



Aan de raad van de gemeente De Wolden.,  
Raadhuisstraat 2  
7921GD Zuidwolde.

Onderwerp: Concept-woonplan 2011-2015

Ruinen, 6 juni 2011

Geachte raad,

Dorpsbelangen Rune maakt graag gebruik van de door u geboden gelegenheid om haar visie te geven op het concept-woonplan 2011-2015.

Met instemming hebben wij gelezen dat uit de evaluatie van de woonvisie 2004-2009 is gebleken dat de nieuwbouw van woningen in de koopsector onvoldoende heeft geleid tot doorstroming en dat voor zover er al doorstroming was enkele doelgroepen (startende jongeren en senioren ) onvoldoende aan bod zijn gekomen. Wij zijn het er helemaal mee eens dat in het nieuwe woonplan wordt voorgesteld om prioriteit te leggen bij:

- \*voldoende betaalbare woningen voor lagere- en middeninkomens;
- \*woningen voor senioren in kernclusters nabij voorzieningen;
- \*betaalbare woningen voor starters en jonge huishoudens.

Uit de door onze vereniging enkele jaren geleden gehouden dorpsenquête is duidelijk naar voren gekomen dat er met name vraag is naar (betaalbare) woningen voor de hierboven genoemde doelgroepen. Het concept-woonplan sluit daar goed op aan.

Ook kunnen we ons goed vinden in het voornemen om de schaarse woningcontingenten de komende jaren voornamelijk te laten bouwen in de kerndorpen, waaronder Ruinen.

Maar we willen u ook laten delen in onze zorgen over de haalbaarheid van de voornemens uit het concept-woonplan. Het plan voorziet in de bouw van 85 woningen over de periode 2011-2020 in het cluster Ruinen (waaronder Ansen en Eursinge). Voor een groot deel zullen dat woningen moeten zijn in de goedkopere huur- of koopsector. Het is de vraag in hoeverre de "harde"plancapaciteit voor Ruinen daarin kan voorzien. Het concept-woonplan geeft aan als plancapaciteit 156 woningen. Navraag heeft ons geleerd dat dit getal niet correct is en dat de "harde "plancapaciteit bestaat uit:10 woningen in plan Stoffersweg, 54 woningen in het globale plan Ruinen-Zuid(fase III) en 34 woningen in het plan Oldenhav/Bos. De plancapaciteit aan de Stoffersweg is enkele jaren geleden al benut door de sloop van het Groene Kruisgebouw en de bouw van appartementen op die plaats.

Het plan Oldenhave/Bos voorziet in de bouw van koopwoningen ,waarvan een beperkt deel in de “goedkopere”sector. En het is de vraag in hoeverre het gemeentebestuur erin kan slagen om in het plan Ruinen-Zuid(fase III) een belangrijk deel betaalbare koop- en of huurwoningen te (laten)realiseren.

Daar komt nog het volgende bij. Uit recent overleg met de woningbouwcorporatie Actium is ons gebleken dat de plannen voor de verbouwing en modernisering van het zorgcentrum De Priensenije vooralsnog een negatief saldo van 27 aanleunwoningen t.o.v. de huidige situatie gaat opleveren (er worden t.b.v. de realisatie van 58 moderne en ruime zorgplaatsen en 29 nieuwe 3-kamer-seniorenappartementen meer aanleunwoningen gesloopt dan er teruggebouwd gaan worden).

In dit verband moeten we er toch op wijzen dat er in Ruinen de afgelopen 10 jaren veel te weinig is gebouwd ten opzichte van de behoefte die in het woonvisie 2004-2009 was berekend en dat er daardoor dus al forse achterstanden zijn ontstaan waardoor met name de kwetsbare doelgroepen starters en senioren de dupe zijn geworden. Het is dus van het allergrootste belang dat er (ook al gaat het om bescheiden aantallen woningen vergeleken bij de eerdere woonvisies) snel voor de al genoemde doelgroepen uitzicht wordt geboden op betaalbare woningen. De achterstanden uit het verleden worden alleen maar groter. Wij hopen dat u onze bezorgdheid herkent en er alles aan doet om voor de kwetsbare groepen woningbehoevende in Ruinen passende woonruimte te laten realiseren.

Met vriendelijke groet,  
Dorpsbelangen Rune

Wim de Blécourt  
Voorzitter

Ardi van der Zee-Koerts  
Secretaris

Een kopie van deze brief hebben wij ter kennisneming gezonden aan B en W van De Wolden.