

Geef ruimte aan bouw goedkope huizen

OVERHEID MOET PARTICULIER INITIATIEF VOOR WONINGBOUW STIMULEREN

Het is zaak dat lokale overheden zich niet alleen richten op bouwplannen en mogelijkheden vanuit hun eigen visie maar zich de komende jaren ook constructief opstellen bij woningbouwplannen die vanuit particulier initiatief worden ontwikkeld, zeker als daardoor de leefbaarheid van plaatsen kan worden vergroot, stelt Piet Plug.

Stroperige procedures, grondbezit door projectontwikkelaars, het ontbreken van geschikte locaties en een te passieve opstelling van de lokale overheid veroorzaakt een te laag aanbod van nieuwbouwwoningen. Met name voor starters en ouderen op de woningbouwmarkt betekent dit te lange wachtlijsten om in aanmerking te komen voor een woning. In diverse gemeenten kan die wachttijd wel oplopen tot ruim tien jaar. Als alternatief nemen met name jonge stellen hun intrek in recreatiewoningen, verbouwde schuren of woningen die worden gesplitst voor bewoning door meerdere huishoudens.

Ondanks de goede bedoelingen van minister Dekker en de -sinds kort- open opstelling van de lokale en provinciale overheid blijft het aanbod van nieuw te bouwen (goedkope) woningen sterk achter bij de vraag. Het is zaak dat de overheden gezamenlijk op korte termijn maatregelen gaan nemen die zullen gaan leiden tot concrete bouwplannen in verschillende gemeenten. Daarnaast dient de gemeentelijke overheid een positieve houding aan te nemen als het gaat om woningbouwplannen ontstaan vanuit particulier initiatief, niet afwachtend en betuttelend, maar stimulerend. Het is de hoogste tijd de handen uit de mouwen te steken.

Tuin

Uit een recent onderzoek blijkt dat ruim 75 procent van de jonge stedelingen graag in een woning met een tuin wil wonen en slechts 7 procent de voorkeur geeft aan een appartement. Door de hoge huizenprijzen en het te lage aanbod belanden veel jongeren echter in een appartement en komen zij pas na vele jaren in aanmerking voor een woning op de begane grond.

De lokale overheid dient zich de komende jaren te richten op woningbouw voor de inwonersgroepen die al veel te lang aan de zijlijn hebben gestaan: jongeren, jonge gezinnen en ouderen. Het is tijd voor een inhaalslag. Bij toekomstige bouwplannen moet het nadrukkelijk gaan om passende woningen voor eerder genoemde doelgroepen en stimulering in doorstroming van de huidige koopwoningmarkt. Waarbij voor de goedkope starterswoningen ook aandacht moet zijn om deze in de komende jaren betaalbaar te houden.

Daarnaast neemt door de toenemende vergrijzing ook de vraag naar geschikte woningen voor ouderen toe. Daarbij komt dat door de wijziging in zorgverlening en de veranderingen die vanuit de landelijke overheid zijn ingezet, zoals de wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) ook de gemeentelijke overheid rekening moet houden met een gevarieerd vraag en aanbod voor de ouder wordende inwoner. Binnen de zorgsector wordt op dit moment sterk ingezet op sturing van beleid als het gaat om extramuraal zorg. Het doel is ouderen in staat te stellen zo lang als zij dit zelf wensen zelfstandig te blijven functioneren in hun eigen woon- en leefomgeving.

Na jarenlange stagnatie van woningbouw in met name de kleine kernen leek het erop dat er de komende jaren weer gebouwd mag gaan worden, om zodoende niet alleen te kunnen voldoen aan de woningbouwbehoefte voor eigen burgers, maar met name om de leefbaarheid van de buitendorpen veilig te stellen.

Voorzieningen

De provinciale overheden hanteerde de afgelopen jaren een minimalistisch beleid voor nieuwbouw in de kleine kernen. Onder het motto "beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald", blijken de landelijke en provinciale overheden nu terug te komen op hun gevoerd woningbouwbeleid. Er worden ruimere mogelijkheden aan gemeenten gegeven om de woningbouw visie voor de buitendorpen aan te passen. Niet het (te beperkte) aantal woningen is het toetsingskader, maar de kwaliteit van de leefomgeving. Dat betekent niet dat we maar te pas en te onpas mogen en moeten gaan bouwen in de kleine kernen. Natuurlijk niet, maar wel dat we, rekening houdend met de eigenheid van de kleine kernen, eindelijk weer mogen werken aan de toekomst van die kernen.

Dat betekent dat de woningbehoefte van de bevolking in de kleine kernen nu daadwerkelijk omgezet kan worden in woningbouw. Daarmee is de gesloten deur weer opengezet om -rekeninghoudend met de kwaliteit van de woonomgeving- kansen te bieden voor woningbouw in de kleine kernen.

Jongeren en ouderen hebben een sterke behoefte in het eigen dorp of de directe omgeving te blijven wonen, dicht bij familie en vrienden. Woningbouw voor de eigen bevolking draagt bij aan het vasthouden van jonge gezinnen en daarmee aan het voorkomen van vergrijzing van de kleine kernen. Dit haakt direct in op de leefbaarheid. Want waar in de dorpen een goede menging blijft van verschillende woonmilieus en leeftijdsamenstelling blijft er ook voldoende vraag naar voorzieningen.

Wekerom

Het is tijd om ons te richten op kwalitatieve woningbouw in balans met de behoefte de bouwachterstand van de afgelopen jaren in te halen en de kleine kernen een eerlijke toekomstkans te geven. Het is tijd de schop in de grond te steken, stenen op elkaar te metselen en te bouwen aan de toekomst van de kleine kernen, waar niet alleen ouderen verhalen vertellen over die goede, oude tijd, maar waar jongeren bouwen aan de toekomst van hun eigen dorp.

In Wekerom (gemeente Ede) is onlangs door een aantal particuliere grondeigenaren een woningbouwplan ontwikkeld van ruim 40 woningen in met name de goedkope sector. Dit plan paste niet in de uitbreidingsplannen van de gemeente, waardoor uitvoering niet mogelijk was. Een aantal verschillende politieke partijen in de gemeenteraad van Ede heeft echter gezamenlijk het initiatief genomen dit plan te ondersteunen en heeft door middel van een raadsbrede motie het college van B&W inmiddels opgedragen het verder uit te werken, zodat op korte termijn kan worden begonnen met de bouw. Het is zaak dat lokale overheden zich niet alleen richten op bouwplannen en mogelijkheden vanuit hun eigen visie, maar zich de komende jaren ook constructief opstellen bij woningbouwplannen die vanuit particulier initiatief worden ontwikkeld.

De auteur is raadslid voor de ChristenUnie in de gemeente Ede.