Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Kleine Kernen Aanpak

Elke woning telt!

Deze brochure over de Kleine Kernen Aanpak biedt een inspirerend en praktisch handvat voor overheden, corporaties, (lokale) marktpartijen en natuurlijk de huidige en toekomstige bewoners om het bouwen van woningen in Kleine Kernen concreet te maken.

Dorpsstraat

Over de Kleine Kernen Aanpak

Nederland kent een groot tekort aan geschikte betaalbare woningen. Om meters te maken is er de afgelopen jaren veel aandacht geweest voor de grotere nieuwbouwplannen en daarmee ook voor de grotere steden en dorpen. Maar ook in kleine kernen is behoefte aan betaalbare woningen. Gemeenten, provincie, rijk, corporaties, de bouwsector en bewoners moeten samen de schouders zetten onder een collectieve actie om woningbouw in kleine kernen daadwerkelijk gerealiseerd te krijgen. 'Passend' en 'betaalbaar' staan daarbij voorop. Passend; omdat het voor ouderen mogelijk moet zijn om zo lang mogelijk in de eigen omgeving te kunnen blijven wonen. Ook jongeren moeten de kans krijgen in het eigen dorp een woning te kunnen kopen of huren. En betaalbaar; want wonen in een kleine kern moet voor élke beurs mogelijk zijn.

De essentie van de Kleine Kernen Aanpak

Het oprichten van een servicebureau met de focus op **bouwen** in kleine kernen. Binnen het servicebureau worden (schaarse) menskracht, kennis en financiële stromen gebundeld zodat we samen efficiënter kunnen werken. Het is de taak van het servicebureau om processen en producten te standaardiseren zonder de lokale identiteit te verliezen.

Het doel van de Kleine Kernen Aanpak

Aansluiten bij de behoefte van (toekomstige) bewoners die nu geen (passende) woningen hebben door passende en betaalbare woningen toe te voegen in **díe** Kleine Kernen waar behoefte is en of waar de nood het hoogst is. Immers, **elke woning telt**.

De Kleine Kernen aanpak richt zich zowel op **het toevoegen van nieuwbouwwoningen** als op het **toevoegen van woningen door het beter benutten van de bestaande voorraad**. Hierdoor wordt ook voorkomen dat leegstaande gebouwen op het platteland voor ondermijnende activiteiten worden gebruikt. Door juist in deze gebouwen woningen toe te voegen wordt dubbel winst geboekt.

Starten met de uitvoering!

Deze brochure over de Kleine Kernen Aanpak biedt een inspirerend en praktisch handvat voor overheden, corporaties, (lokale) marktpartijen en natuurlijk de huidige en toekomstige bewoners om het bouwen van woningen in Kleine Kernen concreet te maken.

Zij aan zij samenwerken is de sleutel voor succes! Zonder ieders positieve inbreng kan dit niet van de grond komen.

Ontwerpcriteria

Waar moet een succesvolle uitvoeringsaanpak aan voldoen?

- We gaan van **DENKEN** naar **DOEN** en we gaan het **SAMEN** doen, publiek en privaat;
- Ontzorgen van gemeenten voor wat betreft de uitvoeringscapaciteit staat voorop. Het is een service voor gemeenten die kansen zien, geen verplichting;
- Focus op het realiseren en toevoegen van passende en betaalbare woningen dáár waar het nodig is;
- Besteed aandacht aan leefbaarheid en zorg voor positieve impulsen waar dat nodig is;
- Biedt marktpartijen een stabieler perspectief;
- Maakt het corporaties makkelijker om op basis van een goede planning in te kopen;
- Benut koppelkansen voor wonen en zorg.

Het servicebureau richt zich op het standaardiseren van processen en producten

Wat zijn de ontwerpcriteria voor een servicebureau?

- Slim organiseren, delen en bundelen van mensen en middelen ten behoeve van de uitvoering;
- Elke gemeente behoudt de eigen autonomie en doorloopt de reguliere interne besluitvormingsprocessen;
- Samen experimenteren, reflecteren en leren (niet alles zal vooraf duidelijk zijn);
- Zij aan zij en iteratief werken op basis van vertrouwen tussen Rijk, provincie en gemeenten en met marktpartijen, corporaties en zorgpartners;
- Daar bouwen waar de behoefte het grootst is of waar de beste kansen zijn;
- Het uitvoeringsplan wordt gebaseerd op de sturingsfilosofie van een programma. Richt je op de kansen en niet waar het vastloopt.

Wethouder Erik de Groot van de gemeente Harlingen (portefeuillehouder VFG), Mona Keijzer, minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, gedeputeerde Abel Kooistra (provincie Friesland) en Ellen Masselink (lid van de Landelijke Versnellingstafel Woningbouw regio Noord-Nederland en initiatiefnemer Landelijke Kleine Kernen Aanpak).

Werken als één overheid werkt!

Abel, Erik en Ellen: jullie zijn alle drie erg enthousiast over het Uitvoeringsplan Kleine Kernen Fryslân. Hoe komt dat?

Abel Kooistra: Wij zien alle drie dat naast grootschalige woningbouw en verstedelijking ook kleinschalige woningbouw nodig is. Het is niet het één of het ander. We hebben beiden nodig. Kleinschalige woningbouw past bij de aard en het karakter van onze provincie. Wij zien de kracht en kwaliteit van het platteland en door deze aanpak zorgen we ervoor dat er meer evenwicht ontstaat tussen de verschillende typen woningbouwopgaven. Dit voorziet ook in een behoefte en wij willen dit initiatief daarom aandacht geven en stimuleren.
Het platteland is ons natuurlijk kapitaal. Het platteland biedt rust, ruimte én persoonlijke aandacht, waarmee het een enorme kwaliteit heeft waar veel mensen naar verlangen. Dat willen we niet verloren laten gaan. Daarnaast motiveert het mij ook dat deze aanpak goede aanknopingspunten biedt voor andere provincies met een soortgelijke vraag.

Wat typeert de Kleine Kernen Fryslân aanpak?

Ellen Masselink: De Kleine Kernen Aanpak is pragmatisch, praktisch en ontwikkeld voor wie er gemak van wil ervaren. Denk aan gemeenten, marktpartijen en corporaties. De essentie van de Kleine Kernen Aanpak zit in het standaardiseren van processen en producten en het delen van bestaande kennis. Hiermee werken we op een slimme manier samen en bundelen we de krachten van zowel mensen als financiële middelen. En niet onbelangrijk: we werken als één overheid. Dat laatste hebben we de afgelopen maanden al in de praktijk gebracht en het werkt ontzettend goed.

Waarom is dit juist in Friesland zo snel van de grond gekomen?

Abel: Fryslân heeft (ook ten opzichte van de andere Noordelijke provincies) een relatief groot aantal kleine kernen en buurtschappen: ruim 700. Samen hebben die kleine kernen een belangrijke woonfunctie. Het is daarom noodzakelijk en logisch dat we ons niet alleen druk maken over de ontwikkeling van de grotere kernen, maar dat we ons ook bekommeren om de waarde en de duurzame instandhouding van die kleine kernen.

Erik de Groot: Het probleem van vandaag is dat de leefbaarheid in vele kleine kernen onder druk staat door vergrijzing en wegtrekkende jongeren. Corporaties investeren niet meer in woningen voor ouderen in de kleine kernen. Dit werkt onwenselijke verschillen in welzijn en welvaart in de hand. Bovendien is het zo dat als we niet opletten, deze beweging ondermijning in de hand werkt en we een negatieve spiraal in gaan waar we moeilijk uitkomen. Daarom ook deze **call for action.**

De veelheid aan kleine kernen maakt ook dat we iets slims moeten verzinnen om het tij te keren want als we doorgaan op de huidige weg dan wordt het steeds moeilijker om naar een evenwichtige situatie tussen de Fryske steden en het platteland toe te groeien.

Nog even terug naar het principe ‘werken als één overheid’. Wat betekent dat eigenlijk?

Ellen: In het kort komt het erop neer dat wij samen een ambitie hebben uitgesproken en met elkaar hebben afgesproken dat we hier samen in optrekken. Door aan de overheidskant zij aan zij te werken ontstaat een inclusieve werkwijze maar ook een inclusief gevoel (we staan er samen voor aan de lat) waarbij gemeenten, provincie en rijk allemaal bijdragen vanuit kracht en toegevoegde waarde in plaats vanuit positie of macht. Dat is best nog wel eens zoeken maar de intentie is er!

Erik: Een mooi voorbeeld is hoe we het Uitvoeringsplan Kleine Kernen zijn begonnen. De provincie Fryslân vindt het belangrijk dat het ‘van de Fryske’ gemeenten wordt en dat de provincie vooral een stimulerende en faciliterende rol heeft. Dat betekent dat ik het nu als wethouder bestuurlijk ‘trek en aanjaag’ zodat we de noodzakelijke eerste stappen kunnen zetten. Het concreet maken van een ‘horizontale samenwerking’ hoort daarbij. Gelukkig kunnen we daarbij ook beschikken over bijpassende middelen die, door slim te bundelen, door het rijk via de provincie zijn toegekend aan de aanpak Kleine Kernen.

Gaan jullie straks de inwoners van de dorpen betrekken bij de aanpak?

Abel: Het betrekken van bewoners bij deze opgave is wezenlijk en voorwaardelijk. Als je wilt bijdragen aan sterkere gemeenschappen op het platteland waar mensen naar elkaar omzien en de eerste noden voor elkaar kunnen opvangen dan leent de start van een woningbouwplan zich daar bij uitstek voor. Uit gesprekken met de huidige bewoners van kleine kernen blijkt wat de behoeften en kansen zijn maar ook wat wellicht minder kansrijk is. Kortom; het toevoegen van een aantal woningen in kleine kernen is een eerste stap op weg naar ‘samen doen en samen leven’.

Wat gaan jullie morgen anders doen om dat toekomstbeeld van ‘samen doen en samen leven’ te realiseren?

Erik: We doen al het anders. We werken met zijn drieën al zij aan zij. We practice what we preach. Ook door zelf de handen uit de mouwen te steken en pro-actief onze netwerken in te zetten. En vergeet niet: we willen vooral dóen. Het uitvoeringsplan Kleine Kernen Fryslân is een belangrijke eerste stap, in dat plan staat beschreven wat we moeten doen om de ambitie waar te maken. Dat plan gaan we dus uitvoeren. Daarvoor hebben we nu ook een kwartiermaker aangesteld die zich verderop in deze brochure aan u voorstelt.

Interview met Jan Kleine

Kwartiermaker Kleine Kernen Aanpak Fryslân

Jan, wat maakt dat jij enthousiast wordt van de vraag om hier kwartiermaker van te worden?

Ik heb in Fryslân gewoond, heb leefbaarheidsprojecten gedaan in Groningen en woon zelf in een kleine kern in Drenthe. Die ervaringen maakten dat ik direct begreep en kon invoelen waarom dit zo belangrijk is. Ik wil heel graag dat het unieke karakter en de leefbaarheid van het platteland behouden blijft en daar moet je actief de schouders onder zetten anders glijdt het van je af. Bovendien werk ik al mijn hele leven aan het begeleiden van processen in het ruimtelijk domein. Dus het past me als een handschoen.

Heb je al eerste inzichten die je kunt delen?

Het is misschien geen verrassing maar eigenlijk is dit vooral mensenwerk. Ik ben op dit moment druk doende om mensen te leren kennen, te onderzoeken hoe we samen naar het doel kunnen toewerken en vooral welke praktische stappen we samen kunnen en moeten zetten. En welke afspraken daar dan bij horen.

Daarnaast ben ik ook budgetten aan het organiseren en een werkstructuur aan het opzetten.

We zijn ook direct betrokken bij het voorbereiden van één van de workshops voor het Woongres Thus yn Fryslân op 6 februari. Een vliegende start dus!

Daarnaast merk ik ontzettend veel positieve interesse en welwillendheid van de partijen waarmee we graag willen samenwerken. Het kan sommige gemeenten niet snel genoeg gaan. Het congres komt heel goed uit want zo kunnen we in de workshops al horen waar kansen liggen. Ook nodigen we meteen iedereen die een steentje wil bijdragen uit om mee te doen.

Wat is je droom voor 2025 als het gaat om de Kleine Kernen Aanpak Friesland?

Dat we de eerste bewoner gelukkig hebben gemaakt met een nieuwe woning. En natuurlijk dat we een groot deel van het stappenplan in gang hebben gezet of hebben afgerond zodat de trein begint te rijden. Zodat we het kwartiermaken achter ons kunnen laten en ergens in 2026 ‘gewoon’ lekker aan het bouwen zijn samen.

Stappenplan

De Kleine Kernen Aanpak uitgelegd in 10 stappen:

1. Benoem een kwartiermaker.
2. Borg de financiële middelen voor tenminste 5 jaar.
3. Werk aan een Coalition of the Willing met de juiste stakeholders zoals gemeente(n), corporaties, marktpartijen en zorginstellingen. En zorg daarna voor het bemensen van een stuurgroep, regiegroep en servicebureau.
4. Het servicebureau is het hart van de Kleine Kernen Aanpak. Het servicebureau moet goed vindbaar en bereikbaar zijn voor medewerkers van de provincie, gemeenten, marktpartijen, corporaties, inwoners en toekomstige bewoners voor informatie en inspiratie. Richt daar je communicatie, marketing & branding op in.
5. Het is een bekende valkuil om aan het begin van een nieuw project allerlei onderzoeken uit te (laten) voeren. Veel informatie is echter al voorhanden. Inventariseer welke beleidsinformatie en onderzoeken er al zijn en ga daarmee aan de slag. Werk met wat er al is en wat je al weet.
6. Breng focus aan en stel prioriteiten: begin met de locaties die kansrijk zijn en/of waar behoefte is.

7. Zorg voor een goed participatieproces en betrek bewoners in een vroeg stadium zodat in een open dialoog kan worden verkend of een bepaald project wel of niet kansrijk is.
8. Maak spelregels over hoe je met elkaar wilt samenwerken zodat je ook daadwerkelijk je doel kan bereiken via effectieve samenwerking.
9. Contracteer lokale bouwpartners en richt samen met hen een Bouwtafel Kleine Kernen in (vergelijkbaar met een versnellingstafel).
10. Zorg voor goede monitoring zodat er overzicht en inzicht komt. Dit is belangrijk om goed te kunnen sturen.

Kleine Kernen Aanpak

Elke woning telt!

De Kleine Kernen Aanpak is een initiatief van Ellen Masselink. Ellen is lid van de Landelijke Versnellingstafel Woningbouw (hierna LVW). De LVW heeft als taak om te zorgen dat er sneller meer woningen gebouwd worden. De LVW ondersteunt gemeenten, provincies, woningcorporaties en marktpartijen bij het realiseren van de gemaakte bestuurlijke woningbouwafspraken.

De landelijke versnellingstafel heeft de volgende kerntaken:

- Aanjagen van de voortgang van bestuurlijke woningbouwafspraken.
- Interveniëren bij knelpunten en het doorbreken van impasses.
- Stimuleren van samenwerking en adviseren over gezamenlijke aanpak.
- Kennisdeling en uitdragen van versnellingsmogelijkheden.

Kijk voor meer informatie op
https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/versnellingstafels
Of stuur een e-mail naar lvw@minbzk.nl