

We willen allemaal ruimte. En die ruimte is er ook.

Maar als je naar de cijfers kijkt, zie je iets opvallends: we wonen op ongeveer 11% van de gemeentegrond, terwijl circa 77% open gebied is. Tegelijkertijd behandelen we die ruimte alsof alles al volledig benut wordt. Maar dat is niet zo.

Binnen de bollengrond is bijvoorbeeld ongeveer 30% niet zichtbaar actief in gebruik (op basis van BRP-analyse, indicatief). Dat betekent niet dat die grond zomaar beschikbaar is voor woningbouw, maar het laat wel zien dat het vraagstuk niet alleen gaat over méér ruimte, maar over hoe we bestaande ruimte benutten en verdelen.

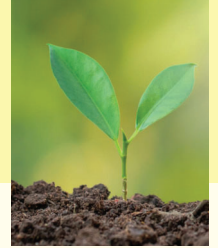
De druk is niet overal gelijk Binnen één gemeente zien we drie verschillende systemen:

- Aan de kust: toerisme
- In het bollengebied: arbeid
- In de dorpen: wonen

Die functies vragen allemaal ruimte, maar die druk komt niet overal gelijk terecht. Vooral in Noordwijkerhout zien we dat de druk zich opstapelt.

De ruimte is dus niet alleen een kwestie van hoeveelheid, maar van verdeling.

**JONGEREN HEBBEN
RUIMTE NODIG
OM TE GROEIEN**



Jongeren: zichtbaar, maar zonder plek

Via TinyVibe hebben zich inmiddels circa 755 jongeren uit de regio gemeld die actief op zoek zijn naar woonruimte.

Daarbinnen bevindt zich ook een duidelijke groep jongeren uit de eigen gemeente die hier wil blijven wonen.

Dit zijn geen aannames, maar jongeren die zich actief melden. En toch lukt het hen vaak niet om een plek te vinden. Daarnaast laat CBS-data zien dat naar schatting 4.000 tot 5.000 jongeren (18-30 jaar) nog thuis wonen, mede door beperkte beschikbaarheid van betaalbare woningen.

We hebben het dus niet over een kleine groep, maar over een generatie die niet kan starten.

Het systeem stuurt niet vanzelf op wat nodig is Als we kijken naar de woningvoorraad, zien we dat het grootste deel bestaat uit grotere woningen. Kleine en betaalbare woningen komen minder tot stand. Dat is geen toeval. Het systeem, grondprijzen, regels en rendement, stuurt daar niet vanzelf op. Gevolg:

- jongeren blijven thuis wonen
- doorstroming stopt
- dorpen raken uit balans

Het echte vraagstuk Het probleem is niet alleen dat er te weinig woningen zijn, maar dat: ruimte ongelijk wordt gebruikt, druk zich lokaal opstapelt en we onvoldoende sturen op de juiste woningen. De ruimte is fysiek aanwezig, maar planologisch en beleidsmatig beperkt beschikbaar.

Wat vragen wij? Daarom vragen wij de gemeente drie concrete dingen:

- 1. Betrek jongeren actief bij woonbeleid;** Niet alleen over jongeren praten, maar mét jongeren. Organiseer gesprekken met jongeren die zich hebben ingeschreven (bijvoorbeeld via TinyVibe of woningcorporaties) en gebruik die input structureel.
- 2. Stuur expliciet op kleinere en betaalbare woningen;** Niet alleen “betaalbaar” op papier, maar woningen waar starters daadwerkelijk tussen kunnen komen.
- 3. Krijg beter inzicht in het gebruik van ruimte;** Niet alleen kijken naar hoeveel ruimte er is, maar hoe die in de praktijk wordt benut en waar kansen liggen.

Tot slot De tuin is groot genoeg. Maar we zitten nu vooral met z'n allen op hetzelfde terras. Als we anders kijken naar hoe we ruimte gebruiken en verdelen, ligt een deel van de oplossing al binnen de gemeente zelf.

En misschien nog belangrijker: geef jongeren weer een plek in hun eigen dorp.