

Goedenavond allemaal.

Emmeloord, 26 mei 2025

Als initiator van de Domino woningen ben ik inmiddels wel bij u bekend, neem ik aan. Hopelijk is ook de oproep aan het college om samen te werken bij het realiseren van senioren- en starterswoningen u niet ontgaan. Als commissie speelt u een belangrijke rol bij de realisatie van onze plannen. Daarom wil ik vanavond de actiepunten 8 en 9 van de Versnellingsagenda betaalbare Woningbouw Noordoostpolder, in relatie tot ons initiatief, onder uw aandacht brengen.

Toen ik in augustus vorig jaar met architecten mijn wooninitiatief voor ouderen besprak waren ze om meerdere redenen direct enthousiast. Ook zij waren van mening dat er voor ouderen, als ze graag wat kleiner willen wonen, weinig te kiezen valt. Een geschakelde bungalow op eigen grond was, naar hun mening, een mooie aanvulling op het huidige woningaanbod. En zo ontstond het Dominoproject. Daarnaast vonden zij dat Dominowoningen, in hun éénvoud en vormgeving, uitermate geschikt zijn om fabrieksmatig te bouwen.

Wij, toch min of meer leken in de bouwwereld, hebben ons daar verder in verdiept en kwamen al snel tot de conclusie dat houtskeletbouw een duurzame en prijstechnisch gezien **de beste manier** was om onze woningen te realiseren. Licht in gewicht, een extreem goede isolatie, volledig recyclebaar, een lange levensduur en een beperkte bouwtijd, wat wil je nog meer. Bij een bezoek aan een producent van houtskeletbouwwoningen werd ons ook nog gewezen op de standaardisatie mogelijkheden. Omdat ons huidige plan voorziet in woningen met een verschillend volume is standaardisatie een belangrijk element geworden. Seriematige productie levert daarnaast financiële voordelen op wat niet alleen voor minder draagkrachtige ouderen, maar zeker voor starters van belang is. We willen tenslotte dat de woningen betaalbaar zijn voor de verschillende doelgroepen.

Bouwen in CPO verband heeft nog steeds onze voorkeur maar, als die vorm vertragend werkt, sluiten we andere opties niet uit. Wij willen, net als u, versnellen.

Kortom, actiepunt 8 sluit perfect aan bij onze ambities.

Bij actiepunt 9 komt het verwerven van bouwgrond aan de orde.

De particuliere initiatieven voor het bouwen van betaalbare woningen voor specifieke doelgroepen kunnen nog zo mooi zijn, als er geen bouwgrond beschikbaar is, komt van die initiatieven niet veel terecht.

Dat hebben wij inmiddels ook ondervonden. Iedereen is enthousiast, maar als vervolgens de boodschap van de Projecteider Ruimtelijke Ontwikkeling is: “We hebben geen grond”, dan komen we geen stap verder.

We zouden graag zien dat een initiatief, wat breed wordt gedragen, serieus wordt genomen.

Om ons heen zien we dat er veel appartementen en 1 en 2 kappers op royale percelen worden gebouwd. Zelfs kleine huisjes op grote kavels zijn mogelijk. Is de urgentie om te bouwen voor ouderen en starters dan nog niet voldoende aangetoond, vragen wij ons af. Het Planburo voor de Leefomgeving, diverse kamerbrieven, onderzoeken door Platform31, de uitzending van Pointer en publicaties in de landelijke pers tonen al jarenlang aan dat ouderen niet of nauwelijks doorstromen naar kleinschalige woningen en wat daar de gevolgen van zijn. “Geen grond” is te kort door de bocht en doet geen recht aan de wens van al die oudere inwoners die graag wat kleiner willen wonen. En wat te denken van de starters op de woningmarkt. Door starterswoningen te integreren in ons project ontstaat er een win – winsituatie.

Ik herhaal dus onze oproep: Neem ons initiatief serieus en ga met ons in gesprek. Gezamenlijk hebben we een uitdaging. Laten we zoeken naar de mogelijkheden en niet naar de onmogelijkheden.

De toekomstige bewoners van door particulieren aangedragen initiatieven hebben recht op perspectief.

Bedankt voor uw aandacht.