Vereniging Plaatselijk Belang
De Eendracht
secretariaat
Binnenweg 22
8475EG Nijeholtpade

willemvandewater@outlook.com
nijeholtpade.pb@gmail.com

datum: 2 februari 2021
betreft: Traject wonen Nijeholtpade

Aan : de leden van de Raad van de gemeente Weststellingwerf.
i.a.a : Het college van B en W Weststellingwerf

Geachte leden van de Raad,

In 2018 hebben wij onze eigen omgevingsvisie vastgesteld. Het onderwerp wonen is een belangrijk onderwerp in deze visie. Met name voor de groepen ouderen en starters die langer in ons dorp willen blijven wonen.
Eind 2019 hebben wij een Maatschappelijke Overeenkomst (MO) afgesloten met het college. Daarin is opgenomen dat we een haalbaarheidsonderzoek uitvoeren en de vervolgstappen met elkaar bespreken. De gesprekken daarover hebben inmiddels plaats gevonden en hebben niet tot overeenstemming geleid.

Wij zijn via een motie (unaniem door de Raad aangenomen) aangewezen als pilotdorp voor de omgevingswet (visie). Ook zijn wij via een motie pilot-dorp voor de energietransitie. Daar zijn wij als dorp trots op. Aan het eind van de brief willen we daar nog kort op in gaan.

Op dit moment zitten we als PB echter met het college op het gebied van wonen in een impasse en dat is de reden dat wij ons tot de Raad richten met het verzoek dit te doorbreken.

Om u een goed beeld te geven over hetgeen er de afgelopen jaren op het dossier wonen voor ons dorp heeft afgespeeld, beginnen wij deze brief met een feiten-relaas. Op voorhand al vast onze excuses voor de gedetailleerdheid van dit relaas, maar het is ook de bedoeling aan te geven hoe zo'n proces nu binnen onze gemeente loopt en waarom wij (wederom) bij uw Raad terecht komen.

In het relaas wordt een aantal keren gesproken over de stuurgroep. De stuurgroep bestaat uit wethouder mevrouw Zonderland (voorzitter), de gemeentesecretaris en twee ambtenaren. Vanuit PB nemen drie bestuursleden deel. Vanuit de gemeente is voor de stuurgroep een ambtenaar als contactpersoon aangewezen.
Daar waar in deze brief wordt gesproken over wij, wordt bedoeld het PB bestuur Nijeholtpade. Hetgeen hieronder wordt verwoord is ons beeld.

Voortraject

Het dossier wonen Nijeholtpade richting de gemeente heeft al een lange geschiedenis en komt in 2011 voor het eerst om de hoek kijken, waarbij er een signaal wordt gegeven dat er een behoefte ontstaat aan goedkopere woningen (voor vooral starters) en voor ouderen (bijvoorbeeld het splitsen van te grote woningen).

Onderzoek gemeente woonvisie 2017

In juli 2017 heeft de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte in de dorpen en het aansluiten van de rode contouren bij de feitelijke situatie. Nijeholtpade heeft een behoefte aangegeven aan starterswoningen. Ook is aangegeven dat er op korte termijn al een behoefte is aan 10 woningen en dat de huidige rode contour niet kan voorzien in de behoefte. Wij hebben daarna geen terugkoppeling ontvangen en onduidelijk is wat er met deze input is gebeurd.

Project ruilverwoning

De VKD is samen met de gemeente gestart met het project ruilverwoning. Ook ons dorp heeft zich daarvoor aangemeld. Omdat er daarnaast een behoefte was aan starterswoningen is contact gezocht met het college. Met de (voormalig) wethouder is afgesproken de behoefte aan starterswoningen ook mee te nemen in dit project. Daarbij mocht ook buiten de rode contour worden gekeken.
Meer dan een jaar zijn inwoners, vrijwilligers onder begeleiding van twee architecten bezig geweest met dit project. In maart 2019 is het definitieve rapport aangeboden aan de raad en het college. Wij hebben ingesproken en het verzoek gedaan dit rapport in behandeling te nemen om tot afspraken te komen. Ook een inwoner uit het dorp heeft ingesproken namens de jongeren om hun belang te benadrukken. Daarna hebben wij niets meer gehoord.
In de stuurgroep hebben wij dit rapport wederom ter sprake gebracht. Het bleek dat het rapport niet in behandeling zou worden genomen, er door de gemeente veel geld aan is gespendeerd en en de term ruilverwoning niet meer mocht worden gebruikt. De reden waarom er niets is gedaan met ons rapport is ons tot de dag van vandaag niet helder. Ook vanuit de VKD krijgen wij geen antwoorden. Dit kunnen wij niet uitleggen aan onze inwoners.

Gesprek wethouder

In de tussenliggende periode is er met de wethouder en ambtenaren over het onderwerp wonen een gesprek geweest. Wij hebben in dit gesprek o.a. aangegeven wat onze visie is op wonen. De maatschappelijke meerwaarde (niet zijnde de precarioregeling) die van belang is voor een dorp. Wij hebben wederom onze behoefte aangegeven. Wat er met deze input is gebeurd is ons niet bekend.

Maatschappelijke Overeenkomst

Omdat de pilot omgevingsvisie dreigde vast te lopen (toegelicht aan het eind van deze brief) is er een brief gestuurd en ingesproken bij de raadsvergadering. Het college heeft daarop een memo naar de raad gestuurd voor een vervolg. Deze memo is vooraf niet met ons afgestemd. Wij konden ons niet vinden in deze memo.
Als eerste stap hebben wij het voorstel gedaan een schrijfgroep op te richten van ambtenaren en leden PB-bestuur om met een concept Maatschappelijke Overeenkomst (MO) te komen. Dit proces bleek een succes. Door een schrijfgroep aan de voorkant van het proces in te richten worden al een groot aantal problemen opgelost. De afspraken over wonen vindt u in de ondertekende MO.

Werkgroep wonen

In januari 2020 is voor de uitvoering van de afspraken in de MO een werkgroep wonen opgericht. Deze werkgroep bestond uit ambtenaren en inwoners en had als taak een onderzoeksopdracht te formuleren, de aanbesteding uit te voeren, het geselecteerde bureau te begeleiden bij het onderzoek en een rapport op te leveren. Er is gekozen voor een onafhankelijk onderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd door het bureau KAW uit Groningen. Over de opdracht, de aanbesteding en de voortgang is de contactpersoon van de stuurgroep steeds geïnformeerd. De gemeente is volledig betrokken geweest bij dit traject.
Ons dorp is erg tevreden met de uitkomsten uit het onderzoek. Het geeft een helder beeld van de behoefte in de komende jaren en de mogelijkheden die er zijn. Het rapport geeft nieuwe handreikingen hoe je met de besluitvorming om kunt gaan.

Het KAW rapport (als bijlage bij deze brief gevoegd)

Het definitieve KAW rapport is in september 2020 door de werkgroep aangeboden aan de stuurgroep. In de stuurgroep heeft KAW een presentatie gegeven over de uitkomsten. Ons bleek al snel dat de gemeente het rapport niet omarmde. Het zou niet voldoen aan de onderzoeksopdracht (dat bestrijden wij, de gemeente heeft overigens input geleverd, is vanaf het begin betrokken geweest en heeft hier nooit een signaal over afgegeven). Daarnaast was er, begrepen wij, een uitstraling naar andere dorpen en dat was niet de bedoeling. Het rapport is verder niet meer inhoudelijk behandeld. Dat was voor ons, na ruilverwonen, de tweede keer dat er veel tijd en energie van vrijwilligers besteed is aan een rapport waar niets mee gebeurt.
In de stuurgroep is afgesproken wederom aan de slag te gaan met de schrijfgroep om een voorstel te laten maken voor een collegebesluit over een vervolg. Vanuit ons bestuur is een eerste opzet gemaakt, die door drukte binnen de gemeente is blijven liggen. Daar hebben wij in corona tijd begrip voor.

Van wie is het rapport ?

Onze inwoners waren benieuwd naar de resultaten en vroegen al enige tijd om een exemplaar van het KAW rapport. Een zelfde vraag kwam vanuit de politiek. Wij hebben daarop de contactpersoon de vraag voorgelegd om het rapport openbaar te maken. Zij was daar geen voorstander van. Daarop heb ik als voorzitter contact gezocht met de wethouder die aangaf dat het een rapport van het dorp was en het openbaar maken volgens haar geen probleem was. De wethouder zou het navragen. Ze kwam daarna terug op haar eerdere uitspraak. Het rapport mocht niet worden verstrekt. Er zou een gesprek volgen met de burgemeester, wethouder en ondergetekende.
In dit gesprek zijn, ook omdat er spanningen tussen de partijen was ontstaan, goede afspraken gemaakt voor een vervolg. Het bestuur kon het KAW rapport verstrekken aan de inwoners en zou het rapport niet aan derden (bijvoorbeeld politiek) verstrekken. Dat is ook niet gebeurd. Het college kwam met een eigen voorstel voor een vervolg. Er was vanuit ons bestuur voldoende basis om een volgende stap te zetten.

De stuurgroep

In de eerst volgende stuurgroep op 8 december 2020 opende de wethouder de vergadering tot onze verbazing onverwachts met het punt dat er onvoldoende vertrouwen was van de zijde van de gemeente. Het proces liep niet lekker, de plooien waren niet glad gestreken en er was ruis op de lijn. Zij gaf ter illustratie diverse niet correcte voorbeelden en speelde daarbij op de persoon. Eén van de bestuursleden was dusdanig gechoqueerd dat hij naar de wethouder een persoonlijke brief heeft gestuurd. Daar is door de wethouder niet meer op gereageerd.
Wij hebben als bestuur na deze stuurgroep overwogen te stoppen, echter wij vonden dat dit niet in het belang was van onze inwoners en zijn door gegaan met het traject.

Stuk van het college (addendum)

Na een tweede gesprek over het addendum hebben wij uiteindelijk in de stuurgroep geen overeenkomst bereikt over het stuk van het college. En zeker er zitten hele positieve kanten aan. Het college is bereid starters op weg te helpen en in gesprek te gaan met de herbestemmers om te kijken wat mogelijk is.
Echter wij kunnen ons niet vinden in de voorwaarden waaronder dit plaats gaat vinden. Dat heeft vooral te maken met de voorwaarden voor het splitsen van woningen. De voorwaarden die daar worden gesteld zijn een onnodige beperking in een toch al moeilijk traject voor deze groep. Er zijn volgens ons meerdere oplossingen denkbaar. Wij hebben hier over gesproken met externen die dit bevestigen. Een mogelijke optie is meerdere keren voorgelegd aan de gemeente. Daar is geen antwoord op gekomen.
Daarnaast blijft de vraag of de behoefte die uit het KAW rapport naar voren komt wel in verhouding staat met de ruimte aan nieuwbouw en splitsen (quotum Provincie) die wordt geboden en hoe die ruimte door het college is bepaald. Hoe worden straks de keuzes gemaakt van wie wel en wie niet mogen bouwen en splitsen? Daar krijgen wij in de stuurgroep geen antwoord op. Het college heeft de ruimte bepaald en die is onherroepelijk is het antwoord. Dit is niet uit te leggen aan onze inwoners. Onze inwoners moeten uiteindelijk het addendum goedkeuren en mandaat geven aan het bestuur om verder te gaan met het addendum.

Dat betekent dat we met het dossier wonen in Nijeholtpade met het college in een impasse terecht zijn gekomen en we niet meer verder kunnen. In zo'n situatie kunnen we ons alleen nog richten tot de Raad om deze impasse te doorbreken. Dat is dan ook wat wij aan u vragen.

Brief 21 dorpen over wonen

Gedurende het KAW onderzoek attendeerden inwoners ons op een artikel in de Leeuwarder Courant over de bouw van de Lindewijk 2. Het betrof de bouw van ongeveer 250 woningen van 2021 tot en met 2030 waarmee, gaf het artikel aan, het quotum van de provincie was verbruikt. Als bestuur maakten we ons zorgen dat daarmee alle kleine dorpen in de gemeente op slot zouden gaan. Die signalen kregen we ook van andere dorpen.
Wij hebben daarom in juli 2020 ondersteund door 20 andere PB'n een brief geschreven om deze zorgen te uiten. Daarin hebben we ook een aantal voorstellen gedaan. De wethouder was verbolgen over deze brief. De wethouder en ondergetekende hebben daar naderhand met elkaar over gesproken. Afgesproken is het traject in het kader van het MO en het traject van de 21 dorpen te scheiden.

Op 15 september 2020 hebben wij een schriftelijke reactie gekregen van het college. Beide documenten zijn bij uw Raad bekend. Wij juichen het toe dat het college ons aan de voorkant wil betrekken bij een nieuwe woonvisie, maar daarmee zijn de vragen van de dorpen niet beantwoord. Immers een woonvisie is heel iets anders dan een behoefteonderzoek.
Omdat er naar onze mening feitelijke onjuistheden in de brief van het college stonden en er geen antwoord werd gegeven op onze voorstellen en vragen is er namens de 21 dorpen in oktober een aanvullende brief gestuurd. Wij hebben vervolgens ingesproken bij de vergadering van de Algemene Commissie. Tot op heden is er nog geen reactie op onze aanvullende brief en zijn er geen antwoorden op de gestelde vragen.

Woonbehoefteonderzoek

Inmiddels is ook het woonbehoefteonderzoek van de gemeente openbaar. Daar is geen dorp bij betrokken geweest. Dit ABF rapport geeft in een vooral statistische benadering aan dat er doorgerekend voor ons dorp slechts een behoefte is tot 2040 aan nieuwe woningen voor drie huishoudens. Er is geen behoefte aan starterswoningen.
Dit staat in schril contrast met het KAW onderzoek onder de inwoners zelf waarin 18 jongeren aangeven de komende vijf jaar graag in het dorp een starterswoning te willen betrekken en 6 eigenaren aangeven een te grote woning te willen splitsen. Dan hebben we het hier alleen nog maar over de behoefte in het dorp.
Hoe deze grote verschillen zijn te verklaren is voor ons een raadsel. Het rapport lezende zien we het zelfde voor de andere kleine dorpen. Dat maakt de zorgen over het op slot gaan van de dorpen alleen maar groter.

Maar de algemene problematiek ligt in onze ogen veel dieper dan wonen.

Er zijn in ons dorp, mede door de pilot, de afgelopen periode veel mooie dingen tot stand gekomen. Het herstel van de aanplant, een pad langs de Kerkweg en een nieuwe inrichting van een deel van de Hoofdweg.

Daarbij willen we de complimenten maken aan alle ambtenaren die samen op de thema's in werkgroepen met inwoners aan de slag zijn gegaan. Men weet elkaar inmiddels te vinden. Inwoners en ambtenaren leren elkaar beter kennen en lossen veel zaken zelf op.
Complimenten ook aan onze dorpencoördinator die altijd in staat is om waar het dreigt vast te lopen als een soort "Haarlemmer olie" trajecten weet vlot te trekken met respect voor de belangen van beide kanten.
Maar wij zien ook de spagaat waar zij in terecht komen.

De problemen ontstaan steeds op het bestuurlijke niveau.

- We hebben als bestuur twee keer (waarvan de eerste keer samen met ambtenaren) een voorstel gedaan voor een bestuurlijke aanpak van de pilot. Waarom is er geen reactie en wordt er niks mee gedaan ?
- Na de start van de pilot liepen we in de besluitvorming al snel vast met de gebiedswethouder. Trajecten kamen stil te liggen. Waarom gebeurt dat ? Wat is eigenlijk de rol van de gebiedswethouder in ons dorp en in relatie met de pilot ?
- Waarom worden besluiten aan ons niet transparant gemaakt en toegelicht ? Dan kunnen we dit beter uitleggen aan de inwoners.
- Waarom niet transparant zijn waarom een bepaald quotum beschikbaar of niet beschikbaar is voor een dorp, waardoor je niet het gevoel krijgt dat er een soort koehandel in huisnummers in onze gemeente aan het ontstaan is.
- Waarom zijn we niet open naar elkaar als er grotere belangen spelen dan het dorpsbelang. Dat is immers ook een realiteit. Dat voorkomt vervelende brieven of een gang naar de Raad.
- Waarom niet gewoon antwoord geven op de vragen die 21 dorpen stellen. Nee is ook een antwoord maar wel duidelijk en met een goede motivatie altijd uit te leggen.
- Er is nog steeds een zorg dat dorpen op slot gaan, een zorg die misschien helemaal niet terecht is. Waarom het niet met elkaar daarover hebben en de zorgen proberen weg te nemen ?
- Wat zou er gebeurd zijn als de ambtenaren samen met de starters en de inwoners die huizen willen splitsen gewoon aan de slag waren gegaan?
- Vrijwilligers steken heel veel tijd en energie in het ontwikkelen van het dorp. Waarom wordt daar zo mee om gegaan ?

Blijkbaar is er over en weer een cultuur ontstaan dat we elkaar niet meer weten te vinden. Elkaar niet meer begrijpen. Daardoor merken wij vloeit de energie snel weg uit ons dorp om als vrijwilliger de schouders onder dit soort trajecten te zetten.

Dat is voor ons als bestuur op dit moment de worsteling die als een rode draad steeds terug komt. En dat is jammer want dat vormt de grootste bedreiging voor het slagen van zowel de pilot omgevingsvisie als de pilot duurzaamheid. En dan komt vanzelf de vraag een keer op tafel of we hier mee door moeten gaan.

Wij zijn altijd bereid om een toelichting te geven op deze brief en daarover in met elkaar in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groet,

Henk Jaspers voorzitter
Trijntje Köhler
Anne Wolbers
Jeroen Berlemon
Auke Mennega
Rennie Gjaltema
Willem van de Water

Bijlage: Rapport KAW (op het voorste blad staat nog vertrouwelijk, maar dat is niet meer van toepassing)