

Marken, 11 juni 2026

Geacht college,

Met deze brief willen wij een ervaring delen rond een verduurzamingsproject op Marken en naar aanleiding daarvan een aantal vragen aan de gemeente voorleggen.

De pilot

Wij werden benaderd door Wooncompagnie voor deelname aan een pilotproject. Samen met Vattenfall was een innovatieve maatwerkoplossing ontwikkeld: een hogetemperatuur warmtepomp, speciaal geschikt voor woningen die niet of nauwelijks geïsoleerd kunnen worden. Het systeem sluit aan op bestaande radiatoren en vervangt de cv-ketel zonder ingrijpende verbouwing. De woning zou hiermee volledig aardgasvrij worden.

Het betrof nadrukkelijk een pilot, bedoeld als oplossing die, als hij slaagt, uitgerold kan worden naar alle vergelijkbare houten huurwoningen op Marken. Woningen waarvoor tot nu toe geen standaardmogelijkheden bestaan. Sociale huurwoningen waarvan de bewoners zelf geen keuze hebben en volledig afhankelijk zijn van de corporatie voor verduurzaming. Juist daarom stijgt dit boven het belang van één woning uit.

Er vond een meeting bij ons thuis plaats met medewerkers van Vattenfall en Wooncompagnie. Vattenfall is een energiebedrijf dat actief betrokken is bij de Europese energietransitie en op dat niveau lobbyt voor verduurzaming. Dit was geen vrijblijvend gesprek. Er werd serieus geïnvesteerd in tijd, expertise en een op maat gemaakte oplossing voor deze specifieke woning. Onze voornaamste vraag betrof mogelijke geluidsoverlast van de buitenunit. Wij kregen de verzekering dat alles in het werk gesteld zou worden om overlast te voorkomen. Wij stonden positief tegenover deelname.

Alles staat klaar

Op het moment dat dit project werd opgezet, stond alles in het teken van verduurzaming. De gemeente Waterland stimuleert verduurzaming actief: er worden voorlichtingsavonden georganiseerd, subsidies verleend, en vergunningen afgegeven voor zonnepanelen op daken en laadpalen aan gevels. De overheid en de Europese Unie leggen concrete verduurzamingsdoelen op aan gemeenten en woningcorporaties. Wooncompagnie is als corporatie wettelijk verplicht haar woningvoorraad te verduurzamen en zoekt actief naar oplossingen voor woningen waarvoor standaardoplossingen niet volstaan. Vattenfall investeerde tijd, expertise en middelen in een concrete maatwerkoplossing. Er was rekening gehouden met geluid, uitstraling en inpassing in het straatbeeld. Alles stond klaar om te vertrekken.

De Eilandraad en de burelen

Wooncompagnie had eerder al contact gehad met de Eilandraad over verduurzaming van huurwoningen, waarbij enthousiasme klonk. Wooncompagnie informeerde de Eilandraad opnieuw

over het project, in de verwachting dat zij positief zouden reageren. In plaats daarvan werd de informatie intern gebruikt om omwonenden actief te waarschuwen en te mobiliseren tegen het project, maanden voordat wij zelf volledig geïnformeerd waren of er een concreet plan lag.

In het kader van de nieuwe Omgevingswet vroeg Wooncompagnie ons de buurman vriendelijk in te lichten over het project. Dit was geen verplichting maar een participatiegebaar, bedoeld om draagvlak te creëren. Toen wij bij de buurman aanbelden, liepen wij echter tegen een volledig voorbereide en agressieve reactie aan. De buurman bleek al maanden op de hoogte en had zich, samen met andere burens, klaargemaakt om zich te verzetten.

De buurman stuurde vervolgens een schriftelijke bedreiging naar Wooncompagnie: als de unit geplaatst zou worden, zou hij deze van de muur trappen. Dit was de spilfactor. Wooncompagnie, beducht voor escalatie, liet de oorspronkelijk geplande zijplaatsing vallen.

De rol van de Eilandraad in het gemeentelijk systeem

De gemeente Waterland bestaat uit meerdere samengevoegde dorpen. Voor elk dorp is een dorps- of eilandraad opgericht als klankbord tussen bewoners en gemeente. In de praktijk werkt de gemeente met deze raden als schakel: wie met een plan komt, wordt doorverwezen naar de dorpsraad om draagvlak te creëren.

Maar de Eilandraad is geen gekozen orgaan. Op het verduurzamingsbeleid van de gemeente kun je stemmen via gemeenteraadsverkiezingen. Op het beleid van de Eilandraad niet, zij zijn niet gekozen, men weet niet namens wie zij spreken, zeker niet de gehele Marker bevolking. Toch krijgen zij in de praktijk een stevige rol bij de beoordeling van individuele projecten. De gemeente schuift zo verantwoordelijkheid af op een orgaan zonder democratisch mandaat.

In dit geval pakte dat ernstig verkeerd uit. De Eilandraad werd door Wooncompagnie geïnformeerd in de verwachting dat zij enthousiast zouden zijn. In plaats daarvan heeft een of meerdere leden van de Eilandraad de burens actief gemobiliseerd tegen het project, buiten de direct betrokken bewoners om. Maanden lang werd er achter onze rug aan weerstand opgebouwd, terwijl wij zelf nog van niets wisten.

De vergunning

Als alternatief voor de zijplaatsing werd plaatsing aan de voorzijde onderzocht. Vattenfall ontwikkelde een oplossing waarbij de buitenunit zou worden ingepakt in een houten omkasting, vergelijkbaar met een bloembak, passend in het straatbeeld. De vergunningaanvraag werd ingediend. Welstand wees de voorzijdeplaatsing af op basis van de regel dat plaatsing aan de voorzijde niet is toegestaan, zonder nadere afweging of maatwerk. Daarmee waren er geen uitvoerbare opties meer en trok Wooncompagnie de vergunningaanvraag in.

De kern van het probleem

De afwijzing berust op een standaardinterpretatie van "voor- en achterzijde" die op Marken niet opgaat. Woningen zijn er gedraaid gebouwd en kennen geen uniforme voor- of achterzijde. De

voordeur van onze woning bevindt zich aan de zijkant. Maar is er ook ruimte voor maatwerk? Tegelijkertijd worden zonnepanelen op daken en laadpalen aan gevels zonder bezwaar toegestaan, ook die zijn zichtbaar in het straatbeeld.

Alles wat nodig was om dit project te laten slagen was aanwezig: gemeentelijk beleid, Europese en nationale verduurzamingsdoelen, een investerende corporatie, een energiebedrijf met visie en middelen, en een concrete uitgewerkte maatwerkoplossing. Dit alles liep vast op een formele interpretatie van een regel, die bovendien niet aansluit bij de fysieke werkelijkheid van Marken.

Sociale huurwoningen verdienen juist extra aandacht in de energietransitie, omdat bewoners zelf geen keuze hebben en volledig afhankelijk zijn van de corporatie. Als deze pilot hier strandt, strandt hij voor iedereen.

Onze vragen aan de gemeente

Wij vragen hoe de ruimte voor maatwerk bij de verduurzaming van bestaande woningen wordt geborgd wanneer standaardoplossingen niet passen, en hoe de gemeente de spanning weegt tussen bestaande regels en de praktijk van innovatieve maatwerkprojecten.

Daarnaast vragen wij hoe de gemeente omgaat met de rol van de Eilandraad in dit soort situaties. In dit geval hebben omwonenden naar eigen zeggen maanden van tevoren een eenzijdige waarschuwing ontvangen, voordat er een concreet plan lag en voordat wij als direct betrokkenen waren geïnformeerd. Dat heeft geleid tot georganiseerde weerstand tegen een project dat ons direct raakte. Wij vragen hoe de gemeente waarborgt dat informatieverspreiding via de Eilandraad neutraal en evenwichtig verloopt, en hoe wordt voorkomen dat individuele bewoners hiervan de dupe worden.

Tot slot wijzen wij erop dat de Eilandraad geen gekozen orgaan is en geen democratisch mandaat heeft. Wanneer de gemeente haar betreft bij individuele projecten, draagt zij verantwoordelijkheid voor de wijze waarop die betrokkenheid uitpakt voor direct betrokken bewoners.

Wooncompagnie heeft aangegeven door te willen gaan met het zoeken naar een oplossing. Wij hopen dat de gemeente daarin een constructieve rol kan spelen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted address line 1]

[Redacted address line 2]