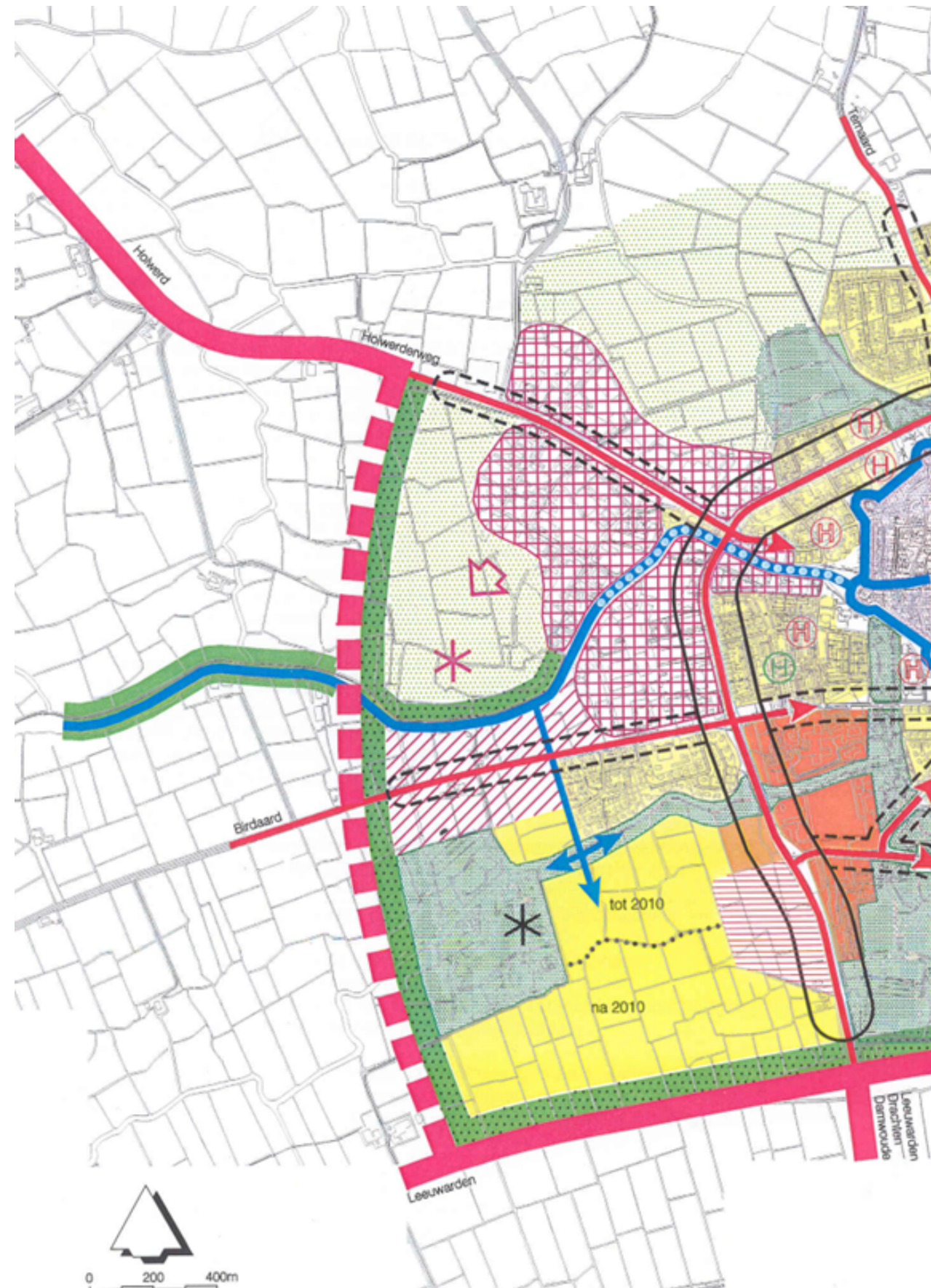


# TRIJE TERPEN SÚD DOKKUM

28 november 2024

GEMEENTE  
**NOARD**  
**EAST** FRYSLÂN

# ONTWIKKELINGSRICHTING STRUCTUURVISIES



# WONINGBOUW VOORZIEN IN DE OMGEVINGSVISIE





**Trije Terpen Súd**



Geachte heer/mevrouw,

Welkom bij deze anonieme enquête over de woonwensen en betaalbaarheidsmogelijkheden onder koopwoningstarters tussen de 18 en 35 jaar in regio Friesland. Het doel hiervan is om de specifieke marktvraag van deze doelgroep in kaart te brengen. Dit helpt ons verder om te kijken waar de mogelijkheden liggen om betaalbare woningen te realiseren.

Bouwbedrijven staan anno 2024 voor een lastige opgave om voor het laagsegment betaalbare nieuwbouwwoningen te realiseren. In opdracht van Bouwgroep Dijkstra Draisma en de Hanzehogeschool Groningen wordt onderzoek gedaan naar de scherpe afstemming tussen de financiële haalbaarheid van nieuwbouwprojecten en de marktgerichte wensen van starters in Friesland.

Het invullen van de enquête zal maximaal 10 minuten van uw tijd bedragen en uw input zal helpen met het onderzoek naar het aanbod van betaalbare woningen. Met het scannen van de QR-code komt u bij de enquête.

Onderstaand de enquête kunt u een aantal voorbeeldwoningen vinden. Dit zijn woningen gerealiseerd door BGDD en vanuit de markt (Kerkhoflaan Sneek, Rengerpark, WoonSpods Leeuwarden, Wederik Heerenveen, Hurdegaryp, Roordastrijtte Nijland, De Klamp Leeuwarden).

Hartelijk dank voor uw tijd en moeite!

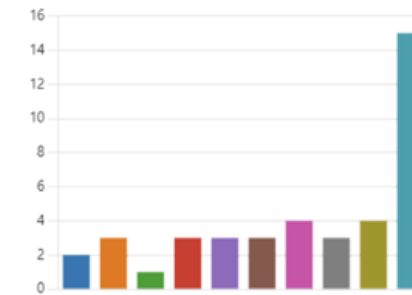
Enquête marktvraag  
koopwoningstarters Friesland  
tussen de 18 en 35 jaar



## Inkomen (gezamenlijk)



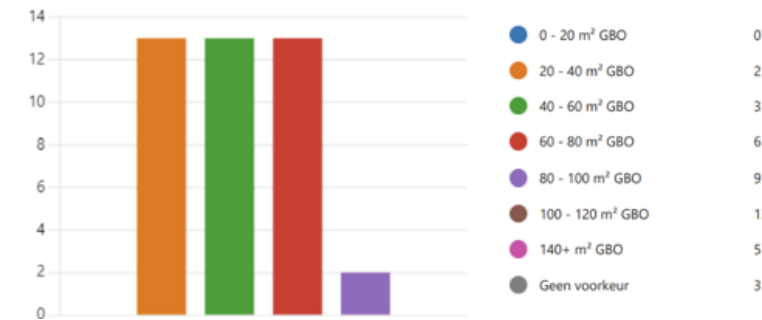
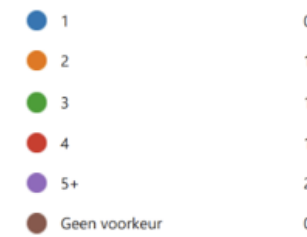
## Leencapaciteit (gezamenlijk)



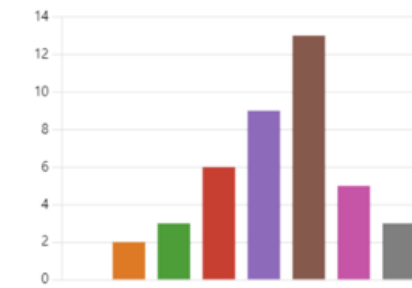
## Duurzaamheid



## Slaapkamers



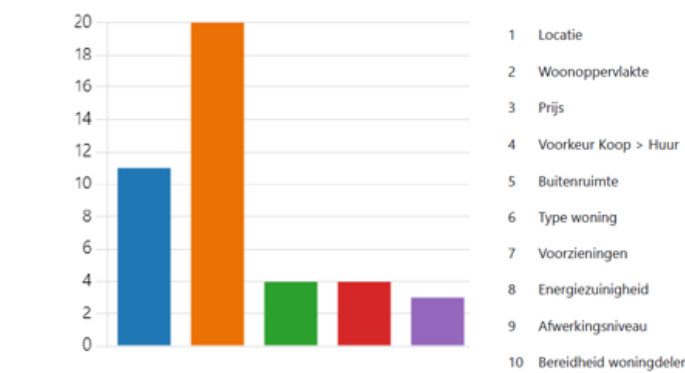
## Vloeroppervlak



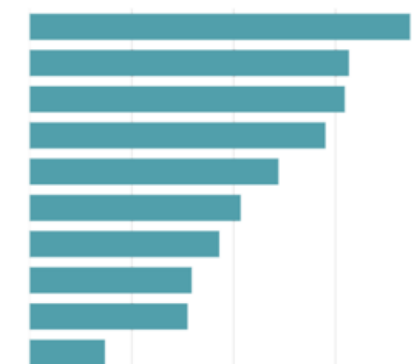
## Buitenruimte



## Gezinssamenstelling



## Woonwensen



## Meer slaapkamers of lagere woningprijs



## Meer GBO of lagere woningprijs



## Financiering mogelijk door subsidie



## Bereidheid woningdelen



- Past binnen leencapaciteit voor tweeverdieners met jaarlijks inkomen van €65.000
- 43% van de koopstarters waardeert de woning met een 7 of hoger v.w.b. de woonwensen
- Past binnen de marktvraag qua woonoppervlak en slaapkamers



- Past heel goed binnen leencapaciteit voor tweeverdieners met jaarlijks inkomen van €62.500
- 40% van de koopstarters waardeert de woning met een 7 of hoger o.b.v. woonwensen
- Past binnen budget van woningcorporaties én koopstarters
- Past binnen de marktvraag qua woonoppervlak en slaapkamers





	minimum prijs	maximum prijs	verhouding
sociale huur			18,0%
tot		≤ € 265.000,- v.o.n.	5,0%
tussen	€ 265.000,- v.o.n.	≤ € 290.000,- v.o.n.	16,0%
tussen	€ 290.000,- v.o.n.	≤ € 325.000,- v.o.n.	11,0%
tussen	€ 325.000,- v.o.n.	≤ € 500.000,- v.o.n.	25,0%
vanaf	> € 500.000,- v.o.n.		25,0%



# TYPE WONINGEN



VRIJSTAAND



VRIJSTAAND OP HET EILAND  
(schuurwoning)



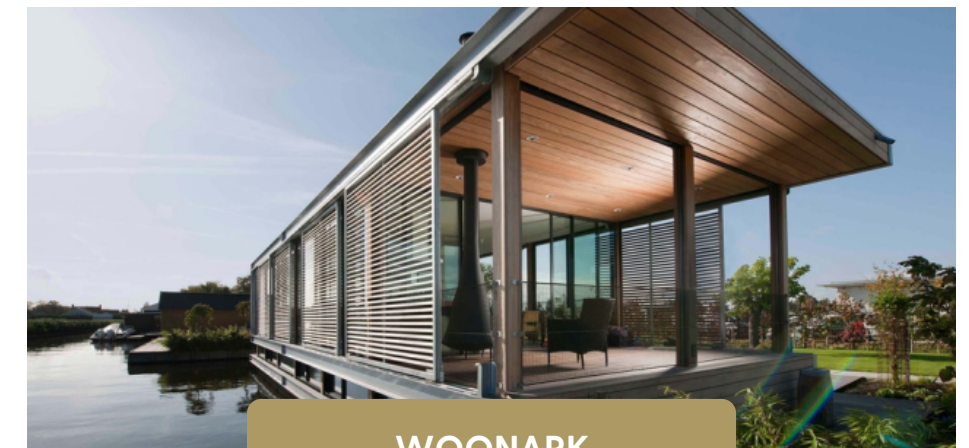
TWEE-ONDER-EEN-  
KAPWONING



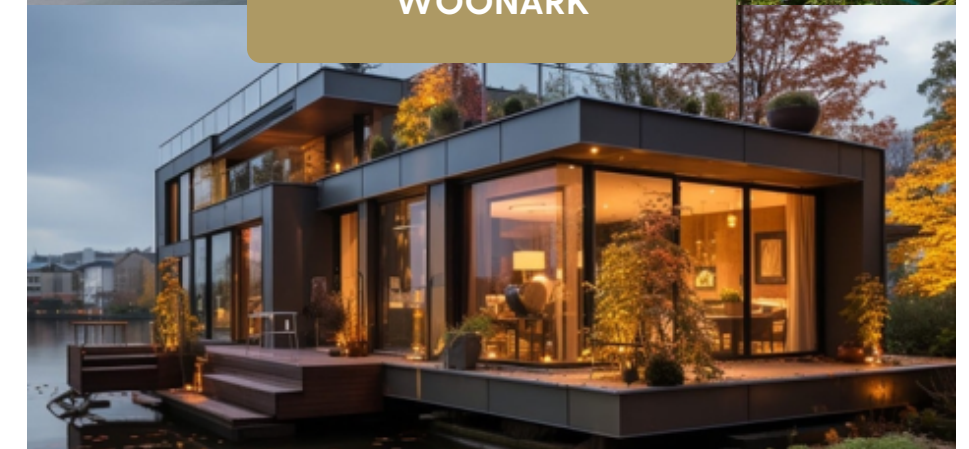
RIJWONING



RUG-AAN-RUGWONING



WOONARK



# TYPE VRIJSTAAND



# TYPE VRIJSTAAND



# TYPE TWEE-ONDER-KAP



# TYPE RIJ



# TYPE RUG-AAN-RUG



# TYPE WOONARK





# STEDENBOUWKUNDIG PLAN

HET EILAND

HET BREDE WATER

WATERWONEN  
(ZOEKGEBIED)

DE SPEELSE  
WOONSTRATEN

HET GROENE HART

DE GROENE RAND(EN)

DE GROENE RAND(EN)



HET BREDE WATER



DE GROENE RANDEN



HET GROENE HART



# AVOND

## Wijkuitbreiding Trije Terpen Súd



27 NOVEMBER  
INLOOP 18:30-20:30 UUR

27 NOVEMBER 2024  
INLOOP 18:30-20:30 UUR

KINDCENTRUM DE PIONIER  
ALDE TERP 2 DOKKUM

gehouden met een logische uitbreiding aan de zuidzijde.

In 2022 is er een marktonderzoek gedaan naar de behoefte en doelgroep(en). Dit resulteerde in een vastgesteld woningbouwprogramma, in samenwerking met de gemeente. Deze bestaat uit circa 170 grondgebonden woningen voor de sociale huur, starters, senioren en gezinnen. De typologieën variëren van rug-aan-rug, rij, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen.

Het plan is nog in de ontwerpfasen, wat betekent dat er nog ruimte is om uw opmerkingen mee te nemen in het plan. De locatie, het aantal woningen en de doelgroep liggen echter vast en staan niet ter discussie.

### Informatieavond 27 november

Op woensdagavond 27 november lichten we het plan toe en beantwoorden we samen met de gemeente uw vragen. We horen ook graag wat u als buurtbewoner of belanghebbende belangrijk vindt voor de verdere uitwerking. Het betreft een vrije inloop, wij houden geen presentatie.

Locatie: Kindcentrum De Pionier, Alde Terp 2, 9101 SC Dokkum

Datum: woensdag 27 november 2024

Inloop: 18:30 uur tot 20:30 uur

Wilt u aanwezig zijn? Graag ontvangen wij uw aanmelding via e-mail: [info@bddgroup.nl](mailto:info@bddgroup.nl). Wilt u aangeven met hoeveel personen u van plan bent te komen?

### Meer informatie

Via onze website [www.bddgroup.nl](http://www.bddgroup.nl) kunt u na de inloopavond de getoonde informatie terugvinden. Begin 2025 geven wij via de website een terugkoppeling op de bijeenkomst.





### Uitnodigingen

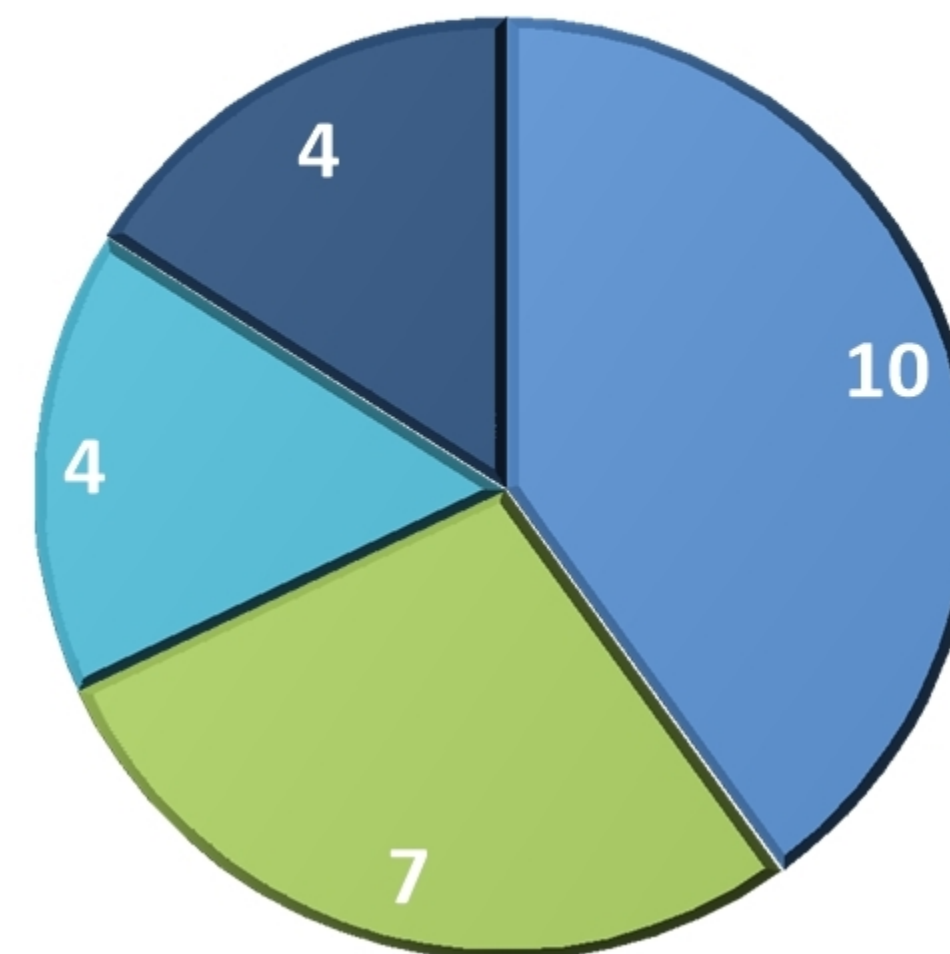
- 250 adressen
  - Bewoners Trije Terpen, Murmerwoudsterweg en Geestmermeer
  - Bedrijven Zuiderschans, Pier Prinslaan en de Brêge

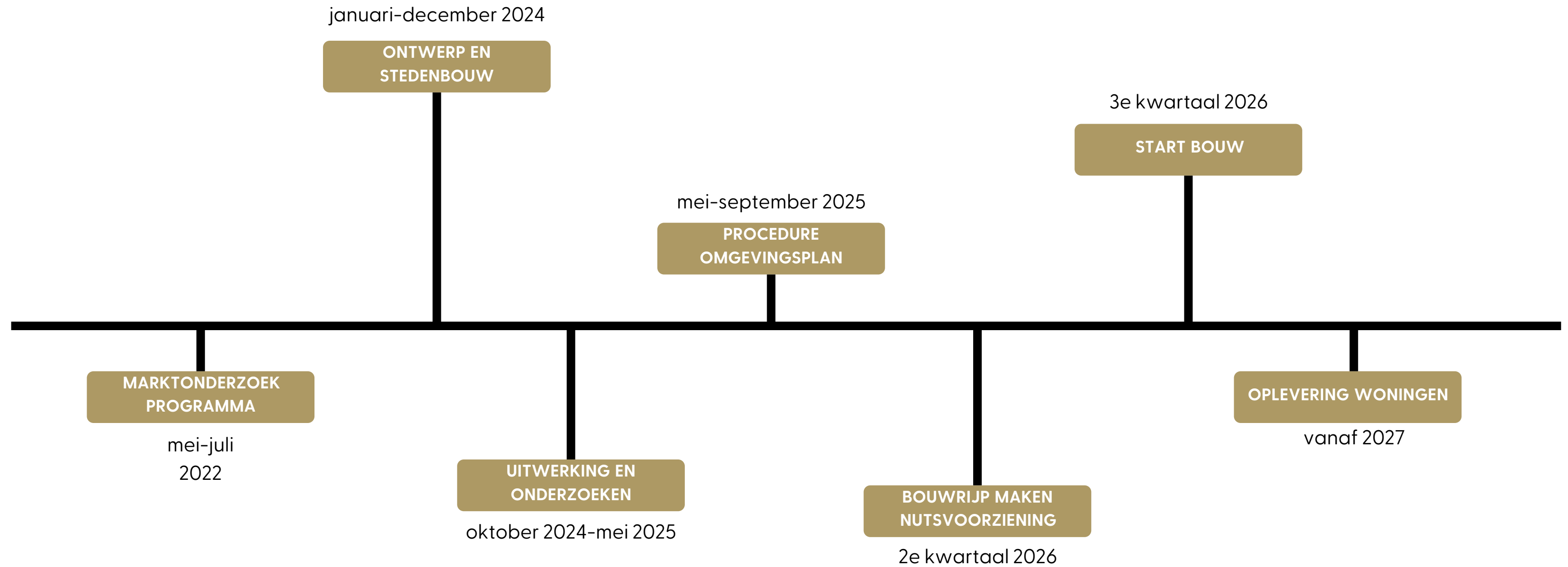
### Resultaat informatieavond

- 28 unieke adressen
- 48 bezoekers
- 25 schriftelijke reacties

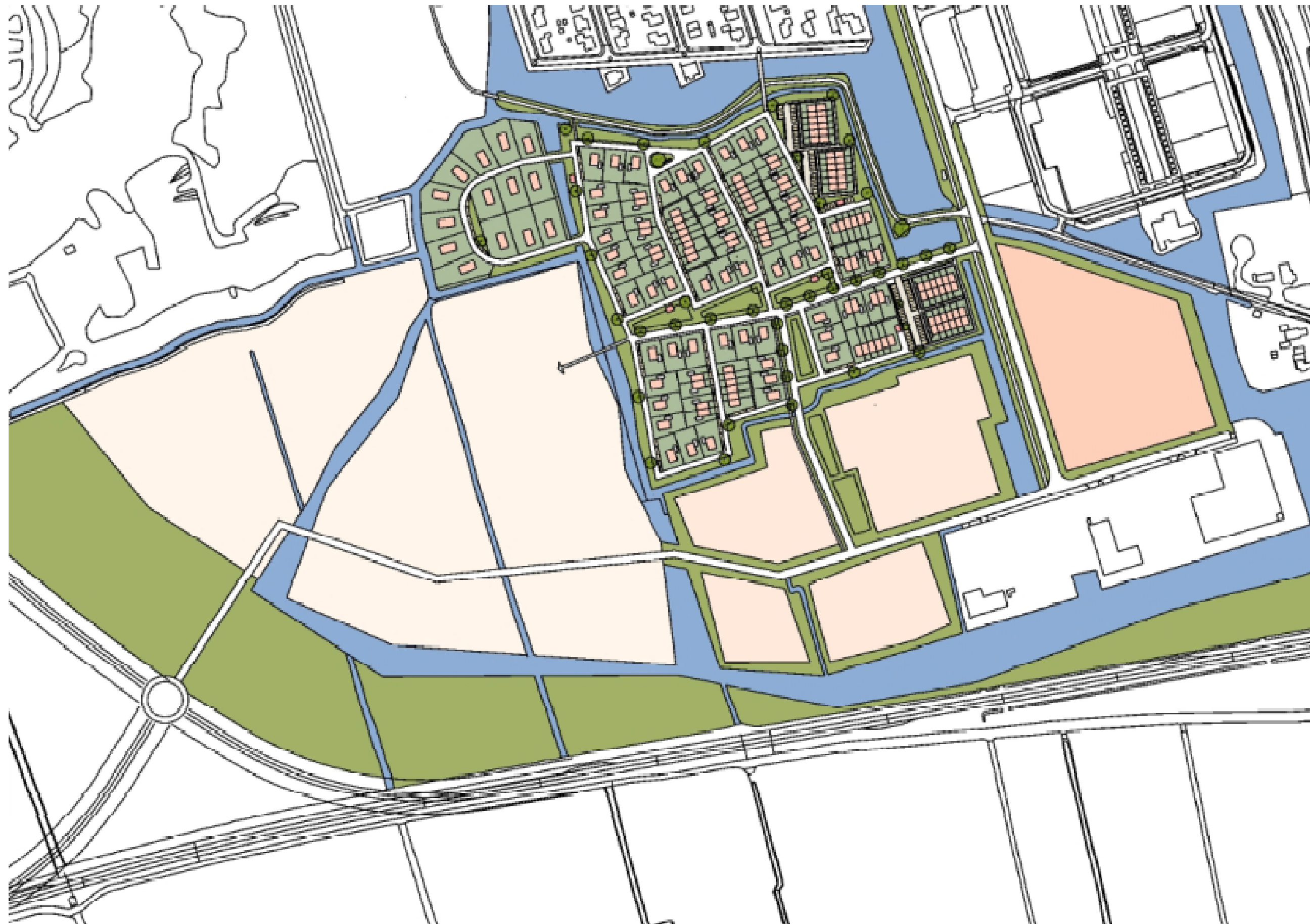
### REACTIES

■ verkeer ■ interesse ■ woonarken ■ uitzicht/ afstand





# Trije Terpen Súd in perspectief zuidwest Dokkum



# Indicatief tracé verbindende landschapsroute 'Swarte Bruchje' fiets- en wandelpad







**Op naar een nóg mooier Dokkum.**  
VERNIEUWEND IN VASTGOED