



# Plaatselijk Belang Harich - Ruigahuizen

Woningbouw in Harich, foar, troch en mei elkoar.  
September 2022

Op verzoek van haar leden heeft het bestuur van Plaatselijk Belang Harich-Ruigahuizen de afgelopen jaren gezocht naar mogelijkheden voor woningbouw.

Het bestuur heeft daarvoor de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. Het bestuur van de vereniging Plaatselijk Belang Harich-Ruigahuizen zal geen activiteiten ontwikkelen als projectontwikkelaar noch energie steken in het wijzigen van bestemming van particuliere gronden van b.v. agrarisch naar wonen. De waardestijging als gevolg daarvan zou slechts ten goede komen van enkele ingezetenen en daarmee zou de inzet van het bestuur strijdig zijn met de doelstellingen van de vereniging.
2. Voor nieuw te bouwen woningen moet draagvlak zijn binnen de gemeenschap en een dergelijke ontwikkeling mag niet leiden tot een controverse tussen voor- en tegenstanders.
3. De nieuw te bouwen woningen moeten ook in de toekomst bestemd blijven voor de Harichster bevolking, nog nader uit te werken: "...geboren en getogen, opgegroeid, mantelzorger geworden enz.".
4. De juridische structuur waarin dit uitgangspunt geregeld moet worden zal effect hebben op de financieringsmogelijkheden. Er zal gezocht moeten worden naar een evenwicht tussen ideaal en realiteit.

De woningmarkt van Harich

Harich heeft 188 woningen, 185 huishoudens, 485 inwoners. (CBS 01.2021).

De leeftijdscategorie 65+ kent 120 inwoners. De verwachting is dat in de komende 15 jaar minstens 50% van de woningen in de kern van Harich te koop komt als gevolg van de vergrijzing. Dat zijn circa 40 woningen. De verkochte woningen in Harich in de afgelopen jaren zijn niet gekocht door Harichster starters of doorstromers (ouderen). Prijsstelling en aanbod zijn niet passend voor deze woningzoekenden. Starters worden a.g.v. de prijsstelling verdrongen door nieuwkomers (randstad) en ouderen willen juist van groot naar kleiner. Voor beiden ontbreekt dit aanbod in Harich en is men aangewezen op het aanbod in Balk en verder weg.

Eén van de conclusies is dat de sociale structuur van Harich ingrijpend zal wijzigen in de komende jaren: ouderen verlaten het dorp (het collectieve geheugen verdwijnt daarmee sneller dan een natuurlijke demografische ontwikkeling) en een vergroening wordt mogelijk ingevuld door de komst van randstedelingen.

Locatie

Begin 2021 wordt duidelijk dat de Stichting Jonkvrouwe J.E.J. Bas Backer gevestigd te Harich aan de Stinsenwei 8, eigenaar is geworden van ca. 14 ha grond gelegen aan de Harichsterdyk, Harichsterbos, Eigen Haard. De gronden worden in erfpacht uitgegeven aan de agrarische ondernemers, familie van Berkum, Harich/Elahuizen.

Het bestuur van Plaatselijk Belang Harich-Ruigahuizen start dan oriënterende gesprekken met de eigenaar en de pachters. Doel is te onderzoeken of er in beginsel een bereidheid is om de gronden ter beschikking te stellen ten behoeven van woningbouw voor de lokale vraag. De Stichting kent een maatschappelijke doelstelling en voldoet daarmee aan één van de eerder geformuleerde uitgangspunten van de Vereniging PB. De eerste gesprekken zijn positief. Reden voor het bestuur van Plaatselijk Belang om verder te gaan met de gewenste ontwikkelingen.

## Van idee naar initiatief

In de zomer van 2021 vinden de eerste gesprekken plaats met de het bestuur van het dorpshuis Ons Gebouw.

Daarin wordt het idee gelanceerd van woningbouw voor de lokale vraag, een rondweg en een (toekomstig) multifunctioneel centrum op de locatie Harichsterdyk, Harichsterbos, Eigen Haard. Ook wordt geïnteresseerd of het idee van een combinatie in de toekomst mogelijk is met sport (korfbal). Wanneer de ideeën vroegtijdig naar buiten komen, worden de direct aanwonenden en de inwoners van Harich, versneld geïnformeerd. Daarbij zijn aanvankelijk de corona maatregelen beperkend en kan slechts in klein comité gesproken worden. Vanaf het voorjaar 2022 worden meerdere bijeenkomsten georganiseerd en huis aan huis een enquête en nieuwsbrieven verspreid.

## Draagvlak

Alle bewoners van Harich hebben zich inmiddels kunnen uitspreken en veel hebben dat ook gedaan. Op de bijeenkomsten, middels een enquête en in de vorm van individuele reacties zoals die zijn binnengekomen bij het bestuur.

Het initiatief kan rekenen op een groot draagvlak en enthousiasme. Ruim 30 gegadigden (!) hebben zich aangemeld om in een CPO-construct aan de gang te gaan met hun woonwensen. Enkele bewoners, veelal direct omwonenden, hebben wel hun zorgen naar voren gebracht maar geen van hen heeft onoverkomelijke bezwaren. Gemeenschappelijk is vastgesteld dat er geen blokkades (meer) zijn!

## Stand van zaken september 2022

1. Met het bestuur van de Stichting Jonkvrouwe J.E.J. Bas Backer worden vervolg gesprekken gevoerd. Daarbij is de intentie om in de komende maanden een intentie overeenkomst af te sluiten waarin ondermeer de bereidheid wordt vastgelegd om de gronden ter beschikking te stellen ten behoeve van het initiatief "Woningbouw in Harich, foar, troch en mei elkoar".
2. Middels lokale werkgroepen worden in de komende maanden uitwerkingen gemaakt van de op te richten entiteit (stichting/coöperatie), de financieringsstructuur en de criteria waaraan (toekomstige) kandidaten worden getoetst (geboren/getogen enz.).
3. Met de ruim 30 kandidaten voor de toekomstige woningen, wordt verder gesproken; wat betekent het bijvoorbeeld om in een CPO construct te gaan bouwen enz..
4. Overleg met de Gemeente De Fryske Marren moet nu spoedig worden opgestart waarvoor de eerste contacten zijn gelegd.
5. Met de woningcorporatie Dynhus is een eerste verkennend gesprek gepland voor de mogelijke realisatie van enkele sociale huurwoningen.

## Samenvattend

Het bestuur van de vereniging Plaatselijk Belang Harich/Ruigahuizen staat voor ogen een ontwikkeling van woningen voor lokale starters en ouderen, sociale huurwoningen, een multifunctioneel centrum en een rondweg op de locatie Harichsterdyk, Harichsterbos, Eigen Haard. Voor de gewenste ontwikkeling zal een nieuwe entiteit worden opgericht.