

ANALYSE

# Vooral arme Fries klem op woningmarkt

De stagnerende woningbouw in de Friese dorpen dringt zich op als verkiezingsonderwerp. Het probleem is echter een veelkoppig monster.

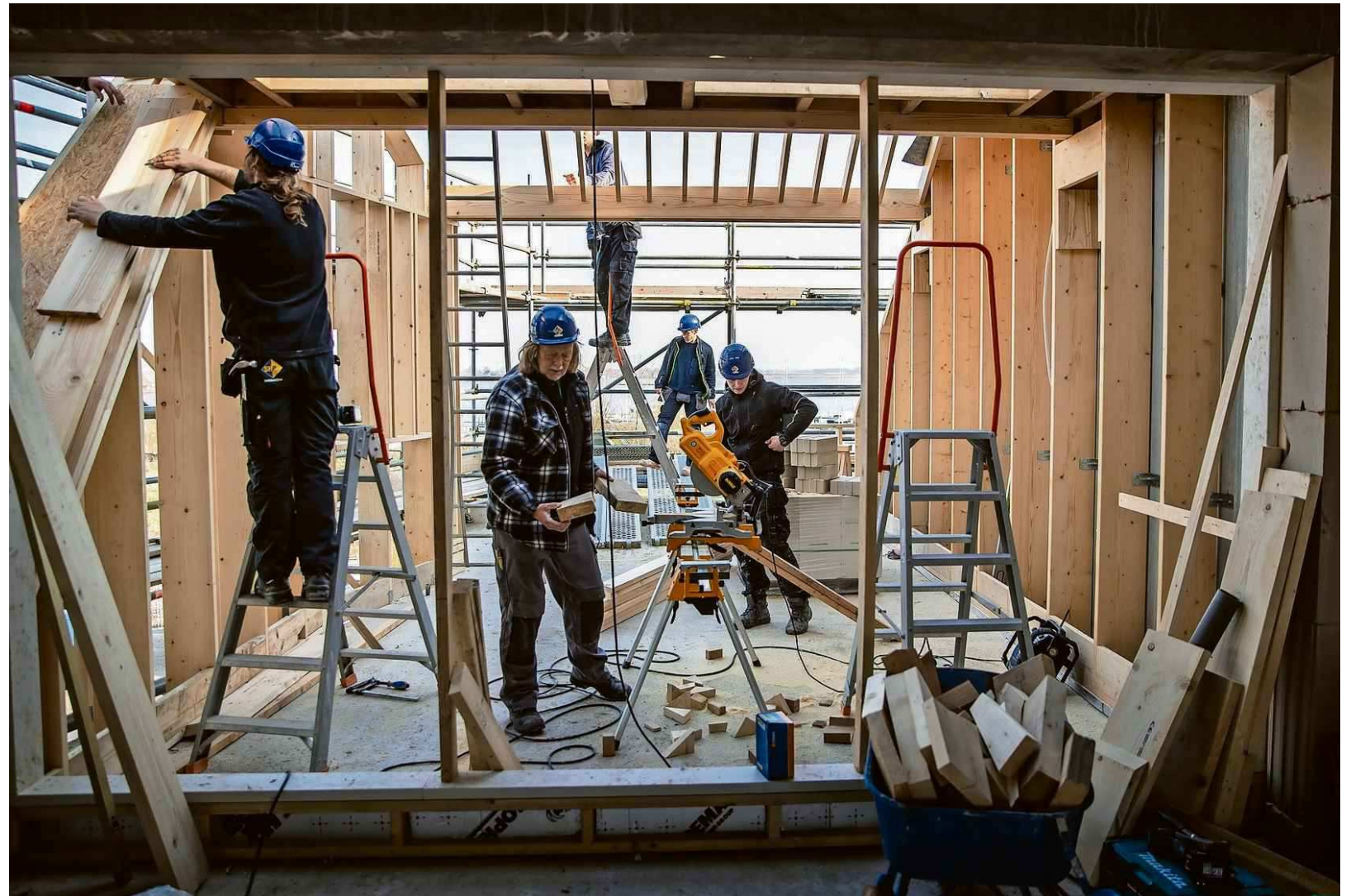
ERWIN BOERS

‘Ljouwert bout oan de súdkant sabearedoarpen, wylst besteande plakken yn Fryslân op slot sitte.’ Met deze uitspraak beginnen FNP-politici Jan-Willem Tuininga en Sijbe Knol een betoog op hun website. Ze zijn ontevreden met het woningbouwbeleid van de provincie. Terwijl Leeuwarden volop pseudodorpjes bouwt in De Zuidlanden, kunnen de echte Friese dorpen niet groeien en dat is onterecht, stellen zij.

Zulke frustraties klinken ook bij andere partijen. Het Stiensers oud-Pvda-raadslid Harm de Kroon sprak er deze week nog zijn teleurstelling over uit dat hij in zijn dorp geen ouderenappartement kan vinden. Jammer, want anders zou er ook meteen weer een woning vrijkomen voor jongeren, stelde hij. En VVD-gedeputeerde Klaas Kielstra riep alle dorpen met bouwbehoeften op om zich snel te melden bij de provincie, zodat er maatwerk mogelijk is. De lastige bouw in de dorpen is een dankbaar onderwerp in verkiezingstijd.

Dat het schuurt op de woningmarkt, is zeker waar. In veel dorpen zoeken ouderen naar een appartement, terwijl jongeren er ondertussen naar een betaalbaar huis speuren. Dorpsbelangenclubs willen graag bouwmogelijkheden voor jonge gezinnen, want die brengen immers kinderen met zich mee. Zij kunnen de dorpschool en andere voorzieningen helpen redden.

Wie de kwestie onder de loep neemt, ontdekt al snel dat de problemen lokaal sterk verschillen. In



Leeuwarden heeft de stagnerende bouw rond de Hellingshaven en Minne Finne in Grou eindelijk aan de gang gekregen. Een appartementencomplex aan de Volmawei krijgt op dit moment vorm. Goedkopere huurwoningen worden echter weinig gebouwd. FOTO NIELS DE VRIES

Waadhoeke en Tytsjerksteradiel wordt de groei van de dorpen inderdaad soms geremd doordat ze tegen een maximumgrens (contingent) aanlopen die in overleg met de provincie is vastgesteld.

Dat lijkt misschien cru, omdat Leeuwarden tegelijkertijd duizenden woningen mag bouwen in het zuidelijke stadsdeel De Zuidlanden. De gemeenten en provincie hebben daar echter jaren geleden keiharde afspraken over gemaakt met een steekhoudende redenatie.

Terwijl Leeuwarden vroeger ruimhartig zijn verantwoordelijkheid nam om armere mensen onderdak te bieden, kaapten veel dorpen juist de welvarende Friezen weg met dure bouwkevels. Het recht trekken van

## Dorpen en steden concurreren elkaar vooral met dure grote huizen

de hierdoor scheef gegroeide woningmarkt was onvermijdelijk.

Bovendien zitten lang niet alle dorpen klem. De gemeente Leeuwarden nam miljoenen euro's verlies om de stagnerende bouw in de Wergeaster wijk Grut Palma weer op gang te krijgen. Daar wordt nu hard gebouwd. Hetzelfde is zichtbaar bij

de Hellingshaven in Grou, terwijl er ook altijd nog kavels of huizen te koop zijn in de uitbreidingswijken van Stiens, Wirdum en Wytgaard. Een soortgelijke dorpsontwikkeling is zichtbaar bij andere grote kernen, bijvoorbeeld rond Heerenveen.

Misschien zit de ergste pijn wel ergens anders: terwijl de vraag naar goedkopere woningen en appartementen stijgt, concurreren dorpen en steden elkaar juist met ruime eengezinshuizen. Daar valt het makkelijkst geld mee te verdienen. Prijzen van bestaande huizen schieten de lucht in en mensen met weinig geld kunnen bijna nergens heen. Dat lot treft ouderen, maar ook starters en mensen die van hun partner scheiden. In de stad durven ontwik-

kelaars het nog wel aan om kantoren te verbouwen tot betaalbare huurappartementen, maar op het platteland is het verdienmodel ongunstig.

Als de markt het niet doet, moeten de woningcorporaties het maar oppakken, wordt vaak geroepen. Maar de rijksoverheid heeft hen financieel op keiharde wijze in de steek gelaten, waardoor zij uiterst zuinig en voorzichtig zijn geworden. Gevolg: de corporaties bouwen weinig en concentreren hun nieuwbouw in grotere plaatsen, waar de bevolkingsprognoses stabiel zijn.

Zoiets los je niet zomaar even op vanuit het Provinsjehûs. De veelzijdige Friese woningmarktproblematiek laat zich dan ook moeilijk in één verkiezingskreet vangen.