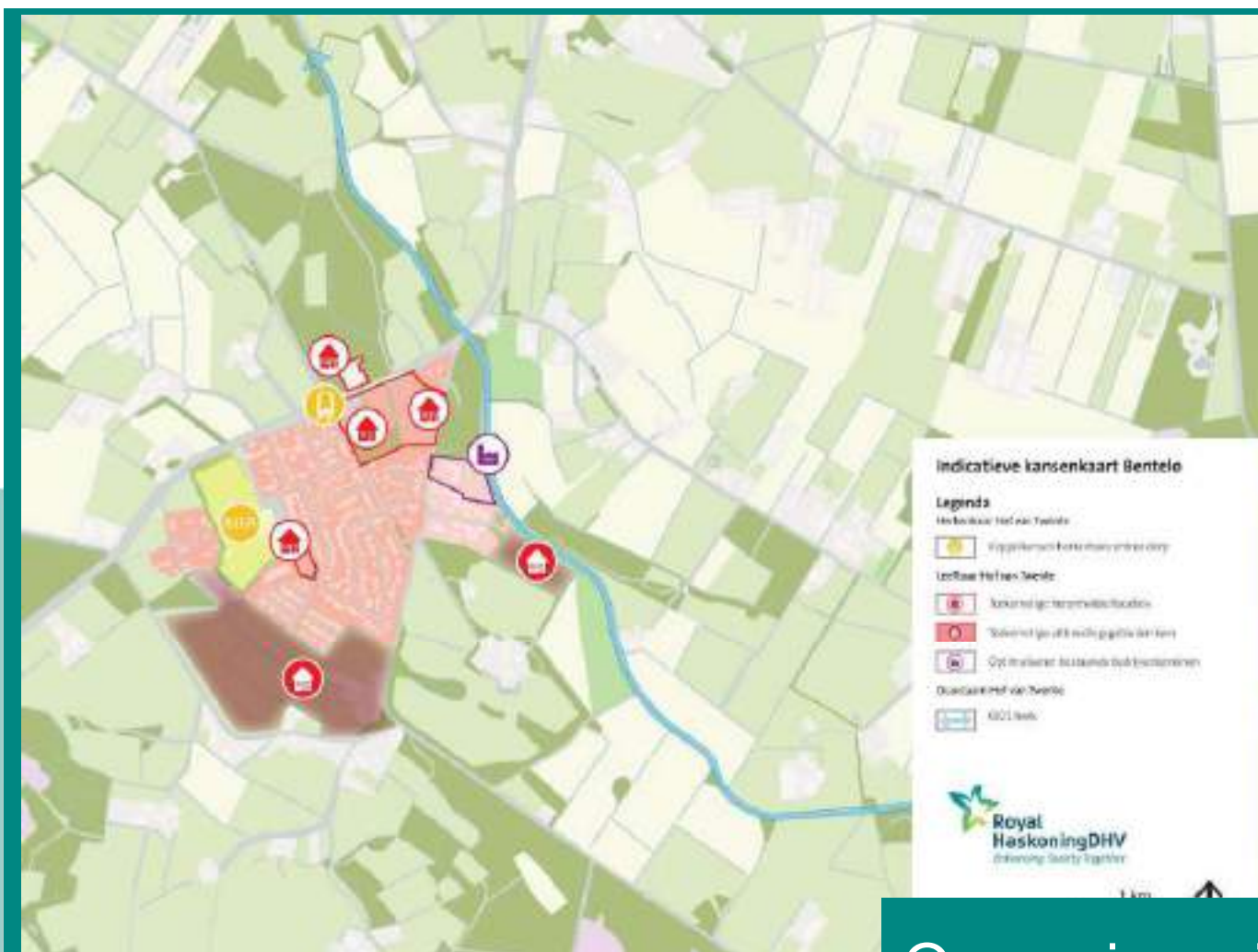
# Inhoud

- Locatie
- Water en bodem sturend
- Aanwezig groen
- Woningtype
- Planning

## Schetsplan Bentelo aan de beek



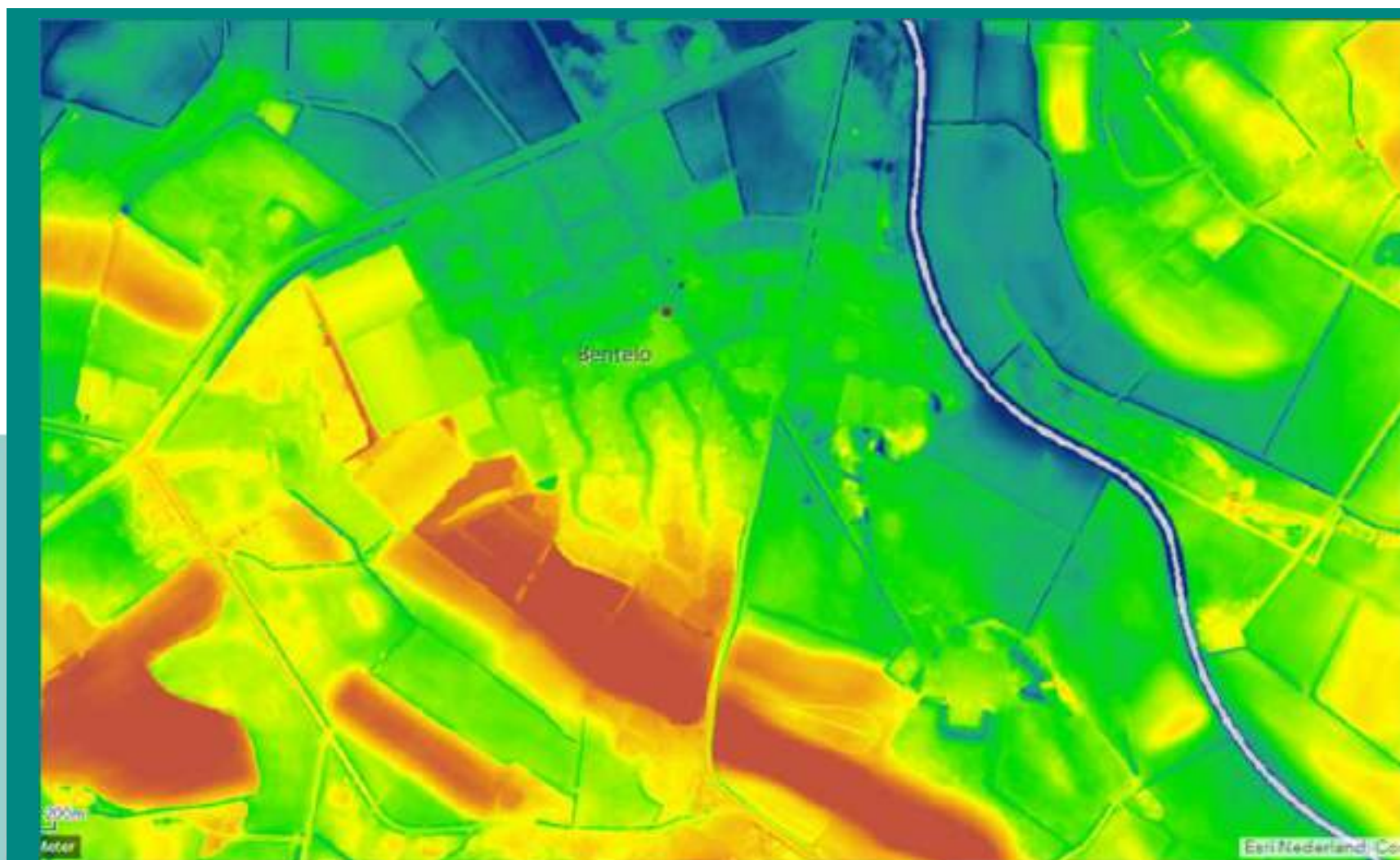






## Kaart 1900







# Behoefte woningbouw in Bentelo?

- Woonvisie Hof van Twente 2021      20-30 woningen
- Woningbouwprogramma 2024      Minimale behoefte:  
Kwantitatief en kwalitatief programma woningbouw      40 woningen
- Actueel onderzoek      Woonwensen:      42  
Vitaliteit:      61
- Kavelinschrijffijst Bentelo      (224 ingeschreven)

# Woningbouwstrategie

## Fase 1: 2025-2030 – Snelle impact maken

Focus: Jongerenhuisvesting en doorstroming ouderen

### Doelgroepen:

- 28 jongeren actief op zoek → behoefte aan betaalbare (starters)woningen
- 5 ouderen willen snel verhuizen → behoefte aan gelijkvloerse woningen of kleinere, toegankelijke woningen
- Overige groepen kunnen bediend worden in bestaande voorraad.

### Programma eerste fase:

- Totaal circa **35-40 woningen**
- Doel: snel effect sorteren op de woningdruk bij jongeren én ruimte maken voor doorstroming van ouderen.

### Aanbevolen woningtypen en prijssegmenten:

#### Koop:

- EGW < € 300.000,- → 10 woningen (starters, eventueel ook voor doorstromers)
- EGW € 300.000,- - € 405.000,- → 10 woningen (starters, eventueel ook voor doorstromers)
- EGW € 405.000,- - € 600.000,- → 5 woningen (starters en doorstromers)
- MGW < € 300.000,- → circa 5 woningen (specifiek voor jonge starters)
- MGW € 300.000,- - € 405.000,- → circa 5 woningen (specifiek voor ouderen, mits levensloopbestendig).

#### Huur:

- Eventueel geclusterd wonen/gemengd project (sociale huur en middenhuur) woningen voor kleine huishoudens → 5 à 10 woningen (betaalbaar voor jongeren en qua formaat en toegankelijkheid ook geschikt voor ouderen).

## Fase 2: 2030 en verder – Gebalanceerde aanvulling

Focus: Gebruikersmix en doorbouwen aan het voorzieningenniveau

### Doelgroepen:

- Doorstroom bevorderen (ouderen naar passend wonen, gezinnen naar gezinswoningen)
- Leefbaarheid behouden (voldoende koopwoningen in hogere segmenten).

### Programma tweede fase:

- Totaal circa **20-30 woningen**
- Doel: differentiatie, spreiding van doelgroepen en behoud van leefbare dorpsgemeenschap.

### Aanbevolen woningtypen:

#### Koop:

- EGW < € 300.000,- → 5 woningen (starters, eventueel ook voor doorstromers)
- EGW € 300.000,- - € 405.000,- → 5 woningen
- EGW € 405.000,- - € 600.000,- → 5 woningen
- EGW > € 600.000,- → 0-5 woningen (marktcheck)
- Mogelijk MGW < € 300.000,- → 5 woningen (op basis van evaluatie effect Fase 1).

#### Huur:

- Kleine huishoudens sociale huur (eventueel middenhuur): → 5 woningen. Afhankelijk van locatie grondgebonden of gestapeld.





# Woningbouwstrategie

Type woningen waaraan op basis van het onderzoek binnen Bentelo tot 2030 behoefte is (woonwensen).

- 5 a 10 betaalbare huurwoningen voor jongeren, die qua formaat en toegankelijkheid ook geschikt zijn voor ouderen.
- 10 a 15 grondgebonden koopwoningen voor starters in de prijs categorie tot €300.000,-.
- Circa 10 grondgebonden koopwoningen in de prijs categorie tussen €300.000,- en 405.000,-.
- Circa 5 appartementen voor starters in de prijs categorie tot 300.000,- en 5 levensloopbestendige appartementen voor senioren.

## Schetsplan Bentelo aan de beek



# Planning

- Q2 2025 afstemming planvorming met waterschap en provincie.
- Q3 2025 opdracht voor waterhuishoudkundig plan.
- Q4 2025 bespreken/afronden waterhuishoudkundig plan met waterschap en provincie.
- Q4 2025 presentatie schetsplan aan inwoners Bentelo.
- Q1 2026 schetsplan ter inzage ivm participatie.
- Q2 2026 starten planologische procedure.

# Vragen?