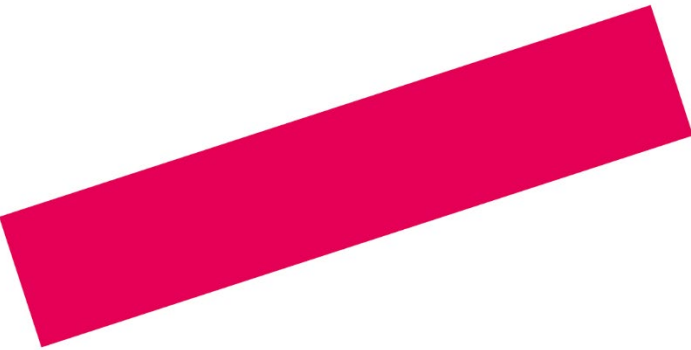




INSPIRATIEDOCUMENT_

Leefbaarheid en wonen in de kleine kernen van de gemeente Meierijstad. Geïnspireerd op praktijkonderzoek in Nederland en de bijeenkomst in Meierijstad.

Dr. Korrie Melis (korrie.melis@han.nl)

Dr. Nienke Moor (nienke.moor@han.nl)

22 november 2021

SAMENVATTING

De belangrijkste punten uit dit inspiratiedocument rondom leefbaarheid en wonen worden hieronder kort opgesomd:

- Leefbaarheid heeft betrekking op de aansluiting tussen verschillende aspecten van de leefomgeving en de behoeften en voorkeuren van de bewoners. Leefbaarheid is daarmee een subjectief begrip, wat betekent dat het door iedereen anders wordt beleefd, ervaren en gewaardeerd.
- Gerelateerd aan leefbaarheid is de vitaliteit van kleine kernen. De toekomstbestendigheid en het zelforganiserend vermogen van dorpen zijn hierbij essentieel.
- Geen dorp is gelijk. Er zijn verschillende typen dorpen te onderscheiden in de literatuur, waaronder woondorpen en autonome dorpen. Elk dorptype heeft zijn eigen aandachtspunten en krachten.
- In (dorps)gemeenschappen zijn verschillende 'krachten' aanwezig, zoals onderscheiden in het Community Capitals Framework, die ingezet kunnen worden om de leefbaarheid te optimaliseren. In de kleine kernen in Meierijstad zijn de volgende krachten onderscheiden: sociale verbondenheid en positieve fysieke kenmerken. Maar om deze krachten optimaal in te zetten, zijn ontmoetingsruimten en vrijwilligers nodig. Bereikbaarheid van kernen wordt genoemd als kracht en als aandachtspunt (gebaseerd op de bijeenkomst 12 oktober in Mariaheide).
- In het geval van bouwen en herbestemmen moet vaker nagedacht worden over doelgroepgeschikt bouwen in plaats van doelgroepgericht bouwen. Duidelijk moet zijn aan welke *woningtypen* daadwerkelijk behoefte is.
- In de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten wordt ingezet op de empowerment van (oudere) bewoners, het stimuleren van actief burgerschap, en het verminderen van sociale kwetsbaarheid.
- Verschillende belemmeringen maken dat veel initiatieven rond (niet-traditionele) wooninitiatieven moeilijk van de grond komen. Deze hebben o.a. te maken met de financiering van het initiatief, het vinden van een geschikte locatie, wet- en regelgeving, samenwerking tussen diverse stakeholders, en de benodigde tijdsduur.
- De woon- en leefbaarheidsvraagstukken zijn sterk met elkaar verbonden. Initiatieven en projecten op het gebied van wonen en leefbaarheid zouden daarom op elkaar aan moeten sluiten en elkaar indien mogelijk versterken. Er moet bewust gezocht worden naar logische en slimme combinaties.
- De relatie en communicatie tussen gemeente, dorpsvertegenwoordiging en andere betrokkenen is erg belangrijk. Een goed onderbouwde dialoog die wordt gevoerd vanuit de perspectieven van verschillende stakeholders is hierbij van groot belang.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING.....	2
1 AANLEIDING.....	4
2 LEEFBAARHEID EN VITALITEIT	5
2.1 Leefbaarheid een veelzijdig begrip	5
2.2 Vitaliteit en de krachten van een gemeenschap	7
2.3 Typen dorpen	8
2.4 Dorpsbewoners en woonkeuzen	9
3 WONEN EN WOONOMGEVING	11
3.1 Wonen in klein(er)e kernen.....	11
3.2 Nieuwe eisen aan de woonomgeving	12
3.3 Nadenken over woonvormen.....	14
3.4 Wat knelt.....	15
3.5 Slim combineren.....	16
4 AAN DE SLAG - BIJEENKOMST 12 OKTOBER	19
4.1 Opdracht 1: Wat is de kracht van jouw dorp?	19
4.2 Opdracht 2: Wonen in dorpen: wat zijn uitdagingen, kansen en belemmeringen?	20
5 OM VERDER AAN TE DENKEN	22
6 BRONNEN EN MEER LEZEN.....	25
BIJLAGE A.	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.

1 AANLEIDING

De gemeente Meierijstad wil in navolging van de Woonvisie (2018) een inhoudelijk gesprek op gang brengen tussen dorpsraden, beleidsmedewerkers van de gemeente en woningcorporaties. De gemeente heeft de HAN, specifiek de onderzoekers Korrie Melis en Nienke Moor, benaderd met de vraag om bij te dragen aan het inhoudelijke gesprek over de vitaliteit en wonen in kleine kernen. Vanuit de gemeente zijn de bestuurlijke opdrachtgevers de wethouders Rik Compagne en Coby van der Pas. De ambtelijk opdrachtgevers zijn: Ted van de Wijdeven en Mark Weering. De HAN heeft de afgelopen jaren praktijkonderzoek gedaan naar diverse aspecten van leefbaarheid in kleine kernen. Dit heeft ze gedaan in onder andere het Krachtige Kernen (KRAKE) project en een afgeleide daarvan het Volunteers 2.0 project. Wonen en woningbouw benaderen de onderzoekers vanuit een breed perspectief, waarbij ze het relateren aan thema's als leefbaarheid en vitaliteit.

Op 12 oktober vond in dit kader een inspiratiebijeenkomst plaats. Op die avond in Mariaheide waren dorpsvertegenwoordigers, betrokkenen vanuit woningcorporaties en de gemeente Meierijstad aanwezig om samen te luisteren naar de presentaties van de HAN. Ook zijn de aanwezigen in kleinere groepen aan de hand van twee opdrachten in gesprek gegaan over de thema's leefbaarheid en wonen.

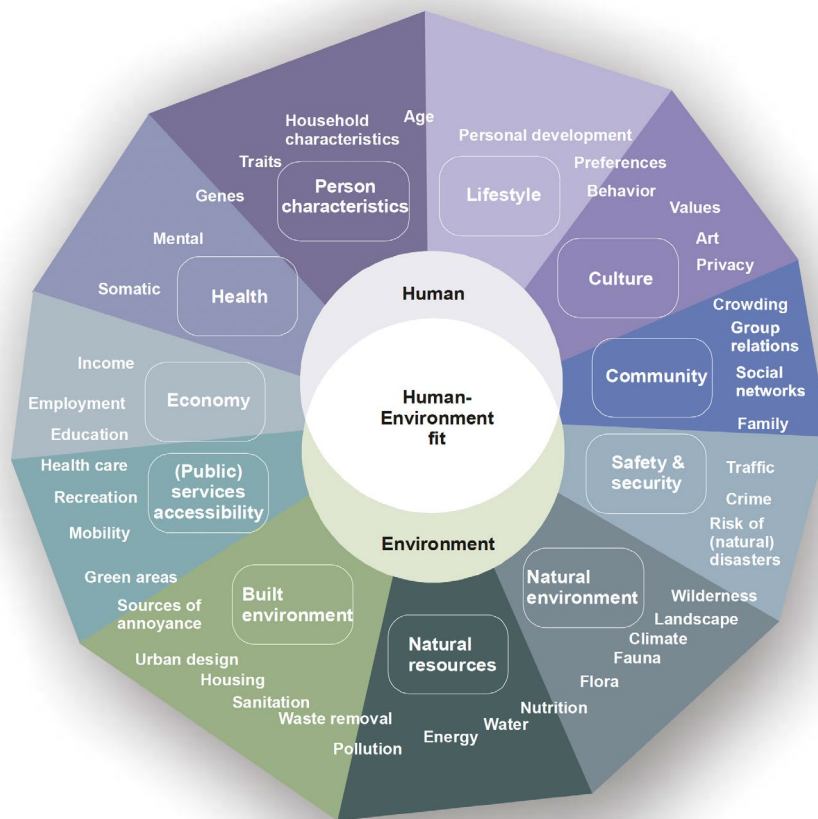
Dit inspiratiedocument is een weergave van de presentaties van de HAN (hoofdstuk 2 en 3). De uitkomsten van de gesprekken aan de tafel komen worden kernachtig beschreven in hoofdstuk 4. Afsluitend volgt een korte bespiegeling vanuit de HAN op wat er nodig is in het vervolg als het gaat over leefbaarheid en wonen in kleine kernen in Meierijstad. Hiermee geeft dit inspiratiedocument een aanzet voor verdere dialoog over leefbaarheid en wonen in de kleine kernen in Meierijstad.

2 LEEFBAARHEID EN VITALITEIT

Leefbaarheid, een veel gehoord concept, maar wat is het? In dit hoofdstuk wordt geschetst hoe leefbaarheid en vitaliteit zich tot elkaar verhouden en hoe je het begrip leefbaarheid kunt zien. Vervolgens wordt ingegaan op het Community Capitals Framework model waarmee de krachten van een dorp inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Dorpen zijn er in vele soorten, hier zullen een tweetal typeringen van beschreven worden. Het hoofdstuk eindigt met bevindingen uit de literatuur over dorpsbewoners en hun woonwensen.

2.1 Leefbaarheid een veelzijdig begrip

Leefbaarheid als begrip wordt veel gebruikt door overheden, zo ook in de gemeente Meierijstad. In Nederland kreeg het begrip in de context van kleine kernen vanaf ongeveer 2000 hernieuwde aandacht. Het platteland staat door **ingrijpende ontwikkelingen** zoals demografische veranderingen (vergrijzing, ontgroening en bevolkingskrimp), de energietransitie en politieke ontwikkelingen, zoals de decentralisaties in het sociale domein en voortgaande verschuiving van taken van het publieke naar het private domein voor grote uitdagingen. Dit heeft wellicht invloed op de leefbaarheid van inwoners van kleine kernen. Maar wat is leefbaarheid eigenlijk? 'Het geeft uitdrukking aan de kwaliteit van de relatie tussen een mens en zijn/haar leefomgeving' (Leidelmeijer en Van der Kamp, 2004). Of wel de **kwaliteit van leven in kleine kernen** (During, 2018).



Figuur 1: Leefbaarheid (Leidemeijer en Van der Kamp, 2004)

Bovenstaande model laat zien hoe **veelzijdigheid en complexiteit** die relatie tussen mens en haar omgeving is. Bijvoorbeeld, iemand heeft een bepaalde levensstijl, is heel graag op zichzelf en heeft niet zoveel behoefte aan vrienden. Deze kenmerken hebben invloed hoe iemand aankijkt tegen zijn omgeving. Voor deze persoon is de aanwezigheid van natuur belangrijk voor de leefbaarheid. Terwijl voor iemand anders juist de aanwezigheid van mensen om zich heen belangrijk is. **Leefbaarheid is daarmee een subjectief begrip en kan door iedereen anders beleefd, ervaren en gewaardeerd worden.** De gemeente Meierijstad heeft in 2019 de beleving van leefbaarheid van inwoners onderzocht. In de **leefbaarheidsmonitor** zijn de uitkomsten hiervan te vinden. In deze monitor worden, vanuit het idee van fijn wonen en leven, drie dimensies onderscheiden: omgeving, samen leven, en overlast & veiligheid. Aanvullend is beschikbaar cijfermateriaal te vinden op de monitor. Zie: [Leefbaarheidsmonitor](#).

2.2 Vitaliteit en de krachten van een gemeenschap

Naast leefbaarheid is een ander begrip relevant als het gaat om goed wonen in kleine kernen, namelijk vitaliteit. Vitale kernen zijn kernen die in de toekomst ook goed leefbaar zijn. Vitaliteit duidt daarmee op **toekomstbestendigheid**. Om als kleine kern toekomstbestendig te zijn is het **zelf organiserend vermogen** van inwoners een belangrijk onderdeel (During, 2018). Dorpen waar veel bewonersinitiatieven zijn en activiteiten gebeuren, zijn de dorpen die leefbaar zijn. Het zijn de dorpen waar bewoners potentieel bezig zijn om het ook in de toekomst leefbaar te houden en daarmee dus bijdragen aan de vitaliteit van een dorp.

Als we kijken naar een dorp en de gemeenschap daarvan dan kunnen we een **aantal krachten** onderscheiden die vaak aanwezig zijn. Zie onderstaande tabel.

	Natuurlijke omgeving	De natuurlijke kenmerken van het dorp en haar omgeving. Bijvoorbeeld water, aarde landschap, flora en fauna.
	Gebouwde omgeving	De gebouwde omgeving en de infrastructuur. Alles wat gemaakt is door mensenhanden: denk aan gebouwen, wegen, etc.
	De mensen	De kennis en vaardigheden van de dorpsbewoners die van belang zijn voor de ontwikkeling van de gemeenschap.
	Cultuur	Elk dorp heeft zijn eigen gebruiken, verhalen, evenementen of symbolen: dat wat het dorp typisch het dorp maakt.
	Sociale verbondenheid	De sociale verbindingen binnen en tussen mensen en groepen. De verbondenheid en het vertrouwen binnen het dorp.
	(Politiek) Betrokkenheid	Kunnen sturen om dingen gedaan te krijgen in het dorp: toegang tot mensen met invloed en toegang tot hulpbronnen.
	Financieel	De financiële middelen die aanwezig zijn om de gemeenschap te versterken.

Figuur 2 Het Community Capitals Framework: De krachten van een gemeenschap (bewerkte versie van Flora, Flora en Gasteyer, 2016; Melis en Wierda-Boer, 2019)

Deze krachten staan niet los van elkaar, maar zijn vaak aan elkaar gerelateerd en kunnen positieve of negatieve invloed op elkaar hebben. Bijvoorbeeld als er een cultuur in het dorp is van 'samen zorgen we voor elkaar', dan betekent dat dat er veel sociale verbondenheid is in een dorp. Als er ideeën ontstaan voor het aanpassen van een dorpshuis, dan zijn er waarschijnlijk veel mensen in het dorp die daaraan mee willen helpen. Zo heeft een cultuur een positieve invloed op de sociale verbondenheid en daarmee het organiserend vermogen

van een dorp. In de literatuur wordt benoemd dat er een negatieve spiraal kan ontstaan (Flora et al. 2016). Als er bijvoorbeeld geen fysieke ontmoetingsplekken zijn in een dorp, dan kan dat ten koste gaan van de sociale verbondenheid in een dorp. Om als dorp leefbaar te zijn, blijkt dat sociale verbondenheid vaak een noodzakelijk kracht is die aanwezig moet zijn. Sociale verbondenheid leidt vaak tot zelforganiserend vermogen (zie vitaliteit). Door als dorp expliciet te maken wat er in een dorp is, wordt ook duidelijk wat er eventueel niet is. Dat kunnen dan aandachtspunten zijn om verder te ontwikkelen.

2.3 Typen dorpen

Er zijn verschillende typen dorpen in Nederland en daar kan je op verschillende manieren naar kijken. Vaak speelt **beeldvorming** over de ontwikkeling van dorpen een belangrijke rol in hoe een dorp gezien wordt. De Amsterdamse geograaf Frans Thissen duidt deze beeldvorming in twee typen dorpen: **autonome dorpen** en **woondorpen**. Bij een autonoom dorp heerst het beeld van een dorp waar alles in het dorp gebeurt, waar alles aanwezig is, waar alles ook moet zijn. Hij vergelijkt dit met het dorp zoals we het kennen uit de jaren 1950. Daarnaast zet hij het woondorp. Dat is een dorp waar mensen hoofdzakelijk wonen. Voor andere activiteiten, zoals werk, sociale contacten etc. gaan ze vaak het dorp uit. Het zijn twee uitersten en in de praktijk zie je dat de meeste dorpen er tussenin zitten. Hoe naar een dorp gekeken wordt, heeft invloed op welke thema's centraal staan in een dorp.



HAN_UNIVERSITY
OF APPLIED SCIENCES

Figuur 3: Autonomo en woondorp (Thissen en Loomans, 2013)

Naast beeldvorming over dorpen is er ook een onderscheid te maken op basis van **inwoneraantal** en **afstand tot de stad**. Het Sociaal Cultureel Planbureau (Steenbekkers en Vermeij, 2013) onderscheidt vier typen dorpen: groot dorp bij de stad, klein dorp bij de stad,

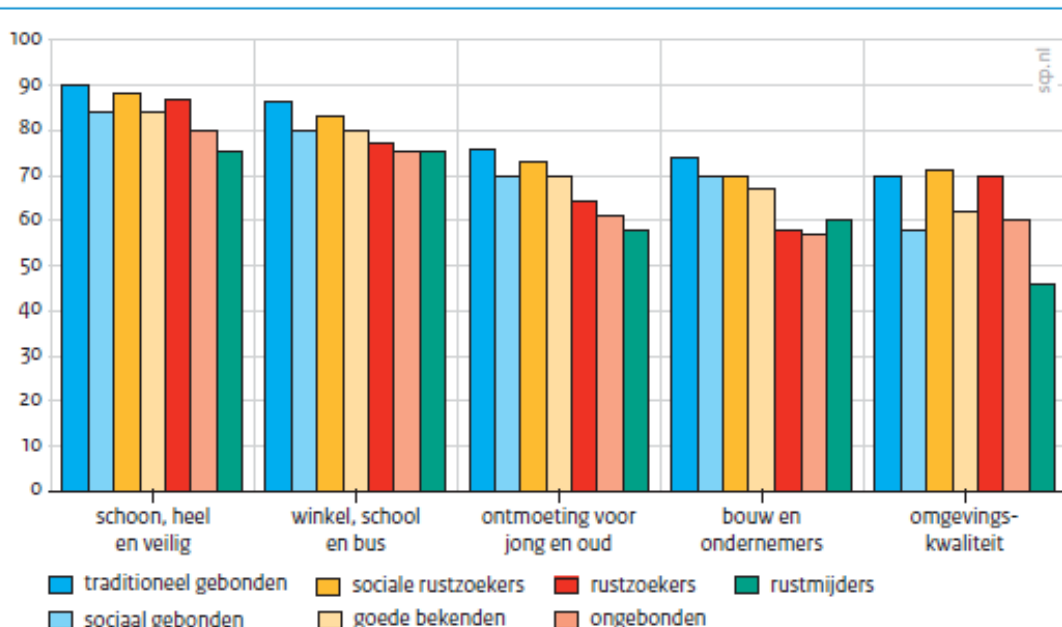
groot dorp afgelegen en klein dorp afgelegen. De grens tussen groot en klein dorp ligt bij 5000 inwoners. Een dorp bij de stad betekent dat een dorpsinwoner binnen 15 autorij minuten in een plaats met minimaal 150.000 inwoners kan zijn. De kernen in Meierijstad zijn (bijna) allemaal dicht bij een stad; Eindhoven.

2.4 Dorpsbewoners en woonkeuzen

Hoe er tegen een dorp aangekeken wordt, wordt mede bepaald door de mensen die er wonen. Dorpsbewoners hebben vaak een binding met hun dorp. In de literatuur wordt een onderscheid gemaakt tussen **sociale binding**, ofwel de binding met de mensen die er wonen, en **fysiek binding**, de binding met de fysieke omgeving. Op basis van de binding met een dorp heeft het Sociaal Cultureel Planbureau een onderscheid gemaakt in verschillende soorten dorpsbewoners. Ze onderscheiden zeven: traditioneel gebonden, sociaal gebonden, sociale rustzoekers, goede bekenden, rustzoekers, ongebonden rustmijders (Vermeij en Gieling, 2016). Het onderstaande figuur laat zien dat verschillende typen bewoners anders aankijken tegen wat zij belangrijke aspecten van hun leefomgeving vinden.

Figuur 3.1

Belang aspecten van de leefomgeving naar type dorpsbinding, dorpsbewoners 15 jaar en ouder, 2014 (in gemiddelden, schaal 0-100)^a



Figuur 4: Dorpsbewoners en belangrijke aspecten (Overgenomen uit: Vermeij en Gieling, 2016, p. 26)

Hoe er tegen de leefomgeving aangekeken wordt en wat als leefbaar wordt ervaren, heeft invloed op de keuzen die mensen maken voor de plek waar ze willen wonen. Zo kunnen de volgende **woonmotieven** om in een dorp te gaan wonen onderscheiden worden: het huis zelf,

fysieke kenmerken van de omgeving, mogelijkheden voor kinderen, bekendheid met de omgeving, sociale aspecten, rust, vrienden en familie, huizenprijzen, werk en inwoners bij een partner (Bijker, 2013). Woonkeuzen worden beïnvloed door de levensfase waarin iemand zit. Als een jong stel net kinderen heeft gekregen, dan is 'mogelijkheden voor kinderen' belangrijker dan wanneer het om ouderen gaat die een woonkeuze maken.

3 WONEN EN WOONOMGEVING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op vraagstukken rondom wonen die spelen in plattelandsgebieden, en worden kaders gesteld voor het nadenken over woonconcepten (voor o.a. senioren) die hierop inspelen. Afsluitend wordt ingegaan op de relatie tussen vraagstukken rondom wonen en vraagstukken rondom leefbaarheid in kleine kernen, en hoe hierop in kan worden gespeeld door slim te combineren in het nadenken over oplossingen.

3.1 Wonen in klein(er)e kernen

In rurale gebieden bestaat een behoefte aan betaalbare woningen voor met name starters en senioren die aansluiten op hun woonbehoeften. Voor jongeren zijn er vaak niet genoeg betaalbare woningen beschikbaar in het eigen dorp. Senioren hebben vaker moeite met het vinden van een levensloopbestendige (en kleinere) woning in het dorp (zie: Moor et al., 2019a). Dit beeld zien we ook terugkomen in de woonvisie van de gemeente Meierijstad.

Wat speelt onder starters en senioren

In groepsinterviews die zijn gehouden in het kader van het KRAKE (Krachtige Kernen) project met zowel starters als senioren in kleine kernen komt het volgende beeld naar voren. De binding met het eigen dorp, en de wens van starters om hier een woning te vinden, lijkt sterk gerelateerd aan het sociale netwerk dat ze hier hebben opgebouwd en de wens om dit netwerk te behouden. Voor starters zijn er echter vaak niet genoeg betaalbare woningen beschikbaar in het eigen dorp (wat overigens op veel plaatsen in Nederland opgaat). Verhuizen naar een woning in een nabijgelegen dorp blijkt een reële optie voor jongeren die in de buurt van het eigen sociale netwerk willen blijven wonen, als daar een woning gevonden wordt die beter voldoet aan de woonwensen. De aanwezigheid van voorzieningen in de eigen woonplaats is voor jongeren van minder belang, zolang deze voorzieningen goed zijn te bereiken vanuit de eigen woonplaats.

Veel senioren hebben de wens om in de eigen vertrouwde omgeving, en in de buurt van het eigen sociale netwerk, oud te worden. Tegelijkertijd bestaat er veel onzekerheid over de levensloopbestendigheid van de huidige woning en de directe woonomgeving. Het vinden van een levensloopbestendige en kleinere woning in het eigen dorp is niet altijd mogelijk. Opgemerkt moet hierbij worden dat er een onderscheid bestaat tussen levensloopbestendig en levensloopgeschikt wonen. Senioren geven aan dat het niet alleen gaat om het aanpassen van de woning t.b.v. de zelfredzaamheid. Het onderhoud van het huis en van de tuin worden

vaker als een probleem ervaren bij het ouder worden. Ook speelt de afstand tot de dorpskern en voorzieningen een grote rol in de mate waarin senioren hun woonomgeving als “levensloopgeschikt” ervaren. Naast de woning spelen ook kenmerken van de woonomgeving een grote rol in deze ervaring (zie: Moor et al., 2019a; Van Koerten, 2020).

Van doelgroepgericht bouwen naar doelgroepgeschikt bouwen

In het geval van bouwen en herbestemmen is het belangrijk om vooraf goed te onderzoeken hoe de aansluiting tussen woningaanbod en woonwensen verbeterd kan worden, en aan welke **woningtypen** daadwerkelijk een tekort is binnen de bestaande woningvoorraad. Een tekort aan geschikte woningen voor een bepaalde doelgroep kan immers worden veroorzaakt door een tekort aan geschikte woningen voor een andere doelgroep. Door te bouwen (of herbestemmen) voor senioren komt mogelijk de doorstroom op gang op de woningmarkt, waardoor er woningen vrij komen voor andere doelgroepen, zoals gezinnen en starters. Waar vaak gesproken wordt over doelgroepgericht bouwen is het verstandig om na te denken over **doelgroepgeschikt bouwen**. Woonconcepten die geschikt lijken voor starters kunnen immers, onder bepaalde voorwaarden, ook geschikt zijn voor senioren.

De verschillende lagen van het wonen

Het huisvesten van mensen omhelst meer dan het bieden van onderdak. Bij het nadenken over woonconcepten en het vormgeven van woongemeenschappen en buurten staat immers het (samen)leven centraal. Hoe zorgen we ervoor dat bewoners zo goed mogelijk ondersteund worden bij hun dagelijkse routine (zelfredzaamheid)? En hoe zorgen we ervoor dat alle bewoners, ongeacht fysieke en cognitieve beperkingen, onderdeel kunnen blijven uitmaken van de gemeenschap (sociale inclusie)? In nieuwbouw- en herbestemmingsprojecten moet daarom vooraf goed worden nagedacht **over de verschillende lagen van het wonen**: de sociaal-ruimtelijke woonomgeving (hoe geven we vorm aan (samen)leven?), de digitale woonomgeving (t.b.v. comfort, veiligheid, contact op afstand), en de zorggerelateerde woonomgeving (slimme combinaties van wonen, zorg en welzijn) (zie: Moor en Mohammadi, 2020).

3.2 Nieuwe eisen aan de woonomgeving

Demografische ontwikkelingen en maatschappelijke veranderingen stellen nieuwe eisen aan de woonomgeving (in kleine kernen). Bij het nadenken over passende woonconcepten en het (her)ontwerpen van de woonomgeving is het belangrijk deze in ogenschouw te nemen.

Als een reactie op de vergrijzende samenleving, moedigt de overheid senioren aan om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen, waar nodig met (professionele) ondersteuning. Er heeft een transitie plaats gevonden van intramurale zorgverlening naar extramurale zorgverlening. Dit heeft als consequentie dat de zorgzwaarte van mensen die met een zorgvraag thuis wonen sterk is toegenomen. Deze ontwikkeling stelt meer eisen aan de woning en de directe woonomgeving van senioren en jongere mensen met kwetsbaarheden in kleine kernen, waar het aanbod van (zorg)voorzieningen vaak beperkt is.

Met de komst van de participatiesamenleving trekt de (lokale) overheid zich meer terug en ondersteunt waar nodig. Als burgers hulp nodig hebben, kunnen ze terugvallen op de overheid, maar het initiatief voor hulpvragen wordt bij de burgers gelegd. Van de burgers wordt verwacht dat deze, voor zover mogelijk, eerst zelf proberen (samen met de directe omgeving) een probleem op te lossen. De samenredzaamheid van dorpsbewoners, en de wijze waarop dit in de woonomgeving versterkt kan worden, is daarmee centraal te komen staan.

Naar aanleiding van de hierboven beschreven veranderende demografische en maatschappelijke context hebben zicht verschillende ontwikkelingen voorgedaan op de woningmarkt, waaronder:

- Het verdwijnen van verzorgingshuizen. Door het sluiten van verzorgingshuizen, een tussenvorm tussen zelfstandig thuis wonen en intramuraal wonen met 24 uurszorg, wordt van ouderen verwacht dat ze langer thuis blijven wonen, met zorg in de buurt en ondersteuning vanuit het eigen sociale netwerk. Het wegvallen van de verzorgingshuizen heeft **een vraag naar (niet-traditionele) woonvormen** aangewakkerd die de functie van het verzorgingshuis kan overnemen: beschermd zelfstandig wonen met voldoende ondersteuning.
- Meer aandacht voor **inclusieve woonvormen en wijken**, waarin alle bewoners, al dan niet met een fysieke of cognitieve kwetsbaarheid/ beperking, onderdeel kunnen (blijven) uitmaken van de gemeenschap.
- De groter wordende rol van burgerinitiatieven bij het vormgeven van de woonomgeving. **Burgerinitiatieven zijn in toenemende mate medevormgever van de woonomgeving**, zoals ook terugkomt in de nieuwe Omgevingswet. Burgers geven ook steeds vaker richting aan nieuwe woonvormen, bijvoorbeeld als CPO of wooncoöperatie.
- Het gebruik van **technologische (slimme) innovaties in woningbouw**. Niet alleen ten behoeve van het verhogen van het comfort, maar in toenemende mate voor het

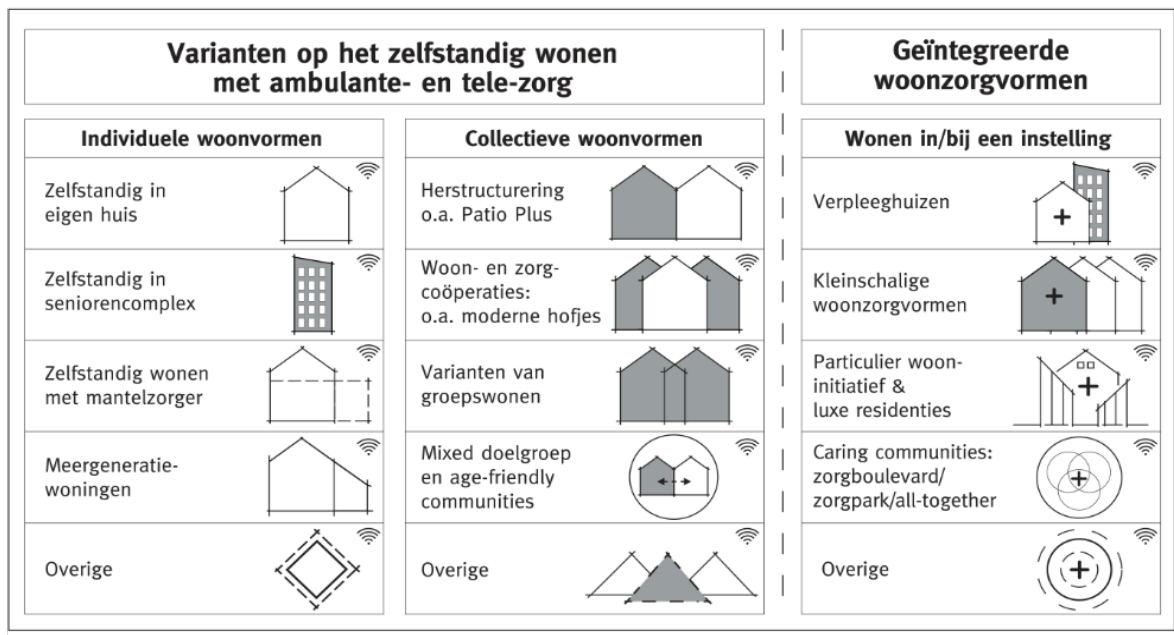
faciliteren van contact (met professionals) op afstand, het bevorderen van de autonomie bij de uitvoering van dagelijkse activiteiten, en het waarborgen van de veiligheid.

Bovengenoemde ontwikkelingen op de woningmarkt weerspiegelen enerzijds een nieuwe woningbehoefte en anderzijds nieuwe manieren waarop in deze behoefte kan worden voorzien (zie: Mohammadi, 2019).

3.3 Nadenken over woonvormen

Om tot een passend woningaanbod te komen dat aansluit op de bovengenoemde maatschappelijke en demografische ontwikkelingen, wordt nagedacht over passende alternatieve en hybride woonvormen die een mengvorm zijn van reguliere woningen en intramurale woonvormen. Zowel woningcorporaties als particuliere initiatieven en ontwikkelaars zoeken naar nieuwe alternatieven om het langer zelfstandig thuis wonen te ondersteunen. Dit komt tot uiting in een diversificatie van woonvormen voor zelfstandig thuiswonende senioren, al dan niet met ambulante zorg (Zie: Mohammadi, et al., 2019; De Lange & Witter, 2014; Camp, 2017).

In de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten voor senioren wordt ingezet op de empowerment van ouderen, het stimuleren van actief burgerschap, en het verminderen van sociale kwetsbaarheid (Mohammadi, 2017). Deze woonconcepten kunnen volgens Mohammadi grofweg worden onderverdeeld in twee categorieën: varianten op het zelfstandig wonen met ambulante en/of telezorg en meer geïntegreerde woonzorgvormen waarbij de zorgbehoevende in of in de nabije omgeving van een instelling woont (zie figuur 5). De varianten op het zelfstandig wonen kunnen vervolgens variëren van volledig zelfstandig wonen tot vormen van gemeenschappelijk wonen, waarbij bewoners gemeenschappelijke diensten en/of ruimten delen.



Figuur 5: Diversificatie woonvormen (voor senioren). (Mohammadi, 2017).

Bovenstaande classificatie maakt duidelijk dat **gemeenschappelijke woonvormen** een belangrijk deel vormen van het aanbod van woonvormen voor zelfstandig wonende senioren. Binnen de woningvoorraad komen verschillende varianten voor van gemeenschappelijk wonen, die van elkaar verschillen naar ruimtelijk design en sociale organisatie. De mate waarin door de bewoners wordt 'samengeleefd' kan hiertussen sterk verschillen. Organisatiesocioloog Peter Camp geeft in zijn boek 'Wonen in de 21^{ste} eeuw' een mooi overzicht van deze collectieve woonvormen, en komt met aansprekende voorbeelden van woonvormen uit Nederland en België (Camp, 2017).

3.4 Wat knelt

In het rapport 'Ruim baan voor niet-traditionele woonvormen' van Luijten et al. (2018) worden op een systematische wijze de **belemmeringen weergegeven waar wooninitiatieven in de praktijk mee te maken krijgen**. Deze belemmeringen maken dat veel initiatieven vaak moeizaam van de grond komen.

Grootste belemmeringen, volgens Luijten et al. (2018):

- Beperkende regelgeving, door met name een strikte interpretatie van de kaders in de Verordening Ruimte, huidige bestemmingsplannen en de ladder voor duurzame verstedelijking.
- Problemen met het vinden en verwerven van een geschikte locatie, o.a. door beperkingen van woningbouwmogelijkheden in het buitengebied en concurrentie met projectontwikkelaars.
- Problemen met de financiering van het initiatief.
- Onvoldoende kennis en ervaring bij zowel initiatiefnemers als ambtenaren over het proces.
- De benodigde tijdsduur om initiatieven op te zetten.
- De rol en houding van de (lokale) overheid.

Uit onze ervaringen in het KRAKE project, dat inzoomt op de rol van de burger, blijkt de uitdaging ook veelal te zitten in het rondkrijgen van de financiering en, in geval van nieuwbouw, het verkrijgen van een geschikte bouwlocatie. Daarnaast liepen burgers en andere betrokkenen tegen verschillende uitdagingen aan, zoals de veelal complexe (en beperkende) wet- en regelgeving ten aanzien van wonen en bouwen. Initiatieven, waaronder het ontwikkelen en realiseren van een collectieve woonvorm voor senioren, of het splitsen van bestaande (grote) woningen, liepen stroef of strandden zelfs omdat het niet in te passen viel in de bestaande regelgeving. Wat dit probleem nog versterkt is dat senioren vaak (te) laat actie ondernemen met betrekking tot het aanpassen van hun woonsituatie, waardoor veelal de energie en tijd ontbreken voor de lange adem die nodig is bij dit soort initiatieven.

Een ander knelpunt dat initiatiefgroepen ervaren heeft betrekking op het samenbrengen van de diverse relevante stakeholders, waaronder de gemeente, projectontwikkelaars, zorgorganisaties, en woningcorporaties. Het blijkt niet eenvoudig om alle relevante stakeholders bij elkaar te brengen, consensus te bereiken, en de verantwoordelijkheid te delen voor (aspecten van) het initiatief. De betrokken partijen hebben hierbij vaak verschillende beweegredenen en belangen. Dit maakt dat de initiatiefgroep in hoge mate afhankelijk is van de welwillendheid en actiebereidheid van de betrokken stakeholders voor het slagen van het initiatief (zie: Luijten et al., 2018; Moor et al. (2019b).

3.5 Slim combineren

Zoals figuur 1 laat zien heeft leefbaarheid betrekking op verschillende aspecten van de leefomgeving welke onderling in relatie staan tot elkaar. De waardering van mensen van hun woning en directe woonomgeving maakt hier een belangrijk deel vanuit. Echter, het ontwerp

van de woonomgeving is onlosmakelijk verbonden met andere aspecten van de leefomgeving. Bijvoorbeeld: hoe en waar mensen wonen, bepaalt (deels) ook hoe zij hun sociale omgeving beschouwen en welk beeld zij hebben van de dorpsomgeving. Vraagstukken rondom wonen staan dan ook vaak in relatie tot vraagstukken gerelateerd aan andere aspecten van leefbaarheid, **waardoor mogelijke oplossingen voor verschillende problemen soms handig kunnen worden gecombineerd**. Zo zijn er verschillende 'slimme combinaties' mogelijk, waarvan er hieronder een aantal worden genoemd (zie: Moor et al. 2019b):



(Energetisch) verduurzamen van de woning

Het toekomstbestendig maken van de woning kan bijvoorbeeld niet alleen betrokken worden op het levensloopbestendig maken van de woning, met als doel hier langer te kunnen blijven wonen, maar tevens op het (energetisch) verduurzamen van de woning. Gezien het hoge percentage koopwoningen in veel landelijke regio's en de sterk vergrijzende populatie op het platteland ligt hier een grote opgave ten aanzien van de benodigde transitie van de woningvoorraad. Vanuit dit perspectief kan het levensloopbestendig maken van de woning een 'drive' vormen voor het verduurzamen ervan. De uitdaging is om oudere woningeigenaren een integrale aanpak aan te bieden die hen stimuleert om de woning zowel levensloopbestendig te maken als te verduurzamen.



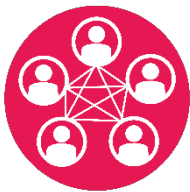
Behouden en versterken van de dorpsidentiteit

Het werken aan de woningproblematiek in het dorp kan ook worden gecombineerd met het versterken van de dorpsidentiteit. Verschillende gebouwen in het dorp verliezen door o.a. bevolkingskrimp hun functie, zoals het kerkgebouw, de bibliotheek, de basisschool en voormalige horecapanden. Deze vaak karakteristieke gebouwen in het dorp worden vaker herbestemd tot woon en/of zorgvoorziening of ontmoetingsplek. Door het veranderen van de oorspronkelijke functie van een dergelijk gebouw wordt het behoud en onderhoud van het gebouw veiliggesteld, en behoudt het dorp dit soort karakteristieke panden die onderdeel zijn van de dorpsidentiteit. De herontwikkeling of renovatie van deze beeldbepalende objecten of gebouwen kan zodoende deels voorzien in de vraag naar starters- en seniorenwoningen op een centrale plek in het dorp dicht bij de voorzieningen. Hierbij zou niet alleen maatschappelijk vastgoed in overweging moeten worden genomen, maar kan ook worden nagedacht over de wijze waarop

leegstaand agrarisch vastgoed moet worden herbestemd, op een dergelijke wijze dat dit de kwaliteit van de leefomgeving ten goede komt.

Ter inspiratie: Erfdelen

- * www.erfdelen.nl
- * Woongroepen op voormalige boerenerven.
- * (Samen)wonen rond een erf in kleinschalige woningen of appartementen en gezamenlijk gebruik van de boerderij.



Sociale initiatieven

Wooninitiatieven die voorzien in de veranderende woonbehoeften van dorpsbewoners kunnen deels samengaan met sociale initiatieven ter bevordering van sociale interactie en cohesie. Nieuwe wooninitiatieven die betrekking hebben op (een variant van) gemeenschappelijk wonen zijn specifiek gericht op het bevorderen van de samenredzaamheid van bewoners. Ook het includeren van sociale voorzieningen in woonvormen, zoals een huiskamer of ontmoetingsruimte voor (wijk)bewoners, geven de woningen naast een fysieke functie ook een sociale functie in de buurt.

Ter inspiratie: de Knarrenhof

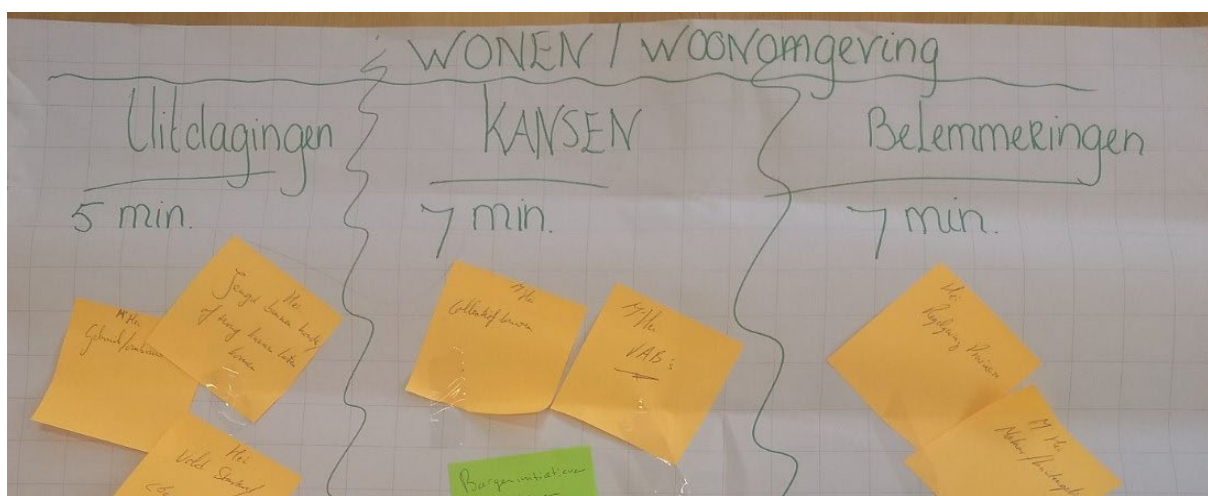
- * www.knarrenhof.nl
- * Combinatie van de hofjes van vroeger met het gemak van het heden.
- * Vrijblijvende gemeenschap waar de bewoners van elkaars gezelschap, kennis en vaardigheden kunnen profiteren.
- * O.a. geschikt voor senioren die zelfstandig willen blijven wonen, maar steeds minder op het eigen sociale netwerk kunnen terugvallen.

dorp kunnen blijven wonen, omdat er een **gebrek aan (betaalbare) woningen** is. Dat doet ook wat met de sociale verbondenheid. **Vrijwilligers** zijn erg belangrijk voor de verenigingen en activiteiten in het dorp. Maar voor sommige functies, bijvoorbeeld voorzitter is het moeilijk om mensen te vinden. Daarbij komt dat in sommige dorpen de verenigingen op de clubactiviteiten / verenigingsactiviteiten zichzelf gericht zijn en minder op het dorp (brede maatschappelijke functie). De verbondenheid tussen verenigingen kan dan sterker.

Naast de sociale kracht van een dorp, zijn de **fysieke kenmerken** belangrijk. Zoals een mooi buitengebied en natuur. **Bereikbaarheid** wordt hier ook genoemd als een kracht. Maar ook meteen als een zorgpunt, omdat bijvoorbeeld het openbaar vervoer en daarmee de mobiliteit van bepaalde groepen mensen slecht is. Afsluitend is de kracht van een dorp: '**niet te groot en niet te klein**'. Idealiter blijft een dorp in ruimtelijke zin te herkennen en te beleven als een eigenstandig dorp.

4.2 Opdracht 2: Wonen in dorpen: wat zijn uitdagingen, kansen en belemmeringen?

In de tweede workshop werd aan de deelnemers gevraagd rondom het thema wonen a) de belangrijkste uitdagingen, b) de belangrijkste kansen, en c) de belemmeringen die deze kansen in de weg (kunnen) staan te beschrijven. Afhankelijk van de rol van de deelnemer werd specifiek gesproken over het eigen dorp, of over de gemeente in algemene zin. Hieronder staan de belangrijkste bevindingen opgesomd.



Figuur 7 Als voorbeeld nog een flap

Uitdagingen

De uitdagingen die door de deelnemers worden benoemd hebben enerzijds betrekking op de **huidige woningvoorraad** in de gemeente en anderzijds op aspecten van de **publieke ruimte**.

Met betrekking tot de woningvoorraad wordt aangegeven dat er onvoldoende passende woningen zijn voor starters en senioren, en dat **vraag en aanbod** hier beter op elkaar moeten afgestemd. Er moet gezorgd worden voor een **juiste mix van woningen**, waarbij rekening moet worden gehouden met de verwachting dat deze benodigde mix verschilt tussen de kleinere en grotere kernen binnen de gemeente. Verder wordt genoemd dat er **te weinig doorstroming** is op de woningmarkt. Ouderen blijven vaak lang in hun eengezinswoning wonen, en als er al een woning vrijkomt is deze te groot en te duur voor starters, o.a. door de vaak grote duurzaamheidsinvesteringen die nodig zijn.

Zorgen van deelnemers met betrekking tot de publieke ruimte in gemeente Meierijstad hebben onder andere betrekking op de **bereikbaarheid** van de directe omgeving, de **teruggang** in het aantal **ontmoetingsplekken**, en een **teruggang in voorzieningen**. Doordat sommige kleine kernen binnen de gemeente achteraf liggen bestaat voor de bewoners een langere reistijd tot aan de provinciale weg of snelweg. Omdat daarnaast sommige OV-verbindingen zijn verdwenen komt de bereikbaarheid nog meer in het geding, zo is het gevoel van deelnemers aan de workshop. Door schaalvergroting en een concentratie van voorzieningen is het aantal ontmoetingsplekken in het dorp verminderd. De vraag die wordt gesteld is hoe ondanks deze ontwikkeling een zekere dynamiek van natuurlijke ontmoetingen in de dorpen kan blijven bestaan.

Kansen

Om te zorgen voor een passend woningaanbod worden door de deelnemers aan de workshop verschillende kansen gezien binnen de gemeente Meierijstad. Naast de benodigde nieuwbouw worden mogelijkheden gezien in het **transformeren en herbestemmen** van **monumentale panden** en **vrijkomend agrarisch vastgoed**. Het vrijkomen van agrarische bebouwing biedt mogelijkheden voor het dicht tegen de kern bouwen in het buitengebied. Voor het beter laten aansluiten van vraag en aanbod op de woningmarkt worden ook kansen gezien in het nadenken over **minder traditionele en slimme woonvormen**. Verschillende mogelijkheden worden hierbij door de deelnemers genoemd, waaronder woning splitsing, tiny houses, collectieve woonvormen, en mantelzorgwoningen. Belangrijk is hierbij volgens de deelnemers dat een **duidelijke stem** wordt gegeven aan de burger en dat **burgerinitiatieven**

worden ondersteund en kansen worden gegeven bij het vorm geven aan hun woonomgeving. Meer specifiek wordt genoemd dat **senioren meer moeten worden betrokken** bij het nadenken over woonoplossingen.

Belemmeringen:

Belemmeringen die bovengenoemde kansen in de weg zouden kunnen staan hebben volgens de deelnemers vaak te maken met de **financiering** van woonprojecten, bij zowel nieuwbouw als herbestemming, en met **wet- en regelgeving**. Bij variaties in woonvormen wordt al snel tegen belemmeringen aangelopen die van doen hebben met o.a. het aanpassen van het bestemmingsplan, natuur- en gebiedsbescherming, en geluid- en fijnstof normen. De processen rond het aanpassen van wet- en regelgeving voor het realiseren van nieuwe woonvormen worden vaker beleefd als **lang en complex**. Een andere belangrijke belemmering die wordt genoemd zijn dat er **weinig geschikte bouwlocaties** (in het eigendom) van de gemeente zijn. De andere belemmeringen die worden genoemd hebben veelal betrekking op **de rol van burgers** (o.a. als CPO) bij het vormgeven van de woonomgeving. Sommige deelnemers geven aan zich **niet altijd gehoord** te voelen door de lokale politiek en of het ambtelijk apparaat. De **communicatie tussen burgers en gemeente** en de wijze waarop burgerinitiatieven rondom wonen moeten worden ondersteund is hierbij een punt van aandacht.

5 OM VERDER AAN TE DENKEN ...

De dialoog over leefbaarheid en wonen in de gemeente Meierijstad is logischerwijze niet klaar. Dit gesprek vraagt continu aandacht en moet gevoerd worden met alle verschillende betrokkenen. Ter overweging voor dit proces een aantal punten voor het vervolg:

Besef dat beelden over wonen en leefbaarheid per kern en persoon kunnen verschillen

Realiseer welke beelden er heersen en waar waarde aan wordt gehecht en bespreek dat met elkaar. Een voorbeeld hiervan is hoe er naar voorzieningen wordt gekeken. Voorzieningen, zoals een school zijn voor veel dorpsbewoners belangrijk en ze hechten er veel waarde aan. Blijf met elkaar in gesprek over de achterliggende gedachten van de voorzieningen.

Baseer je in de dialoog op feiten en best practices

Maak bij het gesprek binnen de gemeente over vraagstukken rondom leefbaarheid en wonen gebruik van de beschikbare kennis, zowel uit interne als externe bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het cijfermateriaal dat binnen de gemeente Meierijstad zelf is verzameld, zoals de Leefbaarheidsmonitor en (demografische data) van de gemeente (zie ter illustratie data over verhuisbewegingen in bijlage 1). Naast (onderzoeks)gegevens kan ook gekeken worden naar ervaringen en 'best practices' rondom leefbaarheid en wonen in andere gemeenten. Deze laten goed zien wat kansrijke mogelijkheden zijn, maar ook wat eventuele valkuilen zijn.

Blijf in gesprek

De relatie en communicatie tussen gemeente en dorpsvertegenwoordiging is erg belangrijk. Blijf continu met elkaar in gesprek over thema's die het dorp aangaan en kom waar nodig samen in actie. Doe dit elk, dorpsvertegenwoordiging en gemeente, vanuit een eigen rol. Weet dus wat die rol is en maak dat ook duidelijk naar elkaar.

Ken als dorpsvertegenwoordiging je achterban

Zorg ervoor dat in de samenwerking tussen gemeente en dorpsvertegenwoordiging de dorpsvertegenwoordiger voldoende draagvlak van zijn/ haar achterban heeft en de belangen van verschillende doelgroepen binnen deze achterban voldoende behartigt.

Neem de tijd voor goed gesprek met relevante partijen

Naast de dorpsvertegenwoordigers en de gemeente moeten tijdig andere relevante partijen worden betrokken. Zowel publieke als private partners, afhankelijk van de aard van het initiatief, zoals zorg- en welzijnsorganisaties, woningcorporaties, en middenstanders. Onderschat hierbij niet de tijd en energie die moet worden geïnvesteerd in het vormgeven van een goede samenwerking.

Denk toekomstgericht

Bij het zoeken naar oplossingen voor de woon- en leefbaarheidsvraagstukken moet goed gekeken worden naar de aansluiting tussen vraag en aanbod. Niet alleen op de korte termijn, maar ook op de langere termijn. Een veranderende samenstelling van de populatie kan bijvoorbeeld resulteren in andere (woon)behoeften op de langere termijn, en moet derhalve opgenomen worden in de prognoses.

6 BRONNEN EN MEER LEZEN

Voor de tekst in het document is gebruikt gemaakt van:

- Bijker, R. (2013) Migration to less popular rural areas. The characteristics, motivations and search process of migrants. Proefschrift. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.
- Camp, P. (2017). *Wonen in de 21ste eeuw. Naar een hedendaags utopia*. Den Haag: Acco Uitgeverij
- During, R. (red). (2018) *Leefbaarheidsinitiatieven op het platteland. Analyse van eigenheid en eigenaarschap*. Wageningen: Wageningen University and Research. Te vinden op: <https://library.wur.nl/WebQuery/wurpubs/fulltext/466148>
- Flora, C.B., Flora, J.L. en Gasteyer, S.P. (2016). *Rural Communities: Legacy and Change*. Boulder: Westview Press.
- De Lange, P., Witter, Y. (2014). Hoe ouderen steeds diverser wonen. *Geron*, 16(3), 54-57.
- Luijten, J., Tuinder, M., Du Long, K. (2018). Ruim baan voor niet-traditionele woonvormen. Een research community over niet-traditionele woonvormen en belemmerende factoren. PON.
- Melis, K. en Hegemann, K. et al. (2019). *Handboek, Trots op je dorp! DNA Community*. INTERREG V KRAKE.
- Melis, K. en Wierda-Boer, H. (2019). DNA van het dorp. *Rooilijn*, 52, 2, 127-133. Te vinden op: <https://www.rooilijn.nl/artikelen/dna-van-het-dorp/>
- Mohammadi, M. (2017). *Empathische woonomgeving*. Technische Universiteit Eindhoven.
- Mohammadi, M., Dominicus, M., van Buuren, L., Hamers, K., Hammink, C., & Yegenoglu, H. (2019). The Evolution of Housing Typologies for Older Adults in the Netherlands from 1945 to 2016: An analysis in the context of policy, societal, and technological developments. *Journal of Housing for the Elderly*, 33(3), 205-226.
- Moor, N., Hamers, K., Van Haaren, T., Mohammadi, M. et al. (2019a). *Beter wonen, fijner leven? Een handboek voor het wonen in dorpen in Nederland en Duitsland*. INTERREG V KRAKE.
- Moor, N., Hamers, K., Mohammadi, M. & Hamers, H. (2019b). Op weg naar passende woonconcepten voor senioren op het platteland. Uitdagingen, mogelijkheden, en valkuilen voor lokale burgerinitiatieven. *Geron*, 21(4).
- Moor, N., & Mohammadi, M. (2020). Grey smart societies: supporting the social inclusion of older adults by smart spatial design. In *Data-driven Multivalence in the Built Environment* (pp. 157-180). Springer, Cham.
- Van Koerten, A. (2020). Onderzoek woonwensen van senioren: Hoe willen senioren wonen? *Geron*, 22(1).
- Verweij, L. en Gieling, J. (2015) *De dorpse Doe-democratie. Lokale burgerschap bekeken vanuit verschillende groepen bewoners*. Den-Haag: Sociaal Cultureel Planbureau. Te vinden op: [De dorpse doe-democratie | Publicatie | Sociaal en Cultureel Planbureau \(scp.nl\)](https://www.scp.nl/publicaties/publicatie/Sociaal%20en%20Cultureel%20Planbureau%20SCP%202015%20De%20dorpse%20doe-democratie)
- Leidelmeijer, K. en I. Van der Kamp (2004) Kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid; Naar een begrippenkader en conceptuele inkadering. Bilthoven: RIVM. Te vinden op: <https://www.rivm.nl/publicaties/kwaliteit-van-leefomgeving-en-leefbaarheid-naar-begrippenkader-en-conceptuele>
- Thissen, F. en Loopmans, M. (2013) Dorpen in verandering. *Rooilijn* 46: 2, 80- 89. Te vinden op: <http://archief.rooilijn.nl/download?type=documentcomplete&identificer=513870>

Wilt u meer lezen, zie:

- Doekhie, K. D., de Veer, A. J., Rademakers, J. J., Schellevis, F. G., & Francke, A. L. (2014). Ouderen van de toekomst. Verschillen in de wensen en mogelijkheden voor wonen, welzijn en zorg, een overzichtsstudie. Nivel, Utrecht. Te vinden op: <https://www.nivel.nl/nl/publicatie/nivel-overzichtstudies-ouderen-van-de-toekomst-verschillen-de-wensen-en-mogelijkheden>

- Thissen, F., & Fortuijn, J. D. (2021). 'The village as a coat'; changes in the person-environment fit for older people in a rural area in The Netherlands. *Journal of Rural Studies*, 87, 431-443.
- Van Klaveren, S., Van Triest, N., & Senior, P. (2018). Onderzoek naar alternatieven voor het verzorgingshuis. *Geron*, 20(4), 38-41. Te vinden op: <https://gerontijdschrift.nl/artikelen/onderzoek-naar-alternatieven-voor-het-verzorgingshuis/>
- Online pagina over innovatieve technologische mogelijkheden voor een woning <https://www.empathischewoning.nl/>
- Een online blog over het INTERREG project Volunteers 2.0: samenwerking tussen gemeenten en bewonersinitiatieven: <https://blog3.han.nl/volunteers/>

Specifiek over bewoners/burgerinitiatieven:

- Petra Versluis (red.) (2020). Samen werken aan bewonersinitiatieven (2020) Landelijke vereniging voor kleine kernen. Te vinden op: https://www.lvkk.nl/fileadmin/wie_zijn_we_publicaties/Samenwerken_aan_bewonersinitiatieven.pdf
- www.lvkk.nl De website van de Landelijke Vereniging Kleine Kernen biedt nog veel meer informatie voor zowel bewonersinitiatieven als gemeenten.
- De Haan, E. (2019). Citizens' initiatives in depopulating rural areas: Understanding success, failure and continuity from multiple perspectives. Proefschrift. Groningen: University of Groningen. Te vinden op: <https://research.rug.nl/nl/publications/citizens-initiatives-in-depopulating-rural-areas-understanding-su>
- Leyenaar, M. (2009). *De burger aan zet. Burgerforum: theorie en praktijk*. Nijmegen: Radboud University Nijmegen. Te vinden via: https://vng.nl/files/vng/vng/Documenten/Extranet/Burgerzaken/bestanden_burgerparticipatie/M.Leyenaar_boekje%20burgerforum_theorieenpraktijk_090527.pdf
- Ubels, H. (2020): *Novel forms of governance with high levels of civic self-reliance*. Proefschrift. Groningen: University of Groningen. Te vinden op: <https://research.rug.nl/nl/publications/novel-forms-of-governance-with-high-levels-of-civic-self-reliance>

Bovenstaande is een combinatie van wetenschappelijke bronnen en breder toegankelijke bronnen. Het is een greep uit de grote hoeveelheid bronnen die er is over leefbaarheid, wonen en samenwerking gemeenten en bewonersinitiatieven.

BIJLAGE A.

In deze bijlage zijn de cijfers over verhuisbewegingen in Meierijstad verzameld. Tabel 1 en 2 gaan over de aantallen huishoudens die verhuist zijn naar een dorp in Meierijstad. Tabel 3 gaat over het aantal nieuwe acceptaties van huurwoningen in de dorpen en waar de huurder vandaan komen.

Dit materiaal laat bijvoorbeeld zien dat er verschillende dynamieken in de dorpen zijn en dat de ene kern de andere niet is.

	Boerdonk	Erp	Keldonk	Wijbosch	Boskant	Nijnsel	Olland	Eerde	Mariaheide	Zijtaart	Totaal kleine kernen
Uit regio Noordoost Brabant	64%	85%	80%	90%	67%	74%	65%	86%	91%	85%	80%
<i>Waarvan doorstromers</i>	33%	61%	49%	60%	39%	40%	35%	47%	59%	48%	49%
<i>Waarvan starters</i>	30%	23%	31%	31%	28%	33%	29%	39%	32%	38%	31%
Van buiten regio NO Brab	36%	15%	20%	10%	33%	26%	35%	14%	9%	15%	20%
Totaal abs.	69	223	86	173	163	213	68	152	146	128	1421

Tabel 1: Inverhuizingen kleine kernen Meierijstad 2015-2019 naar type en herkomst (bron: afdeling Onderzoek & Statistiek gemeente 's Hertogenbosch)

	Boerdonk	Erp	Keldonk	Wijbosch	Boskant	Nijnsel	Olland	Eerde	Mariaheide	Zijtaart	Totaal kleine kernen
Vanuit eigen kern	30%	18%	40%	17%	21%	31%	30%	31%	22%	26%	25%
Vanuit andere kleine kern	7%	9%	14%	0%	2%	6%	0%	10%	2%	5%	5%
<i>Vanuit overig Meierijstad</i>	39%	57%	24%	72%	55%	54%	45%	45%	49%	58%	53%
Vanuit overig regio NOB	25%	16%	24%	11%	22%	9%	25%	14%	27%	12%	17%
Totaal abs	44	189	68	155	108	157	44	130	133	109	(100%) 1137

Tabel 2: Inverhuizingen kleine kernen Meierijstad 2015-2019 vanuit Noordoost Brabant (bron: afdeling Onderzoek & Statistiek gemeente 's Hertogenbosch)

Kernen	Totaal	Binnen kern					BINNEN MEIERIJSTAD			OVERIG
		Boerdonk	Eerde	Erp	Keldonk	Zijtaart	Veghel	Schijndel	Sint-Oedenrode	
Boerdonk	10	5					1			4
Boskant	4				1				1	2
Eerde	3		2						1	
Erp	21		1	3			5		2	10
Keldonk	2				1					1
Mariaheide	5									5
Nijnsel	22						6	3	6	7
Olland	6								4	2
Wijbosch	1							1		
Zijtaart	2					1				1
Totaal	76	5	3	3	2	1	12	4	14	32

Tabel 3: Acceptatie van huurwoningen in 2020 naar oorsprong van huurders. Als de kern er niet bij staat, dan waren er geen huurders uit die kern.