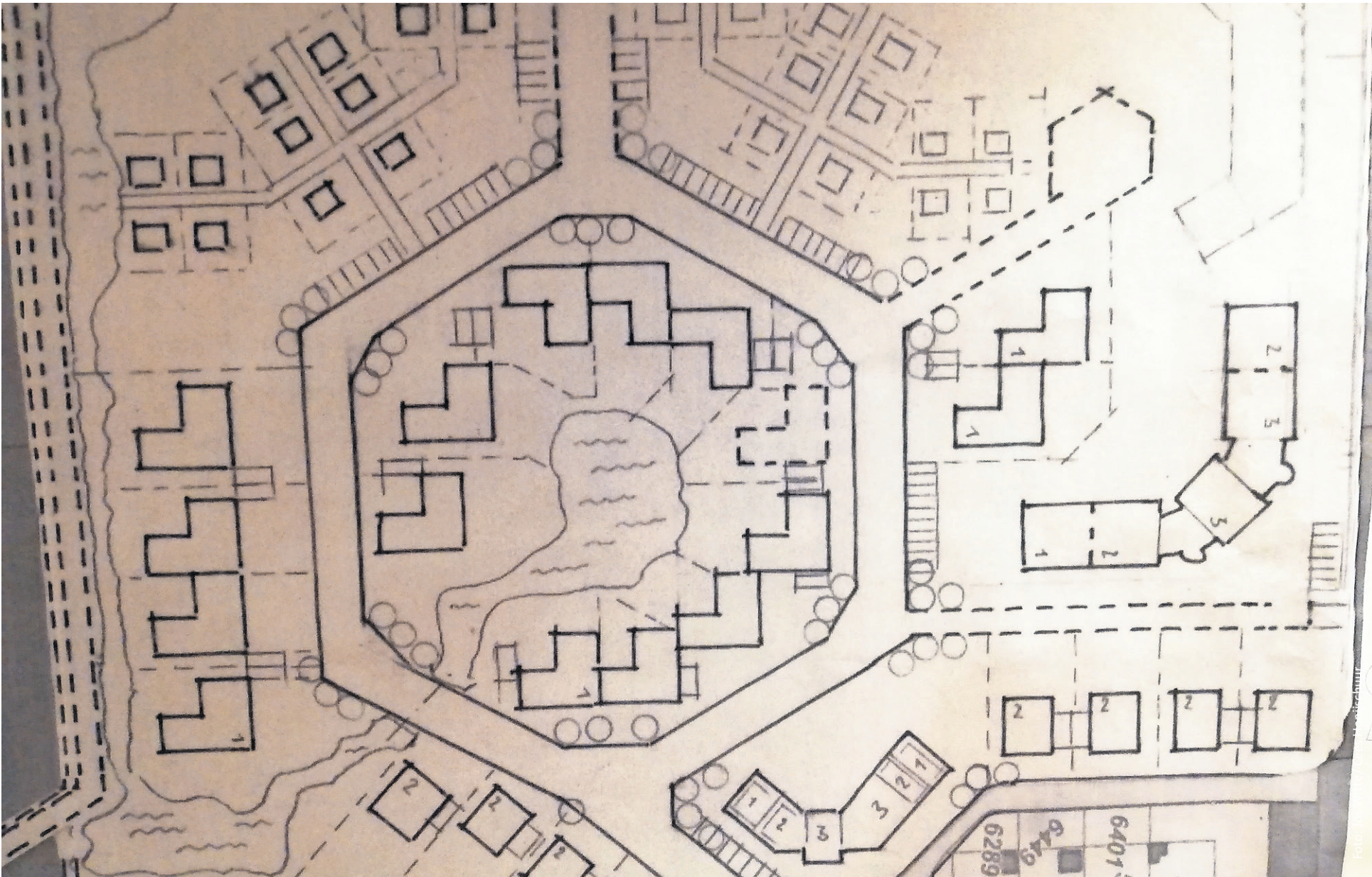


WONINGPROBLEEM BLIJFT ONDERWERP VAN DISCUSSIE

Texel smacht naar oplossingen

Het vinden van een woning, het blijft een groot probleem op Texel. De koop- of huurwoningen die er al zijn, zijn vaak duur en de wachttijd voor een huurwoning is lang. Er wordt gebouwd, maar dit is niet afdoende. Maar hoe zit het met verschillende plannen?



Het woningbouwplan dat Jos Witte en Cees Hooijschuur maakten voor De Cocksdorp. Links op de tekening de Vuurtorenweg.

Tijdens het debat dat maandag gehouden werd in Stayokay (zie pagina 2) kwamen verschillende partijen aan het woord. Ideeën zijn er wel, concreet zijn ze in veel gevallen (nog) niet. Ineke Bremer sprak namens de Jonge Bestuurders Texel. Zij ziet mogelijkheden bij ouderen/ alleenstaanden die in (voor hen) te grote huizen wonen. Zij haakte hierbij aan op de opmerking van wethouder Kooiman die stelde dat een gemiddeld Texels huishouden op dit moment uit 1,7 personen bestaat. “Het is heel lastig om die woning nu met meerdere gezinnen te gebruiken. Je moet echt splitsen, er moet een muur tussen. Laten we kijken of het mogelijk is om dat makkelijker te maken. Voor hen die dat willen, het moet altijd een keus blijven”

De focus van gemeente en Woontij ligt vooral op Den Burg, maar in de buitendorpen speelt ook van alles. In De Cocksdorp besloten Jos Witte en Cees Hooijschuur niet te wachten op de gemeente en zij gingen aan de slag. Tijdens een brainstormsessie in het Eierlandsche Huis toonde Witte de plannen aan een aantal van zijn dorpsgenoten. “Het gaat mij helemaal nog niet om aantallen. Wat Cees en ik belangrijk vinden, is dat er woningen komen in alle gradaties. Er waren sociale huurwoningen bij de Ploosterstraat, maar deze zijn door Woontij verkocht. De groep net boven de sociale huurgrens kan geen koophuis kopen en is aangewezen op een dure particuliere woning. In het plan is ruimte voor iedereen. Woningen voor ouderen, woningen voor starters, sociale huurwoningen, maar ook noodwoningen aan de zijkant van het project die over een jaar of dertig weg zouden kunnen als de bevolking wel afneemt.” Het stuk land waar de woningen gerealiseerd moeten worden, ligt aan de rand van het dorp, maar niet in het buitengebied. Een ideale locatie dus. Het gebied is in handen van de gemeente en wordt momenteel per jaar verhuurd. Het heeft nu een agrarische bestemming, maar dit zou veranderd kunnen worden. Daarnaast is er in De Cocksdorp nog altijd het stuk in het hart van het dorp. Op de plaats waar in het verleden de Plus-supermarkt geplaatst was, staan nu nog steeds schuttingen. Het werd in het Eierlandsche huis niet duidelijk hoe het er voor staat. Eerdere plannen over herbestemming van het stuk grond aan de Kikkerstraat kwamen tot op heden niet van de grond.

Kerken

In de sessie in De Cocksdorp werd ook zeer voorzichtig geopperd te kijken naar nieuw gebruik van de kerken. Er staan twee ker-

ken in het dorp, de Waddenkerk en de katholieke kerk. Beiden zitten zelden vol. Het is een situatie waarmee ook de andere dorpen te maken hebben. Het is een gevoelig onderwerp en er zal met veel partijen overeenstemming moeten worden bereikt. Maar mogelijkheden liggen er. In Oosterend sloot de katholieke kerk onlangs haar deuren en in De Koog wordt de katholieke kerk - grenzend aan dorpshuis

In verschillende dorpen op het eiland staan kerken die weinig tot niet gebruikt worden

De Hof - ook zelden gebruikt (hooguit in de zomer voor de Duitse katholieken en bij spaarzame grotere bijeenkomsten). Ook van de kerk aan de Elemert zijn de deuren vaker gesloten dan dat ze open zijn. Het vinden van een nieuwe invulling voor kerkgebouwen was in januari 2017 al eens onderwerp van gesprek, sindsdien is het echter vrij stil.

Scholen

Het besluit van de raad dat er de basischolen in Den Burg onder één dak komen in één onderwijscentrum, betekent ook dat er in Den Burg vijf locaties vrijkomen. In de buitendorpen waren al meerdere scholen buiten gebruik gesteld. Woningbouw is één van de mogelijkheden. Maar realisatie duurt langer dan menigeneen lief is.

Drijverschool

Vijf jaar geleden sloot de Jan Drijverschool in Den Hoorn. Na een aanvaring tussen dorp en gemeente over een plan er alleen zorgwoningen te bouwen, gingen college en dorpscommissie in gesprek. Er verschenen rapportages en haalbaarheidsonderzoeken. Het huidige plan omvat (samengevat): behoud gymzaal, drie zelfbouw-/kluswoningen voor starters, twee zelfbouw-/klus-/atelierwoningen, een buurtkamer voor de bewoners, een vrijstaande koopwoning, vier zorgwoningen (sociale huur) en zestien sociale huurwoningen. De locatie moet worden verkocht en het bestemmingsplan aangepast. Het college heeft het voornemen uitgesproken mee te werken, de gemeenteraad moet zich er nog over buigen.

De Akker

Ook De Akker in Oosterend staat al een tijd leeg en wordt incidenteel gebruikt voor trainingen van politie en brandweer. Over een definitieve invulling is de gemeente in overleg met de Stichting Voor Mekaar

in Strend. Plan is er zestien woningen te ontwikkelen, met als uitgangspunt het hoofdgebouw te behouden. Vanuit het dorp is er veel animo voor een woning op die plek, maar de realisatie duurt langer dan gehoopt. De stichting verwacht op korte termijn het voorlopige koopcontract voor de grond te ondertekenen. Ook moet een aanvraag voor een bestemmingswijziging worden ingediend.

“Uiteindelijk komt het goed”, meldt Ineke Bremer. Meer informatie www.voorme-karinstrend.nl.

Kompas

Ook de Kompaschool staat al geruime tijd leeg. Stichting Working Apart Together deed een bod op het gebouw, maar de gemeente heeft dit afgewezen. De stichting wil er twintig werkplekken voor ZZP'ers en kleine ondernemers in creëren. Het laatste woord is er nog niet over gezegd. Begin volgend jaar komt er volgens het college meer duidelijkheid over de school.

Wonen in bedrijven

Leegstaande bedrijfsgebouwen geschikt maken of ombouwen voor huisvesting. Een oplossing of creëren we daarmee juist een probleem? Beiden, zou je kunnen zeggen. Op bedrijfsterreinen in Den Burg staan verschillende schuren en loodsen leeg of worden niet meer bedrijfsmatig gebruikt. In hoeverre dit elders op het eiland het geval is, is onduidelijk. Zeker is wel dat er ruimte beschikbaar is waar gewoon zou kunnen worden. Maar wonen op bedrijfsterreinen ligt gevoelig. Bewoners die overlast ondervinden van bedrijfsactiviteiten, stapten in het verleden naar de rechter, met alle gevolgen van dien.

In het verleden is er veel discussie over geweest, met name over de invulling van het Vliegwielen en omstreken in Oudeschild, waar wél gewoon mag worden. Menig bewoner daar is fel gekant tegen de komst van de nieuwe bierbrouwerij aan de andere kant van de sloot. Op het nieuwe bedrijventerrein een eindje verderop mag niet meer worden gewoond. Enerzijds behoefte aan woonruimte, anderzijds het gevaar van overlast. Een lastig vraagstuk.

Recreatiewoningen

Ligt een deel van de oplossing in het grote

bestand aan recreatiewoningen? In augustus dit jaar verleende het college toestemming om drie recreatiewoningen tijdelijk aan hun bestemming te onttrekken. Concreet houdt dit in dat deze huizen aan de Nieuwlanderweg voor drie jaar permanent mogen worden bewoond. Zou het een goed idee zijn om dit in meer gevallen toe te staan? Krim-directeur Iwan Groot-huis gaf tijdens het debat aan dat het zijn voorkeur niet heeft, vanwege het teveel mixen van doelgroepen. Vakantiepubliek is anders dan permanente bewoners (ander dagritme bijvoorbeeld - “droogrek in de tuin”). Wel ziet hij mogelijkheden bij niet goed lopende kleinere logiesverstrekkers. Volgens hem is er echter behoefte aan goedkopere huurwoningen. Hij nam hierbij bedragen tussen de €400,- en €600,- als voorbeeld. Het bedrag dat dat op jaarbasis oplevert zit wel erg aan de onderkant van de recreatiehuursector en is dus niet perse aantrekkelijk voor de verharende partij. Bovendien heeft men bij vakantieparken vaak te maken met een eigendomsstructuur. Woningen zijn hierbij meestal in handen van particulieren die de woningen zelf willen gebruiken om van Texel te genieten,

Zeker is wel dat er ruimte beschikbaar is waar gewoond zou kunnen worden

zo stelt Groothuis.

Huisvestingsvergunning

Een veel genoemde oplossing is ook de huisvestingsvergunning, deze oplossing wordt momenteel door het college onderzocht. Waddeneilanden mogen hiermee ingrijpen in de verdeling van woonruimte. Alleen wie economisch of maatschappelijk gebonden is, krijgt een huisvestingsvergunning en mag woningen onder een vastgesteld bedrag huren of kopen. Op Terschelling staat de kooprijsgrens op €393.000,-, de huurprijs op €710,68. Ameland en Vlieland op €300.000,-. Buitenstaanders mogen alleen boven deze prijs kopen. Texel had in het verleden ook een kooprijsgrens. Deze was onderhevig aan discussie en de hoogte varieerde. Vooral met de markt. Bij schaarste steeg deze grens, bij een ruim aanbod weer omlaag. Begin jaren negentig naar 172.000,- gulden. Daarna stapsgewijs omhoog. In 2001 verhoogd van 450.000- naar 600.000 gulden (€272.000,-). De vraag is of het veel helpt, want de huizenprijs steeg dusdanig snel dat menig huis boven de grens werd aangeboden. Jonge Texelaars die voor studie naar de overkant verhuisden waren de

dupe. Ze verloren volgens de gemeente hun binding met het eiland en kwamen bij terugkeer niet meer in aanmerking voor een huisvestingsvergunning. Dit probleem, de crisis in de huizenmarkt, terugloop van de wachtlijst bij bepaalde categorieën woningzoekenden, demografische ontwikkelingen en het willen terugdringen van regels waren redenen voor de raad om in 2011 de huisvestingsvergunning voor een proef van een jaar af te schaffen. Sindsdien doet Texel het zonder, maar door de huidige krapte op de woningmarkt gaan er nu weer stemmen op tot herinvoering.

Een concrete invulling is er nog niet. Het college komt met een voorstel naar de gemeenteraad. Dat er mogelijkheden zijn, blijkt wel in het nieuwe Buurtschap de Tuunen in Den Burg-oost, waar Texelaars voorrang hebben. Echter zit ook hier een keerzijde aan. Voor de huizen die vrijkomen door Texelaars die naar De Tuunen verhuizen, geldt dit niet. Deze komen dus gewoon weer op de vrije markt.

Oudeschild

Op de plek van de voormalige Sparwinkel in Oudeschild mogen vijf woningen worden gebouwd. Het betreft het perceel aan de De Ruyterstraat en de Houtmansstraat. Sinds de familie Kalverboer in 2011 naar de nieuwe supermarkt aan de Vlamkast verhuisde, ligt de oude locatie braak. Op het perceel zat de bestemming Detailhandel, met een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen. Hiervan wordt nu gebruik gemaakt. Het plan, ingediend door de firma RAB in Oudeschild, is lang onderweg geweest. Op grond van de huidige aanvraag mogen vijf woningen worden gebouwd. Het worden drie betaalbare starterswoningen aan de Houtmansstraat en twee eengezinswoningen aan de De Ruyterstraat. De gemeente heeft “betaalbaar” niet nader omschreven, hard is wel het bedrag €245.000,- als maximum voor een starterslening. Het worden vijf koopwoningen. De plannen moeten nog verder worden uitgewerkt, het is nog niet bekend wanneer de bouw start.

Job Schepers en Gerard Timmerman