

Harlingen is geen uitzondering op de rest van Nederland. Ook wij hebben een woonopgave. Ook onze jongeren hebben moeite met het vinden van een (betaalbare) woning. Ouderen in koopwoningen wonen hierin vaak al vele jaren. Hun kinderen zijn er groot geworden en uitgevlogen. Daardoor is het huis vaak te ruim, niet levensloopbestendig en het onderhoud en de tuin arbeidsintensief.

De doorstroomdeal tussen generaties

Als we niet oppassen, wordt de woningmarkt een steeds grotere splijtzwam tussen generaties. Iedereen blijft zitten waar die zit. Ouderen wonen in een te groot eengezinshuis en veel jonge mensen wonen bij hun ouders of in een te klein appartement waar ze geen gezin kunnen opbouwen.

D66 streeft naar betaalbare woningen voor jongeren. Er zijn nu wel huizen te koop, maar vaak te duur voor een starter. Om doorstroming te bevorderen is voldoende aanbod van woningen in de middenhuur noodzakelijk. D66 wil minder eengezinswoningen en meer appartementen voor jongeren en ouderen. Bouwen voor de oudere van nu betekent ook iets anders dan dat we tot nu toe hebben gedaan. Veel wijken, ook als ze nieuw gebouwd zijn, bestaan uit eengezinswoningen met af en toe een blok kleine appartementen voor hulpbehoevende ouderen. Als we écht willen dat mensen tussen de 60 en 80 jaar eerder gaan verhuizen, zullen we meer ruime appartementen moeten bouwen. Met ruimte voor een kleinkind om bij opa en oma te blijven logeren.

Woning splitsen, erfdelen en flexibel bouwen

Een slimme en snelle oplossing is woningsplitsing: het opdelen van bestaande woningen in meerdere kleinere, betaalbare wooneenheden. Vooral nu het aantal eenpersoonshuishoudens groeit en het bouwtempo achterblijft, biedt woningsplitsing een duurzaam alternatief voor nieuwbouw. In het huidige omgevingsplan staat dat er één huishouden per woning is toegestaan. Dat dient verruimd te worden naar meerdere huishoudens in één woning, hospitaverhuur of kamergewijze verhuur tot twee of drie kamers toe.

Een andere optie is erfdelen; meerdere huishoudens kopen of huren delen van een erf en delen voorzieningen zoals tuin, erf, schuren of werkruimte. De Wet versterking regie volkshuisvesting markeert een belangrijke stap in het versoepelen van de bouwregels in Nederland. Door familiewoningen en mantelzorgwoningen vergunningsvrij te maken, wordt het voor veel mensen mogelijk om gezinsleden dichtbij te huisvesten zonder bureaucratische obstakels. Dat biedt zowel persoonlijke als maatschappelijke winst. Zo kunnen bijvoorbeeld gezinnen elkaar beter ondersteunen en jongeren kunnen sneller een plek om zelfstandig te wonen vinden. Denk aan een klein huis in de tuin voor uw ouders die graag dichtbij blijven wonen, of een tiny house voor uw studerende kind. Een familiewoning op eigen erf kan in sommige gevallen een eigen huisnummer krijgen. Dat betekent meer zelfstandigheid, bijvoorbeeld voor registratie of nutsvoorzieningen. De regeling geldt niet alleen voor mantelzorgsituaties, maar ook voor “pre-mantelzorgwoningen”. Dat zijn woningen voor familieleden zonder actuele zorgvraag. Zo kan er ingespeeld worden op veranderende woonbehoeften binnen de familie.

Gemeenten krijgen meer vrijheid om aanvullende regels te stellen over bijvoorbeeld ruimtelijke kwaliteit, afstand tot erfgronden en duurzaam bouwen. Zo blijft het geheel goed aansluiten bij de lokale omgeving. In samenhang met de Wet versterking regie volkshuisvesting ontstaan er meer mogelijkheden voor flexibel bouwen, zoals tiny houses of mantelzorgwoning.

Woningbouw- en huurdersvereniging

De woningbouwvereniging stimuleert doorstroming van gezinshuizen naar appartementen (zie prestatieafspraken 2025-2028). Daarnaast willen we dat elke huurdersvereniging twee woningzoekenden opneemt. Zij moeten immers ook serieuze afspraken maken met woningcorporaties en gemeenten. Daarbij is de stem van mensen die nog geen woning hebben hard nodig, en niet alleen die van zittende huurders. Ook wonen er nog veel mensen in een sociale huurwoning die daar qua inkomen of vermogen niet meer voor in aanmerking zou komen. Laten we de inkomens- en vermogenstoets jaarlijks doen en niet alleen aan het begin. En als iemand als gevolg hiervan een nieuwe woning zoekt en vindt, komt er weer een woning vrij waarmee we wachtlijsten eindelijk kunnen inkorten. Die woningen voor middeninkomens moeten er dan natuurlijk wel zijn.

Woonzorgvisie

Om ook in de toekomst de benodigde zorg en ondersteuning te kunnen leveren qua capaciteit en betaalbaarheid is het nodig om meer integraal te werken. Samenwerking tussen verschillende partijen moet daarvoor bevorderd worden en er moeten mogelijkheden zijn voor ontschotting van budgetten. We zetten daarom in op samenwerking van organisaties op het gebied van wonen, welzijn en zorg en domeinoverstijgende financiering van ontmoetingsruimten. De gemeente heeft hierbij een verbindende rol. We bouwen aan een duurzaam partnerschap met zorgorganisaties.

D66 wil niet alleen huizen bouwen, maar juist een echte wijk, een stad of een gemeenschap. We letten op een ov verbinding, scholen, winkels of andere dingen die zorgen dat mensen er goed kunnen leven. Wie zorgt dat je overal in een stad of dorp makkelijk op de fiets, lopend, of met het ov kan komen, heeft ook minder parkeerplaatsen nodig.

Nog steeds worden in nieuwe wijken vooral eengezinswoningen gebouwd, terwijl ons land steeds meer kleinere huishoudens heeft. Maar we hebben ook verzorgingshuizen gesloten zonder goede alternatieve seniorenwoningen te realiseren. De zorg is ook niet te organiseren als verpleegkundigen de helft van hun tijd bezig zijn om de wijk door te crossen.

We streven naar gemengde wijken qua leeftijd, sociale-economische status en afkomst. Binnen de gemengde wijken vindt clustering van ouderen plaats. Zorg kan hierdoor efficiënter geleverd worden. Naast clustering van zorgvragers kan ook innovatie in de zorg de werkdruk van zorgmedewerkers verlichten. Aanvullend op persoonlijke zorg wordt daarom ingezet op het gebruik van domotica.

We zetten in op toegankelijkheid van voorzieningen. Voor de meest noodzakelijke voorzieningen zetten we in op spreiding over de buurten. Dit geldt met name voor ontmoetingsplekken. Anderzijds zetten we in op concentratie met goede bereikbaarheid van voorzieningen als supermarkt, huisarts en ziekenhuiszorg. Dit houdt in dat ook minder mobiele inwoners deze voorzieningen kunnen bereiken, bijvoorbeeld met openbaar vervoer. Een deel van de groeiende behoefte aan geclusterde koopwoningen en zorggeschikte woning zal in de bestaande voorraad opgevangen kunnen worden. Daarnaast is ook toevoeging in nieuwbouwplannen gewenst. Niet alleen om de groeiende behoefte op te vangen, maar ook om voor gemengde wijken te zorgen.

Klimaatadaptieve maatregelen

Klimaatadaptatie gaat in de basis over hoe wij omgaan met weersextremen als hoosbuien (extreme neerslag), hitte, droogte en zeespiegelstijging. Op dit moment draait dit binnen de gemeente

Harlingen vooral om water: omgaan met extreme neerslag (hoosbuien), hoge waterstanden en de stijging van de zeespiegel. Door meer ruimte te maken voor water wordt wateroverlast door extra buien tegengegaan. Dit vraagt om meer groen en oppervlaktewater in de openbare ruimte. Dit kan door het verwijderen van bestrating en aanplanten van groen of het realiseren van wadi's waar tijdelijk water in kan staan. Ook het combineren van functies zoals in een groene waterspeeltuin is een mogelijkheid. Hierbij wordt, met zo min mogelijk tegels gewerkt, die ook nog eens (deels) onder water kunnen staan bij extreme neerslag.

Circulair is geen trend, het is de toekomst

De gemeente Harlingen is aangesloten bij Vereniging Circulair Fryslân, de samenwerking van alle Friese overheden (gemeenten, provincie, Wetterskip en Rijkswaterstaat Noord) om van Fryslân de meest circulaire provincie te maken. De Friese definitie van circulair inkopen: Een product is circulair ingekocht wanneer erop technisch-inhoudelijk gebied (energie en materialen) verbeteringen zijn, wanneer er procesmatige afspraken zijn gemaakt over het borgen van circulariteit en wanneer er financiële prikkels zijn die circulariteit stimuleren. Daarbij dient er geen negatief effect plaats te vinden aan de andere aspecten van een circulaire economie: water, biodiversiteit, gezondheid & welzijn, cultuur & maatschappij, en andere vormen van waarde. In 2019 is de gemeente ook aangesloten bij Betonketen Fryslân. De Betonketen is een samenwerking van Friese overheden en marktpartijen. Het heeft als doel het gebruik van beton duurzamer te maken, door meer in te zetten op hergebruik of een duurzamere productie van beton. Met de werkwijze die in het Programma Duurzaam is vastgelegd geeft de gemeente Harlingen een eigen invulling aan de doelen en ambities van Circulair Fryslân, de Betonketen en hun eigen organisatie. Maar wat kan er nog meer? Circulariteit kan meer onderdeel worden van de manier van werken. In algemene zin geldt: bij ieder project een afweging maken met betrekking tot circulariteit (R-ladder, aanpak Duurzaam GWW, of anders). Dit vraagt om maatwerk: bij elk project liggen de kansen en mogelijkheden anders.

Biobased materialen, lokaal geproduceerd

Om de transitie naar circulair en biobased bouwen te versnellen, wordt de gehele keten gemobiliseerd. De focus ligt op circulaire materialen, met specifieke aandacht voor biobased waardeketens, hergebruik en circulaire plastics. Voor biobased ketens is specifieke aandacht voor vezelhennep, vlas, miscanthus en natte teelten.

Wij geloven dat de transitie naar een circulaire economie een belangrijk middel is om aan de klimaatuitdaging te werken, met uitzicht op nieuwe businessmodellen. Het gebruik van biobased materialen in de bouw (bebouwde omgeving, interieurbouw en civiele techniek) biedt daarom een unieke kans die wij willen benutten. Zie www.interregnorthsea.eu/bbobb

Transitievisie Warmte

Om in 2050 volledig aardgasvrij te zijn, wil de overheid in 2030 al een hoop woningen aangesloten hebben op duurzame warmtebronnen. De afspraak met gemeenten is daarom dat zij tot 2030 1,5 miljoen woningen en andere gebouwen aardgasvrij te maken. Of ze daar in ieder geval op voor te bereiden door ze te isoleren. In het Klimaatakkoord staat bovendien dat vóór 2030 500.000 extra bestaande huizen en gebouwen op een warmtenet worden aangesloten. De overheid wil dat er sneller meer warmtenetten worden aangelegd in wijken waar dat de goedkoopste optie is. En dat deze betrouwbaar, duurzaam en betaalbaar zijn.

Voor de huizen in onze oude historische binnenstad kan met hernieuwbaar gas (groen gas en waterstof) gebruik worden gemaakt van het bestaande gasnet. Afhankelijk van de situatie kunnen individuele warmtepompen ook een oplossing zijn.

Voor een compleet nieuwe wijk dient een centrale warmtebron nader onderzocht te worden. Vanuit deze warmtebron wordt warm water via een leidingnetwerk naar het huis gebracht.

Zie ook documenten op www.harlingen.nl zoals 'SAMEN NAAR EEN AARDGASVRIJE GEMEENTE IN 2050'. Of het uitvoeringsprogramma transitiewarmte uit Programma Duurzaam Harlingen dd 13 januari 2022.

Westerzeedijk

Voor de invulling van de woonzorgvisie, transitievisie warmte, inclusieve wijken, infrastructuur, voorzieningen incl gezondheidscentrum lijkt de Westerzeedijk een geschikte plek. Zeker met de mogelijke vestiging van het nieuwe gemeentehuis kunnen diverse combinaties gerealiseerd worden.

Met het vertrek van de Aldi en toekomstig vertrek van de gemeentewerken naar de Kanaalweg is het gebied tussen spoor en camping vrijwel geheel ter beschikking om ontwikkeld te worden. Dit aantrekkelijke gebied is een grote meerwaarde voor onder andere ouderen om te verhuizen en de doorstroming op gang te brengen. D66 pleit voor voornamelijk huurwoningen in bij voorkeur het midden en hogere segment. Huur maakt wonen op deze unieke plek voor een grotere groep mensen bereikbaar. De bestemming recreatief dient gewijzigd te worden in wonen. Permanente bewoning is meer urgent.

Er moet een duidelijke meerwaarde zijn om de stap naar een andere woning te zetten, zodat de zeer gewenste doorstroming opgang komt en (jonge) gezinnen hun intrek in deze gezinswoningen kunnen nemen en de noodzakelijke verduurzaming als onderdeel van hun woonwensen meenemen.

Wat geeft meerwaarde?

- Gelijkvloers
- Kleiner
- Hoog energielabel
- Nabij voorzieningen
- Nabij openbaar vervoer
- Geclusterd
- Aantrekkelijke omgeving

Op de Westerzeedijk kan deze meerwaarde gerealiseerd worden!