

Beste Raadsleden,

november 2022

Zoals u weet is er in Nieuwleusen een burgerinitiatief gestart voor betaalbare woonruimte. Op 5, 6 en 7 oktober zijn we hierover in gesprek gegaan met de inwoners van Nieuwleusen. Het persverslag van die avonden is bijgevoegd.

Een korte up date

De drie inloopavonden die we hebben georganiseerd waren zeer succesvol. Het ging daarbij om de mogelijkheid van realisatie van betaalbare woningen. Onder betaalbaar verstaan wij; woningen voor stichtingsprijs is van € 50.000 tot € 100.000 euro en een huurprijs 350 euro per maand. Bedoeld voor mensen die te weinig te besteden hebben om in de reguliere woningmarkt iets betaalbaars te vinden. Het gaat veelal om tijdelijke en goedkope voorzieningen die bepaalde fases in het leven kunnen overbruggen.

Er zijn circa 250 mensen geweest. Vaak hele gezinnen en families. Het was en is hartverwarmend. Ze willen iets voor elkaar doen. We hebben tientallen initiatieven ontvangen en nog steeds komen er initiatieven bij. Mensen stellen ruimte beschikbaar, gebouwen en erven. Geven plekken aan waar tiny houses zouden kunnen komen te staan. Het is de gemeenschap die een probleem onderkend en daar als gemeenschap iets aan wil doen. Eigenlijk zoals verwoord in de oproep van uw raad in de woonvisie

- De mensen van de inloopavond geven aan, blij te zijn met een platform waaronder ze zich kunnen verenigen.
- Er is een initiatief groep gevormd van ongeveer 10 mensen en er is een website geopend voor communicatie met de achterban.
- Onderzoek toont aan dat de mogelijkheden om er op informele wijze betaalbare woningen te creëren, vele zijn.
- Door kennis bij elkaar te brengen komen we erachter dat we met elkaar eigenlijk al best veel weten.
- We spreken met mensen uit buurgemeentes waar deze initiatieven al verder zijn.
- We zijn fondsen aan het werven.

Woonbehoefte onderzoek

We hebben begrepen dat er op korte termijn een gemeentelijk woonbehoefte onderzoek zal verschijnen. Graag willen wij participeren in het gesprek hierover. Op voorhand kunnen wij al stellen dat de woonvisie van de gemeenten en het burgerinitiatief elkaar niet bijten omdat het twee verschillende werelden zijn. Het burgerinitiatief moet niet worden gezien als een afwijzing van, of iets dat in de plaats zou komen van de woonvisie. Die woonvisie is hard nodig en het burgerinitiatief wil daar niks op afdingen. Kleine betaalbare woningen hebben in het reguliere circuit waar de woonvisie betrekking op heeft een stichtingsprijs 335.000 euro en een huur van 1000 euro per maand (Hugo de Jong). Ze zijn dan misschien wel klein maar niet betaalbaar voor starters en voor mensen aan de onderkant van de woningmarkt en zeker niet bij de huidige rentestand. Het burgerinitiatief vult het gat wat ontstaat onder het prijsniveau waar de woonvisie van de gemeente betrekking op heeft.

Het gaat in dit burgerinitiatief om betaalbare woonruimte en kleine woningen veelal in bestaande situaties en tiny houses, tegen aanzienlijk lagere kosten dan de woningen die gebouwd zullen worden binnen de woonvisie.

En natuurlijk altijd duurzaam en in combinatie met groen, natuur en ecologie. Dat is onze insteek en speerpunt.

Nogmaals. Ons initiatief is aanvullend op de gemeentelijke woonvisie en gebaseerd op particulier initiatief.

Wij vragen u om dat steeds in uw achterhoofd te willen houden bij de komende gesprekken over dit ongelooflijk belangrijke onderwerp.

De overheid kan de enorme taakstelling die de behoefte aan betaalbare woningen met zich meebrengt nooit alleen opbrengen. De mensen in Nieuwleusen bieden aan hieraan te willen meehelpen.

De initiatiefgroep zal met concrete voorstellen komen hoe we in specifieke situatie dit effectief kunnen aanpakken.

De overheid hoeft niet alles zelf te doen. Het voorwaarden scheppend faciliteren van dit burgerinitiatief zou al voldoende zijn.

Wij zien er naar uit om met u in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groet,

De initiatief groep Betaalbare Kleine Woningen

Betaalbare kleine woningen Nieuwleusen bekend kleur en zet zijn schouders er onder.

Plaatselijk Belang en de werkgroep betaalbare woningen wilden wel eens weten hoe de gemeenschap van Nieuwleusen over betaalbare kleine woningen dacht en organiseerde een drietal inloopavonden in het eigen Cultuurhuis De Spil

De opkomst was overweldigend en de inzet van Nieuwleusen verrassend. De gemeenschap van Nieuwleusen heeft heel goed door dat de huidige bouwrijzen van woningen voor veel mensen wonen in de reguliere woningbouw in veel fasen van hun leven niet mogelijk maakt. Nieuwleusen realiseert zich ook dat met de stijgende rente tarieven hieraan geen einde komt en het probleem alleen maar grote wordt.

Bijna alle inwoners die naar de Spil zijn gekomen willen hun bijdrage leveren in dit ijselijke dilemma. Ze stellen niet meer in gebruik zijnde gebouwen ten beschikking, Willen grote woningen splitsen en stellen eigen grond beschikbaar voor betaalbare kleine woningen. Ze willen dit doen omdat ze zelf kleiner willen gaan wonen, ze willen dit doen om hun kinderen een start op de woningmarkt te laten maken, ze willen dat doen voor mensen die een kleinere ecologische voetafdruk willen hebben om de wereld leefbaarder te houden, ze willen dat doen om ouderen een plek in hun sociale structuur te geven, om zorg te kunnen verlenen en om grote woningen beschikbaar te krijgen voor anderen, ze willen dat doen voor mensen die weinig geld hebben en die niet afhankelijk willen zijn van overheidssubsidies, ze willen dat doen voor het milieu om met een kleine woning minder beslag op bouwmaterialen en energie te leggen, ze willen dat doen voor mensen die moeten scheiden, ze willen dat doen voor al die mensen die meestal tijdelijk dringen verleggen zitten om een kleine en betaalbare woningen. En vooral ze willen dit zelf doen.

Anders dan Plaatselijk Belang en de werkgroep dachten zijn het dus niet alleen de jongeren die als start een kleine betaalbare woningen willen maar het zijn eigenlijk heel veel mensen die vaak tijdelijk en als overbrugging zo'n betaalbare woning nodig hebben. En de inwoners van Nieuwleusen, de gemeenschap van Nieuwleusen heeft aangegeven dat zij het probleem herkennen en dat ze hier wat aan willen doen. Want er zijn geen echt goedkope woningen in onze gemeente.

Plaatselijk belang en de werkgroep Kleine betaalbare woningen zijn zeer verheugd met deze inzet van de inwoners van Nieuwleusen. En we gaan het regelen. We kunnen ons niet meer verschuilen. Nieuwleusen heeft aangegeven haar verantwoordelijkheid voor dit onderdeel van de woningnood voor haar rekening te willen nemen en daar waar gaten vallen in de reguliere woningbouw deze met eigen initiatieven te vullen. Onze inzet is om op korte termijn 500 plekken in Nieuwleusen beschikbaar te krijgen waar particulieren tijdelijke, semi permanent en soms permanente kleine betaalbare woningen kunnen realiseren voor mensen die daar niet zonder kunnen. En natuurlijk gaan we dat weer samen met de inwoners vormgeven en we vertrouwen op de hulp van al die instanties die hier ook wat over te zeggen hebben. Want alleen samen kunnen we het. En daar vertrouwen we op.

Plaatselijk belang Nieuwleusen

Werkgroep Kleine betaalbare woningen