

# Woningen voor jonge gezinnen in Gelselaar

**GELSELAAR. - Als de winter niet strenger wordt dan komen in februari de eerste van de vijftien woningen in aanbouw onder de kap. Dat is dan de kroon op het initiatief dat nog geen jaar geleden werd genomen om in Gelselaar tot woningbouw te komen met het gezinnen van een onderdak te voorzien en zo iets te doen tegen de vergrijzing van het dorp.**

Die vergrijzing was in vorige winters vaak het onderwerp van gesprek in de kerkdorpen van de gemeente Borculo omdat men de gevolgen steeds dodelijker zag opdoemen. Door het vertrek van jonge gezinnen, die in Borculo of elders hun werk hadden en daar hun woning moesten zoeken, verminderde de toeloop van leerlingen naar de dorpsscholen, begonnen de verenigingen te twijfelen aan hun levensvatbaarheid op de lange duur, zag de plaatselijke middenstand zich in zijn bestaansmogelijkheden beperkt.

Het gemeentebestuur van Borculo hield hearings in de dorpen om de wensen en de klachten van de inwoners in ontvangst te nemen en de mogelijkheden om er wat aan te doen samen te bespreken. Er is toen van alles losgekomen. ook een lijvig rapport over het dorp Geesteren dat het gemeentebestuur kon gaan hanteren pleidooien in Arnhem en Den Haag om dorpen als deze toch niet te laten stikken in de theorieën van de planologen Uit de activiteiten van de inwoners en ook uit het rapport, opgemaakt door deskundige buitenstaanders bleek duidelijk dat in de kerkdorpen een gezond dorpsleven kan blijven bestaan als gezorgd wordt voor een minimum aan voorzieningen.

Een daarvan was de bouw van goedkope woningen voor jonge gezinnen, maar juist in dit opzicht meende het gemeentebestuur niet bij machte te zijn wat te doen. Er was wel bouwgrond beschikbaar, de moeilijkheid was dat de prijs van woningwetwoningen in kleine aantallen te groot zou zijn om goedgekeurd te worden. Als er gebouwd zou worden dan moest dat door particulieren gebeuren.

## Samenwerking

Gelselaar heeft toen het geluk gehad dat mevrouw van Bosheide-van der Linden er woonde. Zij was onderwijzeres aan de Julianaschool. Zij en haar man hadden twaalf jaren eerder in Apeldoorn meegedaan aan de uitvoering van een goedkoop bouwplan voor jonge gezinnen, Zij was overtuigd dat het in Gelselaar ook kon. Dezer dagen is zij verhuisd naar Nunspeet, in Gelselaar het bewijs achterlatend dat er door samenwerking van particulieren in de woningbouw nog wel wat te bereiken is. Wat mevrouw van Bosheide vooral bewoog dat was het idee dat er woningen moesten komen voor jongelui die willen trouwen of die ingetrouwd zijn bij hun ouders.

Zij bracht zulke jongelui bij elkaar en legde hen een door haar zelf gemaakt bouwplan met kostenberekening voor. Toen bleek dat er belangstelling voor was is het plan uitgewerkt in overleg met een aannemer, het gemeentebestuur en de provinciale dienst voor de volkshulsvesting

Mevrouw van Bosheide kreeg daarbij geweldig veel medewerking . Er is, zo heeft wethouder Ordelmans eens tegen haar gezegd, nog nooit een woningbouwplan in de gemeente Borculo zo snel van de grond gekomen als in Gelselaar

## Premieregeling

Het welslagen van het plan is inde hand gewerkt door de nieuwe premieregeling voor particuliere woningbouw die in 1971 inging.

De woningen kosten f 38.000 a f 42.000 (afhankelijk van de oppervlakte van de bouwgrond en van enige voorzieningen) De premie op deze woningen is f 15.000, een bedrag dat in tien jaren wordt uitgekeerd. Dit bedrag verlicht aanzienlijk de duurste tijd van iemand die geld moet lenen om een eigen huis te kunnen laten bouwen.

De vijftien woningen zijn alle aan particulieren verkocht. Bij de kopers zijn 6 inwoners van Gelselaar en 4 uit Geesteren en Borculo die naar Gelselaar willen terug keren of om andere reden er de voorkeur aan geven daar te wonen. De overblijvende 5 woningen zijn verkocht aan gegadigden die niet in de gemeente Borculo wonen. Er zijn mensen uit Deventer en uit Weesp bij.

### *En tien percent*

De woningen worden midden in het landelijk dorp gebouwd op een bouwterrein dat in handen van de gemeente was. Voor de ontsluiting is een straat met riolering aangelegd. Aangezien er in Gelselaar 150 gezinnen wonen (in en buiten het dorp) betekent de nieuwbouw dat de woningvoorraad van deze gemeenschap met 10 pct wordt vergroot.

De Gelselaarse aannemer Stoltenberg en Zn. bouwt de woningen, het schilderwerk- wordt verricht door Roosink, ook een plaatsgenoot, de andere uitvoerders komen uit Neede Het zijn de loodgieter te Slaa, de elektricien Hijzman, en Reith die voor de meeste eigenaren centrale verwarming aanlegt De woningen worden gebouwd in blokjes van drie. Van alle vijf blokjes staat de benedenverdieping overeind, terwijl op twee aan de verdieping wordt gewerkt. De oppervlakte is 50 m<sup>2</sup>. Gelijkvloers vindt men een huiskamer, entree, keuken, wc, kelderkast en trap, op de etage drie slaapkamers, doucheruimte en een vaste trap naar boven waar de zolder ook als kamer kan worden ingericht. De woningen krijgen een schuurtje in de tuin, terwijl bij de hoekwoningen plaats is voor een garage. Drie eigenaren hebben al opdracht gegeven een garage te bouwen. De kosten daarvan zijn extra.

### *Commissie*

De toekomstige bewoners hebben een commissie die de uitvoering van hun bouwopdracht begeleidt. Deze commissie is ook actief voor het doen van gezamenlijke inkopen bij de inrichting van de woningen. Zoals zij gezamenlijk goedkoper konden laten bouwen dan ieder afzonderlijk Zo kunnen zij ook voordeliger uit zijn door gezamenlijk bijvoorbeeld vloerbedekking te laten leggen. Op deze manier samenwerken om huisvesting te verkrijgen is niet nieuw maa toch altijd nog een voorbeeld dat de aandacht verdient in andere plaatsen. Als er maar iemand is die het Initiatief neemt en die van doorzetten weet.