



Aan College van B&W en Gemeenteraad
Gemeente Valkenswaard
postbus 10100
5550 GA Valkenswaard

Borkel en Schaft, 24 oktober 2017

Betreft: Voortbestaan Borkel en Schaft in gevaar, actieve maatregelen gevraagd

Geacht college,

Dat ook Borkel en Schaft zich niet aan de vergrijzende trend kan onttrekken zal zeker geen verrassing voor u zijn. Maar als DorpsInitiatief Borkel en Schaft hebben wij de afgelopen maanden veelvuldig gediscussieerd over wat de gevolgen van deze vergrijzende trend zijn voor ons dorp.

Onze conclusies zijn schokkend: **Als er niet wordt ingegrepen om de vergrijzing tegen te gaan, dan zal Borkel en Schaft binnen 15 jaar ophouden te bestaan.**

Door de beperkte omvang van ons dorp, waar voorzieningen al op een beneden gemiddeld niveau liggen, zal een verdere krimp leiden tot het ontbreken van kritische massa op tal van vlakken, hetgeen snel tot de doodsteek voor de resterende voorzieningen zal leiden waarna het einde van ons dorp onafwendbaar zal zijn.

Wat elementair is om ons dorp voort te laten bestaan is de aanwezigheid van een school. Het ontbreken van basisonderwijs zal voor de meerderheid van potentiële inwoners een breekpunt vormen en het besluit om zich al dan niet in Borkel en Schaft te vestigen negatief beïnvloeden.

Voor een school is een minimum aantal kinderen vereist. De afgelopen 8 jaar is het aantal kinderen op de basisschool in Borkel en Schaft gedaald van 100 naar 53. In deze periode heeft SKoZoK zich derhalve ook genoodzaakt gezien om van een combinatieklassen systeem van 2 groepen over te schakelen naar combinatieklassen van 3 groepen.

Wat dit betreft is daarmee ook het minimum bestaansniveau bereikt. Aangroei van de school door kinderen van buiten Borkel en Schaft is geen reële optie gebleken, en zou sowieso geen verdere stimulans van gemeenschap en verenigingsleven met zich meebrengen. Er zal actief en hard gewerkt moeten worden aan het stimuleren van het bewonersaantal van Borkel en Schaft in het algemeen en de leeftijdscategorie tussen 20-35 jaar in het bijzonder. Dit is de essentiële conditie om een opwaartse spiraal te creëren in het bewonersaantal van Borkel en Schaft, benodigd om ons dorp ook over 15 jaar nog op de kaart te laten staan.

Om jonge mensen over te kunnen halen zich te vestigen in Borkel en Schaft is de beschikbaarheid van betaalbare woningen een absolute must. Als DorpsInitiatief zijn we dan ook verheugd met de wijzigingen die zijn aangebracht in het bestemmingsplan. Uit de reactie van de Gemeente op onze

inspraak wordt blijk gegeven van herkenning van de noodzaak om woningbouw in ons dorp te stimuleren, o.a. door mee te werken aan woningsplitsing, bewoning van mantelzorg-woningen en het terugbrengen van de mogelijkheid van nieuwbouw op Oude School en Pater Aartslaan.

Hiervoor zijn we de Gemeente zeer erkentelijk, maar om daadwerkelijk de bedreiging van een aanstaande teloorgang van ons dorp het hoofd te kunnen bieden is meer nodig. Gerichtte actie om in ons kleine dorp woningbouw effectief te gaan realiseren is geboden. Woningbouw die zich richt op de jeugd uit Borkel en Schaft, maar ook op mensen van buitenaf!

Het afgelopen half jaar zijn er, in nauw overleg met het DorpsInitiatief, door de Gemeente, gesprekken gevoerd met Woningbelang en diverse projectontwikkelaars over de mogelijkheden, onmogelijkheden en verdere condities voor het realiseren van nieuwbouw, specifiek gericht op starters en jonge gezinnen.

Conclusie uit deze gesprekken is dat Woningbelang niet geïnteresseerd is om te bouwen in Borkel en Schaft, en dat projectontwikkelaars een grondprijs van bijvoorbeeld €285 (25% *scenario motie 18765/19781*) te hoog vinden. Gezien de beperkte aantallen en de daardoor hogere stichtingskosten per woning is een scherpe grondprijs noodzaak om een concurrerende totaalprijs neer te kunnen leggen, die overtuigend is om mensen zich in Borkel en Schaft te laten vestigen

Wij zien graag dat de Gemeente zich actief verbindt aan het realiseren van nieuwbouw in ons dorp:

Allocatie van woningcontingent:

- met andere woorden, 25 woningen minder op de Lage Heide gaat geen bedreiging vormen voor het voortbestaan van Dommelen, maar het maakt wel het verschil voor het overleven van Borkel en Schaft!
- Er dient ook een **lange termijn visie** ontwikkeld te worden voor woningbouw in Borkel en Schaft, zoals jaren geleden ook in het IDOP afgesproken is;
- Er dient **nu een aanvang gemaakt te worden met bouwen**, anders is het te laat op het moment dat die lange termijn visie op tafel ligt.

Een actief differentiatiebeleid van grondprijzen:

- Het is niet uit te leggen waarom in Borkel en Schaft de grondprijs hoger ligt (€ 380 p/m²) dan de grondprijs in Bergeijk (sociaal € 200, **normaal € 265** p/m²), waar in Bergeijk de voorzieningen op een substantieel hoger niveau liggen!
- De prijzen zoals genoemd in motie 18765/19781 van **€ 152 sociaal en € 190 vrije sector** lijken ons reëlere marktprijzen (waarbij overigens nog steeds een boekwinst van 60% gemaakt wordt!).
- Een vergelijking met Dommelen en Valkenswaard is alleen zinvol op het moment dat er een correctie plaats vindt voor de aanzienlijke verschillen in voorzieningen in de 3 kernen. Waardering van dit soort correcties is altijd discutabel; derhalve geven wij de voorkeur om te starten vanuit een markt vergelijkingsbasis waar alle omstandigheden zo dicht mogelijk bij die van Borkel en Schaft liggen (Bergeijk, Westerhoven, ...) en niet Valkenswaard of Dommelen.

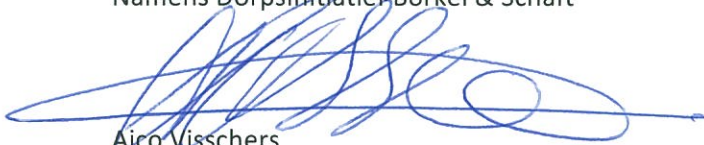
Gezien de aangenomen motie van 5 november 2015 om gedifferentieerd beleid toe te passen om Borkel en Schaft in stand te houden, maar ook op grond van motie 18765/19781, zijn we vol vertrouwen dat deze uitgesproken intenties nu door College en Raad in daden zullen worden omgezet.

Alles om te voorkomen dat Borkel en Schaft binnen 15 jaar gaat verdwijnen van de kaart. Dit zou ook voor Valkenswaard een onuitwisbare vlek in haar geschiedenis betekenen. Dit kan en mag niet gebeuren; **Not On Our Watch!**

Wij zijn graag bereid om dit bij u toe te komen lichten.

Hoogachtend

Namens Dorpsinitiatief Borkel & Schaft



Aico Visschers
Voorzitter