



Jouke van Dijk van de RUG sprak op het woonsymposium van het CDA. Foto: Jilmer Postma

Oplossing woningnood zit in Deltaplan en goedkope grond

WONINGMARKT

Sanne Poppe

Drachten | Hoe kunnen we gezamenlijk verder bouwen aan een aantrekkelijk Fryslân waar iedereen de ruimte krijgt om te wonen waar ie wil? Die vraag stond maandagavond centraal tijdens het woonsymposium van het CDA, in het Van der Valk hotel in Drachten.

Een klassiek voorbeeld van een woningzoekende in Fryslân is Esther Bergsma (27). Ze studeert in 2018 af en is inmiddels leerkracht in het basisonderwijs. Samen met haar man en zoontje woont ze al een tijdje in Balk, in een huurhuis. Een paar jaar terug besluiten ze dat het tijd is om het huurhuis te verruilen voor een koopwoning. Op het moment dat ze op zoek gaan zijn de huizenprijzen al enorm gestegen. „Dat rint wol los”, zeggen ze nog tegen elkaar. Het valt tegen. Heel erg tegen. Nu, februari 2022, hebben ze nog steeds geen huis kunnen kopen.

Naast Bergsma zijn er vele anderen, vaak starters, die in de provincie willen blijven wonen, maar waarbij het niet lukt iets te vinden. Op het woonsymposium zochten betrokkenen maandagavond naar een oplossing.

Lelylijn

Jouke van Dijk, hoogleraar Regionale Arbeidsmarktanalyse aan de RUG en voorzitter van de Sociaal-Economische Raad Noord-Nederland, laat met cijfers zien dat het voornamelijk

jongeren van 18 tot 34 jaar zijn die ontevreden zijn over hun huidige woning. Deze groep wil binnen de komende twee jaar verhuizen. Als dat niet binnen de provincie lukt, dan zoeken zij een woonplek daarbuiten. Dat moeten we proberen te voorkomen, zegt Van Dijk.

Complicerende factor is dat vanuit de Randstad een groeiende groep mensen de noordelijke woningmarkt betreedt. Zo wordt de concurrentie nog groter.

„It Deltaplan en de Lelylijn sille foar 45 tûzen ekstra huzen soargje”, zegt Van Dijk overtuigd. Hij is een fervent voorstander van het treinspoor Lelystad-Groningen, via Heerenveen en Drachten. Die zorgt volgens hem ook voor extra werkgelegenheid én houdt zzp'ers in het Noorden, zij combineren woongenot met het verbeterde contact met de Randstad.

Gedeputeerde Sietske Poepjes zegt te willen kijken hoe die cijfers van Van Dijk omgezet kunnen worden in een politieke visie. De afgelopen jaren is er veel veranderd in de woonwensen. „Troch koroana sjogge we no ek oars nei ús omkriten. Fryslân hat in opwurdearring krigen.” Poepjes verwijst daarmee naar het thuiswerken, dat door de lockdowns steeds belangrijker is geworden. Daarmee is ook het belang van een fijn huis gegroeid.

Sociale huursector

Een ander punt binnen de woningmarkt zijn de sociale huurwoningen. Elze Klinkhammer, directeur-bestuurder van woningcorporatie

Accolade, laat op het symposium zien, namens acht woningcorporaties in Fryslân, dat de vraag naar sociale huurwoningen in de afgelopen jaren is gestegen. Zo was de gemiddelde wachttijd tussen het inschrijven en het krijgen van een woning in 2017-2018 35 maanden en in 2019-2020 44 maanden. Het aantal reacties per woning is gestegen van 62 naar 70.

Conclusie is dus dat ook binnen de sociale huursector veel extra woningen gebouwd moeten worden. De inzet van de gemeente op dit dossier is een belangrijke factor. „Gemeenten moatte betelbere grûnlokaasjes oanbiede”, stelt Klinkhammer. Ook moeten de mogelijkheden voor fabriekswoningen, zoals *tiny houses*, serieus worden genomen. Nu heerst nog wel eens de mening dat dat soort woningbouw de beeldkwaliteit van een plek doet verslechteren. Gemeente kunnen daarin nogal eens vooringenomen zijn, zegt de corporatiedirecteur.

Gemeenten moatte betelbere grûnlokaasjes oanbiede

Elze Klinkhammer



Goed en noflik

De avond eindigt met een panelgesprek, waarin vanuit het publiek vooral vragen komen over het bouwen van huizen bij kleine dorpen, hoe maatwerk in de praktijk eruit ziet en hoe gemeenten met creatieve oplossingen kunnen komen voor de woningnood. Denk aan het verbouwen van kerken, boerderijen en scholen tot geschikte woningen. „It is hjir goed en noflik wenjen”, besluit Poepjes. Als de gemeenten de woningnood goed voor ogen houden de aankomende jaren, kunnen we dat zo houden.