

Inspraak bij de Informatiecarroussel van de Raad van de gemeente Achtkarspelen d.d. 8-2-2018

punt 4 Geactualiseerd uitvoeringsprogramma bij de Woonvisie

Voorzitter, Geacht College en leden van de Raad

Bedankt dat u ons de gelegenheid geeft om in te spreken.

Zoals u wellicht weet werken wij in Gerkesklooster Stroobos vanaf 1 januari 2018 met een nieuwe Dorpsraad, ontstaan vanuit Plaatselijk Belang en de Ondernemersvereniging.

Een hele goeie stap voor samenwerking met alle geledingen in een dorp. Hadden we veel eerder moeten doen.

Als nieuwe Dorpsraad zijn we met onze werkgroep Wonen volop bezig met het wonen in Gerkesklooster Stroobos.

Hierover hebben we ook contacten met het College en verschillende ambtenaren. Maar we stuiten steeds weer op dezelfde problemen en de laatste tijd krijgen we het idee dat er alleen maar meer problemen bij komen.

- Op 18-4-2017 heeft het College van B&W ons dorp bezocht en is duidelijk gemaakt dat we problemen hebben met
 - De verpauperde woningen in de Molenstraat eigendom van WoonFriesland
 - De oude peuterzaal aan de Molenstraat
 - Voortgang over de vergunde nieuwbouw van de gebouwen van Smeeing
 - Mogelijkheden voor nieuwbouw
- Op 9 november 2017 hebben we een uitgebreide brief aan het College geschreven over eerder genoemde punten, maar ook over
 - Het Rapport Woninganalyse Noord Oost Friesland van 12 april 2017
 - Hierin komt Gerkesklooster Stroobos zeer negatief in beeld
 - En dat beeld delen wij helemaal niet
 - Wij zijn van mening dat de eerder genoemde punten van verpauperde woningen aan de Molenstraat en andere verpauperde gebouwen, waaronder de oude peuterzaal die van de gemeente is, de oorzaak zijn van dit negatieve beeld.
 - Het zijn theoretische feiten en kengetallen waarbij geen rekening is gehouden met plaatselijke omstandigheden en waarover met niemand in het dorp is gesproken.
 -
- Op 18 december 2017 zijn al deze punten nog eens besproken met wethouder en ambtenaren
 - Er is bereidheid om mee te werken aan een gesprek met WoonFriesland en Smeeing om de problemen te bespreken
 - Oude Peuterspeelzaal zal worden verkocht.
 - Maar voor nieuwbouw is geen ruimte, erger nog:
 - *Als je nieuw wilt bouwen moet je eerst maar een oud huis kopen en slopen*
 - *Als je nieuw wilt bouwen moet je eerst maar aangeven wie in jou huis komt.*

Leden van de Raad

En dat is nu de reden dat wij een zienswijze hebben ingediend op **het uitvoeringsprogramma Wonen voor Jong en Oud** die nu op de agenda staat en hier vanavond aandacht voor vragen.

Gerkesklooster Stroobos is een bijzonder dorp.

Een heel jong dorp met een gemiddelde leeftijd van 38 jaar en met een basisschool die als enigste van de gemeente is gegroeid. Met een peuterspeelzaal die volop bloeit, wat oa. De fractie van de GBA moet aanspreken.

Een dorp die in staat is om in zeer korte tijd een grote groep vluchtelingen op te vangen.

Een dorp die innovatief is.

Een dorp met zeer veel bedrijvigheid, groot en klein, wat ook voor deze gemeente een behoorlijke opbrengst aan gemeentebelastingen geeft.

Dit alles geeft een grote bijdrage aan de leefbaarheid van Gerkesklooster Stroobos.

Maar, het heeft ook zijn nadelen.

We worstelen al jaren met geluidslijnen in Gerkesklooster Stroobos. En hierbinnen is nieuwbouw vaak onmogelijk. Beperkingen dus.

Maar wat wel mogelijk is willen we graag volop benutten.

Kennelijk denkt onze gemeente hier anders over.

Want nieuwbouw is niet mogelijk vooral niet doordat de kans zeer groot is dat Gerkesklooster Stroobos de extra woonrechten worden ontnomen. Lees de Woninganalyse.

En waar het wel mogelijk is wordt er mondjesmaat een woonrecht vrijgegeven. Een fout voorbeeld hiervan is dat de oude Peuterspeelzaal inmiddels in de vrije verkoop staat, maar dat er op een stuk gemeentegrond van ca 1.700 m2 slechts 1 woonrecht wordt ingevuld. Onbegrijpelijk voor ons. Eerder is deze grond aangeboden aan de woningcorporatie SWA met veel meer woonrechten!!!

Voorop gesteld: we zijn erg blij dat de gemeente dit pand in de verkoop heeft gebracht en dat er ook gegadigden voor zijn. Dat zal een hele verbetering worden en is alvast 1 van onze zorgpunten opgelost.

Voorzitter, leden van de Raad

Wij hebben niet stilgezeten de afgelopen maanden en hebben een enquête gehouden naar de woonbehoefte in Gerkesklooster Stroobos. De uitslag hiervan willen we u vanavond geven.

Er zijn 140 enquêtes ingevuld.

Wat opvalt is dat:

- 85% van de indieners ook graag in Gerkesklooster Stroobos willen blijven wonen
- 70% uiterlijk 2023 een beweging wil maken naar een andere woning in het dorp
- 44% graag nieuwbouw wil realiseren
- 72% graag meer voorzieningen ziet in het dorp, en dan met name een winkelveorziening en verzamelplek-ontmoetingsplek. Dit laatste kwam ook uit de Dorpsfoto, uitgevoerd door Kearn, sterk naar voren.

U hebt een beleid: **BOUWEN NAAR BEHOEFTE**

De dorpsraad Gerkesklooster Stroobos vraagt van u:

- betere afspraken met de woningbouwcorporaties
 - maar vooral harde afspraken maken over de verpauperde woningen, waarvan er al 6 meer dan 5 jaar leeg staan en onverhuurbaar zijn
 - en deze woningen te vervangen door levensloopbestendige woningen zoals op de Hoogstraten
 - de bestaande woningen met energielabel G,F,E en D af te breken of zodanig te renoveren dat deze voldoen aan een betere kwaliteit
- dat de bestaande woonrechten voor het dorp worden behouden
 - de vrije ruimte
 - maar ook van de afgebroken woningen
- dat er voldoende ruimte is voor nieuwbouw
- dat u als gemeente zich volledig inzet om samen met ons de vergunde nieuwbouwplannen van Smeeing om te zetten in realisatie.
- Dat u niet alleen afgaat op het passieve beleid en strategieën van de woningcorporaties voor kleine dorpen.
- **Dat u los van de woningcorporaties** een eigen visie maakt:
 - bijzondere aandacht besteedt aan woningen die uit de markt vallen – zie punt 4.2a in het uitvoeringsprogramma.
 - Dat nieuwbouw aansluit bij de vraag – zie punt 4.2b
 - Dat de gemeente ook werkelijk uitvoering geeft aan het stimuleren van initiatieven m.b.t. de leefbaarheid – zie 4.2d
 - Een eigen visie maakt voor woningen van speciale doelgroepen
 - Met andere woorden een eigen woonvisie waar duidelijke initiatieven van dorpen worden gewaardeerd

Gerkesklooster Stroobos wil meer dan in dit Uitvoeringsprogramma is weergegeven.

Wij gaan zelf als Dorpsraad een Woonplatform oprichten om zo vraag en aanbod eenvoudiger en transparanter bij elkaar te brengen om doorstroming te bevorderen.

Wij hebben een eigen visie op wonen in Gerkesklooster Stroobos en willen graag met de gemeente optrekken om dit te realiseren.

Alleen kunnen we het niet. Maar als klein dorp moeten we er meer voor vechten dan in grotere dorpen.

Samen staan we sterker schrijft u in het programma onder 4.5. En daar houden we u als gemeente aan.

Jongeren hebben we in het dorp en deze willen we houden in goeie woningen, maar er moet ook ruimte zijn voor ouderen die steeds meer op zoek moeten naar andere woonvormen en aangewezen zijn op directe familie in hun eigen omgeving.

Wij willen samen met u als gemeente Achtkarspelen de woningmarkt van Gerkesklooster Stroobos in beweging krijgen en doorstroom bevorderen, want dat is de essentie!

Wij willen wel. Nu u nog.

Dank u wel.