



Aan: Gemeenteraad van Tytsjerksteradiel

Betreft: Burgerinitiatief "Versneld, creatief op zoek naar betaalbare woonruimte voor starters in Burgum"

Datum: 25 januari 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij vragen uw aandacht en actieve steun voor een urgent thema dat grote impact heeft op een aanzienlijk deel van onze jongere dorpsgenoten. Dit vraagstuk dreigt op termijn zelfs uit te groeien tot een probleem dat ons hele dorp treft. Het probleem is dat de jongeren geen passende en betaalbare woonruimte kunnen vinden. Wij willen dit veranderen.

We staan als dorp voor een grote uitdaging, maar ook impactvolle opgave!

Burgum, een dorp dat altijd heeft gebloeid door zijn gemeenschapszin en dynamiek, staat namelijk meer dan ooit voor een enorme uitdaging: het behouden en aantrekken van jongeren. Recente statistieken tonen een zorgwekkende trend: een gestage afname van jonge inwoners in ons dorp, waardoor de levensvatbaarheid van lokale bedrijven, scholen en sociale voorzieningen, nu en op lange termijn, onder druk komt te staan. Deze ontwikkeling dreigt de unieke karakteristiek en vitaliteit van Burgum te ondermijnen. De hoofdoorzaak ligt bij het beperkte aanbod van betaalbare en aantrekkelijke woonopties voor jongeren, wat leidt tot veel langer thuis wonen en naar buiten onze gemeente. Het probleem is voor onze hele regio aan de orde, maar Burgum valt hier nog negatief op (zie bijlage 1 met analyse).

Wat is ons doel?

Ons doel het realiseren van betaalbare, innovatieve en flexibele woonoplossingen zodat we jeugdige dorpsgenoten kunnen behouden voor Burgum. We willen dit doen door het herontwikkelen van bestaande ruimtes, het introduceren van vernieuwende bouw- en woonconcepten en het verkennen van alternatieve financieringsmogelijkheden. De centrale vraag is: hoe kunnen we versneld en zo creatief mogelijk betaalbare woonruimtes creëren voor deze doelgroep?

We streven er ook naar een gevoel van urgentie en enthousiasme te wekken binnen onze gemeenschap, wat leidt tot een verandering in denkwijze: van "geen woningen hier" naar "hoe kunnen we juist wél voorzien in de woonbehoeften van onze jongeren". Waar zien we kansen en hoe kunnen we voorzieningen in Burgum wellicht verplaatsen of anders organiseren ten behoeve van woningbouw? Hoewel ons initiatief slechts een begin is in het aanpakken van een groter probleem, is het cruciaal te starten met een ambitieus, maar realistisch plan om succes te boeken. Zo bouwen we het vertrouwen op dat onze gemeenschap gezamenlijk deze uitdaging kan aangaan.

Wat willen we concreet bereiken?

Onze ambitie is om binnen twee jaar minimaal 50 betaalbare woonunits voor jongeren te realiseren, die niet alleen voldoen aan hun woonwensen, maar ook bijdragen aan de sociale cohesie en dynamiek in Burgum. Onder betaalbare woningen geven de geëquiperde starters aan maximaal € 710,- kale huur of een koopsom van € 248.000,- vrij op naam.



Wordt uw initiatief gesteund door de directe omgeving? En hoe is hiervoor gezorgd?

In een enquête onder jongeren van 19-29 jaar in Burgum, waarop we 170 reacties ontvingen, bleek dat circa 60% dringend woonruimte zoekt. Hoewel de enquête al op aanzienlijke belangstelling wijst, lijkt de werkelijke behoefte nog groter. Op basis van CBS-cijfers schatten we dat er mogelijk meer dan 500 jongeren in deze leeftijdscategorie op zoek zijn naar een woning. Een indrukwekkende 90% van de ondervraagden steunt ons initiatief, en 10% wil actief bijdragen. Steun is er ook van maatschappelijke organisaties. Bovendien hebben we de vereiste 100 handtekeningen voor het burgerinitiatief al verzameld (bijlage 2).

Zorgvuldige voorbereiding en afstemming met veel betrokken partijen

In 2023 organiseerde Burgum2040 meerdere sessies voor de werkgroep woningen voor jongeren in Burgum, waarbij jongeren actief betrokken raakten en mede-eigenaren van het burgerinitiatief werden. Deze groep, inclusief een kerngroep, initieerde de enquête en werkte samen aan een voorbereiding van dit burgerinitiatief en hield regelmatig contact met ambtenaren van afdeling Wonen. Suzan Bosch fungeerde als coördinator van het initiatief. Op 17 januari 2024 breidde de groep zich uit, met een focus op verdere ontwikkeling en nieuwe participatievormen. Het initiatief blijft steunen op samenwerking met belanghebbenden en de inzet van mensen met relevante vaardigheden.

Starten met fase 1: de oriëntatie op locaties, woonoplossingen en financiering.

Na alle voorbereidingen, analyses en validatie willen we nu het burgerinitiatief formaliseren met de vraag om financiële en ambtelijke hulp. Het initiatief bestaat uit drie fases: de oriëntatie-, ontwerp- en realisatiefase.

- Fase 1: Oriëntatiefase Deze start met een "100-dagen woonscan" om potentiële locaties te identificeren, waarbij we innovatieve woonmogelijkheden en haalbare financieringsmodellen onderzoeken. Het doel is ook om een breed draagvlak te creëren en de mindset te verschuiven van "geen woningen hier" naar "welke creatieve mogelijkheden kunnen we samen bedenken voor onze jongeren" (gereed in juni 2024).
- Fase 2: Ontwerpfase waarin de gekozen shortlist wordt uitgewerkt tot een plan waar de gemeente(raad) voorjaar 2025 akkoord op kan geven.
- Fase 3 Realisatiefase van de minimaal 50 woningen (voorjaar 2026)

Ons ambitie is om onmiddellijk na goedkeuring door de gemeenteraad te starten met de oriëntatiefase. We willen na 70 dagen de wooncommissie van de gemeenteraad bijpraten over de voortgang en de stappen zetten die nodig zijn om daarna door te kunnen met fase 2.

Wat verwacht u van de gemeente(raad)?

We realiseren ons dat er op dit moment veel speelt in de gemeente. Toch willen en moeten we door. Daarom willen we voor de fase 1 graag uw hulp bij het volgende.

- Goedkeuring en ondersteuning voor fase 1.
- Een financiële bijdrage van €20.000 voor de kosten van de 1^e fase.
- Een toegewijde inhoudelijke contactpersoon vanuit de gemeente
- Toegang tot expertise en relevante beschikbare informatie vanuit de gemeente.
- Meedenken met landelijke of provinciale regelingen om ons initiatief te versnellen.
- Ondersteuning bij de ontwikkeling van fase 2 & 3.



Er is vanaf voorjaar 2023 al veelvuldig contact met ambtenaren en management van afdeling wonen. Een concept van deze brief is besproken en feedback is verwerkt. We realiseren ons dat er veel druk op de afdeling staat en willen effectief met tijd en middelen omgaan. We hebben echter ook hetzelfde doel voor Burgum. En wij hebben het volste vertrouwen dat we elkaar hier kunnen versterken. Aan het einde van fase 1 komt de concrete hulpvraag voor fase 2. Zo werken we stap voor stap toe naar het eindresultaat.

Landelijk en provinciale aandacht en steun?

Tot slot zouden we graag samen met u als raad onderzoeken waar we actief gebruik kunnen maken van landelijke of provinciale steun. We kunnen, ook op dit thema, een voorbeeld van co-creatie en samenwerking zijn. Een gemeenschap waar het wel lukt om jeugd te behouden en samen oplossingen voor hedendaagse grote uitdagingen te vinden.

Dat het probleem ook landelijk en provinciaal groot is hebben we het afgelopen jaar zelf ervaren. De aandacht voor onze aanpak kan een kans bieden. In 2023 kreeg Burgum2040 media-aandacht voor onze ambitie met wonen voor jeugd. Het initiatief werd erkend door het NOS Radio1 journaal als voorbeeld van burgerparticipatie met betrekking tot de woonproblematiek in het hele land. Ook hebben we actief een bijdrage geleverd aan een "[Manifest wonen voor jongeren in Fryslân](#)" georganiseerd door Firda en de provincie Fryslan. We waren aanwezig bij de presentatie door de scholieren aan provinciale en gemeentelijke leiders. Ook hier bleek de urgentie en de zoektocht naar concrete oplossingen. De urgentie van dit initiatief blijkt opnieuw nu deze week [in de media verschijnt](#) dat de provincie ook de urgentie inziet en gemeenten met raad en daad wil bijstaan. Laten we van dit aanbod gebruik maken.

Doet u mee!

Wij zijn ervan overtuigd dat dit initiatief een positieve bijdrage zal leveren aan de toekomst van Burgum. Samen kunnen we een omgeving creëren waar jongeren willen blijven, leven en bijdragen aan de gemeenschap.

Met enthousiaste groet,

Brent de Haan
Paulus Procee
Auke Postma
Simon Soet
Sjoerd van Dekken
Anco van der Vliet



Bijlage A: Uitkomsten enquête najaar 2023

In aparte bijlage

Bijlage B: Handtekeningenlijst.

In aparte bijlage

Bijlage C: Begroting fase 1

Veel werk wordt verricht met inzet van vrijwilligers en betrokkenen uit de doelgroep. Ook wordt nadrukkelijk gekeken naar de inzet van dorpsgenoten met hun specifieke expertise. Dat neemt niet weg dat de inhuur van professionals gaat bijdragen aan het succes van de scan. Hiervoor geldt de volgende begroting voor de eerste fase.

Projectleider(s)	€7.500
Voor de realisatie van de woonscan wordt gebruik gemaakt van veel vrijwilligers. Zowel vanuit Burgum2040, de werkgroep en vanuit de Mienskip. Om de voortgang te bewaken én om het proces te professionaliseren is er gekozen om een tweetal projectleiders aan te stellen. De ene met bouwkundige expertise en de andere als procesaanjager.	
Organisatie en communicatie	€2.500
Ontwikkelen van communicatiemateriaal, zoals flyers, posters, en een website om het project en de voortgang te promoten evenals het organiseren van informatiesessies en workshops met jongeren en lokale belanghebbenden. Belangrijk doel is om informatie ook de mindset van “waarom niet” naar “hoe wel” te veranderen.	
Inhuur experts	€7.500
Inhuur van kennisexperts voor nieuwe woonconcepten en nieuwe vormen van financiering. Hoe kunnen we snel en passend zorgen voor woonruimte(s) in de breedste zin van het woord. Waar in Nederland zijn succesverhalen en welke bouwers/leveranciers willen meedoen in onze ambitieuze opgave. Daarnaast zijn er mogelijk experts nodig bij ondersteuning van specifieke vraagstukken rondom de haalbaarheidsstudie en duurzaamheidsoplossingen.	
Onvoorzien en reserveringen	€2.500
Een reservering voor onvoorziene uitgaven, zoals wijzigingen in projectplannen, vertragingen, of aanvullende activiteiten die nodig kunnen zijn.	
Totaal	€20.000