



## Wonen en woonklimaat

De reden dat Mantgum bestaat is simpel; er willen mensen in dit stukje Friesland wonen. De redenen waarom, worden beschreven in de verschillende hoofdstukken van deze dorpsvisie. Deze hoofdstukken vormen tezamen het woonklimaat waarin blijkbaar rond de 1200 inwoners in 34 straten op 469 adressen wonen. Het karakter van Mantgum heeft altijd iets van groei gehad, waardoor een centrumfunctie voor omliggende dorpen ontstaat.

### Belangrijk omdat:

Het kunnen wonen op een mooie plaats, een plek waar je het fijn hebt, misschien wel de belangrijkste basis is voor een goed leven.

### Visie op wonen

- Evenwichtige opbouw in leeftijdsgroepen.
- Zorgen voor voldoende geschikte woningen in zowel koop- als huurwoningen voor met name jongeren, starters en senioren.
- Renovatie, inbreiding en organische uitbreiding.
- Karakter van Mantgum in tact houden.



### Wonen en woonklimaat heeft een tweetal

#### kernpunten:

- Aanbod huizen in een demografische opdeling.
- Ontwikkeling.

### Aanbod huizen in een demografische opdeling

De bevolking kun je globaal indelen in starters, de middengroep en senioren. Starters, jonge mensen, hebben in het algemeen geen groot budget. De tijden van gemakkelijk verkrijgbare hypotheeklen liggen achter ons. Deze groep is aangewezen op de goedkopere koop- en/of huurwoningen. Bij woningcorporaties is de trend van afstoten van bezit en een verschuiving van de focus op jongeren, die willen huren, zich op termijn niet meer in Mantgum kunnen vestigen.

Voor de middengroep is er ruim aanbod en dus volop keuze.

Er is een duidelijke behoefte aan aanbod voor senioren. Een woningaanbod dat past bij het zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen. Dit kan voor een deel van de ouderen ook buiten de sociale huursector zijn. Mensen willen in Mantgum blijven wonen, maar het huis "past" niet meer. De mogelijkheid tot nieuwbouw heeft niet onherroepelijk leegstand tot gevolg, maar kan ook leiden tot doorstroom en mogelijke renovatie van de iets oudere woningen.

Een mooi dorp is een dorp waarin een evenwichtige opbouw in leeftijdsgroepen is.

### Plan van aanpak

- Om straks binnen de gemeente Leeuwarden een stem te hebben, is lichte groei gewenst. Dit bevordert het behoud van de voorzieningen.
- Genoeg aanbod in zowel huur- als koopwoningen nastreven.
- Aansturen op beleid van behoud van huurwoningen bij zowel gemeente, woningcorporaties als ontwikkelaars in het algemeen.
- Aansturen op beleid van 'levensloopbestendige woningen' bevorderen.

### Ontwikkeling

Friesland wordt geconfronteerd met een teruglopend bevolkingsaantal. Daar is de Greidhoeke geen uitzondering op. Om de bestaande voorzieningen binnen het dorp te behouden is het wenselijk dat het inwonersaantal groeit of gelijk blijft. Het is mogelijk dat bij een gelijkblijvend inwonersaantal het aantal wooneenheden stijgt (bron: Prognose Fryslân 2013, Provincie Fryslân). Hierbij kan gedacht worden aan inbreiding, uitbreiding en renovatie.

### Plan van aanpak

- Voorgaande uitgangspunten in de discussie over in- en uitbreidingsprojecten met de gemeente vasthouden.
- Mogelijkheden en wensen binnen Mantgum uitdragen bij woningcorporaties en particuliere investeerders.

### Overig

Woonklimaat is een breed begrip. Het is ook voor een ieder anders. Mensen komen hier naar toe of blijven hier omdat het hier is zoals het nu is. Een andere algemene waarheid is dat stilstand dingen kapot kan maken die je lief zijn. Het is de grote uitdaging om tussen deze krachten de juiste beslissingen te nemen. Uitgangspunt is dat we het bestaande dorps karakter van Mantgum in tact houden. De landschappelijke waarden, rust, ruimte en groen maar ook de aanwezigheid van voorzieningen zijn van groot belang voor het woon- en leefklimaat.