

Starterswoningen in kleine dorpen



Wijster, januari 2015

Binnen de BOKD komt het onderwerp woningen voor starters regelmatig ter tafel. Sommige dorpen kregen het voor elkaar. Hoe hebben zij dat aangepakt?



Brede Overleggroep Kleine Dorpen in Drenthe (BOKD)
Steunpunt Dorpshuizen Drenthe (SDD)
Kampsweg 4, 9418 PE WIJSTER
tel.: 0592 31 51 21 / E. info@bokd.nl / I. www.bokd.nl

Starterswoningen in kleine dorpen

REALISATIE NIEUWBOUW

Vele jongeren vliegen uit. Ze gaan studeren of vertrekken voor werk naar elders. Sommigen komen terug op het moment dat ze een gezin willen stichten. Maar er zijn er ook die helemaal niet weg willen. Ze willen blijven omdat ze zich verbonden voelen aan het eigen dorp. Kan deze groep, jongvolwassenen die net school of opleiding heeft afgerond, een eigen plekje vinden in het dorp? Binnen de BOKD wordt het onderwerp Woningen voor starters, regelmatig besproken. Sommige dorpen kregen het voor elkaar. Hoe hebben ze dat aangepakt?



Wijster; gemeente Midden-Drenthe

Bertjan Tjarks (24) en Paulien Veen (23) zijn druk aan het klussen in hun nieuwe woning. Voor de kerstvakantie trokken ze erin. Trots en blij. De BOKD zocht hen op, terwijl ze laminaat leggen en de afwasmachine voor de eerste keer draait.



Bertjan;

“Voor de huurwoningen in ons dorp waren er wachtlijsten en eerlijk gezegd waren het woningen die voor mijn vrienden en mij niet aantrekkelijk waren. Samen met mijn vriendin wilde ik graag in Wijster blijven wonen. Ik heb hier mijn vrienden, ik voetbal in het eerste, ik doe dingen als vrijwilliger in het dorp en ben betrokken bij het verenigingsleven. Mijn familie woont hier en ik ga regelmatig naar de soos. Eigenlijk is alles wat ik belangrijk vind hier in Wijster! Door het project Starterswoningen is onze wens uitgekomen.”



Dorpsbelangen Wijster ving een paar jaar geleden signalen op dat er een groep jongeren was in het dorp die graag in Wijster wilde blijven wonen maar geen woonruimte kon vinden. Jongeren in ongeveer dezelfde leeftijdscategorie. Het bestuur van Dorpsbelangen zocht contact met de gemeente. Ook bouwkundig tekenbureau Muntinga en Bouwbedrijf Zantinge waren al snel in beeld om mee te denken.

Op een eerste bijeenkomst in november 2012, werden de jongeren in het dorp uitgenodigd. Al snel bleek dat er inderdaad reële belangstelling bestond. Plannen werden ontwikkeld, waarbij de gemeente goedkoop grond aanbood in het nieuwbouwplan van Wijster. Een jaar later werd een tweede bijeenkomst georganiseerd.

Nu lag er een ontwerp voor vijf woningen onder een mooie kap zodat het prima in het dorpslandschap past. Voor € 125.000,00 een tussenwoning inclusief keuken, badkamer, een achtertuin (5 bij 7 m) en een schuurtje met 5 zonnepanelen. De beide hoekwoningen hadden een meerprijs van € 5.000,00. Binnen een week waren vier van de vijf woningen verkocht en kon de bouw beginnen. De wethouder heeft er ook voor gezorgd dat de parkeerplaatsen direct voor de woningen werden aangelegd. Samen met de jongeren stak hij daarvoor letterlijk de schop in de grond.

Paulien komt oorspronkelijk uit Westerbork op een afstand van ongeveer 8 kilometer van Wijster.

Ze lacht: "Bertjan wilde graag in Wijster blijven, dus kom ik naar hem. Ik had ook wel in Westerbork willen blijven wonen hoor, maar daar waren de nieuwe starterswoningen aan het Westeinde te duur. Deze woningen in Wijster zijn specifiek voor starters bedoeld én betaalbaar. Om in aanmerking te komen, moest het je eerste woning zijn. En het is de bedoeling dat ze ook voor deze doelgroep blijven, op het moment dat wij eruit vertrekken."

Informatiefolder: [Starterswoningen Wijster](#)



Starterswoningen in kleine dorpen

Donderen, gemeente Tynaarlo

In Donderen staan sinds kort vier starterswoningen, met daarin tevreden bewoners.



Bert Wiekema, voorzitter Belangenvereniging Donderen aan het woord

“Het heeft even geduurd. In ons geval zo’n 15 jaar. Het begon met een dorpsbelevingsonderzoek in het jaar 2000, daaruit kwam de behoefte naar boven. Voor het toenmalige bestuur van onze vereniging was dat aanleiding om met de gemeente te gaan praten. Die was welwillend en er werd een locatie gezocht en grond aangekocht.

Archeologisch onderzoek en de economische crisis gooiden vervolgens roet in het eten. Het prijskaartje was te duur voor starters. De starters van toen vertrokken naar Vries en Assen. Dat was jammer. Maar het bestuur van dorpsbelangen liet het er niet bij zitten. Voor een klein dorp is het hebben van een goede mix in leeftijdsopbouw en dus woonruimte voor jongeren en jongvolwassenen belangrijk. Zij zijn de toekomst van ons dorp en doen mee in het verenigingsleven. We zijn zo’n drie jaar geleden weer met de gemeente om tafel gegaan en opnieuw is de behoefte geïnventariseerd. Die bleek er wederom te zijn. Met hulp van de gemeenteraad en de wethouder zijn nieuwe plannen ontwikkeld. De kavels en kavelprijs werden aangepast en de gemeenteraad stelde een starterslening beschikbaar. Dat geeft vertrouwen.”

De vier woningen, twee keer een twee-onder-een-kap, hebben een kavel van circa 300 m² en hebben zo’n € 155.000,00 gekost. In het voortraject en tijdens de bouw is nauw samengewerkt tussen Belangenvereniging Donderen, de nieuwe bewoners, gemeente Tynaarlo en VDM Woningen.



Bert *“Alle vier de huizen zijn dus nu bewoond. Eén door een stel uit Donderen, één heeft sociaaleconomische binding met het dorp in verband met werk hier vlakbij, een stel uit Groningen en een stel uit Eelderwolde. Ze wonen er met veel plezier en we zien ze terug bij veel activiteiten in het dorp.*

Da’s mooi, toch?

We krijgen ook positieve reacties van dorpsbelangenverenigingen uit andere dorpen. Of ze jaloers zijn? Dat weet ik niet. Wij zijn in ieder geval best trots. We hebben er veel tijd en energie in gestoken en zijn er constant bovenop blijven zitten.

Met een mooi resultaat!”

Informatiefolder: [Starterswoningen Donderen](#)

Starterswoningen in kleine dorpen

Colofon

Dit is een uitgave van
BOKD,
januari 2015.

Werkgroep

Dirk Jasper Keegstra
Sonja Corsmit

Met dank is deze
uitgave mede tot
stand gekomen door
Bartjan Tjarks,
Paulien Veen en
Bert Wiekema

Meer informatie?

Heeft u vragen over de inhoud van deze brochure, neem dan contact op met de BOKD.



Brede Overleggroep Kleine Dorpen in Drenthe (BOKD)
Steunpunt Dorpsuizen Drenthe (SDD)

Kampsweg 4, 9418 PE WIJSTER
tel.: 0592 31 51 21 / E. info@bokd.nl / I. www.bokd.nl