

'Zeeland is en blijft een geweldig woongebied'

Wat meer beweging op de woningmarkt. Dat is volgens de Zeeuwse gedeputeerde Sjoerd Heijning hard nodig. De sleutel voor meer doorstroming op de markt voor koopwoningen en huurwoningen ligt echter in Den Haag. De provincie heeft daar niet veel invloed op. "Wat wij vooral moeten doen, is het geweldige woon- en leefklimaat in Zeeland in stand houden. Minimaal. Het kan nog mooier en gevarieerder."

Gedeputeerde Heijning woont al dertig jaar in Zeeland. Hij is razend enthousiast over het woon- en leefklimaat in de provincie. "Je kunt hier plezierig wonen. Er zijn volop mooie steden, stadjes en dorpen. Historisch erfgoed, maar ook nieuwbouwwijken die er mogen zijn. En een schitterend buitengebied met water en natuur. De keerzijde is dat hier wat minder grootstedelijke voorzieningen zijn. Maar aan de andere kant: je staat in drie kwartier op de markt van Antwerpen. Niet voor niets blijven veel Zeeuwen hier wonen, ook als ze voor hun werk moeten pendelen." Het provinciebestuur heeft net een nieuw Omgevingsplan vastgesteld. Daarin staat het beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, water en natuur. Heijning: "De provincie houdt zich wat minder intensief bezig met ruimtelijke ordening. Dat laten we in grote mate over aan de gemeenten. Op het gebied van de woningmarkt kan de provincie niet veel doen. Dan heb je het over het huurbeleid en de hypotheekrente-aftrek. Die discussie ligt op landelijk niveau."

Starters steunen

Maar, benadrukt de Zeeuwse gedeputeerde, de provincie hoeft niet helemaal werkloos toe te zien. "Een goede mogelijkheid is het steunen van starters op de woningmarkt of het stimuleren van gemeenten om deze doelgroep subsidie te geven. Dat is van belang, want starters zijn de eerste schakel in een keten. Zo kun je wat meer doorstroming op de woningmarkt tot stand brengen. Daarnaast is er budget voor het geven van een impuls aan de woningbouw." Heijning noemt in dit verband een herstructureeringsproject in Oostburg. Hier is door de demografische krimp minder behoefte aan woningen en zijn de woningprijzen aan de lage kant. Samen met de gemeente neemt de provincie een tiental woningen uit de

markt om deze meer in evenwicht te brengen. "Het is een proefproject, mogelijk een blauwdruk voor elders in de provincie. Maar er gaat veel geld in om en het is dus lastig om in alle 136 Zeeuwse kernen op deze manier te werk te gaan. De provincie heeft 3,5 miljoen euro per jaar beschikbaar voor woningbouw. Een mooi bedrag, maar echt veel is het niet. En we stimuleren er ook projecten mee in bijvoorbeeld Vlissingen - het Scheldeterrein - en Terneuzen - de Kop van de Noordstraat."

De provincie verstrekt goedkope leningen voor duurzame woningverbetering, zoals isolatie en energiebesparende maatregelen. "We hebben al een miljoen euro uitgeleend", zegt Heijning. "De provincie probeert ook het collectief particulier opdrachtgeverschap te stimuleren: groepjes van vier tot zes mensen die zelf een architect aan het werk zetten en een bouwer het ontwerp laten realiseren. Er zijn al wat van die projecten gerealiseerd, bijvoorbeeld in Meliskerke."

Een prettig woonklimaat. Daar is de inzet van provincie op gericht. Volgens Heijning zijn de woningcorporaties belangrijke partners bij het bevorderen daarvan. "De corporaties doen heel veel, ook als het gaat om het verbeteren van de woningvoorraad en het op peil houden van de kernen. Er kan wat mij betreft altijd nog een tandje bij, maar het gaat zeker naar behoren. Er is nu wat minder geld voor leefbaarheid - dat geldt ook voor de provincie - maar het



Gedeputeerde Sjoerd Heijning vindt doorstroming op de woningmarkt heel belangrijk.

heeft nog steeds de aandacht. Er is heel wat bereikt, het is absoluut niet zo dat heel Zeeland naar de knoppen gaat nu die aandacht voor leefbaarheid noodgedwongen wat kleiner is. Dit is en blijft een geweldig woongebied. ■

Deeltijdwonen in Zeeland

Steeds meer mensen wonen niet op één plek. Ze hebben bijvoorbeeld een appartement in de stad en een huis op het platteland of aan de kust. Het provinciebestuur wil dit deeltijdwonen in Zeeland bevorderen. "Dat zorgt voor meer bewegelijkheid op de woningmarkt en trekt mensen naar Zeeland", zegt gedeputeerde Sjoerd Heijning. In het Omgevingsplan staat dat de provincie belemmeringen wegneemt en gemeenten de ruimte geeft om deeltijdwonen mogelijk te maken.

Zeewier heeft de toekomst



De zeeboerderij in de Oosterschelde.

Zeewier, het schijnt heerlijk te zijn met bloemkool of tuinbonen. Er zijn zeewiernuggets en de zeegroente is ook heel goed te gebruiken in tapenades en dressings. Deskundigen hebben het over de groente van de toekomst. Maar zeewier kan ook dienen als veevoer, als brandstof en als bestanddeel van tandpasta, medicijnen, cosmetica en plastics. In de Oosterschelde, niet ver van het Schouwse Serooskerke, testen wetenschappers welke wieren het beste te telen en te oogsten zijn en in welke vorm ze hun weg kunnen vinden naar de consument.

De innovatieve zeeboerderij, ook wel wierderij genoemd, bestaat uit een aantal pontons met balken. Aan die balken hangen touwen en daaraan groeien verschillende soorten zeewier. De boerderij bij de Schelphoek meet 60 bij 10 meter. In de zomer van 2011 ging de proef van start voor een periode van drie jaar. De wierderij is een initiatief van onder andere de Wageningen Universiteit (Plant Research International) en Economische Impuls Zeeland. De provincie ondersteunt het project met een financiële bijdrage.

Eiwitbron

De onderzoekers/zeeboeren richten zich in de eerste plaats op de teelt van zeewier als eiwitbron. Het gewas is immers rijk aan eiwitten. Daardoor is het zeer geschikt als voedsel, zowel voor dieren als voor mensen. Zeker omdat de teelt van zeewier veel duurzamer is dan de productie van dierlijke eiwitten. De 'ecologische voetafdruk' die de zeewierteelt achterlaat op onze planeet is vele malen kleiner. Met het oog op de groeiende wereldbevolking, de stijgende vraag naar voedsel en het dreigende tekort aan landbouwgrond, ziet de toekomst van de teelt van bijvoorbeeld zeesla, suikerwier en vingerwier er dus rooskleurig uit. Daar komt nog bij dat zeewiereiwitten goed verteerbaar zijn en vrijwel geen allergieën veroorzaken.

In China is al sprake van een grootschalige zeewierindustrie. Of het er in Nederland ook van gaat komen, is nu nog niet te zeggen. Het experiment in de Oosterschelde, uniek in Europa, is een jaar aan de gang en loopt nog door tot 2014. Maar de eerste ervaringen zijn positief. Als dat zo blijft komen er wellicht grotere zeeboerderijen, maar dan in volle zee.

Zeewierjenever

Tegen die tijd is zeewier ongetwijfeld meer dan een leverancier van eiwitten. Het zal als groente op tafel staan - lekker en gezond - en grondstof zijn voor bijvoorbeeld margarine en chocolademelk. Het zal dienen als biobrandstof en een rol spelen bij de productie van medicijnen en 'groene' plasticsoorten. Nu al is bij een slijter in Zeeuws-Vlaanderen zeewierjenever te koop. Nu nog gemaakt van Aziatische oogst, maar wie weet straks van zeewier uit de provincie. ■

Verschillende bedrijven hebben interesse om zeewier als grondstof te gebruiken. Het streven is om in Zeeland een keten van nieuwe bedrijvigheid te realiseren rondom de zeewierteelt. Economische Impuls Zeeland helpt daarbij. Deze NV werkt samen met ondernemers aan een innovatieve en gezonde economie in Zeeland.



'Het kan niet anders: corporaties moeten ambities bijstellen'

Nederland maakt momenteel geen rooskleurige tijden door. Net als in veel andere landen zit het economisch niet mee. De gevolgen zijn overal zichtbaar. Ook de woningcorporaties hebben er mee te maken. De mogelijkheden om te investeren zijn duidelijk afgenomen. Directeur-bestuurder Antoine de Ceuster van Zeeuwendijk legt uit waar de woningcorporaties tegenaan lopen en wat de gevolgen zijn voor de huurders en woningzoekenden.

De Ceuster schetst de situatie waarin de woningcorporaties zich bevinden. Hij somt een aantal ontwikkelingen en overheidsmaatregelen op die het huidige beeld bepalen: "De btw-verhoging van 19 naar 21 procent. De stagnerende markt voor koopwoningen. De beperkte huurverhoging. Het uitstel van de mogelijkheid om huurders met een hoger inkomen 5 procent meer huurverhoging te laten betalen. Duurdere financiering bij de bank. Collegiale steun voor corporaties die in nood verkeren. Daar komt met ingang van 2013 nog eens bij dat corporaties een bijdrage moeten gaan betalen aan de huurtoeslag."

Minder investeren

Dit alles gaat uiteraard niet onopgemerkt voorbij. Antoine de Ceuster: "Het komt hard aan bij de corporaties. Het zijn stuk voor stuk ontwikkelingen en maatregelen die ons geld kosten en de capaciteit om te investeren dus verminderen. Afhankelijk van hun financiële situatie zullen de woningcorporaties, ook die in Zeeland, hun ambities naar beneden moeten bijstellen en tot een heroverweging van hun activiteiten moeten komen. Het kan niet anders."

Zeeuwendijk, de corporatie die actief is op Schouwen-Duiveland, is een goed voorbeeld. "Wij hebben verschillende projecten - zowel nieuwbouw als herstructurering - naar achteren geschoven, omdat het nu simpelweg niet allemaal te betalen is. De crisis op de woningmarkt speelt daarbij een rol. Het is een stuk moeilijker om woningen te verkopen. En het geld dat we daarmee verdienen hebben we juist hard nodig om te investeren in nieuwbouw en herstructurering. Elke nieuwe huurwoning is verliesgevend als je die woning bereikbaar wil houden voor huurders met een smalle beurs. De verkoop van woningen geeft je financieringsmogelijkheden. Lukt dat niet voldoende, dan



Antoine de Ceuster: "De wereld is in een paar jaar tijd ingrijpend veranderd."

moet je geld lenen." En dat gaat tegenwoordig minder gemakkelijk.

De directeur-bestuurder van Zeeuwendijk constateert dat vrijwel alle Nederlandse corporaties hun ambities moeten herzien. "Er zijn er die het nu heel moeilijk hebben. In Zeeland valt het nog mee. Maar als je kijkt naar de wereld van woningen bouwen en verkopen, dan is de situatie heel ernstig. En dat werkt door in van alles en nog wat: de meubelbranche, keukenzaken - noem maar op. De wereld is in een paar jaar tijd ingrijpend veranderd. Huurwoningen vinden wel gretig aftrek, door de crisis zelfs nog meer dan in het verleden. De crisis, zo is de verwachting, gaat nog zeven tot tien jaar duren, dus het verhuren zal zeker goed blijven gaan."

Kerntaken

Wat gaat de huurder of woningzoekende hiervan merken? "In de dienstverlening niets", stelt De Ceuster. "En onderhoud is wel het allerlaatste waar je op zou bezuinigen. Dat is niet aan de orde. Wat dan wel? Dat we herstructureringsprojecten verder faseren. Dat woningzoekenden wat langer moeten wachten. En dat de huren van sommige woningen omhoog gaan als we die opnieuw te huur aanbieden, nadat de vorige huurder is vertrokken. Ook zullen we pas op de plaats maken bij het doen van investeringen op het gebied van leefbaarheid. Kort samengevat: corporaties moeten noodgedwongen meer op de winkel passen, omdat investeren in nieuwbouw en herstructurering steeds moeilijker wordt." ■

Producten met wortels in de streek

ZEELAND

Zware zeelei en zilt water brengen tal van Zeeuwse kwaliteitsproducten voort. Het enige erkende streekproduct is een volkorenbrood: de Zeeuwse Vlegel. Daarnaast trekken tal van andere producten uit de streek de aandacht. Zoals wijn, bier, boterbabbelaars, zeekraal, mosselen, kaas, appelsap en, natuurlijk, de bolus.

De bolus is van oorsprong Joods. Je ziet hem in Israël, Rusland en New York. Maar in Nederland associeert iedereen deze lekkernij met Zeeland. "De bolus is echt verzeeuwsd", zegt Peter Daane van Echte Bakker Piet Daane in Vlissingen. In 2011 sleepte hij de titel van Beste Bolusbakker in de wacht. Het nog altijd merkbare effect: een verdubbeling van de vraag. "Aan het begin van de week maken we er zeshonderd per dag, richting weekend zijn er duizend en op zaterdag liggen er in totaal drieduizend bolussen in onze drie winkels." De Vlissingse bakker maakt ook mini's, mega's, bolussen met logo en zelfs bolusbergen als alternatief voor de bruidstaart.

Botermals

"Een goede bolus", vindt Peter Daane, "is botermals. Zacht. Hij moet smelten op je tong. En de bruine suiker is stroperig en mag lekker plakken." Het geheim laat de bakker uiteraard niet los, maar hij wil wel kwijt dat hij vier soorten basterdsuiker door elkaar mengt en er ook nog kaneel aan toevoegt. "De suiker maakt het verschil", lacht hij. "Ook in kleur. De bolus in Zeeuws-Vlaanderen is wat lichter dan de Walcherse en die van Schouwen zit tegen het zwarte aan. Maar overall is de bolus een Zeeuws product met wortels in de streek."

De Zeeuwse Vlegel is ook een geworteld streekproduct. Het volkorenbrood was meer dan twintig jaar geleden een idee van een groepje jonge Zeeuwse boeren en boerinnen. "Het was de tijd van de gifpieper", zegt Jan Koeman van de Zeeuwse Vlegel. "Men wilde milieuvriendelijke tarwe telen, zonder bestrijdingsmiddelen, en malen in Zeeuwse windmolens. Per jaar gaan er een kwart miljoen Zeeuwse Vlegels over de toonbank in meer dan tweehonderd winkels, vooral in Zeeland. Het brood is een echte streekspecialiteit. Gezond en puur. Lekker, vindt de consument. De Zeeuwse Vlegel is ook een impuls voor de lokale economie. En een draaiende molen draagt bij aan het streekgevoel."

Adrie de Zeeuw beaamt dat. Hij heeft een groothandel in Zeeuwse streekproducten in Kapelle. Zeeuwse Vlegels verhandelt hij niet, maar wel wafels en pannenkoekmeel van dat merk. Verder bijvoorbeeld jams en chutneys,



Peter Daane van Echte Bakker Piet Daane: in 2011 de Beste Bolusbakker.

stroop, dessertsauzen, bier, wijn, mosterd, likeuren, kaas en andere zuivelproducten. Alles van veelal kleinschalige Zeeuwse producenten. Bij hen haalt De Zeeuw de producten op om ze vervolgens te distribueren naar winkels en horecabedrijven.

Bewuster

Volgens Jan Koeman en Adrie de Zeeuw gaat het goed met het Zeeuwse streekproduct. Toeristen nemen graag een mandje vol producten mee naar huis en vinden het

leuk als ze bij een bezoek aan de kaasboerderij de koeien in de wei zien lopen. Maar de Zeeuwen zelf kopen ook steeds vaker streekproducten. "De consument wordt bewuster en kritischer. Men kiest meer en meer voor verantwoorde kwaliteitsproducten, het liefst uit de eigen omgeving. Dichtbij is trendy. Veel mensen voelen zich meer betrokken bij hun streek dan bij de wereldmarkt. En vergeet niet dat Zeeland een heel interessante culinaire regio is geworden."