Vereniging Van Kleine Dorpen Weststellingwerf

Geachte commissieleden en belangstellenden,

Namens de Vereniging van Kleine Dorpen maak ik graag van deze gelegenheid gebruik om onze inbreng ten aanzien van de woonvisie2024 -2028 kenbaar te maken.
In de uitvoeringsagenda van de Woonzorgvisie 2024-2028, bij punt 2 en 13, worden de beleidskaders voor splitsen van bestaande woningen en voor agrarische bebouwing pas in **2025** opgesteld. Dat vinden wij rijkelijk laat. Naar onze mening wordt hier absoluut voorbijgegaan aan de **urgentie** om de grote druk op de woningmarkt op korte termijn al te verlichten. De sociale verbinding en daarmee de leefbaarheid in de kleine dorpen komt dan nog meer onder druk te staan.

Juist in de kleine dorpen is het belangrijk dat er een evenwichtige leeftijdsverdeling van inwoners bestaat. Uit de leeftijdstabel van de demografische gegevens van de gemeente Weststellingwerf van januari 2023 blijkt, dat de ouderen in de leeftijdscategorie van 40-80 jaar meer dan gemiddeld vertegenwoordigd zijn in de kleine dorpen ten opzichte van Noordwolde en Wolvega. En in de leeftijdscategorie 20-40 jaar **juist minder dan gemiddeld.** Met name jongere mensen zijn in onze dorpen noodzakelijk om met hun inzet de sociale activiteiten, sport en voorzieningen voor de toekomst veilig te stellen.
Er is minder gebouwd in de 24 dorpen (in 10 jaar slechts **70!**). Te weinig woningen zijn beschikbaar. Ouderen willen graag naar een voor hun geschikte kleinere woning verhuizen. In of nabij hun vertrouwde leefomgeving waar zij vaak kunnen leunen op een groot sociaal netwerk. Geschikte woningen zijn er niet waardoor de doorstroming stil valt.

Na één verhuisbeweging van een oudere volgen gemiddeld **5** verhuisbewegingen. Met de bouw van meer seniorenwoningen kan de woningmarkt dus een boost krijgen. Clustering van deze woningen zal bovendien de zorg voor ouderen beheersbaar houden en zal ook een woningcorporatie eerder doen besluiten om mee te doen.

VKD vindt dat er meer zal moeten gebeuren. Dit weekend hebben bijna alle PB's ons laten weten dat zij vierkant achter ons staan. Een reactie van Nijelamer : 'Maak woonerven op het platteland geschikt voor meerdere huishoudens. Voorkom illegale of onhoudbare woonsituaties, de gemeente heeft een zorgplicht.'

Onze ideeën zijn, om **op korte termijn** tezamen met u en de dorpen te kijken naar **creatieve oplossingen** voor haalbare en betaalbare woningbouw

Bij oplossingen op korte termijn, denken wij aan:

1. Woningsplitsing in twee- of in meerdere appartementen bij bestaande woningen, bedrijfspanden of voormalig agrarische gebouwen en dan voor jong en oud.
2. De mogelijkheden van erfdeling : een aangepast hoofdgebouw met appartementen en één of twee huizen erbij. Al 20 gemeenten staan hiervoor open zoals bv Steenwijkerland.
3. Of in twee kavels met de bouw van een tweede woning.
   (o.a. gemeente 's-Heerenberg staat dit al toe).
4. Het toestaan van een Pré-mantelzorg woning (gemeente Westerveld staat dit al toe, net als 41 andere gemeenten)
5. Benutten van het potentieel aan recreatiewoningen en particuliere wooneenheden voor tijdelijke bewoning . We zien daar nu veelal illegale bewoning.

Secr. A. van der Geest, Boijlerweg 51, 8392 NB Boijl
e-mail: info@vkd-weststellingwerf.nl – tel. 0561 421290/06 27264755

Bijkomend voordeel wil ik hier niet onbenoemd laten.
Er is op deze manier een behoorlijk percentage bouwgrond direct beschikbaar. In sociaal opzicht draagt het bij tot verbetering van de leefbaarheid. Asbest daken op gebouwen kunnen tegelijkertijd gesaneerd worden en hopelijk kan het de oprukkende drugscriminaliteit beïnvloeden.
En landschappelijk gezien blijft het karakteristieke van het dorp behouden! Win win situaties!

Om e.e.a. **betaalbaar** te houden, denken wij aan:

1. toestaan van een 'groeiwoning' (doorgroei naar behoefte en 60 m2 eis loslaten)
2. stimuleren van flexwoningen , prefab- en houtskeletbouwwoningen.
3. versoepelen van de kwaliteitseisen maakt het de gemeente mogelijk om aan de financiële haalbaarheid van de 30-40-30(%)-eis van de woningbouwopgave te voldoen.

Tot slot doen we een oproep aan de gemeente

Experimenteer! Produceer niet alleen beleidsvoornemens. Wees creatief met de mogelijkheden binnen de regelgeving.
Onderzoek potentiële locaties en woonbehoefte in elk van de kleine dorpen.
Stel een woningbouwprogramma op in aantal en typeringen voor de kleine dorpen.
En niet onbelangrijk:
Bevestig dat er voldoende contingent is veiliggesteld voor de kleine dorpen!

We hebben al een constructieve samenwerking met de gemeente gehad bij de ontwikkeling van de Toolkit. We hebben er vertrouwen in dat we tezamen de uitdaging aan kunnen gaan om met de gegeven urgentie dit woningnood probleem op te lossen.

'Willen is Kunnen'! Doet u mee?

Dank voor uw aandacht.

Marja Nijhof,
Interim voorzitter VKD

4 december 2023

Ter illustratie van ons betoog ziet u hier de genoemde scheefgroei van het aantal inwoners van 20 tot 40 jaar in de kleine dorpen.

Gegevens van 1 januari 2023 in % Bron: Gemeente Weststellingwerf

Totaal aantal inwoners 26.464 (Wolvega/Noordwolde 16.985; kleine dorpen 9.479)

Verdeling naar leeftijdsopbouw in %

Woonpl./ leeftijd	0-20 jr.	20-40 jr.	40-60 jr.	60-80jr.	80 plus	Totaal
Wolvega/Noordw.	12,8	**13,9**	16,1	16,0	5,3	64,1
Kleine dorpen	7,5	**7,0**	10,1	9,9	1,3	35,8
Totaal	20,3	**20,9**	26,2	25,9	6,6	99,9

Verdeling per leeftijdsgroep tussen Wolvega/Noordwolde en de Kleine dorpen in %

Wolvega/Noordw	63,1	**66,6**	61,5	61,8	80,3	64,2
Kleine dorpen	36,9	**33,4**	38,5	38,2	19,7	35,8
Totaal	100	**100**	100	100	100	100

We zijn erg ongerust over de verhoudingen binnen de leeftijdsgroep 20-40 jarigen. We zien dat hiervan slechts 33,4 % van deze groep in de kleine dorpen woont. Juist deze groep is erg belangrijk voor de leefbaarheid.

Secr. A. van der Geest, Boijlerweg 51, 8392 NB Boijl
e-mail: info@vkd-weststellingwerf.nl – tel. 0561 421290/06 27264755