

Stichting Wetland Wonen Groep
Weg van Rollecate 11-A
8325 CP Vollenhove

T.a.v. de heer Timmerman, Directeur-Bestuurder Wetland Wonen

CC:

- Raad van Commissarissen Wetland Wonen
- College gemeente Steenwijkerland
- Gemeenteraad Steenwijkerland

Blokzijl, 28 September 2022

Geachte heer Timmerman,

Het zal u niet ontgaan zijn dat er met een behoorlijke verslagenheid en weerstand is gereageerd op het bericht dat wij vorige week maandag namens u van meneer Wittingen te horen hebben gekregen. Graag willen wij, leden van de werkgroep starters, u meenemen in het proces waar we op dit moment middenin zitten.

Al bijna twee jaar is deze werkgroep samen met de gemeente aan het onderzoeken waar er geschikte grond zou zijn om voor startende Blokzieligers woningen te realiseren. Er zijn gesprekken geweest met wethouders, stedenbouwkundige, projectleider en coördinator woningbouw van de gemeente. Het plan was om zo rond de € 200.000,- een starterswoning te realiseren. Al gauw kregen we het hier over het braakliggend terrein tegenover De Schutsluis. Deze grond is eigendom van Wetland Wonen.

De gemeente heeft vervolgens contact opgenomen met Wetland Wonen om de mogelijkheden hiervoor te bespreken. Gelukkig stond Wetland Wonen hier positief tegenover. Er werd een bestuurlijke afspraak gemaakt tussen de gemeente en Wetland Wonen. Deze bestuurlijke afspraak heeft er toe geleid dat er door de werkgroep onderzoek gedaan werd hoeveel interesse er was onder de startende Blokzieligers. Er dienden zich al gauw zo'n 20 geïnteresseerden aan en de werkgroep is samen met de gemeente en Wetland Wonen verder gegaan met het uitwerken van een concreet plan.

Aanvankelijk was het de bedoeling dat de gemeente de grond zou overnemen. Vervolgens zou de gemeente de grond verkopen aan een aannemer die we bereid hadden gevonden om de grond over te nemen van de gemeente en daarna zonder winst en in samenwerking met Plaatselijk Belang Blokzijl (PBB) te verkopen. Een CPO-constructie leek hierin een goede keuze. Deze aannemer wist ook iemand die ervaring had met het begeleiden van projecten conform deze constructie en deze man was bereid om ons te begeleiden. Alles leek in kannen en kruiken: er waren nog een paar formaliteiten vanuit de kant van Wetland Wonen en dan zou de boel rond zijn. Dit was eind 2021.

Begin 2022 ging een aantal leden van de werkgroep een dag met de gemeente op pad om bij RC Panels Lemelerveld te gaan kijken. Deze aannemer/fabrikant maakt prefab woningen, de voorkeur lag hierop namens de gemeente i.v.m. het betaalbaar en snel bouwen de jongeren/werkgroep heeft hier altijd met een open blik in gestaan. Na al deze energie en moeite kregen we bericht vanuit Wetland Wonen waarin een koerswijziging kenbaar werd gemaakt. Wij uitten onze verbazing hierover en eind maart kwamen de gemeente, Wetland Wonen en de werkgroep bij elkaar. Door het Didam-arrest bleek de ingeslagen weg niet meer haalbaar. Wetland Wonen mocht alleen verkopen aan natuurlijke personen. Geen verkoop aan de gemeente, ontwikkelaar of CPO-groep.

Doordat de voorop gezette koers niet meer haalbaar was moesten we samen met Wetland Wonen en de gemeente opzoek naar een ander plan. De insteek werd de te bouwen huurwoningen samen optrekken met de starterskoopwoningen, om kosten te drukken. Vanuit Wetland Wonen was er weinig belang om snelheid te krijgen in bouw van sociale huurwoningen (er was weinig tot geen belangstelling voor sociale huurwoningen in Blokzijl). Wetland Wonen was wel bereid mee te gaan met de werkgroep jongeren, die wel belang hadden in snelheid. Wetland Wonen stelde ons gerust, er moesten nog een aantal zaken afgestemd worden met het ministerie en de gemeente stelde voor om tegelijkertijd alvast op zoek te gaan naar een bouwbedrijf voor dit project.

Op 31 mei jl. zijn wij wederom bij elkaar gekomen, ditmaal met enkel Ermand van Oussoren vanuit Wetland Wonen. Deze berichtte ons dat Wetland Wonen inmiddels een architect in de arm had genomen, die opdracht kreeg om tekeningen te maken van het project. Na de zomer zou dit klaar zijn. Vanuit de gemeente werd aangedrongen op eerste tekeningen en een nieuwe bijeenkomst voor de zomer, omdat het project inmiddels al behoorlijk vertraagd was en de prijzen opliepen. We wilden graag snelheid. Dit was volgens Van Oussoren helaas niet haalbaar, in verband met vakanties. Alles lag dan zo'n beetje stil. Na de zomer zouden wij weer bij elkaar komen.

De werkgroep zou inventariseren wie van de belangstellenden nog daadwerkelijk belangstelling zou hebben en eventuele nieuwe belangstellenden aanschrijven. De werkgroep werkt hier inmiddels al bijna twee jaar aan, dit houdt ook in dat er in deze twee jaar nieuwe belangstellenden bijgekomen zouden kunnen zijn. Wetland Wonen zou na de zomervakantie de tekeningen van de architect klaar hebben en het aanschrijven van aannemers voor dit project kon beginnen.

Die bijeenkomst was maandag 19 september jl. Vol enthousiasme meldden we ons bij het Prins Mauritshuis, waar de vergadering belegd was. Nieuwsgierig naar de tekeningen van de architect. Wij met een lijst met namen van mensen die nog steeds interesse hebben, ondanks dat de prijzen enorm gestegen zijn.

Het bericht dat we daar kregen, de gewijzigde plannen voor de verdeling van de grond, sloeg bij ons in als een bom. Bijna twee jaar zijn we bezig met dit project en strookt het aan alle kanten, de werkgroep is bij elke koers die gevaren werd welwillend geweest en berijd om mee te denken. Er moest gewacht worden op ministeries, op uitspraken van commissies, er moest van alles afgestemd worden en dat nam allemaal enorm veel tijd in beslag. Al met al bijna twee jaar. Dat er binnen 3 maanden een compleet ander plan op tafel kan liggen, doet ons de wenkbrauwen flink fronsen. Blijkbaar kan er toch wél snelheid gemaakt worden, als het eigen belang ineens voorop staat. Wij zitten middenin een project met elkaar: gemeente, Wetland Wonen, wij en startende Blokzieligers. We hadden een afspraak. Er zijn toezeggingen gedaan en er was commitment.

We hebben begrip voor de doelstelling die is opgelegd door de overheid. Ons is ter ore gekomen dat elders binnen deze gemeente de plannen om te gaan bouwen naar achter zijn geschoven. Dat strookt niet met de noodzaak om de doelstelling te halen.

Ons project loopt al, al geruime tijd zelfs. We hebben ons altijd begripvol en geduldig opgesteld, toonden begrip voor de door jullie te volgen route, ondanks dat deze routen meer tijd in beslag neemt en we daarmee de prijs voor de starterswoning omhoog zien lopen. De nood is nog steeds hoog en we willen graag met u en de gemeente woningen ontwikkelen die zo hard nodig zijn voor een grote groep starters. Wij verzoeken u daarom dan ook met klem: houdt u zich alstublieft aan uw afspraak.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep starters Blokzijl en de toekomstige starters van Blokzijl