

Samengevat verzoek aan de gemeenteraad van Terschelling

Initiatiefnemers verzoeken de raad van de gemeente Terschelling, middels het indienen van een burgerinitiatief, het voorgenomen besluit van het college, de oude campus te verkopen aan FB Oranjewoud, aan te houden danwel terug te draaien, en de initiatiefnemers een serieuze, volwaardige en gelijkwaardige mogelijkheid te bieden, middels een op te richten coöperatie, de oude campus en bijbehorende gebouwen van de gemeente te kopen en hier betaalbare huurwoningen voor eilanders, starters en senioren te ontwikkelen.

Inleiding:

Een aantal eilander initiatiefnemers, heeft het standpunt dat de voormalige campus, bestaande uit Victoria, gebouw op palen en naastgelegen woningen, hierna te noemen “oude campus”, niet aan FB Oranjewoud moet worden verkocht teneinde hier samen met NHL een zogenaamde Kenniscampus te ontwikkelen.

De initiatiefnemers hebben het standpunt dat op deze locatie huurwoningen voor eilanders, starters en senioren moeten worden gerealiseerd middels een op te richten Terschellinger coöperatie die de gebouwen koopt, ver- of herbouwd en exploiteert. Hiermee wordt voor en door Terschellingers een maatschappelijke invulling gegeven aan deze unieke locatie. We sluiten met dit plan ook aan bij de oorspronkelijke voorkeur van het College en de Raad op deze locatie starterswoningen te realiseren.

De initiatiefnemers hebben de afgelopen weken onder andere middels de website www.wonenopoudecampus.nl gepeild of er op Terschelling voldoende draagvlak is voor deze plannen, of er belangstelling is van potentiële huurders en of er bereidwilligheid is dit project mede te financieren. Het antwoord op alle drie vragen is volmondig JA.

We begrijpen als initiatiefnemers, dat dit plan bij de raadsfracties vragen oproept en aanvullende informatie gewenst is. Wij gaan daarom graag de komende weken met de raadsfracties in gesprek om aanvullende vragen te beantwoorden.

Het plan:

De exacte uitvoering en invulling zijn momenteel in ontwikkeling en in de creatieve denkfase.

Een aantal zaken staan vast.

- Er wordt een coöperatie opgericht voor koop, verbouw en exploitatie;
- Er worden betaalbare huurwoningen gerealiseerd voor eilanders, starters en senioren;
- De initiatiefnemers zijn bereid de panden van de gemeente over te nemen voor de boekwaarde, maar staan open voor andere constructies zoals erfpacht;
- Van het Victoriagebouw wordt indien mogelijk het betonnen casco behouden;
- Het uiterlijk van de gebouwen wordt passend in de omgeving en volledig duurzaam uitgevoerd;

- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van eilander kennis en mankracht;
- Er wordt aansluiting gezocht bij maatschappelijke en deskundige organisaties (op Terschelling) voor draagvlak en kennisuitwisseling;

Een aantal punten zitten in de denkfase:

- Het gebouw Victoria zal als eerste worden aangepakt. Het exacte aantal starterwoningen en seniorenwoningen zal nader worden bepaald. De nadruk ligt op starterswoningen.
- Het gebouw op palen zal in eerste instantie ongewijzigd blijven. We denken hierbij aan maximaal 5 jaar. Ook van dit gebouw is de kern: betaalbaar wonen voor met name starters. Gedurende deze periode wordt bestudeerd wat voor dit gebouw de beste oplossing is. Te denken valt onder andere aan:
 - o Nieuwe duurzame opbouw met behoud van betonnen fundering;
 - o Vervangen voor kleinere units.
 - o Op termijn volledig afbreken en teruggeven aan de natuur eventueel in samenwerking met Stichting Baai Dellewal;
- Subsidiemogelijkheden worden verkend;

De motivatie:

De reden van de initiatiefnemers dit plan te willen ontwikkelen, is de grote en acute woningnood op Terschelling. Hierdoor is het voor eilander jongeren na hun studie nagenoeg onmogelijk een betaalbare woning te vinden en zich op Terschelling te vestigen. De gevolgen zijn bij ieder bekend: Vergrijzing, personeelsschaarste, krimp op scholen, etc.

De combinatie met seniorenwoningen op de begane grond komt voort uit de gedachte dat een gemixte woonomgeving de leefbaarheid vergroot. Daarnaast bevordert dit de doorstroming in het huidige woningaanbod.

Op de locatie van de oude Campus kunnen relatief snel stappen worden genomen. Het bestemmingsplan is wonen en hoeft niet te worden aangepast. Het is een fantastisch mooie plek om te wonen voor jong en oud. Voor de eventuele realisatie van een kenniscampus zijn in de ogen van de initiatiefnemers een aantal zeer goede alternatieven voorhanden.

De organisatie vorm:

We kiezen voor een coöperatie waar eilanders lid van kunnen worden. De woningen worden dus van de leden van de coöperatie. De exacte structuur van en in de coöperatie wordt na groen licht van de gemeenteraad gedetailleerd uitgewerkt. Als goed voorbeeld van de gewenste structuur en financiering zien wij de Zonnepaneel projecten van Terschelling Energie. Er worden in dat geval langlopende obligatieleningen uitgeschreven, waar leden van de coöperatie in kunnen deelnemen. Doelstelling is zoveel mogelijk deelnemers die een lening verstrekken. Er zal gestreefd worden een marktconforme rente uit te keren. De coöperatie wordt geleid door een bestuur met daarboven een Raad van Toezicht. Er zal een onafhankelijke huurcommissie worden aangesteld.

Doelgroep:

De doelgroep voor huur van de woningen zijn primair eilander jongeren en senioren, eventueel aangevuld met “nieuwkomers”, die al een sociale binding (lees werk en ingeschreven staan) hebben met Terschelling.

Mensen die woonachtig zijn, danwel een woning bezitten op Terschelling, kunnen lid worden van de op te richten coöperatie en deelnemen aan de uit te geven obligatielening.

Leden van de coöperatie komen, mits zij voldoen aan de vastgestelde criteria in aanmerking voor de huur van een woning.

De kenniscampus:

De initiatiefnemers hebben geen oordeel over de plannen van NHL, een kenniscentrum op Terschelling te realiseren. Hiervoor ontbreekt het thans aan voldoende kennis over de exacte plannen.

Wel hebben de initiatiefnemers vragen en bedenkingen over de zeer grote en prestigieuze ambities die zijn gepubliceerd en of er op Terschelling daadwerkelijk behoefte is aan uitbreiding van het HBO onderwijs in plaats van bijvoorbeeld MBO onderwijs in samenwerking en combinatie met het voortgezet onderwijs op Terschelling.

De initiatiefnemers zijn van mening dat, indien er daadwerkelijk op Terschelling behoefte is aan een kenniscentrum/campus van NHL, er een groot aantal alternatieve locaties zijn te bedenken waar dit beter, sneller, en waarschijnlijk goedkoper kan worden gerealiseerd dan op de plaats van de oude campus.

Voor de realisatie van een onderwijsinstelling / kenniscampus, op de locatie van de oude campus, dient het bestemmingsplan te worden aangepast. De verwachting van initiatiefnemers is dat dit een jarenlange vertraging zal opleveren. Daarnaast heeft de huidige nieuwe campus van WoonFriesland te maken met structurele forse leegstand.

Een aantal mogelijke alternatieve locaties voor het realiseren van de kenniscampus willen we als initiatiefnemers niet onbenoemd laten. Dit zijn losse gedachten spinsels.

- De voortgezette school in Midsland dient opnieuw te worden gebouwd. Wellicht is het een goede mogelijkheid deze nieuwbouw op de locatie in Midsland te combineren met een NHL beoogd kenniscentrum. Dit kan leiden tot allerlei creatieve combinaties van samenwerking tussen verschillende onderwijsinstellingen.
- Wellicht biedt het Betonning gebouw, dat nu verbouwd worden goede mogelijkheden voor het realiseren van een kenniscentrum/kennis-lab, in combinatie met de huidige plannen.
- Wellicht is er, vanwege het krimpende aantal studenten van de zeevaartschoolopleiding, voldoende ruimte in het huidige schoolgebouw van MIWB.

Buiten deze alternatieve mogelijkheden, staan de initiatiefnemers ervoor open, met NHL van gedachten te wisselen over de mogelijkheid een beperkt deel van de oude campus te verhuren voor bijvoorbeeld een kennis-lab. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan het souterrain van het Victoria gebouw, of aan de commandantswoning.

Wij hopen dat u als raad aandachtig naar ons voorstel kijkt en op korte termijn een voor ons positief standpunt inneemt.

Namens de initiatiefnemers:

Douwe Wiegman

Martin Boekeloo

Ria Laanstra

Guus Schweigmann

Martijn Winnen

Frits Schuring