Samenvatting Eindconclusie Woonbehoefteonderzoek Witmarsum

De enquête laat een duidelijke en brede behoefte aan woningbouw in Witmarsum zien. De grootste prioriteit ligt bij starters en jongeren: 319 respondenten (88%) vinden dat voor deze groep meer woonruimte nodig is. Ook senioren worden vaak genoemd, door 195 respondenten (54%).

Het grootste knelpunt is betaalbaarheid en beschikbaarheid. 203 respondenten noemen betaalbare koopwoningen als ontbrekend woningtype en 187 noemen specifiek starterswoningen. Bij de voorwaarden voor nieuwbouw staat betaalbaarheid met afstand bovenaan: 294 respondenten (81%) vinden dit belangrijk. Daarnaast zijn ruimte voor jongeren, behoud van het dorpskarakter en duurzaamheid belangrijke aandachtspunten.

De positie van jongeren is een duidelijk probleem. 268 respondenten geven aan dat jongeren moeilijk in Witmarsum kunnen blijven wonen en nog eens 52 vinden dat dit helemaal niet mogelijk is. Als belangrijkste oorzaken worden genoemd: te weinig woningaanbod (247 respondenten) en te dure woningen (224).

Ook aan de andere kant van de woningmarkt is een knelpunt zichtbaar. 194 respondenten vinden dat er onvoldoende geschikte woningen voor ouderen zijn. Vooral gelijkvloerse woningen worden gewenst; dit wordt door 282 respondenten genoemd. Daarnaast is zorg in de nabijheid belangrijk. Een meerderheid van 217 respondenten verwacht dat de bouw van meer seniorenwoningen woningen kan vrijmaken voor gezinnen. Nog eens 131 antwoorden hierop met 'misschien'. Dit maakt doorstroming tot een belangrijk onderdeel van de oplossing.

Er bestaat bovendien sterk draagvlak voor het bevoordelen van de lokale bevolking: 264 respondenten ondersteunen voorrang voor eigen dorpsbewoners. Dit sluit aan bij een belangrijke zorg rond nieuwbouw: 141 respondenten vrezen dat nieuwe woningen niet bij inwoners van Witmarsum terechtkomen.

Het algemene draagvlak voor woningbouw is hoog. 268 respondenten (74%) zijn zonder voorbehoud positief over woningbouw en nog eens 55 respondenten zijn voorstander van beperkte woningbouw. Slechts 13 respondenten zijn tegen. De belangrijkste zorg is dat nieuwbouwwoningen te duur worden; dit wordt door 234 respondenten genoemd.

Hoofdconclusie voor de Woningbouwcommissie

De resultaten geven de Woningbouwcommissie een duidelijke richting: Witmarsum heeft behoefte aan woningbouw, maar niet zomaar aan méér woningen. De nadruk moet liggen op de juiste woningen voor de juiste doelgroepen.

De meest kansrijke aanpak is een combinatie van betaalbare starterswoningen en passende, gelijkvloerse seniorenwoningen. Starterswoningen helpen jongeren om in Witmarsum te blijven, terwijl seniorenwoningen doorstroming mogelijk maken en bestaande gezinswoningen kunnen vrijspelen. Daarmee kan één woningbouwstrategie meerdere knelpunten tegelijk aanpakken.

Bij toekomstige plannen zouden daarom drie uitgangspunten centraal moeten staan: betaalbaarheid, doorstroming en lokale binding. Daarbij is het belangrijk dat nieuwbouw past bij het karakter en de schaal van Witmarsum.

Een kernboodschap richting gemeente en ontwikkelaars zou kunnen zijn:

Er is in Witmarsum breed draagvlak voor woningbouw. De grootste behoefte ligt bij betaalbare woningen voor starters en geschikte woningen voor senioren. Door juist voor deze groepen te bouwen kan de doorstroming worden bevorderd, kunnen jongeren in het dorp blijven wonen en kunnen bestaande woningen beter beschikbaar komen voor gezinnen. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor inwoners met lokale binding zijn daarbij belangrijke randvoorwaarden.