

Bouwen op het platteland draagt bij aan Brede Welvaart maar vraagt een gerichte aanpak

Een fijn thuis, een dak boven je hoofd, een veilige omgeving waar je jezelf kunt zijn, tot rust komt en dierbare momenten beleeft. Het is een primaire levensbehoefte en daarom heeft de overheid de rol om zorg te dragen voor voldoende woonruimte zoals verankerd is in de Woningwet en Huisvestingswet.

Stad en platteland, van oost tot west, van noord naar zuid, we hebben allemaal een opgave om te zorgen voor voldoende woningen die passen bij de behoefte van onze huidige en toekomstige inwoners. Deze opgave biedt nieuwe perspectieven voor het platteland. Perspectieven om de Brede Welvaart een positieve impuls te geven.

Op het platteland is behoefte aan nieuwbouw om de groei op te vangen. Bovendien is de huidige woningvoorraad deels gedateerd, niet duurzaam, niet levensloopbestendig en sluit onvoldoende aan op de behoefte. Naast nieuwbouw bestaat de woonopgave op het platteland uit herstructurering, verduurzaming en het levensloopgeschikt maken van de huidige woningvoorraad. Een opgave die complex is, gelet op het relatief hoge aandeel van particuliere woningen op het platteland die allemaal individueel aangepakt moeten worden.

Daarbij komt de vraag hoe om te gaan met de agrarische bebouwing die vrijkomt in de buitengebieden. En er is de uitdaging rondom huisvesting van steeds langer thuiswonende ouderen -een groep die op het platteland in grote mate aanwezig is- in relatie tot beschikbare en bereikbare voorzieningen.

Als platteland werken we aan Brede Welvaart: wat houdt het in?

Groei van Brede Welvaart betekent het vergroten van de reële alternatieven van inwoners om hun leven in te richten in lijn met hun ambities, normen en waarden. Dat kan gaan om meer consumptiemogelijkheden, maar ook om een grotere kans op persoonlijke ontwikkeling (onderwijs, cultureel) of het vergroten van de feitelijke mogelijkheden die mensen hebben om hun middelen om te zetten in meer welzijn (Evenhuis et al, 2020). Brede welvaart draagt bij aan de kwaliteit van leven en de veerkracht van mensen in een gebied. Het gaat niet alleen om de kwaliteit van leven in het 'hier en nu', maar ook om de effecten van onze manier van leven op het welzijn van mensen 'elders' (buiten de regio) en 'later' (toekomstige generaties).

Om hier invulling aan te geven, zijn de volgende zaken van belang:

1. Nieuwe woningen bouwen

In veel regio's is sprake van een mismatch op de woningmarkt: de woningvoorraad sluit onvoldoende aan bij de woonwensen van zowel de huidige inwoners als eventuele nieuwkomers. Zo wonen veel senioren opvallend ruim terwijl starters moeite hebben met het vinden van een koopwoning.

Het is nodig om straten en wijken toe te voegen aan onze dorpen mét oog voor de ruimte die nodig is voor andere functies zoals de voedselproductie van onze boeren, klimaatadaptatie en natuur en de versterking van de biodiversiteit. De woningen zijn bedoeld om het aantal inwoners te laten groeien maar ook voor het evenwichtiger maken van de bevolkingsopbouw en om de doorstroom te bevorderen. Dit is nodig voor het behouden van de kracht van het platteland. Een platteland waar (nog) sprake is van zelfredzaamheid en waar gewerkt wordt aan Brede Welvaart. Waar

voorzieningen gedragen worden door de inwoners, van onderwijs, zorg, sport en cultuur tot detailhandel en horeca. Waar de plaatselijke sportclub genoeg leden heeft voor sportbeoefening en de kantinedienst. Waar de school voldoende leerlingen heeft en waar genoeg mensen wonen om lokaal inkopen te kunnen doen zodat de supermarkt en de lokale detailhandel bestaansrecht heeft. Een platteland waar mensen wonen en werken.

De zo kenmerkende sociale structuur en kracht behouden en versterken: met dat doel werken we aan het platteland. Daarvoor zijn nieuwe woningen nodig die het platteland in staat stellen om te groeien en de bevolkingsopbouw in evenwicht te brengen zodat we in de toekomst ook kunnen zorgen voor dorpsgenoten die steeds ouder worden. Het gaat hierbij om kleine aantallen woningen die toegevoegd worden aan de bestaande kernen.

2. Herstructurering bestaande woningen

Een groot deel van de huidige woningvoorraad moet aangepast worden om te voldoen aan de behoefte. Denk aan de indeling van een woning om deze levensloopgeschikt te maken of verduurzaming. Vraag en aanbod matchen onvoldoende. Herstructurering en transformatie van de woningvoorraad is noodzakelijk. Dit kan door woningen te verbouwen of door een gebiedsgerichte aanpak van sloop en nieuwbouw. Maar dat kost tijd en geld en past niet in één massaal project. Voor deze opgave in plattelandsregio's is te weinig aandacht in de nationale bouw- en woonagenda.

Om dit wél mogelijk te maken is voldoende kennis en expertise nodig om plannen vorm te geven evenals voldoende financiële middelen om de onrendabele top te financieren. Dit overstijgt de mogelijkheden van individuele gemeenten en particulieren. De ambtelijke capaciteit is beperkt evenals de financiële mogelijkheden. Om de woningvoorraad toekomstbestendig te maken is werken als één overheid (Rijk, provincies en gemeenten) essentieel. Samen moeten we middelen en capaciteit inzetten waarbij de voorwaarden uit het volkshuisvestingsfonds en de woningbouwimpuls moeten aansluiten bij de schaal van de opgave op het platteland.

De vraag van het platteland

Het platteland heeft de ruimte, capaciteit, expertise en de financiële ondersteuning nodig om de Brede Welvaart op het platteland een impuls te geven. Door nieuwbouw, herstructurering en transformatie van de woningvoorraad kan het platteland haar bijdrage leveren aan de nationale bouw- en woonagenda, mits rekening gehouden wordt met de specifieke opgave op het platteland.