



Gemeente Waterland
College van Burgemeester en Wethouders en
Fracties politieke partijen
Postbus 1000
1140 BA Monnickendam

5 mei 2019

Betreft: Noodkreet leefbaarheid Marken en verzoek actie gemeente Zorg & Wonen

Geacht College van Burgemeester en Wethouders en fracties van de politieke partijen,

De Eilandraad staat zoals bekend voor behoud van leefbaarheid op Marken en zet zich daar samen met u voor in. Fundament vormt de d.d. 1 februari 2015 door ons opgestelde, en door u omarmde, Visie voor Marken op de Toekomst. Belangrijk onderdeel binnen die visie zijn de thema's Zorg en Wonen. De Eilandraad heeft hier sinds 2015 heel veel onderzoek naar gedaan. Het resultaat daarvan kunt u onder meer lezen in onze Visie Toekomst Wonen en Zorg op Marken d.d. 27 maart 2019 (zie bijlage 1). Verder leest u de laatste stand van zaken over Zorg en Wonen in onze aanvraag stimuleringsubsidie gemeente Waterland d.d. 31 maart 2019 (zie bijlage 2).

Woonzorg Nederland en locatie Hoogkamplaan

Eén en ander is ondertussen met vele stakeholders besproken, waaronder Woonzorg Nederland. Zij zijn immers eigenaar van de beoogde ontwikkellocatie voor de plannen van de Eilandraad aan de Hoogkamplaan. Tevens zijn zij mede belanghebbende gezien hun vele naastgelegen ouderenwoningen. Woonzorg heeft echter bij ons op 1 april 2019 aangegeven de locatie Hoogkamplaan, waar tot uiterlijk eind 2020 onder de Leegstandswet de dertien tijdelijke jongerenwoningen worden verhuurd, te moeten en willen verkopen aan de hoogste bidder. Dit gaat dan middels een openbare aanbesteding waar Woonzorg meerdere percelen binnen een zogenaamd 'mandje' verkoopt. Door deze gecombineerde verkoop is het niet mogelijk om uitsluitend op het perceel Hoogkamplaan te bieden. Het zoeken van een investeerder voor de plannen van de Eilandraad voor deze locatie is daarmee niet zinvol. Bij deze openbare verkoop op basis van de hoogste prijs komen er naar verwachting alsnog dure vrije sector koopwoningen onder de nog steeds geldige bouwvergunning. Dat is niet wat Marken in het kader van behoud van leefbaarheid nodig heeft.

Noodkreet Eilandraad en oplossing via gemeente

Dat wij nu nadrukkelijk een noodkreet slaken, komt omdat wij willen dat gemeente Waterland per direct alles in het werk stelt om de voorgenomen (gecombineerde) openbare verkoop door Woonzorg aan de hoogste bidder van haar perceel Hoogkamplaan te voorkomen. Dit kan het beste worden gerealiseerd door als gemeente het perceel zelf onderhands van Woonzorg te kopen. Naar wij hebben begrepen mag een woningbouwcorporatie immers wel onderhands verkopen aan een gemeente. De gemeente krijgt dan de regie op de ontwikkeling en daarmee het behoud van leefbaarheid op Marken. Onderzoek van de Eilandraad wijst immers uit dat het goed is om ter plaatse te komen tot een kleinschalige zorgaccommodatie (wonen en zorg gescheiden), een 24-uurs zorgpost, kamers voor hospice- en respijtzorg, ouderenwoningen met digitale hulpmiddelen (domotica) en jongerenwoningen.

1/2



Inzet private investeerders zodat Marker doelgroep wordt bereikt (Huisvestingsverordening)

Het ontwikkelplan van de Eilandraad bij voorkeur realiseren met private investeerders zodat de Huisvestingsverordening niet belemmerend werkt. De doelgroep uit Marken moet er immers wel voor in aanmerking kunnen komen want anders schieten we nog ons doel voorbij. Naar verwachting zijn we sowieso aangewezen op private investeerders omdat zowel Wooncompagnie, Intermaris als Woonzorg bij ons hebben aangegeven niet in dit plan te willen investeren.

Voortzetten succesvol concept tijdelijke jongerenwoningen

Tevens willen wij dat het concept tijdelijke jongerenwoningen op Marken wordt voortgezet. Dit concept is immers aantoonbaar succesvol gebleken waar het gaat om doorstroom vanuit deze tijdelijke jongerenwoningen naar de Marker woningmarkt. Het opnieuw realiseren van tijdelijke jongerenwoningen moet mogelijk zijn door elders op Marken een plek te zoeken voor tijdelijke verplaatsbare woningen. Deze mogen er dan volgens huidige regelgeving voor maximaal tien jaar blijven staan. De gemeente zal hier het initiatief voor moeten nemen.

Oplossing voor huidige huurders tijdelijke jongerenwoningen

Indien de gemeente het perceel met 13 woningen van Woonzorg koopt, is het tevens mogelijk de huursituatie voor de huidige dertien huurders te verlengen en daarmee ontwikkeltijd te winnen. Die huur vindt dan niet meer onder de Leegstandswet plaats, maar onder de eerder voorgenomen en eind 2017 besproken tijdelijke huurcontracten voor jongeren. De gemeente, of een andere (op te richten) tussenpersoon, zal dan tijdelijk als huurbaas moeten optreden. Zodra de verplaatsbare tijdelijke jongerenwoningen op Marken zijn gerealiseerd, kunnen deze dertien woningen worden gesloopt. Daarna kan worden gestart met de bouw van de zorgaccommodatie met toebehoren en ouderen- en jongerenwoningen.

Doemscenario: jongeren vertrekken en Marken wordt een slaapdorp?!

Het is nu echt vijf voor twaalf en vandaar deze noodkreet, de tijd tikt immers door. Bij niets doen laten we enerzijds een mooie kans voor Marken liggen en anderzijds staan dan eind 2020 de jongeren uit de dertien tijdelijke jongerenwoningen definitief op straat. Ook de ruim 20 kandidaten op onze wachtlijst voor tijdelijke jongerenwoningen kunnen we dan niets bieden.

Gemeente gaat aan tafel met Woonzorg Nederland!

Het college heeft ondertussen toegezegd om op korte termijn met Woonzorg aan tafel te gaan. Dat is uiteraard winst. Wij denken echter dat er nu al meer munitie nodig is voor zo een gesprek. Er zal alles in het werk gesteld moet worden om resultaat te boeken en Woonzorg op andere gedachten te brengen. Dit kan door haar goede voorstellen te doen zoals aanbieden om het als gemeente zelf te kopen.

Noodkreet bespreken tijdens de raadvergadering van 16 mei 2019

Tijdens uw raadsvergadering op 16 mei aanstaande spreken wij in over dit onderwerp. Dat stelt u tevens in de gelegenheid om in het openbaar nadere vragen te stellen. Op 2 april jl. hebben wij reeds intern gesproken met de wethouders Jelle Kaars en Ton van Nieuwkerk met ondersteuning van diverse ambtenaren. Ook zijn wij op 28 maart en 1 april jl. bij alle fracties op bezoek geweest om onze zorgen kenbaar te maken. Wat ons betreft is nu vooral de gemeente aan zet.

Met vriendelijke groet,

Henk Zeeman
Voorzitter Stichting Eilandraad Marken

Bijlagen:

- 1) Visie Toekomst Wonen en Zorg op Marken d.d. 27 maart 2019
- 2) Aanvraag stimuleringssubsidie gemeente Waterland d.d. 31 maart 2019

2/2

