

Lambert Schuldink blij met komst van vijf jaar geldige sloopvouchers in Dalfsen

'Rood-voor-Rood kan nog soepeler'

Zwolle - Nieuwe initiatieven zoals de sloopvouchers in Dalfsen zijn een goede aanvulling op de Rood-voor-Rood-regeling. „Het geeft mensen de tijd om na te denken over herbouw of niet. Of verkopen van zo'n voucher. Die wordt dan geld waard.” Lambert Schuldink, adviseur bij Countus accountants en adviseurs, pleit voor verdere versoepeling.

De in Dalfsen wonende Schuldink houdt zich al jaren bezig met Rood-voor-Rood. „In 2006 was mijn eerste project in Nieuwleusen waar een oude varkensstal gesloopt werd voor een woning. Ik kom er nog steeds langs.” De regeling was toen vooral gericht op zoveel mogelijk vierkante meters oude bebouwing slo-



pen. „Nogal dogmatisch, je mocht maar 75 tot 100 meter laten staan. Later werd dat soepeler.” Voor gestopte boeren is dat een flinke blokkade. „Die hebben vaak iets van: wat ik nu sloop, krijg ik nooit meer terug.”

Niet alles meer hoeven te slopen, is een goede manier om de Rood-voor-Roodregeling te stimuleren. De sloopvouchers, zoals die nu in Dalfsen bestaan, zijn een andere manier. Onder de naam 'Sloop voor kansen' kan de slo-

per een voucher aanvragen bij de gemeente. Deze geeft recht op de bouw van een woning en is verhandelbaar binnen de gemeentegrenzen. Ook Raalte en Hof van Twente hebben soortgelijke regelingen. „Maar je moet de mensen er wel op wijzen. Pas dan komt er meer vraag, ontstaat er een markt en worden die vouchers geld waard. Dan kun je de sloopkosten en asbestsanering mooi dekken. Het moet dus meer op de raadsagenda's komen. Ik merk bij gemeenteraden nog minder interesse in de VAB-problematiek dan bij ambtenaren. Bestuurders zien dit vaak meer als eigenaarsproblematiek, maar het is ook een maatschappelijk belang. Ik zeg altijd: een leeg bedrijf op het platteland is ontsierend of wordt ontsierend.” Meer creativiteit is ook goed om Rood-voor-Rood te stimuleren, zegt de Countus-medewerker. „Nu zie je een grote woning van 750 kuub

verrijzen, maar waarom niet twee of drie kleinere woningen onder dezelfde kap in de vorm van een schuurwoning? Dan kun je de jongeren in zo'n gebied ook betaalbare huisvesting bieden. Nu kunnen ze een kavel voor een vrijstaande woning vaak niet betalen. Staphorst is daarin erg creatief en ondernemend. In het bestemmingsplan De Streek zie je prachtige voorbeelden van nieuwe woningen en andere gebouwen rond een bestaand erf.” Die weerstand is te verklaren. „Gemeenten zijn wat bang dat de nieuwe woningen ten koste gaan van hun woningcontingent. Ik zie dat anders. Met 20 woningen via Rood-voor-Rood verhoog je de leefbaarheid en je bent veel oude gebouwen kwijt. Dat effect is veel groter dan dat je die 20 woningen in een nieuwbouwwijkje neerzet.”

Tekst: Lauk Bouhuijzen
Beeld: Countus