



Verslag Participatie Programma Wonen gemeente Vlieland

30 mei 2024

Inhoud

1	Samenvatting enquêteresultaten.....	3
2	Gesprekken stakeholders en samenwerkingspartners.....	10
3	Participatieavonden	13

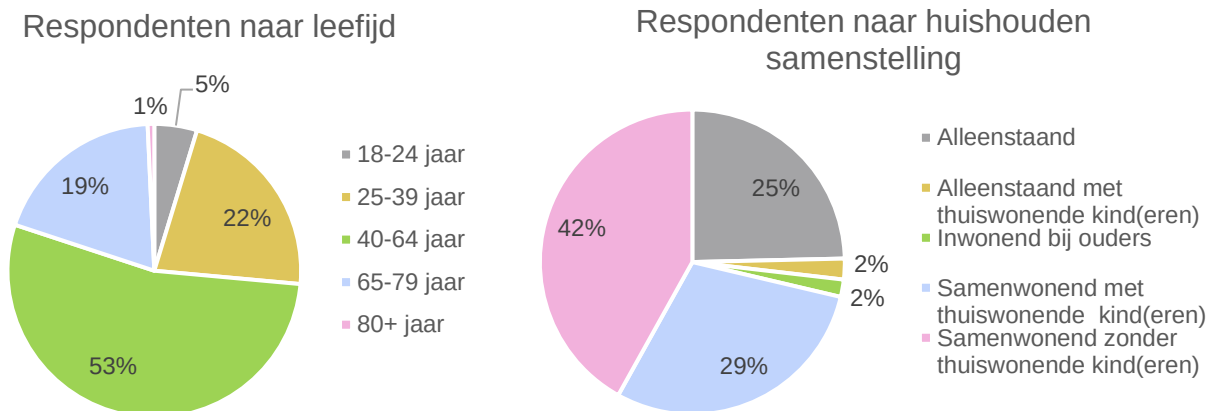
Bijlage: presentatie participatieavond 28-11-2023.

1 Samenvatting enquêteresultaten

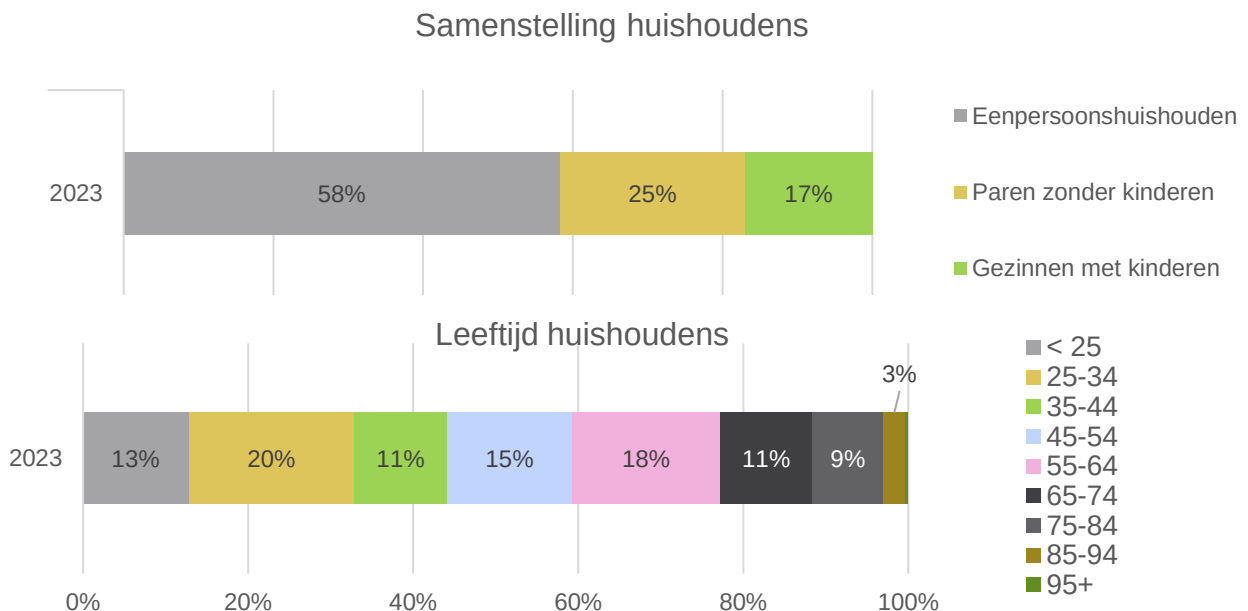
Respons: 276, ca. 20% van alle eilanders heeft de enquête ingevuld. Op een inwonertal van 1.254 is dit een goede respons.

1.1 Eigenschappen Respondenten

Vergeleken met de leeftijdsverhouding van de gehele bevolking van Vlieland valt op dat de enquête door relatief minder jongeren onder de 25 en ouderen boven de 80 is ingevuld en relatief meer door mensen in de leeftijdscategorie 40-64 jaar. Kijkend naar de samenstelling van de huishoudens valt op dat de enquête door relatief meer samenwonenden zonder kinderen en gezinnen is ingevuld en relatief minder door alleenstaanden. De lage respons onder jongeren / alleenstaanden is mogelijk te verklaren door een hoog aandeel tijdelijk ingeschreven werknemers zonder maatschappelijke binding met het eiland.



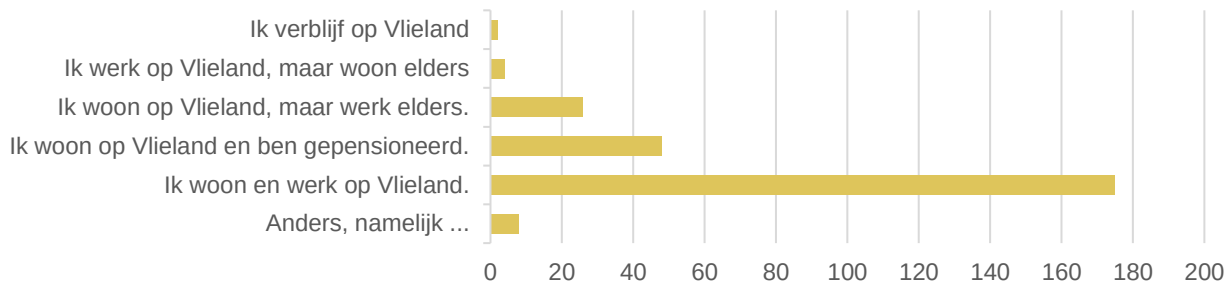
Figuur 1



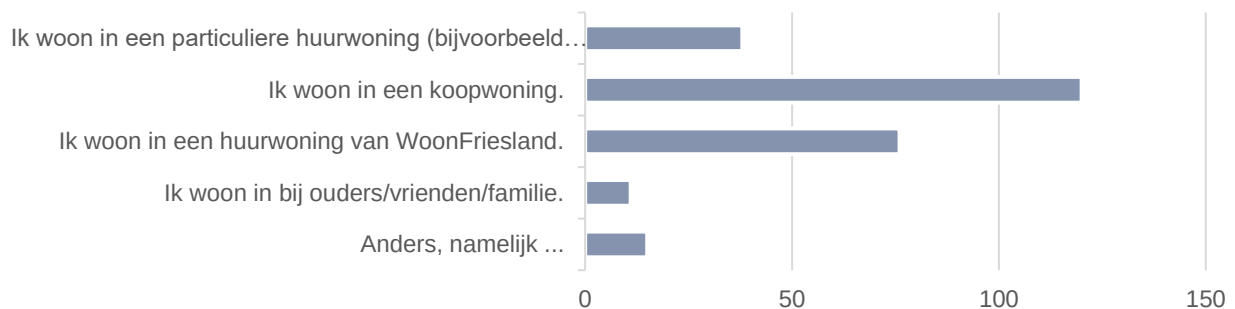
Figuur 2 bron: cbs 2023

Een overgrote meerderheid van de respondenten woont permanent op het eiland, de meesten werken er ook. Verder valt op dat de respons relatief hoger is onder inwoners met een koopwoning dan van inwoners met een particuliere- of sociale huurwoningen ten opzichte van de werkelijke verdeling van eigendomsverhouding van woningen op het eiland.

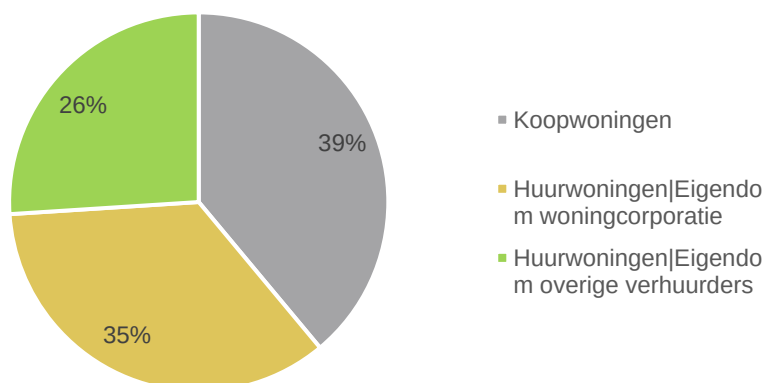
Respondenten naar werksituatie



Respondenten naar woonsituatie



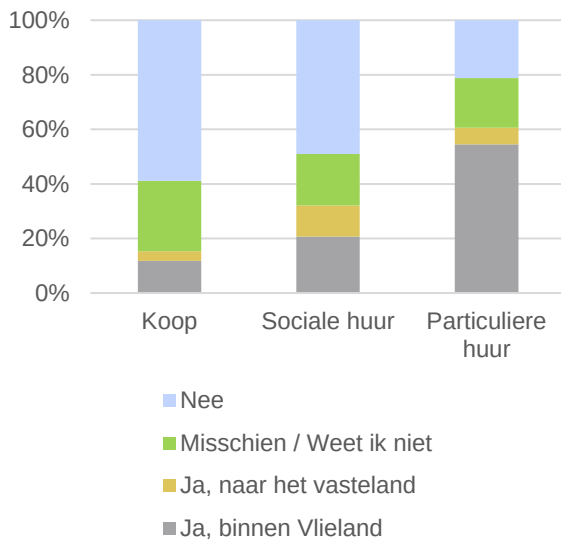
Eigendom woningen Vlieland



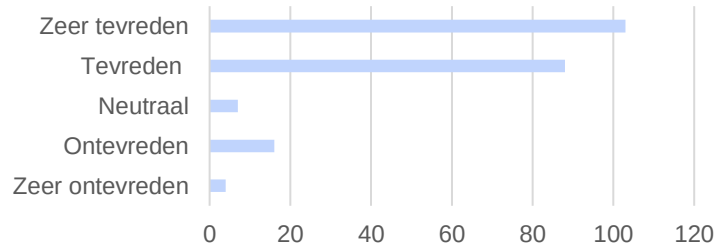
1.2 Verhuisceneigheid, woontevredenheid en woonwensen

Circa 30% van de respondenten geeft aan binnen nu en vijf jaar te willen verhuizen, waarvan een grote meerderheid op Vlieland wil blijven wonen. 24% overweegt te verhuizen en 45% wil niet verhuizen. Er zijn wel grote verschillen in verhuisceneigheid tussen woningeigenaren, huurders van woonfriesland en particuliere huurders. Met name die laatste groep is zeer verhuisceneiged. De respondenten zijn over het algemeen tevreden tot zeer tevreden over hun woning en woonomgeving. Van de mensen die willen of overwegen te verhuizen binnen nu en vijf jaar wil een meerderheid verhuizen naar een koopwoning en groter wonen. Veel genoemde woonwensen zijn verder: levensloopbestendig, duurzamer/energiezuiniger en goedkoper.

Zou u binnen nu en 5 jaar willen verhuizen?

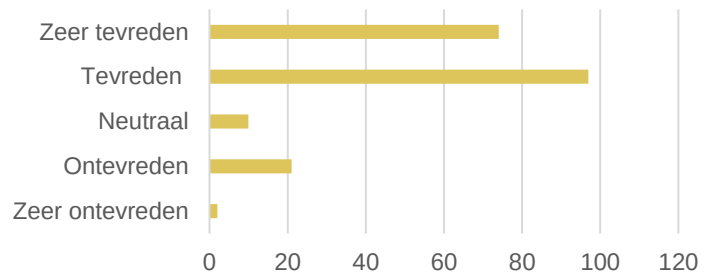


Tevredenheid woning

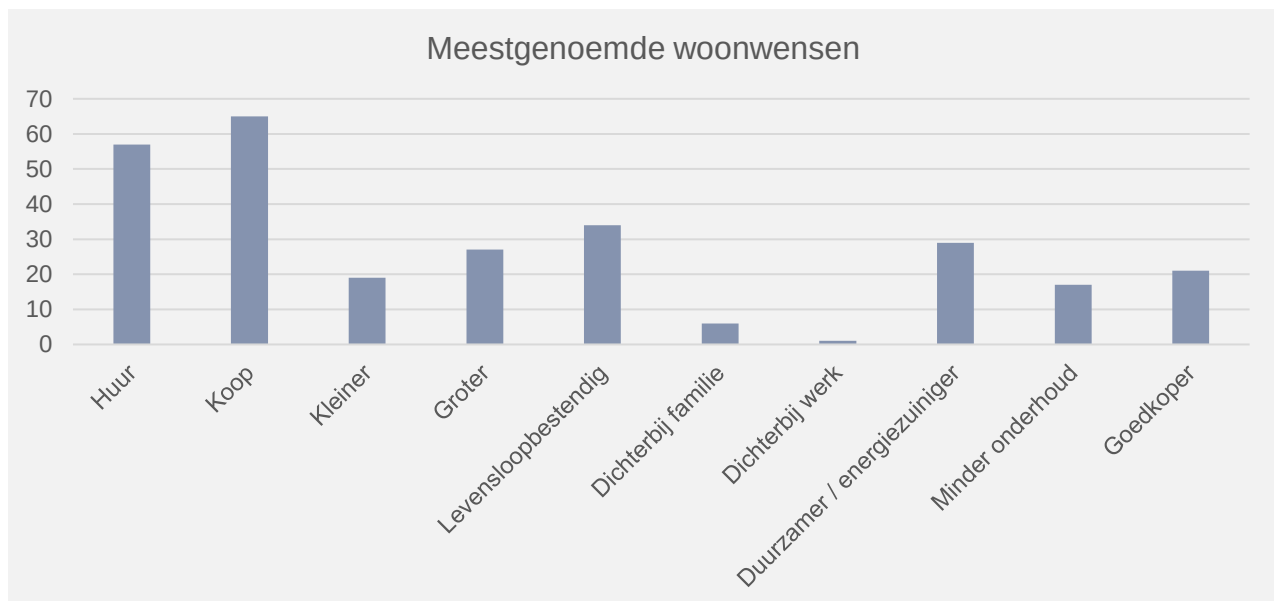


duurzamer/energiezuiniger en goedkoper.

Tevredenheid woonomgeving



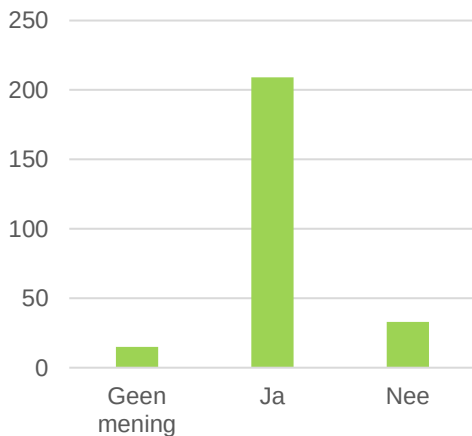
Meestgenoemde woonwensen



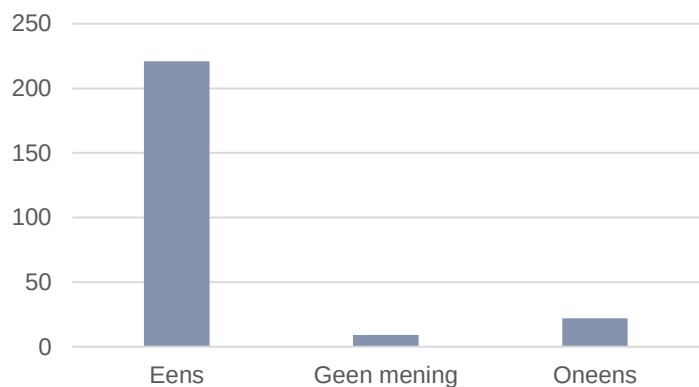
1.3 Woningbouw

De meerderheid van de respondenten vindt dat er meer woningen bij moeten komen op het eiland en dat huisvesting van seizoenspersoneel niet ten koste mag gaan van huisvesting voor Vlielanders. Er is vooral behoefte aan betaalbare woningen in het sociale huursegment en in het goedkope- en betaalbare koopsegment. Ook middenhuur kan een bijdrage leveren aan de doorstroming van middeninkomens. Over het benutten van parkeerterreinen voor woningbouw zijn de meningen verdeeld, als is een meerderheid hier geen voorstander van.

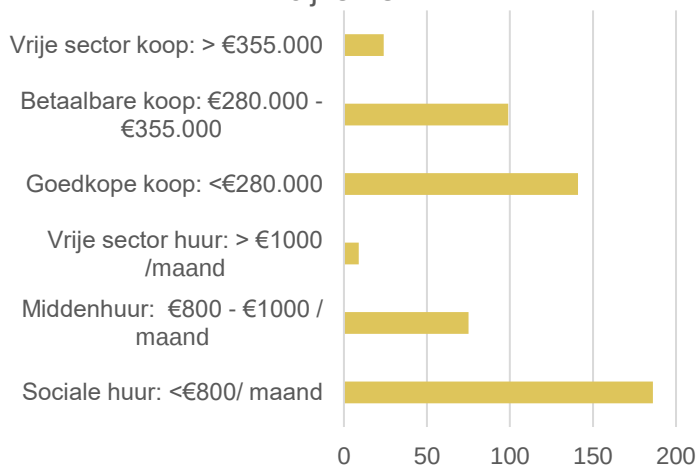
Moeten er meer woningen komen op Vlieland?



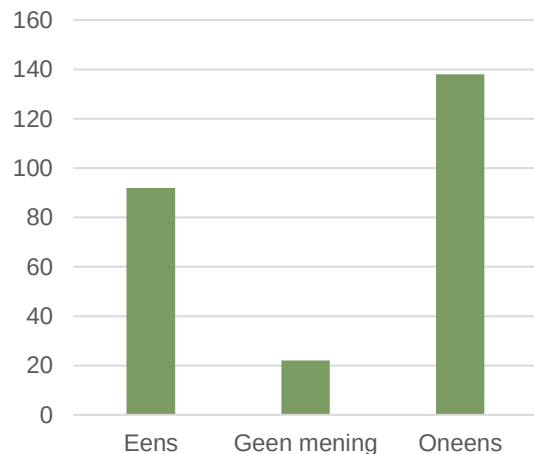
Huisvesting van seizoenspersoneel mag niet ten kosten gaan van huisvesting voor Vlielanders



Wat voor woningen moeten er vooral bijkomen?

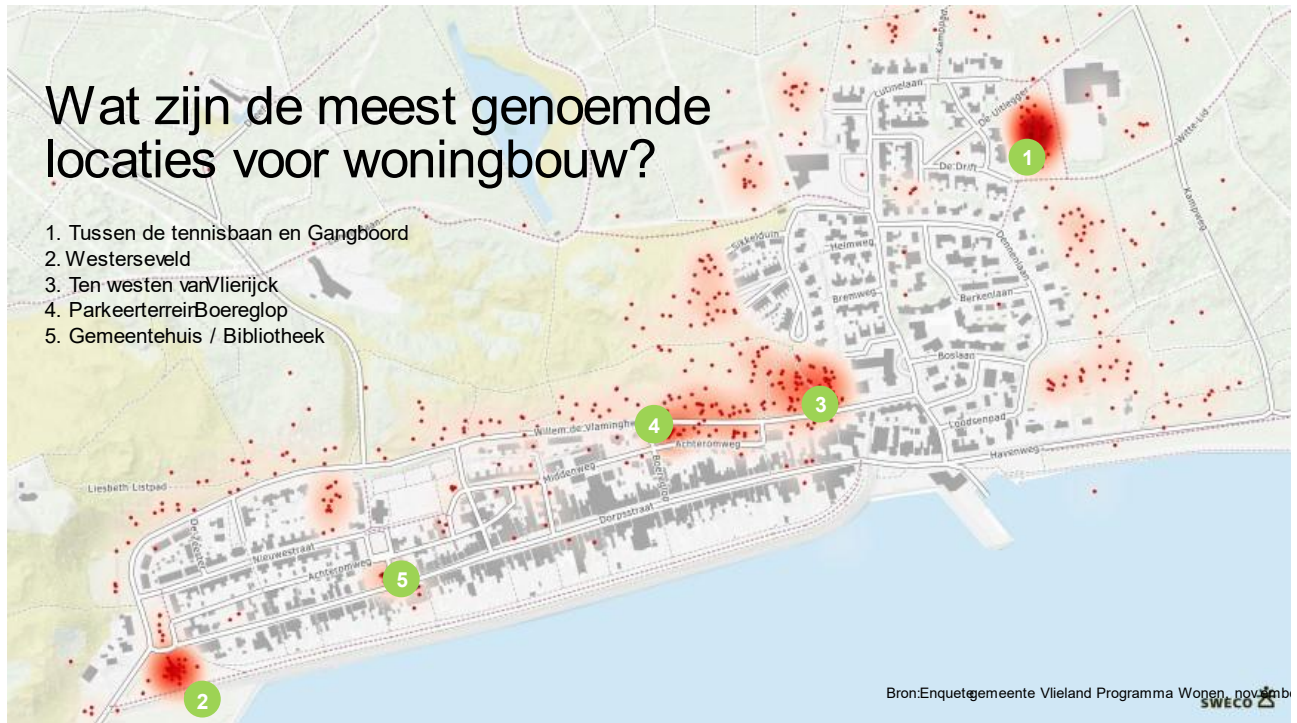


De locaties van parkeerterreinen bieden kansen voor woningbouw



1.4 Geschiedte locaties

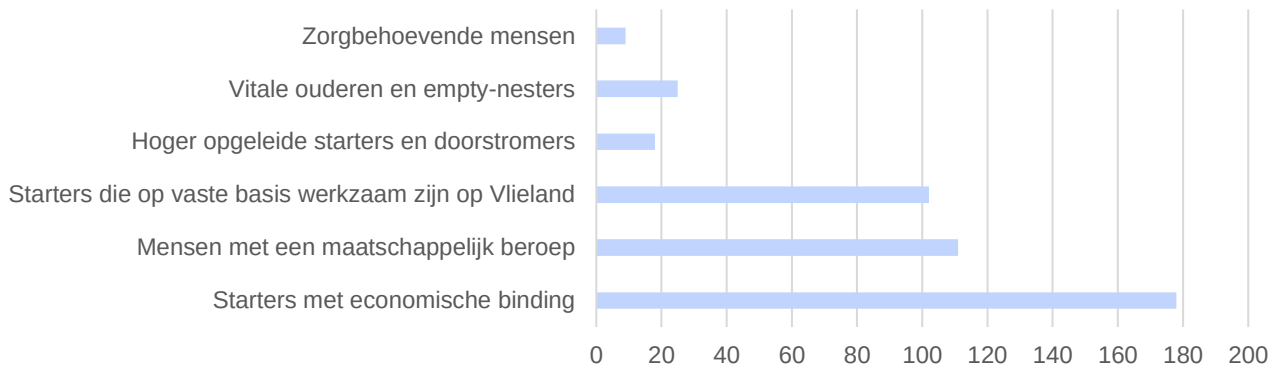
Als meest geschikte locaties voor woningbouw worden genoemd de locatie tussen de tennisbaan en het Gangboord, het Westerseveld, Ten westen van Vlierijck, Parkeerterrein Boereglop en het gemeentehuis/oude bibliotheek.



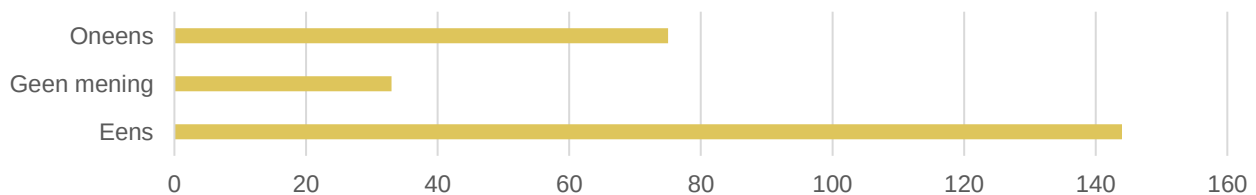
1.5 Doelgroepen en woningtypes

In de enquête wordt aangegeven dat er vooral gebouwd moet worden voor starters met maatschappelijke binding met het eiland en in iets mindere mate voor mensen die op vaste basis werkzaam zijn op het eiland en mensen met een maatschappelijk beroep.

Voor welke doelgroepen moet er gebouwd worden?



De meerderheid van de respondenten is het ermee eens dat het splitsen van bestaande woningen in meerdere zelfstandige wooneenheden bijdraagt aan het oplossen van het woningtekort:

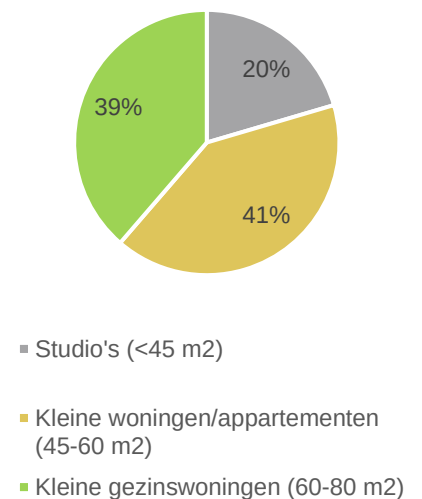


Respondenten geven aan dat er een breed pallet aan woonconcepten interessant kan zijn voor jongeren, waarbij de reguliere sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen toch het meest interessant worden gevonden. Qua grootte springen kleine woningen/appartementen en kleine gezinswoningen eruit, maar ook studio's zijn interessant voor éénpersoonshuishoudens.

Welke woonoplossingen zijn geschikt voor jongeren?

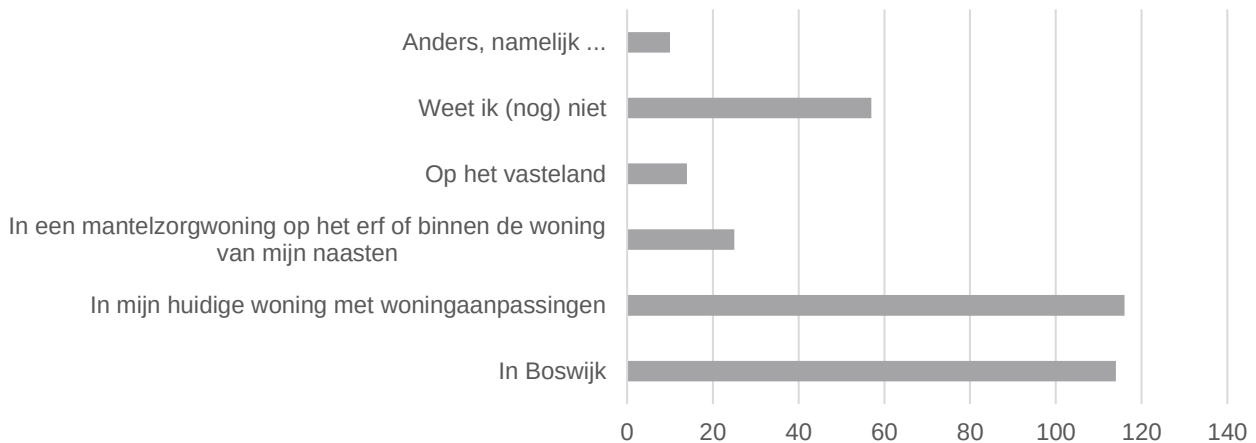


Aan welke woninggrootte is behoefte aan onder jongeren?



Respondenten geven aan als ze zorgbehoevend worden graag in hun huidige woning met woningaanpassingen of in Boswijk te gaan wonen. Onder de jongere respondenten wordt in grote mate 'Weet ik (nog) niet' geantwoord. Opvallend is dat 65+ers relatief gezien minder vaak in Boswijk willen wonen.

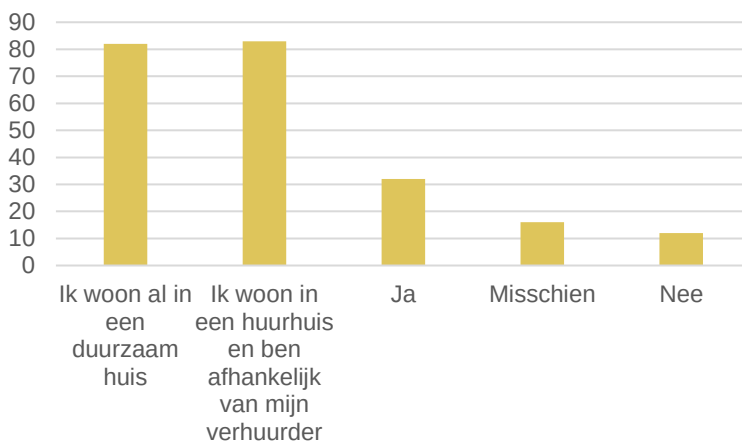
Als ik vanwege mijn leeftijd zorgbehoevend wordt, woon ik graag:



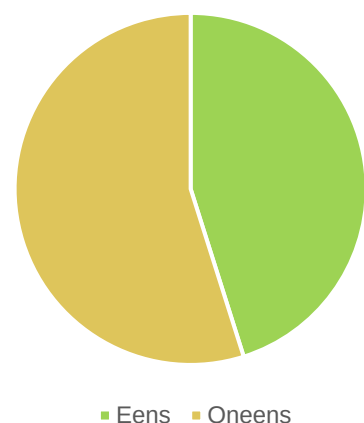
Duurzaamheid

De meeste respondenten geven aan dat ze al in een duurzaam huis wonen en daarom hun woning niet verder willen verduurzamen. Huurders zijn voor de verduurzaming van hun woning afhankelijk van de verhuurder. Ruim de helft geeft aan de huurwoningen onvoldoende energiezuinig te vinden. Dit is opvallend, gezien de huurwoningen van Woonfriesland over het algemeen een beter energielabel hebben dan de particuliere woningvoorraad.

Overweeg u uw woning binnen vijf jaar te verduurzamen?



Mijn huurhuis is voldoende energiezuinig



2 Gesprekken stakeholders en samenwerkingspartners

2.1 Expertmeeting externe partners

27-11-2023, Aanwezig: Staatsbosbeheer, Kwadrantgroep, Woonfriesland, Provincie Fryslan, Gemeente Terschelling

Visie op huisvesting in relatie tot de verwachte inwonersontwikkeling: Het is niet mogelijk om alle koopwoningen onder de huisvestingsverordening te laten vallen ivm recht op vrije vestiging, idealiter zou 70% van de woningen onder de regelgeving moeten kunnen vallen. Het huidige aantal van 1.200 inwoners is geen heilig getal, maar grote groei is niet het uitgangspunt. Wellicht is het nodig om tijdelijk meer ruimte te bieden aan starters en jonge gezinnen om vergrijzing tegen te gaan. Een hele nieuwe woonwijk erbij is echter niet wenselijk. Er is een stop op de uitbreiding van recreatie, het aantal bedden wordt niet verder uitgebreid. Voor het natuurlijke verloop van de huidige bevolking op het eiland is geen aanvullende woningbouwopgave nodig, maar er is wel een aanvullende behoefte om nieuwe inwoners aan te trekken om de leefbaarheid en de economie draaiende te houden. Ondanks vergrijzing is er weer een toename van het aantal kinderen op school op dit moment. Hierdoor is ook meer vraag naar onderwijspersoneel en kinderopvang, er willen wel leerkrachten werken op het eiland, maar huisvesting is een probleem.

Betaalbaarheid is belangrijk, met name voor starters. In de regiodeal Waddeneilanden wordt onderzocht hoe kleinschalige huisvesting buiten het dorp hieraan bij kan dragen. Voor betaalbare woningen zijn eilanders op dit moment afhankelijk van huur via de werkgever of sociale huur via Woonfriesland. Koopwoningen zijn niet bereikbaar voor starters. Maar er zijn ook weinig koopwoningen beschikbaar voor doorstromers. Beter sturen op woonruimteverdeling is belangrijker dan meer woningen bouwen. Houd de woningen die er zijn beschikbaar voor eigen inwoners en voorkom dat woningen als tweede woning gekocht worden. Het verhogen van de maximum verkoopprijs waarvoor woningen volgens de huisvestingsverordening in eerste instantie aan mensen met lokale binding moeten worden aangeboden is zinvol, bijvoorbeeld gelijk aan de grens van Terschelling. Opvallend is dat in het recent opgeleverde project de Zeester dezelfde woningen in huur en koop zijn aangeboden, maar voor hele verschillende inkomens betaalbaar zijn.

Zorg: Alle soorten zorg kunnen op dit moment geleverd worden op het eiland. Om dit ook in de toekomst te kunnen blijven doen is goede huisvesting voor personeel nodig. Zorgmedewerkers wonen nu veelal op de wal omdat er geen voldoende huisvesting is. Dit is voor de 24 uren levering van zorg een probleem. Er zijn huishoudens die beter in Boswijk zouden kunnen wonen, maar niet willen verhuizen. Op dit moment is er wel een wachtlijst, maar eerder zijn woningen in Boswijk toegewezen aan ouderen van de wal, dit is een ongewenste gang van zaken.

Ruimtelijk: Ruimtelijk zijn er veel beperkingen op het eiland, het ligt ver van de wal vandaan en het dorp is ingeklemd tussen beschermd natura 2000 gebied. Staatsbosbeheer ziet het woningtekort, maar natuurbeheer is ook belangrijk. Bekijk eventuele uitbreiding voor woningbouw in de natuur in samenhang met andere ruimtevragers. Uitgangspunt moet zijn: eerst de mogelijkheden in de dorpskern benutten, daarna pas buiten de dorpskern. Eventuele uitbreiding buiten de kern moet goed onderbouwd zijn en behoud van authenticiteit is belangrijk. Indien uit onderzoek blijkt dat er binnen de dorpskern niet voldoende gebouwd kan worden, zou een zoekopdracht voor geschikte uitleglocaties uitgezet kunnen worden. Belangrijk bij een eventuele uitbreiding van de dorpskern is een langetermijnvisie. Achter Vlierijck lijkt plek te zijn, maar deze locatie heeft beperkingen door bestaande waterkering, kabels en leidingen.

Recreatiewoningen: Het tijdelijk omzetten van recreatiewoningen naar reguliere bewoning zou een uitkomst kunnen bieden voor het huidige woningtekort.

Personeelshuisvesting: Het opzetten van het project voor huisvesting van (semi)-overheidspersoneel biedt een uitkomst voor huisvesting van o.a. leerkrachten, zorgmedewerkers en staatsbosbeheer. Hiermee komen er ook weer reguliere woningen vrij. Maar niet alleen (semi)overheidspersoneel is belangrijk voor het eiland, ook goed vast horecapersoneel is gebaat bij kwalitatieve en permanente huisvesting. We zien dat de kwalitatieve eisen aan personeelshuisvesting steeds hoger worden, onder andere doordat het seizoen zich meer in de breedte uitbreidt. Hierdoor verblijven werknemers voor langere tijd aan het eiland en hebben ze meer behoefte aan privacy.

Strategisch aankopen: Actief grondbeleid kan helpen. Vanuit de provincie is hier ondersteuning voor beschikbaar. Vanuit de gemeente is hier pas sinds kort aandacht voor, voor een aantal locaties benaderen eigenaren de gemeente al hiervoor. De eigen rol van de gemeente moet duidelijk zijn. Als er kansen liggen binnen de dorpskern, dan moeten die ook benut kunnen worden.

Bestaande woningvoorraad: Terschelling heeft een speciaal woningteam, waarbij particulieren hun eigen woning kunnen splitsen of woonunits kunnen toevoegen op hun eigen perceel. Op Vlieland is dit minder makkelijk omdat woningen en woonpercelen gemiddeld een stuk kleiner zijn.

2.2 De Jutter

Gesprek Cees Visser – Directeur PO De Jutter + Kinderopvang 27-11-2023

Onderwijs op Vlieland: De school heeft alle klassen primair onderwijs en daarnaast voortgezet onderwijs dependance van middelbare school in Harlingen voor de onderbouw klassen. De school is recent gekrompen van 60 naar 50 leerlingen PO en heeft ca. 18 leerlingen op het VO zitten. Het aantal leerlingen is stabiel-laag.

Personeelshuisvesting: Goede huisvesting is randvoorwaardelijk voor het aantrekken en behouden van goed personeel. De meeste leerkrachten hebben een deeltijd aanstelling en geven meerdere vakken op het VO. Ze moeten hiervoor meerdere dagen op het eiland verblijven, maar wonen op het vaste land. Nu is een oplossing gevonden dat meerdere werknemers een woning van Woonfriesland delen. Dit is een betaalbare oplossing, maar onttrekt wel een woning aan de voorraad voor reguliere bewoning. Daarnaast huurt de school ook particuliere huisvesting, maar dit is een dure oplossing. Een uitkomst zou een nieuw gebouw voor huisvesting van semi-overheidspersoneel zijn, zodat er een flexibele schil is. De school is voornemens om twee tiny houses te plaatsen op het schoolplein voor de huisvesting van tijdelijk personeel.

Passend onderwijs en activiteiten voor middelbare scholieren: Voor kinderen tussen 12 en 18 jaar zijn geen voorzieningen op het eiland. Je ziet veel gespleten gezinnen, waarbij een ouder op het eiland blijft wonen en één ouder met de kinderen door de weeks aan de wal woont. Of oplossingen als een gastgezin of waarbij meerdere gezinnen een huis kopen aan de wal en beurtelings de verantwoordelijkheid nemen op meerdere kinderen te passen. Dit vereist een groot aanpassingsvermogen en financiële middelen van de ouders. Schrijnend zijn gevallen waarbij kinderen slim genoeg zijn voor Havo/VWO opleiding, maar ouders niet de middelen hebben hun kind aan de wal te huisvesten, waardoor ze gedwongen zijn een meer praktische opleiding te volgen. Dit vergroot de kansenongelijkheid.

Wonen algemeen: Wachttijden voor een sociale huurwoning zijn lang, en koopwoningen zijn onbereikbaar. Hierdoor is er nauwelijks doorstroming en veel scheefhuur. Het zou goed zijn als er nieuwe koopwoningen bij komen die blijvend betaalbaar zijn, ook voor volgende kopers. Je kan slecht woon carrière maken. Voor ouderen is een verhuizing naar Boswijk vaak financieel niet aantrekkelijk omdat ze hier een nieuwe huurprijs moeten gaan betalen die vaak vele malen hoger ligt dan die van hun huidige huurwoning. Mogelijk biedt huurgewenning hier een oplossing voor.

2.3 Ondernemersvereniging

Gesprek 28-11-2023

Ontwikkeling huisvestingsbehoefte: De ondernemers verwachten geen groei meer in het aantal overnachtingen in het hoogseizoen. Wel zien ze een verschuiving in de breedte richting het voor en naseizoen, waardoor de huisvestingsbehoefte groeit. Doordat standaarden hoger worden en werknemers voor langere tijd op het eiland verblijven, moet personeelshuisvesting meer privacy en luxe bieden. Waar seizoenspersoneel voorheen met groepen op een zaal kon slapen verwachten ze nu liefst een eigen of met slechts 1 andere persoon gedeelde kamer. Idealiter kopen de ondernemers geen reguliere woningen op voor personeelshuisvesting. De beschikbare ruimte is echter beperkt en de woningen komen anders ook niet

toe aan Vlielanders vanwege de hoge woningwaarde. De woningen zijn aangekocht over een periode van 20-30 jaar.

Type personeelshuisvesting: De ondernemers zien duidelijk onderscheid in de verblijfsduur van personeel en het type huisvesting wat daarbij hoort:

1. Vast/jaarrond personeel → Is ingeschreven op het eiland en heeft behoefte aan zelfstandige studio's en appartementen
2. Weekend en voor en naseizoen → Verblijft in de weekenden en deels in het seizoen meerdere dagen per week op het eiland, maar woont aan de wal. Behoeft aan flexibele huisvesting met privé kamers met eventueel gedeelde voorzieningen, maar niet te grootschalig.
3. Hoogseizoen → Dit zijn mensen die geen binding met het eiland hebben, veelal studenten. Wel behoefte aan enige privacy, maar mag met gedeelde voorzieningen en liever niet in de dorpskern vanwege leefbaarheid. Eventueel zou huisvesting op het bedrijventerrein een uitkomst hiervoor bieden.

Nieuwe personeelshuisvesting: Er ligt nu een voorstel bij de wethouder voor de ontwikkeling van de Vliehors voor 40 studio's voor gezamenlijke huisvesting van personeel. Volgens de ondernemers zou het goed zijn om dit te koppelen aan het initiatief voor huisvesting van semi-overheidspersoneel, omdat woonwensen redelijk overeen kunnen komen. Op de Middenweg is een personeelshuisvesting voor 24 eilanders (12 appartementen) gerealiseerd. Op dit moment woont hier ook tijdelijk personeel, deze zouden idealiter elders gehuisvest worden, zodat de appartementen in de dorpskern ook echt voor vaste bewoning gebruikt worden.

Er zijn 15 appartementen aan de Willem de Vlamingweg gepland en 5 aan de Achteromweg. Samen met het initiatief voor semi-overheidspersoneel en de personeelshuisvesting aan de Middenweg zou het probleem voor huisvesting van personeel grotendeels opgelost zijn en zouden reguliere woningen die nu in gebruik zijn voor personeelshuisvesting weer vrij kunnen komen.

De Vliehors campus zou ideaal zijn om studeren en werken te combineren. Het gaat dan om 1 dag studeren, 4 dagen werken binnen de MBO opleiding gastheer/gastvrouw of kok. Er zijn genoeg inbreidingslocaties in het dorp. Uitbreiding in de natuur is nu niet noodzakelijk. Wellicht dat de huisvesting van tijdelijk seizoenspersoneel ook op het bedrijventerrein kan. Bijvoorbeeld op de locatie van de manege naast de brouwerij.

2.4 Bouwbedrijven Vlieland

Gesprek 28-11-2023 Bouwbedrijf Tj. Dijkstra en Bouwbedrijf Frankema

Bouwen op Vlieland: De twee bouwbedrijven zijn de enige bouwbedrijven die niet alleen verbouwingen doen maar ook woningen nieuwbouwen of transformeren. Beide bedrijven hebben vaste mensen in dienst die veelal van de wal komen. Op dit moment zijn beide bedrijven de enige actieve bouwbedrijven op het eiland, en hebben voldoende opdrachten. Er komt weer wat meer concurrentie van buiten het eiland, omdat de markt enigszins afkoelt.

Huisvesting van personeel: Voor de huisvesting van personeel wordt gebruik gemaakt van huisvesting op het bedrijventerrein of recreatieverblijf dat in het weekend toeristisch verhuurd wordt.

Hoge bouwkosten: Een van de belangrijkste belemmeringen voor het bouwen op Vlieland zijn de hoge bouwkosten vanwege bijkomende kosten voor transport van materialen en huisvesting van personeel. Ten opzichte van bouwen aan de wal zijn de bouwkosten op dit moment zo'n 27% hoger. Prefab bouwen draagt bij aan het verlagen van de kosten, omdat de bouwtijd op het eiland aanzienlijk verkort wordt. Flexwoningen die modulair en droog gebouwd kunnen worden zijn interessant voor Vlieland.

Druk op parkeren: Voor specialistisch werk worden wel onderaannemers van de wal ingehuurd. Zij komen vaak met hun eigen vervoer en hebben hiervoor ook parkeerplaatsen nodig. Belangrijk is dat er niet geparkeerd wordt in de dorpsstraat. Er lijkt de laatste jaren minder toezicht op het aantal auto's per inwoner,

waardoor meer parkeerplaatsen in de openbare ruimte gebruikt worden door inwoners. Hierdoor is er minder plek voor onderaannemers van de wal. Wanneer nieuwe woningen bijgebouwd worden, vinden de bouwbedrijven het belangrijk om hier ook strengere regels mbt het aantal auto's / parkeerplaatsen per woning aan te verbinden.

Voor wie bouwen: Bijbouwen is belangrijk, maar doe dit vooral voor jonge huishoudens, zowel voor startende 1-2 persoons huishoudens als voor jonge gezinnen die willen doorstromen.

3 Participatieavonden

3.1 Jongerenavond maandag 27 november

Aanwezig live: 26 jongeren, digitaal 9 jongeren. Leeftijden tussen de circa 21 en 34 jaar.

De behoefte ligt vooral bij kleine sociale huurwoningen, het liefst zelfstandig, zonder huisgenoten. Het hebben van een eigen plek is heel belangrijk. Een huurcontract dat niet verbonden is aan een arbeidsovereenkomst is hierbij zeer gewenst, zodat ze voor hun woning niet afhankelijk zijn van hun werkgever. Tegelijkertijd is er ook begrip voor het feit dat woonruimte op het eiland schaars is en het niet wenselijk is dat er veel mensen op het eiland gaan wonen die er niet werken. Door het gebrek aan passende huisvesting laten sommige huishoudens andere inwonen. De groep is blij met elke woning die beschikbaar komt (dan wel betaalbare koop, of sociale huur). Bij sociale huur geldt op dit moment dat, elke woning waar je voor in aanmerking komt neem je aan, ookal is het de woning eigenlijk te groot.

Tijdelijke tiny houses / flexwoningen kunnen een uitkomst bieden als de inschrijftijd voor een permanente huurwoning behouden blijft als tussenoplossing. Jongeren vinden het belangrijk om hun leven op te kunnen bouwen en zekerheid op huisvesting te hebben.

Boswijk: Een suggestie is om Boswijk een gemengdere woonomgeving te maken, met niet alleen ouderen. Tegelijkertijd zouden er voldoende ruimte moeten zijn voor ouderen om door te stromen naar een meer passende woning. Wanneer er geen ouderen van het eiland kunnen/willen doorstromen zou een woning echter beschikbaar moeten komen voor een jongere van het eiland in plaats van een oudere van de wal. Wanneer de jongere vertrekt zou de woning wel weer in eerste instantie aan een oudere van het eiland moeten worden toegewezen.

Kansen voor nieuwbouw: De locatie bij het sportcomplex (1) is het meest aangewezen als kansrijke nieuwbouwlocatie, maar daar is de grond erg drassig.

Mogelijk kunnen bestaande parkeerplaatsen verplaatst worden naar buiten de dorpskern, zodat daar ruimte voor nieuwbouw ontstaat. Deze worden nu veel gebruikt door bedrijven van de wal. Goedkoop parkeren in Harlingen zou ook een oplossing kunnen bieden, een bedrag van 75 euro per maand wordt nu wel als erg hoog beschouwd.

Locaties aan de randen in de natuur die niet Natura 2.000 zijn interessant, toch is de algemene mening dat eerst gekeken moet worden naar inbreidingslocaties voordat verder uitgebreid wordt. De natuur moet gekoesterd worden, als je eenmaal begint met uitbreiding, waar stopt het dan?

Bestaande woningvoorraad: Een belangrijk probleem is het oneigenlijk gebruik van reguliere woningen. Er is onvrede over dat in het laagseizoen veel woningen leeg staan. Deze woningen zijn vaak in bezit van gepensioneerden die de woning als tweede woning gebruiken of van horecaondernemers voor de huisvesting van seizoensmedewerkers. Veel mensen van de wal kopen een woning op als vakantiehuis. Dit is niet goed voor de leefbaarheid en beperkt de mogelijkheden voor huisvesting van eilanders. Dit is al niet toegestaan, maar er wordt maar beperkt tot niet gehandhaafd.

Ouderen zitten vaak in een te grote woning. Splitsen wordt weinig kansrijk gezien. Ouderen zijn gehecht aan de grootte van de woning. Grote woningen die te koop komen te staan (die nu vaak worden opgekocht door

mensen van de wal, omdat ze niet bereikbaar zijn voor eilanders), kunnen wel gesplitst worden. Wellicht is een mogelijkheid dat Woonfriesland of de gemeente zelf deze grote woningen opkoopt om ze te splitsen in meerdere betaalbare appartementen. Een andere mogelijkheid is het toestaan van reguliere bewoning van recreatieve woningen.

Het beeld leeft dat als je bij de gemeente werkt, sneller een woning beschikbaar is. Helderheid over het toewijzingsproces is hiervoor belangrijk.

3.2 Brede participatieavond dinsdag 28 november

Aanwezig: ca. 40 inwoners.

Demografie: Het is belangrijk om mensen aan te trekken die het eiland verjongen (starters en jonge gezinnen). Het begrip Vlielanders is een relatief: De realiteit is dat ook veel mensen wegtrekken ook voor de werkgelegenheid aan de vaste wal en dat andere mensen terugkomen om te werken in de toeristische sector. Dus wonen alleen mogelijk maken voor geboren Vlielanders is een illusie. Hoe bewijs je dat je binding hebt met het eiland? Je hebt als je van de wal terug komt niet direct economische binding. Het moet interessant blijven voor arbeidsmigranten om zich voor lange tijd te vestigen. Er hoeven en kunnen niet heel veel meer mensen op het eiland wonen, maar een betere verdeling tussen ouderen en werkzame bevolking is wenselijk.

Bestaande woningvoorraad: Er worden in de Dorpsstraat veel huizen opgekocht en opgedeeld in kamers voor personeelshuisvesting. De leefbaarheid lijdt eronder. Het zou een goed idee zijn als de gemeente woningen koopt en splitst in sociale huurwoningen. Is het niet een idee om geen gemeentelijk woningbedrijf te starten om betaalbare woningbouw van de grond te krijgen? Ameland heeft dit wel. Er staan veel woningen niet op Funda, er wordt onderhands verkocht, dus cijfers over het aanbod op Funda zeggen niet zoveel. Daarbij is de gemiddelde woningprijs is niet bereikbaar voor Vlielanders en al helemaal niet voor de doelgroep starters en jongeren met inkomens tot 60.000 euro.

Nieuwbouw

Locaties

- tussen de tennisbaan en Gangboord: hier is een waterprobleem
- Langs de Vlamingweg is de Heinekenloods, die staat niet op de kaart. Maar is wel interessant.
- Verplaatsen Brandweerkazerne naar de Haven is moeilijk ivm aanrijtijden en route langs de boot / veiligheid.
- Achter het armhuis is grond die heel interessant is voor Woningbouw.

Parkeren: Het gebruiken van bestaande parkeerterreinen voor woningbouw wordt niet heel postief ontvangen. Er is nu al tekort aan parkeren. Voor bedrijven van de wal moet een aparte parkeerplek komen. Op het Kerkplein zijn door gebruik van bedrijven van de wal de weeks alle parkeerplaatsen vol, maar in de weekenden is er ruimte genoeg. Vlielanders willen niet te ver van hun auto wonen en veel huishoudens meerdere auto's hebben. Er zijn op dit moment 660 ontheffingen, sommige adressen hebben wel 3 tot 5 auto's. Omdat kinderen langer thuis wonen, en zij ook een eigen auto willen, neemt de parkeerbehoefte per woning toe. Een idee is om sociale huurwoningen zonder parkeervergunning te bouwen. Goedkoper parkeren in Harlingen kan bijdragen de parkeerdruk op het eiland te verlagen. Gemeente Schiermonnikoog heeft plekken in Lauwersoog voor eilanders. Parkeren voor Vlielanders in Harlingen is 70 euro per maand. De mogelijkheid is er dus al, maar er is ofwel te weinig animo ofwel te weinig bewustwording hierover. Los het parkeerprobleem integraal op met nieuwe woningbouw en benut het hoogteverschil. Bijvoorbeeld door wonen aan de Willem de Vlamingweg en parkeren aan de middenweg beneden.

Uitbreiding buiten de dorpskern: De gemeenteraad heeft op Ameland een presentatie gehad over het programma wonen. Ameland kan agrarische grond omzetten tot woonbestemming. Op Vlieland is dat anders door de Natura 2000 beperking. Is het niet nodig om nu al te gaan lobbyen voor het oprekken van

de natura 2000 grens om in de toekomst te kunnen groeien als de plekken binnen de dorpskern benut zijn.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Nu is de regel dat je binnen drie jaar moet reageren op een woning om op de wachtlijst te blijven staan. Het gat tussen wat de gemiddelde Vlielanders kan betalen en de gemiddeld woningprijs is te groot dus woningen komen sowieso niet bij Vlielanders. Er zijn weinig woningen verkocht onder de €450.000 aan eilanders de afgelopen jaren. De voorrangsregel voor woningen tot de maximale koopgrens van €450.000 heeft een averechts, prijsopdrijvend effect. Er is veel leegstand in woonwijken doordat woningen zijn opgekocht door mensen die niet langdurig op het eiland wonen. Vroeger was hier meer handhaving op, nu niet meer waardoor het verloedert.

Personeelshuisvesting

Maak de link tussen toerismebeleid en programma wonen. We willen niet doorgroeien tot het een Las Vegas wordt. Het is op Vlieland moeilijk om van baan te wisselen, omdat ze voor huisvesting afhankelijk zijn van hun werkgever. Mensen in een koopwoning zijn ongelukkig met het opkopen van naastgelegen koopwoningen voor personeelshuisvesting in verband met de leefbaarheid. Er is behoefte aan inzicht in de beroepsbevolking gedurende het jaar om inzicht te krijgen in de specifieke woonbehoefte van tijdelijk, semi-tijdelijk en vast personeel. Voeg hier ook aan toe welke balans je hierin zou willen bereiken. Liever hebben we mensen die ook echt op het eiland wonen en niet mensen die slechts voor een paar dagen per week op het eiland werken en aan de vaste wal wonen. Wellicht kan tijdelijke personeelshuisvesting op het industrieterrein mogelijk gemaakt worden. Om dit mogelijk te maken moet de functie aangepast worden naar gemengd woon/werkmilieu. 35 jaar geleden is echter bewust gekozen om alle bedrijvigheid uit het dorp te verplaatsen.

Wonen en zorg

Na de oplevering van Boswijk zijn vanwege gebrek aan animo van zorgbehoevende eilanders ook ouderen van de vaste wal terechtgekomen in Boswijk. Is het niet wenselijk dat als die situatie zich voordoet, de woningen beschikbaar komen voor niet zorgbehoevende doelgroepen van het eiland? Wellicht zijn er voorwaarden te verbinden aan de huisvesting van andere doelgroepen binnen Boswijk, bijvoorbeeld alleen tijdelijk. Op dit moment is er een wachtlijst van oudere woningzoekenden van het eiland. De huurprijzen in Boswijk zijn heel hoog. Voor ouderen is het verlaten van hun huidige huurwoning hierdoor financieel niet aantrekkelijk. Bij huisvesting van aandachtsgroepen is het belangrijk de nuance aan te brengen dat ze binding met het eiland hebben en we geen zorgbehoevende mensen aantrekken van de wal, waar we geen zorg voor kunnen leveren.