

Geachte commissie,

14 februari 2022

Ik maak me zorgen. Net als u en heel veel jongeren. Er zijn zoveel grote problemen die op ons af komen en die we misschien moeten oplossen, maar waar we in ieder geval mee om moeten gaan.

Wat mij bezig houdt, is hoe je dit doet. De toekomst. Hoe gaan we er mee om? Bestaande regels lossen vaak oude problemen op. Maar het is ook zeker dat nieuwe problemen andere oplossingen en dus ook andere regels nodig heeft.

Wat ik weet is dat *bewustzijn* van het probleem en de mogelijke oplossing heel belangrijk is. Als gemeenschap hebben we soms heel veel tijd nodig om zaken te onderzoeken, een plek te geven en ons klaar te maken voor nieuwe wegen, oplossingen en regels.

We moeten geduld opbrengen om met elkaar te praten, elkaar te informeren en elkaar te bevragen over wat, over hoe en vóór wie we wát willen doen.

We staan vlak voor de verkiezingen. Een zeer belangrijk moment. We gaan als gemeenschap en als politiek weer zeggen wat we willen en wat we gaan doen. Dat is zeer zinvol en zeer goed. Maar het heeft ook een nadeel. In dit proces van fixatie en korte termijn denken komt het ontwikkelen van een visie voor de lange termijn vaak in de verdrukking.

Ik zal een voorbeeld geven. In Nieuwleusen zijn we een project gestart. Betaalbare woningen voor jongeren. We merken dat er een ongelooflijke behoefte aan kleinere en betaalbare woningen bestaat. Maar niet alleen voor jongeren. Afgelopen vrijdag hadden we een gespreksavond en wat bleek; er bestaat een nog veel grotere behoefte aan kleinere en goedkopere woningen bij ouderen. Een aantal mensen in Nieuwleusen gaat zich hier voor inzetten. Maar het is ontiegelijk ingewikkeld. Om welke aantallen gaat het? Wat is een betaalbare woning? Wat is een Tiny house.? Waar kunnen ze komen? Hoe financier je ze? Hoe blijven ze betaalbaar? Hoe zit het met eigendom? Moet je altijd denken in het traditionele onderscheid tussen koop en huur? moet je denken aan gebruiksrechten? Is er *bewustzijn* en worden mogelijke oplossingen gedragen door de gemeenschap?

En voor de beantwoording van al deze vragen hebben we tijd, ruimte en geduld nodig. Tijd en ruimte om concrete vragen te beantwoorden. Maar vooral om te werken aan de bereidheid van de gemeenschap van Nieuwleusen in al zijn geledingen om mee te denken aan nieuwe manieren om dit naar de toekomst vorm te geven.

En dat willen wij ook aan u vragen. Mensen zoals u, mensen uit de politiek die verder kunnen en willen kijken, hebben hierin een grote verantwoordelijkheid en een grote voorbeeldfunctie. Laten we het goede behouden maar elkaar vooral de ruimte geven om nieuwe wegen in te slaan. Vooral de komende jaren. Wegen die onze jongeren maar zoals we vrijdag merkten ook ouderen een mooie toekomst geven. Het proces is het allerbelangrijkste. Dat leidt tot resultaat.

En als ik in al mijn bescheidenheid de raad van Dalfsen als vertegenwoordigers van deze mooie gemeenschap een advies mag geven, dan zou ik u en alle partijen in de raad willen vragen om de komende jaren niet te veel zaken met te veel regels dicht te timmeren. Ik zou u willen vragen om de gemeenschap de ruimte en het vertrouwen te geven om met nieuwe oplossingen voor de toekomst te komen. Ik wil u vragen om deze uit de gemeenschap komende oplossingen te faciliteren. Ons motto daarin is: *Laten we het samen doen*. Laat het uit de gemeenschap komen. Dan hoeven we niet bang te zijn. Want dan geven we samen en met z'n allen onze toekomst vorm. Steeds weer en steeds opnieuw. Laten we samen bewegen en hiervoor samen de verantwoordelijkheid nemen.

Uit de gemeenschap, voor de gemeenschap en door de gemeenschap

Door Annemarie van Spil

“Ik denk dat we er hier in Nieuwleusen vijfhonderd kunnen bouwen. Noem dat aantal maar, vijfhonderd! Ik denk écht vijfhonderd. Én er is ruimte voor vijfhonderd van die woningen. Op termijn hebben we er binnen vijf jaar zeker vijfhonderd.”, stelt Erik Dijkstra (63), een actief betrokken inwoner in Nieuwleusen én planoloog, optimistisch over de toekomst van het Tiny House project in zijn dorp.

Afgelopen 16 december 2021 hebben de jongeren van het Agnieten College in Nieuwleusen hun zorgen over de woningnood onder jongeren geuit. Dit deden ze in de vorm van een woonprotest. Door middel van tenten op het schoolplein werd het woningtekort uitgebeeld en met spandoeken vragen ze om een toekomst in hun eigen dorp. De jongeren hopen hiermee niet alleen aan te dringen op meer betaalbare woningen, maar vragen hiermee ook aandacht voor een langer lopend traject. Samen met de gemeenschap hopen de leerlingen in de vorm van een onderwijstraject hun dorp van Tiny Houses te voorzien om meer betaalbare woonmogelijkheden te creëren. Volgens Stichting Tiny House Nederland zijn Tiny Houses kleine, volwaardige en vrijstaande woningen met een vloeroppervlak van maximaal vijftig vierkante meter. Vrijdag 11 februari zal het initiatief om half acht bij elkaar komen in ‘Kulturhus De Spil’, de gemeenschappelijke ontmoetingsplek in Nieuwleusen, waarbij jongeren worden uitgenodigd om over het onderwerp betaalbare woningen en Tiny Houses mee te denken en discussiëren.

Opkomen voor hun toekomst

Ondanks dat de leerlingen van het Agnieten college met hun twaalf á dertien jaar levenservaring niet binnen de doelgroep van starters vallen is het onderwerp woningnood al wel een besproken onderwerp. “Het onderwerp leefbaar platteland staat al jaren op het programma voor de debatten die de leerlingen onderling houden. Hierbij merk je dat het onderwerp wonen nooit los staat van werk én van vrienden. De jongeren zijn hier sociaal geënt.”, Aldus Mink de Vries (56), die vanuit zijn functie als maatschappijleraar op het Agnieten College de jongeren begeleidt. De Vries vertelt dat hij in zijn lessen de eigenheid, de identiteit en ‘het zijn’ van de jongeren bespreekt. “Ook de twaalf- en dertienjarige weten eigenlijk al heel goed dat ze hier niet zo snel weg willen.”, vertelt De Vries over deze discussies.

Hoewel de demonstratie het begin is van een groter initiatief onder de jongeren was het Dijkstra die de eerste stap zette, ondanks dat hij zelf niet in de doelgroep valt. “Ik ben de actie begonnen, omdat ik vond dat jongeren hun mond moeten opendoen en voor hun toekomst op moeten komen. Ik probeer ze te helpen om zich te weer te stellen en hun plek te eisen. Zij hebben de toekomst”. Hoewel zijn initiatief meer onderwerpen bevat, zoals duurzaamheid, energie, en natuur, is het Dijkstra voornamelijk om de woningnood te doen. “Er is geen enkele woning voor een twintigjarige met een minimumloon.”, stelt Dijkstra met een frons in zijn gezicht. “Het is een hele vergeten groep die gewoon niet aan de bakt komt, die moeite hebben, maar wel graag willen. Als je dat combineert met alles wat dit dorp is, dan is er zo

veel te winnen. Ik ben stedenbouwkundige van huis uit en ik zie hier zoveel mogelijkheden, maar ook zoveel gaten. Het zijn alleen maar eengezinswoningen.” “Terwijl er nog zoveel grond is!”, vult De Vries aan.

Tekort aan betaalbare woningen

Uit gegevens van AlleCijfers.nl, een digitaal platform voor openbare gegevens, wordt duidelijk dat het aantal inwoners in Nieuwleusen van 2013 tot 2021 met 430 personen is toegenomen. Dijkstra heeft als stadsontwikkelaar lange tijd in het westen gewoond, maar de laatste jaren voelt hij de woningdruk die hij daar kende ook langzaam hier naartoe komen. “Er zijn veel mensen vanuit het westen hier woningen gaan kopen.”, aldus Dijkstra. De verhuizing van Randstedelingen naar het platteland is volgens Makelaar Johan Kuiper (51) van alle tijden, maar het is inderdaad wel meer geworden. Dit maakt het de jongeren die in de eigen dorpen willen blijven extra lastig legt Kuiper uit: “Als ze daar al lang geleden een woning hebben gekocht, dan hebben ze nu veel overwaarde. En die kunnen ze gebruiken om te overbieden. Als je een woning had in Amsterdam heb je veel meer middelen dat een jongere hier.” Dat merkt ook Dijkstra op: “Ze verkopen daar een huis voor zes ton. Ze kopen hier vervolgens weer een huis voor vijf ton, steken een ton in de zak en leven als God in Frankrijk.”

Volgens AlleCijfers.nl is de gemiddelde woningwaarde in Nieuwleusen met €23.867 toegenomen van €274.132 in 2013 tot €298.000 in 2020. “Het is een totaal doorgeslagen kapitalistisch geld ding. We zijn schijnbaar in een maatschappij terecht gekomen waarin alles om winstmaximalisatie gaat. En aan het eind van de rit staat er dan iemand die denkt: Het is wel heel erg duur geworden. Dat is een systeem waarvan ik vind dat het doorgeslagen is. Dat is mijn grootste drive! Dat we hier huizen kunnen bouwen voor jongeren. Die gewoon betaalbaar zijn, máár die ook de volgende honderd jaar betaalbaar zijn.” “Iedereen ziet tegenwoordig de woning als een melkkoe, als een verdienmodel. Maar wonen is gewoon een basisbehoefte, moet daar altijd geld aan verdiend worden?”, vraagt ook Kuiper zich af.

Tiny Houses

Het Agnieten college, een kleinschalige en daarmee ook de enige middelbare school in Nieuwleusen, kent een speciale plek in het onderwijs. De leerlingen krijgen hier allemaal, ook de vwo-leerlingen, vanaf het eerste schooljaar een halve dag praktijklessen. “Op deze manier maken ze kennis met de praktijk om hun talent te ontwikkelen. En naar eigen keuze!”, benadrukt De Vries stellig. “De leerlingen zijn bijvoorbeeld bezig in de media of de zorg. En straks hebben we leerlingen bezig in duurzaamheid. Wij hebben hier leerlingen al vanaf hun twaalfde in de bouw.”, legt De Vries verder uit. Vanuit deze praktijklessen is er een onderwijstraject opgezet waarbij de leerlingen, onder begeleiding, als proef een Tiny House zal bouwen. De leerlingen worden begeleid door opleiders van de bouw van het RTC, Regionaal Techniek Centrumbouw. “Deze leerlingen hebben iets op hun hart wat ze graag doen. En ze vinden het daarom hartstikke leuk om zich bezig te houden met een uitdagend plan zoals de Tiny Houses.”, aldus De Vries. Dijkstra concretiseert het onderwijstraject: “We gaan het komende half jaar twee Tiny Houses bouwen. We gaan een hele goeie bouwen en een alternatieve. Daarbij gaan we kijken hoe je hem bouwt, waarom je hem bouwt, hoe je hem

betaald, en wat de huur wordt.” Maar er komt nog veel meer bij kijken legt Kuiper uit. “Denk bijvoorbeeld aan een bestemmingsplan, bouwvergunning, bouweisen en andere juridische stappen.” Vooral nog lacht Dijkstra deze realiteitszin van Kuiper zonder zorgen weg: “later gaan we wel kijken naar al die regelingen. Als je niet weet wat je wil, krijg je nooit iets gedaan.”

Aan het eind van het initiatief hopen Dijkstra en De Vries naast de ‘proef Tiny Houses’ het dorp van meerdere Tiny Houses te voorzien. Uiteindelijk zullen ze deze ook daadwerkelijk verhuren, om betaalbaar wonen voor iedereen mogelijk te maken. “Wij gaan Tiny Houses bouwen die niet meer dan 350 euro aan huur zullen kosten.”, maakt Dijkstra duidelijk. De Vries vult hem aan: “In feite is dat, als je kijkt naar de baten en de kosten, gewoon een redelijke prijs.” Voor het initiatief worden geen investeerders gezocht, maar deelgenoten. Dit zijn mensen die hun geld willen delen, maar er niet grof geld aan willen verdienen. Daarvoor ben je hier echt aan het verkeerde adres.”, legt Dijkstra uit. De Vries noemt hierbij de gemeenschapsfactor: Het gunnen naar elkaar en het welzijn van het dorp. “Het is voor de gemeenschap, daar hebben ze het graag voor over.”

De gemeenschap is een belangrijk punt in het initiatief van de Tiny Houses. “Uit de gemeenschap, voor de gemeenschap en door de gemeenschap”, benadrukt Dijkstra voor de derde keer. “We richten ons niet op het belang van één partij, zoals de overheid of van de projectontwikkelaar, maar naar het overstijgende belang van de hele gemeenschap. En de jongeren hier houden, dat is in het belang van de bedrijven, van grootouders, van zorg. Eigenlijk in het belang van de hele gemeenschap.”, vertelt De Vries. Door middel van een flyer heeft het initiatief het hele dorp opgeroepen. “Heb je ergens een schuur waarin gebouwd kan worden? Wil je meedenken? Wil je er geld in stoppen?”, en zo geeft Dijkstra nog veel meer voorbeelden. Dijkstra ziet de toekomst van de Tiny Houses hoopvol tegemoet: “Het hele dorp weet ervan en zijn er enthousiast over!”

Voordat we beide onze auto in stappen kijkt Dijkstra me aan. “Er gebeuren spannende dingen in Nieuwleusen.” Hij glimlacht. “Meld je aan, want we gaan een Tiny House maken!”, roept Dijkstra richting de schemerige leegte van de inmiddels verlaten parkeerplaats. Het is alsof hij zijn mede-inwoners voor een laatste keer oproept.



Wij staan klaar voor de toekomst...

Maar staat Nieuwleusen ook klaar voor ons...?

Onder deze slogan hebben jongeren samen met het Agnietencollege een tentenkamp opgericht. De jongeren vragen aandacht van Nieuwleusen voor huisvesting. Ze willen betaalbare woonruimte:

TINY HOUSES EN BETAALBARE STARTERSWONINGEN OOK IN NIEUWLEUSEN.

Ze willen naar een duurzame samenleving, waarin mensen en milieu elkaar versterken. Een Groene omgeving, ecologisch verantwoord en hernieuwbare energiebronnen. Nodig, nu en in de toekomst. Een aantal oudere jongeren van Nieuwleusen en een aantal organisaties neemt deze oproep zeer serieus en staan te popelen om dit initiatief te steunen, met tijd, kennis, daadkracht, en mogelijkheden.

Oproep...!!!

Hallo... Inwoners van Nieuwleusen.

Op 1 juli 2022 treedt de nieuwe omgevingswet in werking.

“ Nee, dat kan niet ” wordt dan vervangen door “Ja, dat is mogelijk ”

Wie helpt ons in de aanloop naar 1 juli met goede plannen en ideeën?

- Waar, binnen de bebouwde kom van Nieuwleusen en daarbuiten, is ruimte voor **Tiny houses**?
- Hoe bouw je met een **bouwers coöperatie** goedkope **starterswoningen** en kleine goedkope **seniorenwoningen**, en hoe houd je ze ook goedkoop?
- Welke grote woningen kun je **splitsen** in kleinere wooneenheden?
- Wie weet grote lege gebouwen en vee-stallen te staan, die mogelijk van bestemming kunnen wisselen om plaats te bieden voor **kleinere wooneenheden**, of ‘**bild-in Tiny houses**’.
- Hoe kunnen **ouderen met poen** en **jongeren met een leven voor zich**, samenwerken en samen, nieuwe woonvormen creëren.

Heeft u goede plannen, ideeën of concrete mogelijkheden, laat het ons weten.

Wij gaan er dan mee aan de slag. Geef de plannen door aan Erik Dijkstra.

0651 916 223

jedijkstra@outlook.com

Expertiseteams & meedenkgroepen

Wilt u meedenken, of beschikt u over relevant deskundigheid, geef u dan op voor de denktank.
Ook dat kan ook bij Erik Dijkstra.

Tiny Houses

Komend jaar gaan een groep jongeren als experiment een TINY HOUSE bouwen.

- Hoe doe je dat.
- Hoe ziet het er eigenlijk uit.
- Wat kost het. Hoe betaal je het.
- Hoe bouw je het.
- Werkt de gemeente mee.

Kortom; daar komt heel wat bij kijken. Onder leiding van deskundigen uit het dorp gaan we dit doen. We zijn nog op zoek naar **uitvoerders** en naar **deskundigen**. Wil je meedoen geef je dan op bij Erik Dijkstra.

0651 916 223

jedijkstra@outlook.com

Oh ja, even voor de goede orde...!!!

Onze slogan laat zien dat het van twee kanten moet komen:
Wat goed is voor jezelf, moet ook goed zijn voor de omgeving
en voor de samenleving van Nieuwleusen.

Gemakkelijk geld verdienen?

Daarvoor ben je hier aan het verkeerde adres.....



Het initiatief is goed ontvangen door **Synergie Nieuwleusen** en door **Plaatselijk Belang Nieuwleusen**.

Initiatiefnemers;

Erik Dijkstra en Mink de Vries.

