



Aan het college van b en w van de gemeente Borger-Odoorn

Betreft: ongevraagd advies wonen

Datum: 30-10-2021

Geacht college,

Tijdens een bijeenkomst met inwoners (dorpsraden, cliëntenraad Andes, dialoograad st. Sociale teams, leden adviesraad, wethouders N. Houwing, A. Trip) hebben we meningen geïnventariseerd over wonen. In vervolg daarop doen wij u meerdere adviezen toekomen.

Een greep uit de reacties tijdens de bijeenkomst

Wonen en leefbaarheid zijn sterk met elkaar verbonden en de woonwijk is een afspiegeling van de samenleving. De fysieke omgeving beïnvloedt de sociale omgeving en heeft invloed op het gevoel van veiligheid en eenzaamheid. Noodgedwongen weggetrokken kinderen willen wel terug naar hun dorp, maar kunnen niet vanwege hoog opgedreven prijzen en mager aanbod. Dat jongeren een plek hebben in hun dorp is goed voor de leefbaarheid van het dorp en naoberschap. De samenleving vergrijst, de tendens is langer thuis wonen en dat legt een claim op de thuiszorg. Wooninitiatieven uit de bevolking stuiten nogal eens op gemeentelijke regelgeving, wat als een tegenstrevend effect wordt ervaren.

Wonen is een sociaal vraagstuk

De adviesraad ziet een klare relatie tussen wonen en het sociaal domein. Immers, het regenboogmodel impliceert nabije aandacht en zorgen voor elkaar. Dat vraagt om een gemeenschap die dat ook kan waarmaken en jongeren die die cultuur kunnen voortzetten. Wonen is meer dan locatie, bestemming en stenen stapelen. Wonen brengt mensen bijeen. Het is zo gezien een sociaal vraagstuk.

Wij komen tot de volgende adviezen

- Stimuleer dat kinderen hier willen blijven of terugkomen, bijvoorbeeld met betaalbare starterswoningen, Tiny Houses, woningsplitsing of op eigen erf wonen. Goede opleidingen in de regio, werkgelegenheid en openbaar vervoer zijn daarbij van belang.
- Initieer of ondersteun woonvormen met verschillende generaties, gemêleerde bewonersgroepen die voor elkaar zorgdragen, denk aan hofjes en brinkjes, omgebouwde of gesplitste boerderijen en gestippeld wonen.

- Pas in nieuwe woonwijken een mix van sociale woningbouw, huur- en betaalbare koopwoningen toe voor een mix van bewonersgroepen. Alles in juiste balans en met behoud van het eigen karakter van dorpen en leefomgeving.
- Betrek de lokale bevolking daadwerkelijk bij de woonplannen en communiceer met ze. Dat is meer dan louter informeren. Beschermd en begeleid wonen vereist speciale actie, zoals goede zorg, voorlichting en overleg.
- Denk actief in oplossingen (ja, tenzij..) mee met bewoners(groepen) die een wooninitiatief nemen.
- Continueer de mogelijkheid van startersleningen.
- Overleg met woningbouwcorporaties over leegstand en de mogelijkheid dat de door hun te verkopen woningen voor een vaste prijs aan lokale jongeren (starters) aangeboden worden, net als in Westerkwartier gebeurt.

Overige adviezen

Daarnaast zijn adviezen geuit die wellicht minder tot het sociaal domein behoren, maar die wij u niet willen onthouden:

- Stel voorwaarden om speculatie en prijsopdrijving te voorkomen, zoals bijvoorbeeld 'bij koop minstens 5 jaar wonen', 'wie koopt moet er ook wonen'.
- Regel in de nieuwe omgevingswet ook flexibele bestemmingsplannen om snel in te spelen op nieuwe inzichten en wensen uit de samenleving.
- Pak de regie als gemeente en laat niet alles over aan projectontwikkelaars.
- Denk ook aan goede (digitale) bereikbaarheid.

Het zijn de mensen die met elkaar de samenleving gaande houden. Er ligt ook daar een verantwoordelijkheid. Voorzieningen in de dorpen en evenementen zoals Oostermoer en burendagen dragen daaraan bij.

We hopen dat u onze adviezen omarmt en we ontvangen graag uw reactie. Wij zijn altijd bereid om onze adviezen met voorbeelden toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Namens de adviesraad sociaal domein

Martien Reidsma
Voorzitter