

Geachte College van B&W,
Geachte raadsleden van de gemeente Westerveld

Tijdens de politieke avond op dinsdag 8 februari staan diverse onderzoeken over het thema wonen in de gemeente Westerveld op de agenda. De inhoud van de onderzoeken en de memo van het college aan de gemeenteraad heeft ons er toe aangezet deze reactie te geven. Dit ondanks – of juist – omdat op dit onderzoek door u geen spreekrecht is gegeven voor inwoners van de gemeente Westerveld.

Wonen gaat ons al jaren aan het hart. 4 jaar geleden, vlak voor de gemeenteraadsverkiezingen van 2018, is mede door een inspraakreactie vanuit de bewonersorganisaties, de woonvisie aangehouden en moest deze meer in lijn worden gemaakt met de ambities op het gebied van wonen en in samenspraak met de inwoners worden opgesteld. We ervaren een déjà vu.

Wij zien een tweetal onderzoeken opgesteld zonder participatie, waardoor bij lezing diverse vragen bij ons ontstaan.

1. Woningmarktonderzoek

- Helaas moeten wij concluderen dat uit navraag blijkt dat de gehanteerde cijfers en interpretaties niet zijn gecheckt bij de plaatselijke makelaars. Zij geven aan over andere cijfers te beschikken;
- Diverse cijfers benoemd in het woningmarktonderzoek komen ons vreemd over. Zo zouden er in Havelte tussen 2010 en 2021 bijna 300 woningen bij zijn gekomen. Wij kunnen ze bij lange na niet vinden, zelfs niet als we alle sloop-nieuwbouwprojecten meenemen van Actium (Beukenlaan, Hofweg en Molenhof);
- De verwachte groei tot 2030 is in Havelte 125 woningen, maar hier is uw eigen ambitie om ook voor o.a. de bovenregionale vraag te bouwen niet meegenomen;
- Juist in de gemeente Westerveld is er sprake van een bijzondere categorie toekomstige bewoners: jongeren die vanwege studie, werk of vertier eerst ergens anders gaan wonen, maar als instromer weer terug willen naar hun geboortestreek zodra ze zich willen settelen als jong gezin. In het woningmarktonderzoek mist deze voor Westerveld interessante categorie toekomstige bewoners;
- Wij concluderen zelf dat in Havelte al jaren krapte op de woningmarkt speelt. In geen enkel prijssegment worden voldoende woningen aangeboden. Dit drijft enerzijds de prijs op, anderzijds sluit het vraag uit. Immers, indien er geen aanbod is, wordt de vraag ook niet zichtbaar. Conclusies, zoals een trendraming, gebaseerd op de cijfers uit het verleden kunnen daarmee ook niet getrokken worden. Het aanboren en lokaliseren van woningbouwbehoefte vergt een geheel andere aanpak dan dit onderzoek. Stuitend is de conclusie dat grondgebonden woningen in het dure segment in de gemeente meer wordt aangeboden dan dat er lokaal vraag naar is → juist door het beperkte aanbod en daarmee het prijsopdrijvend effect maken onze eigen inwoners geen kans. Ook de vraag naar deze woningen is groot;
- We begrijpen het sentiment rondom het geadviseerde woningbouwprogramma in Westerveld, maar zien toch overduidelijke verschillen met de dagelijkse praktijk. Een eenvoudige bestaande 2^{de} kapwoning in Havelte kost momenteel al € 325.000,-, laat staan een nieuwbouwwoning. Indien praktisch wordt gekeken naar wat men krijgt voor de bedragen genoemd in het advies, dan kan Havelte de komende jaren dus alleen kleine appartementen (<60 m²) of rijwoningen tegemoet zien. Daarbij opgemerkt dat de sociale huurmarkt in Havelte de afgelopen jaren vrijwel geheel is opgevuld door mensen van buiten Westerveld. Aan de gemeenteraad dus ook de vraag: beseft u wat u daadwerkelijk krijgt met dit geadviseerde woningbouwprogramma?

2. Krasse Kernen

- Het onderzoek van NOHNIK en de gemeente Westerveld lezende, bekruipt ons het gevoel dat we een samenvatting hebben en niet het gehele rapport. Dat vinden wij jammer, want er worden door het college wel vragen over gesteld die richtinggevend zijn voor de toekomstige woonvisie
- De 8 ruimtelijke recepten worden theoretisch beschouwd, maar niet geduid op locatie en/of binnen de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Wij kunnen hieruit geen conclusies trekken en verwachten dat uw raad dat ook niet kan.
- We zijn het overigens volledig eens met 1 van de aanbevelingen in het rapport: Door niet de getallen als vertrekpunt te nemen, maar het gebied zelf en haar inwoners. Daardoor kan een maximale diversiteit aan kwalitatieve woonmilieus worden bereikt, gekoppeld aan schaal, plek, woonvorm en ruimtelijke kwaliteit. Met voor ons als conclusie dat u zonder participatie niet kunt besluiten.

Tot slot moet ons het volgende nog van het hart:

- Het is voor ons onbegrijpelijk dat het huidige college de kaders en richting voor de nieuwe woonvisie kan laten vaststellen, terwijl het nieuwe college straks de woonvisie gaat actualiseren;
- Het is voor ons typerend dat de wethouder als antwoord op het amendement in de omgevingsvisie om als gemeente de regie te pakken rondom wonen, verzandt in het oproepen van problemen (we kunnen de rioleringsbuizen, nutsvoorzieningen en waterleidingen niet krijgen) in plaats van de regie te pakken die reeds 4 jaar geleden is toegezegd. We zouden deze problemen graag samen met de wethouder willen oplossen;
- Rondom de ontwikkeling van de Nieuwe Meerkamp zou de werkgroep wonen van de dorpsgemeenschap Havelte worden betrokken door de gemeente. Wij hebben nooit wat mogen vernemen.

Ontgroening is de komende jaren één van de belangrijkste thema's in Westerveld. Dit kan grote gevolgen hebben. Ontkomen van vergrijzing moet niet het doel zijn, dat is onmogelijk, maar het kan wel bijgebogen worden. Dan zal u nu moeten schakelen en zorgen dat de starter en de instromende jonge gezinnen die nu geen kans krijgen, wel degelijk aan bod komen. De toekomst van scholen, verenigingen en voorzieningen staat op het spel. Ga in gesprek met starters en toekomstige instromers, waar hebben zij behoefte aan en zorg dat er betaalbare initiatieven voor hun komen. Pin je niet vast met een theoretische studie, maar ga in gesprek met bewoners en omwonenden voor locaties en hoe deze in te passen. Er liggen nog genoeg kansen om starters en jonge gezinnen te behouden voor Westerveld of terug te laten keren, terwijl ook voor ouderen wordt gebouwd, zoals een Knarrenhof. Maar alles staat en valt met een proactieve inzet door u als gemeente. En ja, dat kost geld, maar nu niets doen kost straks nog veel meer geld.

De Werkgroep Wonen
Namens het bestuur van de dorpsgemeenschap Havelte