



Stimuleringsfonds Creatieve Industrie
t.a.v. Nazanin Hedayati
Groothandelsgebouw (ingang C, 5e etage, ruimte C5.071)
Weena 723
3013 AM Rotterdam
N.Hedayati@stimuleringsfonds.nl

Datum: 15 januari 2018

Onderwerp: Afronding van het project Ruilverwoning, als onderdeel van de Open Oproep 'Stadslabs - Samen werken aan dorp, stad en land'

Geachte mevrouw Hedayati,

We werken met veel plezier aan het project Ruilverwoning in de gemeente Weststellingwerf. Dankzij het Stimuleringsfonds voor de Creatieve Industrie hebben we Ruilverwoning als pilotproject, een grote stap voorwaarts kunnen brengen. Daarvoor willen we jullie graag bedanken.

De gemeente Weststellingwerf wil Ruilverwoning in de komende jaren verder blijven ondersteunen. De gemeente Weststellingwerf heeft Ruilverwoning als innovatief voorraad-verruimend-principe opgenomen in haar Woonvisie en Omgevingsvisie.

Daarnaast is er het afgelopen jaar de nodige aandacht geweest in de media voor Ruilverwoning. In de bijlage hebben we een aantal artikelen hiervan opgenomen.

Tevens zouden we dit document graag gebruiken om een update te geven van wat we hebben gedaan met de bijdrage vanuit het stimuleringsfonds creatieve industrie, alsook om de huidige subsidieaanvraag af te ronden.

Het doel van Ruilverwoning is om dorpen leefbaar en vitaal te houden, doordat er een gemeenschap van jong en oud kan blijven bestaan, nu en in de toekomst. Met de methode van Ruilverwoning onderzoeken we hoe je middels gesprekken met bewoners gezamenlijk tot een oplossing kunt komen bij het organiseren van mogelijke woonruimtes, vóór en dóór jongeren, starters, gezinnen, empty-nesters, ouderen, etc. Hiervoor zijn we begonnen in De Hoeve, een dorp binnen de gemeente Weststellingwerf. De methode hebben we handen en voeten gegeven middels de volgende stappen:

- Workshop 1, Dromen en wensen:

In een gesprek met bewoners hebben we ze bevraagd hoe zij de toekomst zien. We hebben dit in dorpsverband gedaan, dus, iedereen ging met de billen bloot. We vroegen aan ieder individu, naar zijn of haar wensen, dromen,

Ruilverwoning, is een initiatief en ontwerpend onderzoek van:

planB.
Elisabeth Boersma

elisabethboersma@gmail.com
linkedin.com/in/elisabethboersma
Rotterdam & Nijeholtwolde
06 24 58 05 45

Laurens Boodt Architect
Laurens Boodt

laurens@laurensboodt.com
www.laurensboodt.com
Rotterdam
06 30 33 85 63

Mogelijk gemaakt door:

VKD - Vereniging Kleine Dorpen
Gemeente Weststellingwerf
stimuleringsfonds creatieve industrie

Ruilverwoning, werkt samen met:
ToekomstWonen.nu, Plaatselijk Belangen uit Weststellingwerf, Blijf Wonen, Mijn huis op maat

ambities voor het wonen in de toekomst, in het bijzijn van andere dorpsgenoten.

Met de informatie uit deze gesprekken konden we nagaan waar er mogelijkheden zouden zijn voor bv. splitsing (in onbenutte ruimte / leegstand achter de voordeur), bijbouw, verhuizingen, etc.

Daarnaast hebben we uitgebreide enquêtes gedaan onder bewoners van De Hoeve om erachter te komen wat hun relatie is met hun leefomgeving en wat bepalend hierin is. Het onderzoek kon tevens inzicht geven in de mutatie-patternen van het dorp. We hebben daarbij geïnformeerd naar leeftijd, hoe lang ze in De Hoeve wonen, of ze van buitenaf komen of er geboren zijn, hoe vaak ze verhuisd zijn binnen het dorp, leefstijl, voorzieningen, mobiliteit, wat ze waarderen aan hun omgeving en wat ze missen of negatief vinden in hun omgeving.

We hebben de workshop beëindigt met het voorhouden van de spiegel: Uit de inventariserende gesprekken bleek bijvoorbeeld dat er 750m² in de huizen van de aanwezigen onbenut is: Dat zijn al circa 6 a 7 woningen. Dat soort uitspraken heeft veel ogen geopend.

- Workshop 2, Verbeelding:

Middels het maken van verbeeldingen van de wensen en dromen van de bewoners uit de eerste workshop, hebben we een realiteitszin willen raken. Wat betekent het als jij je woning gaat delen met iemand anders? Wat is privacy dan en wanneer is dat gewenst? Wat is het voordeel van het wel hebben van een buur? Wat is de betekenis van jouw woning in het hart van een dorp? Hoe ziet dat eruit? Door de verbeelding concreet te maken op de eigen woningen, en de bekende plekken, wilden we voorkomen dat het een droom, een idee zou blijven.

Na deze workshop hebben we als huiswerk meegegeven dat men zich bewust moest zijn van de consequenties van de door hen geopperde dromen en wensen. Wij hebben gevraagd of ze goed wilden nadenken of het project voor hen nog steeds tot een werkelijkheid behoorde. Indien dat het geval was, zouden wij bij hen thuis langskomen voor een echte inventarisatie van hun woning/boerderij/schuur/opstallen/ect.

- Huisbezoeken, onderzoek van de concrete mogelijkheden binnen de objecten:

De huisbezoeken waren er om van elk object en haar context inzicht te verwerven, tekeningen te kunnen maken, en om te bezien of zij in aanmerking kwamen voor splitsing, bijbouw, transformatie, etc. We merken dat Ruilverwoning ondanks haar methode, een sterk locatie-specifiek karakter kent. Dat is voor ons een interessant en waardevol gegeven.

- Workshop 3, Formuleren van concrete projecten in cirkels:

De huisbezoeken zijn tot het niveau van concrete projecten gebracht. In het kader van Ruilverwoning wil dat zeggen dat zowel de gebruikers, de mogelijkheden van de objecten en de financiën in beeld zijn gebracht. Er wordt onderzocht hoe de concrete voorbeelden kunnen worden verwerkt in 'cirkels'. De cirkels komen tot stand door een wisselende combinatie van de volgende weegfactoren, die elke keer anders zijn en kunnen veranderen:

1. Is er Vraag, de gebruiker?

→ Zijn er bewoners die bereidwillig zijn hun woning te verruilen, te delen?

→ Zijn er bewoners die er willen wonen?

→ Wat is het gemeenschappelijk belang: Doet iemand iets voor iemand anders, en wat is dat dan? Ruilverwoning gaat voorbij aan het enkele belang. Het gaat om het gedeelde belang voor de gemeenschap.

2. Wat kan het Aanbod zijn, de objecten?

→ Landschappelijke en dorpsse inpasbaarheid: zichtlijnen, open ruimte, hoe werkt het samen met de bestaande dorpskern, wordt er aangehaakt op bv. de bestaande boerderij typologie, wordt er effectief met ruimte omgegaan, wat is het belang van de omgeving, zicht / privacy / gemeenschappelijkheid.

→ Ecologische waarde van het project: wordt er 'duurzaam' gebouwd, zoals hergebruik, (eco)materiaalgebruik, water(her)gebruik, energie, afval, etc.

Kansen Omgevingsvisie voor bewoners

20 oktober 2016 | column | Laurens Boodt en Elisabeth Boersma



Vorig jaar oktober zijn wij geselecteerd voor het [Atelier Omgevingsvisie Weststellingwerf](#) van [Atelier ZZ](#), een project van [Architectuur Lokaal](#). De centrale vraag was hoe je als gemeente op een verfrissende manier ambities kunt meenemen in de nieuwe Omgevingsvisie. Samen met bewoners kregen wij, als ontwerpers, de mogelijkheid mee te denken over de toekomst van de gemeente. Het bijzondere van de

Omgevingsvisie is dat deze meer en meer draait op de inbreng en initiatieven van bewoners zelf. Zo is ook het Atelier ingestoken. Door te starten met gesprekken met bewoners, ondernemers en bestuurders kregen wij een indruk wat er in hun dorpen speelt en waar hun ambitie ligt.

Onze kracht was om in het kader van de Omgevingsvisie beelden te realiseren waarin de gedachten en dromen van de inwoners werden gekoppeld aan het beleid van het bestuur. Op deze wijze ontstonden er met het Atelier drie ruimtelijke denk- of ontwikkelrichtingen waarin de gemeente Weststellingwerf zich zou kunnen ontwikkelen en wat tevens een inzicht geeft van de gevolgen van de specifieke keuze. De verassing die we in Weststellingwerf aantroffen was dat er veel aan dubbel of multifunctioneel ruimtegebruik wordt gedaan. Boeren met koeien, maken zelf ijs van hun melk en zijn tegelijk gastheer en -vrouw van een camping. In de stad is dubbel ruimtegebruik 'hip' en hangt er een grote PR-machine aan, in Weststellingwerf gebeurt het 'gewoon' en wordt er niet zoveel over gekletst.

Als architect ontvang je, binnen een regulier bouwproces, input van diverse experts: de opdrachtgever, de installateur, de aannemer, de gemeente, de duurzaamheidsspecialist, etc. Vervolgens breng je alle informatie bij elkaar in een kloppend ontwerp. In dit atelier hebben wij als ontwerper, ook deze werkwijze toegepast om vervolgens op eenzelfde wijze maar op andere schaal én thematiek tot een oplossingsrichting te komen. In het Atelier werd veel gesproken over integraal ontwerpen. In de toekomst en dus ook in de Omgevingsvisie heeft het integraal gedachtegoed en ontwerp een onvermijdelijke rol, omdat een probleem/project zich verhoudt tot diverse

sectoren. Deze aanpak dient hiervoor als 'inspiratie'. Het toont het belang van een integrale benadering in de toekomstige ontwikkelingen, bij alle betrokkenen: bestuurslagen, burgers en disciplines. Op deze wijze kunnen bewoners zich het project eigen maken en drager worden van het idee, om zo verantwoordelijkheid te laten ontstaan voor een duurzame ontwikkeling binnen de Omgevingsvisie.



Tijdens het Atelier Omgevingsvisie Weststellingwerf, zijn wij met Eddy Lania en Hen Le Duc, twee actieve inwoners van het dorp De Hoeve en leden van het Plaatselijk Belang, in gesprek geraakt én gebleven. Zij vertelden ons over hun ambitie om geschikte woonruimte te realiseren voor jongeren, gezinnen en ouderen in hun gemeenschap. Zij constateerde dat de vraag van mensen niet aansluit bij het aanbod van woonruimte. Inmiddels werken wij gezamenlijk met het dorp **De Hoeve**, het Plaatselijk Belang, **Toekomstwonen.nu**, de Vereniging Kleine Dorpen, BLIJ(f) WONEN, **Mijn huis op Maat** en de **Gemeente Weststellingwerf** aan de opgave om o.a. het dorp De Hoeve als pilot te voorzien van een gezonde wooncyclus, zodat dit een voorbeeld kan zijn voor andere dorpen in Weststellingwerf én Friesland waarin passende woonruimte voor jong tot oud kan worden gevonden. De Omgevingsvisie kan hierbij gebruikt worden als kader en platform dat verschillende samenwerkingen en verbanden tussen disciplines en sectoren zoekt en stimuleert, waarbij het initiatief veelal vanuit bewoner of, in dit geval, een dorp ontspringt. Het project is een voorloper van hoe de Omgevingsvisie binnen een gemeente zou kunnen werken en daarmee voor alle betrokkenen een bijzondere ervaring die hopelijk nieuwe deuren kan openen tot een gezonde wooncyclus In Weststellingwerf!

Laurens Boodt en Elisabeth Boersma

*Laurens Boodt is eigenaar/architect van **Laurens Boodt Architect** en Elisabeth Boersma is eigenaar/stedenbouwkundige van **planB. urban&social strategies***

Weststellingwerf beleeft haar eigen dorpentop!

(27-10-2016)

- [Inwoners](#)



In de media wordt momenteel veel aandacht besteed aan de aanstaande Friese dorpentop op 5 november. Veel Weststellingwerfers hebben zich aangemeld of zijn betrokken bij de organisatie van dit evenement. Wie op 26 oktober aanwezig was bij de bijeenkomst van de Vereniging Kleine Dorpen (VKD) in De Hoeve, kreeg het idee dat we in onze gemeente een eigen dorpentop organiseren!

In samenwerking met de gemeente organiseert de Vereniging Kleine Dorpen één keer per twee jaar een dorpenavond, waarvoor alle plaatselijke belangen en raadsleden worden uitgenodigd om op informele wijze ervaringen uit te wisselen en elkaar (beter) te leren kennen. Het aangeboden buffet is een blijk van waardering voor al die actieve en betrokken plaatselijke belangen die zich dagelijks inspannen voor een leefbare gemeente. De combinatie met een presentatie over een actueel thema blijkt een gouden formule: uit de reacties van de kleine honderd aanwezigen kan worden opgemaakt dat deze opzet smaakt naar meer.

Samenwerking

Steeds meer zien we dat dorpen vanuit een gedeeld belang de samenwerking zoeken met buurdorpen. Dorpen realiseren zich dat niet alles op lokaal niveau kan worden geregeld. De Vereniging Kleine Dorpen werpt zich op als een zeer actieve vertegenwoordiger van de dorpen en is een belangrijke gesprekspartner voor de gemeente.

Het thema van de bijeenkomst, "Thuis in eigen dorp" is een mooi voorbeeld van de rol van de VKD, de samenwerking tussen dorpen en de wijze waarop de gemeente dat kan ondersteunen. Overkoepelend onderwerp van gesprek was de wijze waarop je dorpsbewoners kunt stimuleren om actief na te denken de toekomstbestendigheid van hun woning, de directe omgeving en het dorp in het algemeen.

Langer thuis wonen

Veel inwoners willen graag in eigen dorp oud worden, maar worden ook geacht zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Het is belangrijk om na te denken over welke belemmeringen uit de weg moeten worden geholpen om bijvoorbeeld over 15 jaar nog steeds prettig en zonder zorgen te kunnen wonen.

In nauwe samenwerking met de VKD zijn maar liefst vier initiatieven gestart om te werken aan die bewustwording. Aan de hand van vier korte presentaties werden de ambities van de initiatiefnemers toegelicht en werd de relatie met de andere projecten en de dorpen gelegd.

Projecten

De vertegenwoordigers van de werkgroep Toekomstwonen.nu, de projecten Blij(f) Wonen, Mijn huis op Maat en Ruilverwoning belichtten allen op hun eigen enthousiaste wijze een aspect van het thema "Thuis in eigen dorp": "Hoe kom ik er achter of mijn woning toekomstbestendig is, wat is er nodig om de nodige aanpassingen te doen, waar kan ik terecht, wie kan daarbij ondersteunen, kunnen vragen worden gebundeld en zijn er integrale oplossingen te bedenken of is er zelfs woningruil op dorpsniveau te organiseren?" De komende periode zullen de vier projecten verder worden ontplooid en gaan de plaatselijke belangen aan de slag met dit thema. De gemeente volgt het vervolg op de voet: de VKD loopt voorop met deze nieuwe initiatieven en de verwachting is dat het een schat aan informatie oplevert en leidt tot nieuwe creatieve en innovatieve ideeën.

Waardering

Ongeacht het onderwerp, viel vooral de goede sfeer op: wethouder Jack Jongebloed benoemde expliciet dat de energie voelbaar was en dat hij trots is op alle actieve bewoners die betrokken zijn bij deze ontwikkeling. Tevens gaf hij aan dat dorpen zelf goed weten wat er nodig is en dat het aan de gemeente is om zo goed mogelijk te anticiperen op de vragen van de initiatiefnemers. De gemeente wil al het mogelijke doen om letterlijke en figuurlijke drempels weg te nemen, zodat de energie voor een blijvend leefbaar eigen dorp kan worden behouden.



Kleine dorpen

Oplossing voor woonvraag De Hoeve is in zicht

PLUS Door [Lourens Looijenga](#) op dinsdag 12 september 2017 16:33



© Elisabeth Boerama



Ruilverbreiding van voorzieningen. © Woonvervulling



Boerderij, ensemble bestaand. © Woonvervulling



Boerderij, ensemble, impressie. © Woonvervulling



Voortuinen, bestaand. © Ruilverwoning



Voortuinen, impressie. © Woonvervulling



Tuin, bestaand. © Woonvervulling



Tuin met paviljoen, impressie. © Woonvervulling

De Hoeve - In het dorp De Hoeve blijken negen eigenaren van gebouwen bereid om mee te denken over huisvesting van starters en ouderen. Dat blijkt uit een inventarisatie door Elisabeth Boersma en Laurens Boodt.

Binnen hun project 'Ruilverwoning', de term is een afgeleide van ruilverkaveling, zochten ze naar een oplossing voor het gebrek aan woonruimte in het dorp. Zonder dat er per sé nieuwe woningen bijgebouwd hoeven te worden zien de onderzoekers mogelijkheden om de vraag bijna in de bestaande bebouwing volledig in te vullen, met af en toe iets bijbouwen. De maatwerk-oplossing is ook buiten Weststellingwerf toepasbaar.

Nu is er geen ruimte voor starters en jonge gezinnen

In De Hoeve is momenteel geen ruimte voor starters en jonge gezinnen om in het eigen dorp te wonen. Ondanks bijvoorbeeld de vergrijzing en de krimp komen er gek genoeg geen woningen vrij. Boersma vond dat 'een interessant gegeven'. 'De oorzaak is dat ouderen die kleiner willen wonen, hun woning niet aan een starter verkocht krijgen omdat dat vele malen boven het starter-budget ligt. Tegelijk willen ouderen eigenlijk niet weg uit hun dorp, zij wensen oud te worden in de voor hun sociale en bekende omgeving.' Ouderen blijven zitten in de veel te grote woning ook al zien ze als een berg op tegen al het onderhoud aan zowel huis als tuin.

Een ongezonde wooncyclus

Boersma en Boodt spreken van 'een ongezonde wooncyclus', een mis-match tussen vraag en aanbod, en daarmee een stagnerend dorp. Ze wil passende en betaalbare woonruimten voor iedere leeftijd en een dorpsgemeenschap waar ruimte is voor nieuwe bewoners. In overleg met de gemeente, de vereniging van Kleine Dorpen en het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie werd besloten om het onderzoek te ondersteunen. In twee workshops zijn zij met de inwoners van het dorp in gesprek gegaan 'over iedereen zijn situatie, waarna zij op oplossingen hebben gestuurd en niet op problemen'. Zo bleek er al snel dat er in het dorp veel 'verborgen leegstand' bestaat, bijvoorbeeld in de woningen van ouderen, en grote boerderijen. De beschikbare ruimte wordt niet totaal gebruikt.

Boerderij opsplitsen in een aantal woningen

Zo'n boerderij zou je volgens Elisabeth Boersma kunnen opsplitsen in een aantal woningen, hetzij voor starters, voor ouderen of in de vorm van meer-generatie-woningen. De oudere bewoners kunnen ofwel in een kleiner deel van hun eigen pand blijven wonen, ofwel opschuiven naar een andere kleinere plek die vrij komt in het dorp. Maar, met behoud van zelfstandigheid, want mensen in een dorp zijn volgens Boersma niet graag afhankelijk. 'Je zult daarvoor nog diensten kunnen ontwikkelen voor bijvoorbeeld een zorgpunt, transport en een plek waar een supermarkt centraal de bestelde boodschappen komt afleveren. Omdat er voldoende ruimte blijkt, kan dat ook. Dit hoeven overigens niet altijd bemande diensten te zijn, sommige mensen willen wel de helft van hun woning afstaan, maar prefereren dan bijvoorbeeld een oplaadpunt voor de elektrische fietsen. Op die manier komen er dus woningen vrij voor jongeren, ouderen en diensten die gezamenlijk het dorp weer vitaal maken.'

De eerste inventarisatie liet zien dat er voor elf stellen woonbehoefte was in De Hoeve. Er zijn nu negen panden waarvan de mogelijkheden worden onderzocht. Daar kunnen vermoedelijk alle elf koppels een plek krijgen. 'Vaak blijkt er meer ruimte te realiseren dan nu nodig, maar zo kun je ook inspelen op het nieuwe dienstenpakket van de toekomst en ben je de gevolgen van de krimp voor. ' (Je zou ook op enkele percelen een schuur kunnen vervangen door een huis.)

Bijeenkomst op woensdag 29 september

De negen panden worden zaterdag 16 september door Boersma en Boodt bezocht. Ze spreken met de eigenaren, maken foto's en verwerken die later in tekeningen, want ze beheersen ook het werk van de architect. Op 29 september is er een terugkoppeling in dorphuis 't Hokkien. Iedereen die geïnteresseerd is in de resultaten is welkom.

Er is volgens Boersma nog geen zicht op de omvang van de investeringen. 'Sommige dingen worden gemakkelijk binnen een dorp opgelost, ook financieel, door bijvoorbeeld een deal te maken met de lokale bouwer, de lokale bank, en mensen hun eigen gewin te laten waarderen.' Om het zekere voor het onzekere te nemen is wel de Rabobank al bij het project betrokken. Duidelijk is wel dat zonder geld van de overheid de ideeën niet uitvoerbaar zijn. De gemeente Weststellingwerf ziet volgens Boersma voor zichzelf een taak weggelegd door geld te reserveren, net als eerder bij ruilverkavelingen. Het is ten slotte een project waar de gehele gemeente bij gebaat is.

Geen ruilverkaveling maar ruilverwoning in Weststellingwerf

nieuwsbericht | 25 september 2017 | 29 september 2017 | De Hoeve



[Slideshow](#)

In dorpen komt de leefbaarheid in het gedrang door het gebrek aan passende, vaak kleinere woonruimte. Als gevolg van het Atelier Toekomstvisie Weststellingwerf van Architectuur Lokaal bedachten de ontwerpers Elisabeth Boersma en Laurens Boodt een bijzondere en realistische oplossing, waar inmiddels meer dorpen belangstelling voor hebben. Op 29 september wordt de stand van zaken besproken in het dorps huis van De Hoeve.

Oplossing voor krimp

De Friese gemeente Weststellingwerf heeft te maken met een krimpende bevolking. Dit is een gevolg van zowel vergrijzing als van het vertrek van starters en jonge gezinnen, die hier geen betaalbare woonruimte kunnen vinden - ook al zouden ze hier graag blijven wonen. Dit geldt ook voor ouderen die kleiner willen wonen, en voor wie er evenmin geschikte woonruimte te vinden is. Hierdoor ontstaat leegstand en terugloop van voorzieningen in de 26 dorpskernen van de gemeente.

Ruilverwoning

In het [Atelier Toekomstvisie Weststellingwerf](#) onderzocht Architectuur Lokaal, hoe bewoners samen met ontwerpers ruimtelijke ambities kunnen opstellen als uitgangspunt voor de omgevingsvisie van hun gemeente. Elisabeth Boersma (PlanB) en Laurens Boodt (Laurens Boodt Architect), twee van de ontwerpers die deelnamen aan het Atelier, hebben de resultaten verder uitgewerkt met het oog op mogelijkheden om het dorp vitaal te houden.

Uit hun gesprekken met bewoners bleek dat er veel 'verborgen leegstand' in het dorp De Hoeve is, bijvoorbeeld in woningen van ouderen en in grote boerderijen waar lang niet alle beschikbare ruimte (meer) wordt gebruikt. Zo kwamen de architecten op het idee om woonruimte te maken waar vraag naar is, door herindeling van niet gebruikte ruimten. Er hoeft dan ook niet te worden bijgebouwd buiten de 'rode contouren' van het dorp. Negen panden in De Hoeve bleken wellicht mogelijkheden te bieden voor het project *Ruilverwoning*, waarin de architecten zich richten op betaalbare woonruimte voor verschillende doelgroepen. Ze koppelden elf stellen aan de negen panden, en het ziet er naar uit dat zij allemaal woonruimte in De Hoeve kunnen krijgen door de 'ruilverwoning'.

Presentatie 29 september

Op 29 september is er een presentatie voor bewoners in dorps huis 't Hokkien in De Hoeve. Er is veel belangstelling uit andere dorpen in Weststellingwerf.

Informatie

Wilt u meer weten over het project of over de Ateliers? Mail naar [Stef Bogaerds](#)

Het project wordt mede mogelijk gemaakt door de gemeente Weststellingwerf, de Vereniging Kleine Dorpen en het [Stimuleringsfonds Creatieve Industrie](#).

De Hoeve pioniert en puzzelt met woonruimte

WIEBEREN ELVERDINK

DE HOEVE Kom maar eens aan een huis in De Hoeve, als jong gezin. Toch herbergt het dorp veel meer geschikte woonruimte dan je aan de buitenkant ziet.

Een ouder echtpaar dat in een grote woonboerderij woont, maar nog slechts een deel ervan benut. Een fraaie schuur waarin alleen nog wat gereedschap staat. Een royale, maar lang ongebruikte zolderverdieping.

De Hoeve, maar waarschijnlijk veel meer plattelandsdorpen, beschikken over veel meer vierkante meters aan (potentiële) woonruimte dan op Funda zichtbaar is.

In de Weststellingwerfer plaats zijn inwoners al maandenlang aan het onderzoeken hoe deze 'verkapte leegstand' zo benut kan worden dat dit het infarct in de plaatselijke woningmarkt oplost.

Volgens bestuurslid Eddy Lania van Plaatselijk Belang is in De Hoeve sprake van een „spanningsveld” tussen de behoefte en het aanbod van

huizen. Er bestaat een in omvang fluctuerende wachtlijst van starters die er graag een woning zouden willen betrekken.

Tegelijk zijn er vooral ouderen die wel wat kleiner - maar bij voorkeur in eigen dorp - willen wonen en hun huis te koop zetten.

„Maar dat matcht vaak niet”, aldus Lania, die ook voorzitter is van de Vereniging van Kleine Dorpen in Weststellingwerf. „Die woningen vallen niet in de prijsklasse die voor starters aantrekkelijk zijn.”

Een jaar of twee geleden kwam het dorp in contact met twee Delftse architecten, Laurens Boodt en de in Nijeholtwolde opgegroeide Elisabeth Boersma, die een mogelijke oplossing voor het huizenvraagstuk in De Hoeve bedachten.

Ze doopten het proefproject 'Ruilverwoning', een knipoog naar het proces van ruilverkaveling. Het gaat in de kern om een herschikking van de bestaande vierkante meters aan woonruimte, die eventueel alleen beperkt met nieuwbouw aangevuld dient te worden.

‘Plotseling blijken er in het dorp veel mogelijkheden om elkaar te bedienen’

Samen met het dorp inventariseerden Boodt en Boersma de woonbehoeften van de bewoners en maakten ze indelingsschetsen voor een negental panden dat mogelijk voor bijvoorbeeld opsplitsing of bijbouw in aanmerking komen.

Als voorbeeld noemt Boodt een echtpaar dat nu in een grote woonboerderij woont, maar best de beschikbare recreatiewoning op hun perceel wil betrekken. De boerderij kan dan worden verbouwd tot twee wooneenheden en elders op het erf is zelfs ruimte voor een derde. „De essentie is: mensen geven een deel van hun ruimte op voor anderen.”

Vrijdag werden alle tekeningen tijdens een besloten bijeenkomst aan het dorp gepresenteerd. De ko-

mende tijd moet blijken of die schetsen in concrete bouwplannen kunnen worden omgezet. Lania is verblijft van het resultaat. „Plotseling blijken er in het dorp veel mogelijkheden om elkaar te kunnen bedienen.”

Boersma deelt dat enthousiasme. „Het was mooi om te zien dat ouderen zich er tijdens de gesprekken van bewust werden dat zij een sleutelpersoon kunnen zijn in het doorgeven van woongenot aan jongere generaties in het dorp.”

Maar niet alleen starters hebben baat bij het op gang brengen van de lokale huizencaroussel, is het idee. Oudere bewoners krijgen de beschikking over praktischer woonruimte, terwijl ook het dorp als geheel profiteert. „We willen juist een goede balans tussen jong en oud”, stelt Lania. „Dat houdt het dorp vitaal en zorgt dat sportverenigingen en de school overeind blijven.”

Het project in De Hoeve staat inmiddels in de belangstelling van andere dorpen in Weststellingwerf en ook in de Noordoostpolder.



De Hoeve zoekt naar mogelijkheden om de 'verkapte leegstand' in het dorp te benutten.

FOTO RENS HOOYENGA