Inspraak 11 juni 2024

Mijn naam is Willem Jan Renders. Ik ben voorzitter van De Groene Morgen, een vereniging die binnen het plan Veldzicht een duurzaam en gemeenschappelijk wonen project voorbereidt. Dank voor de gelegenheid om op deze politieke avond in te spreken. Graag wil ik kort toelichten waarom ons project van belang is, niet alleen voor onszelf, maar ook voor de gemeente Overbetuwe.

Als je de gemeentelijke Woonagenda 2025 doorneemt, dan blijkt dat de opzet en uitvoering van De Groene Morgen aan bijna alle criteria voldoet. En het is nog geeneens 2025! We ontwikkelen onze gebouwen en het terrein daaromheen samen met onze leden. Dat doen we in samenspraak met verschillende maatschappelijke partijen. We bouwen modulair, circulair, in hout, co2 neutraal en met gebruik van biobased materialen. Onze gebouwen voldoen aan de strengste eisen qua energie. En een aantal van onze woningen en ons gemeenschappelijk gebouw zijn levensloopbestendig.

In sommige opzichten gaan onze ambities zelfs verder dan hetgeen in de Woonagenda geformuleerd wordt. Zo komt er een klein voedselbos op ons terrein en een moestuin. We ontwikkelen een plan voor een elektriciteit netwerk, een ‘smart grid’. We willen warmte opslag en een warmtenet. Om drinkwater te besparen werken we een plan uit voor regenwater opslag en -gebruik. En na lang getouwtrek hebben we het voor elkaar gekregen om het aantal parkeerplaatsen voor 13 woningen te beperken tot 9. Dit omdat we onze elektrische auto’s willen delen met elkaar. Het zijn dit soort zaken die ons project tot voorbeeld maken voor andere projecten.

Wij zijn als Groene Morgen intensief betrokken geweest bij de totstandkoming van dit plan. We groeiden er als het ware in, mede dankzij een goede samenwerking met DijMe, de projectontwikkelaar. We zijn dus erg blij met het bestemmingsplan zoals het er nu ligt. Als uw raad dit bestemmingsplan goedkeurt, dan kunnen wij als particulieren dit spraakmakende woonproject geheel volgens de Woonagenda gaan realiseren.

Wel willen wij u nog twee zaken meegeven.

Allereerst de inrichting van gemeentelijke processen rond collectief particulier opdrachtgeverschap: CPO. Dit blijkt een nieuw fenomeen voor de gemeente Overbetuwe en beleid op dit gebied ontbreekt. Zo is het bijvoorbeeld erg moeilijk voor een groep particulieren om vastgesteld te krijgen waar er in de gemeente geschikte locaties voor een CPO project te vinden zijn en hoe de planvorming gefaciliteerd kan worden. Een visie hierover ontbreekt.

Het tweede betreft betaalbare woningen. Als we dit project alleen voor onszelf zouden ontwikkelen, dan zou het nog betrekkelijk eenvoudig zijn: als je je schaapjes op het droge

hebt, koop je een kavel en je bouwt samen de woningen. Die worden vervolgens individueel verkocht aan de leden en een vereniging van eigenaren beheert de gemeenschappelijke zaken en zorgt voor het onderhoud. Tot zover lijkt een CPO project niet zo moeilijk.

Maar een duurzaam woonproject wordt pas echt duurzaam als er ook starters op de woningmarkt aan deel kunnen nemen. Niet alleen is het dan gezelliger wonen, ook ontstaat de mogelijkheid voor wederzijdse zorg. Bovendien worden de kansen op een langdurige voortzetting van het project groter als er meer generaties in een brede sociale samenhang wonen.

Omdat veel jonge mensen op dit ogenblik niet aan een woning kunnen komen, willen we met een aantal leden een fonds opzetten om het wonen voor hen betaalbaar te maken. Noch de Woonagenda, noch het overige gemeentelijke beleid bieden hier vooralsnog oplossingen. Keer op keer wordt er verwezen naar regelgeving die geen rekening houdt met de CPO werkwijze, laat staan met betaalbare woningen.

Na vele jaren voorbereiding is het nu eindelijk zover: er is een aantrekkelijk bestemmingsplan Veldzicht. Wij willen er snel gaan wonen, samen met een aantal jonge mensen. Dat kunt u als raad mogelijk maken door dit bestemmingsplan goed te keuren. En door in de toekomst mee te werken aan de financiering van een aantal betaalbare woningen in ons project voor starters op de woningmarkt.