

> Retouradres Castor 11, 8531 NA, LEMMER

**Aan de gemeente
De Fryske Marren
t.a.v.
de Raadsleden**

>Ref: 210310-Raad DFM
>Onderwerp: ontwikkeling en informatie Woonhof Lemmer



Lemmer, 10 maart 2021

Geachte leden van de Raad,

Allereerst waren wij verrast met uw raadsbesluit van 18 februari j.l. waarmee u ons initiatief als 'Proefproject Participatie' heeft aangemerkt. Dit stellen wij uiteraard zeer op prijs. Ter verduidelijking; als vereniging zijn wij hier vooraf niet over geïnformeerd nog benaderd. E.e.a. is helaas via de media vernomen. De vereniging heeft hiertoe inmiddels de excuses van enkele wethouders van DFM ontvangen en aanvaard. Met dit schrijven willen wij u graag inhoudelijk informeren over onze vereniging en het geplande 'Woonhof Initiatief' maar willen we tevens de tot dusver opgedane negatieve- en positieve ervaringen met DFM inzake 'participatie' met u delen. Dit schrijven valt in onderstaande onderwerpen uiteen;

Een nieuwe tijd – een nieuwe vorm van wonen

Met een aantal inwoners van Lemmer kregen wij in 2018 het idee om een Woonhof te realiseren. Samen met andere bewoners een nieuwe vorm van wonen inrichten met een verbindend karakter. Samen in een mix van doelgroepen: duurzaam, ecologisch, toekomst- en levensloopbestendig. Met o.a. als gemeenschappelijk doel meer zorg en aandacht voor elkaar. Sindsdien hebben wij de aanwezigheid van een draagvlak bij bewoners in Lemmer onderzocht en hebben ons georganiseerd in de vereniging onder de naam 'Initiatiefgroep Woonhof Lemmer'. Inschrijving in de KvK te Leeuwarden op 5 november 2020 onder nr. 80864740.

Co-creatie en duurzaam samenleven

Tijdens het gesprek op 21 januari 2021 j.l. met wethouder J. Boerland, wethouder R. de Jong en mevr. B. Tymstra – projectleider planvorming RO, gaven de bovengenoemde wethouders aan dat het mooi zou zijn als door een vorm van co-creatie een concreter haalbaar plan in beeld komt. Zoals ook in uw beleid genoemd wordt, is de actieve inzet en samenwerking – in dit geval als een drie-eenheid DFM, Dynhus en de Vereniging Initiatiefgroep Woonhof Lemmer – de enige werkvorm om dit initiatief tot een succes te maken. Uit onze inventarisatie bij leden en belangstellenden blijkt dat er grote behoefte is aan deze 'nieuwe' vorm van gemeenschappelijk wonen. Binnen het Woonhof wordt invulling gegeven aan een aantal elementere behoeften zoals; meer onderling contact, -steun, -hulp en -vertrouwen. Bovendien voorkomt deze vorm van wonen eenzaamheid en is er meer aandacht voor elkaar. Het resultaat is versterking van de saamhorigheid en veiligheid. Een prachtige woonformule die recht doet- en invulling geeft aan de participatie-samenleving.

Uitwerking en draagvlak

In welke vorm gebouwd gaat wordt, bepalen de toekomstige bewoners in samenspraak met de bovengenoemde partijen in de drie-eenheid. Waar ligt de behoefte, hoe toekomst- en levensloopbestendig moet de woning zijn enz. Behoeft aan een 'gemeenschapsruimte' – een soort van grote huiskamer - is een feit. Voor contact met elkaar, (groeps)ontmoetingen en activiteiten, buurtfuncties en meer. Samen kan er worden getuinierd of in de schuur gehobbyd. Samen wordt er nagedacht over opwekken- en gebruik van energie en de verwerking van afval. Samen bepalen we de spelregels van wonen, onderhoud en beheer.

De reeds gemaakte stappen

In maart 2019 is er een brede informatiebijeenkomst geweest (voor de coronaperiode). Tevens hebben vele individuele gesprekken plaatsgevonden, zijn er enkele publicaties geweest en is een brede oproep gepubliceerd via de mediakanalen en onze eigen website www.woonhoflemmer.nl. De belangstelling was overweldigend met als eerste resultaat meer dan 100 serieus geïnteresseerden.

Om beter zicht te kunnen krijgen op het zich destijds vormende draagvlak voor een Woonhof in Lemmer, hebben wij alle belangstellenden via een nieuwsbrief geïnformeerd over de locatie Tramdyk-Oost fase 3. Zoals onderstaand vermeld was deze locatie als geschikt overgebleven tijdens het gesprek met dhr. Boerland en dhr. G. Born in februari 2020, waarvan notulen. Uit de enquête bleek dat nog ca. 50% serieuze belangstelling blijft houden voor een gemeenschappelijk Woonhof op de beoogde locatie. De overige inwoners hadden als voorkeur een locatie in het centrum van Lemmer en vielen daarmee af.

Samenwerking met woningbouwvereniging

Al in 2018 hebben wij zorgvuldig aan een 'samenwerkingsrelatie' gebouwd met Dynhus (voormalig Lyaemer Wonen) om als belanghebbenden samen op te trekken. Er zijn sindsdien diverse informatieavonden en gesprekken geweest met initiatiefnemers, adviseurs, architecten, bewoners, belangstellenden en directie van Dynhus. Tevens heeft Dynhus na intern overleg een 'casemanager' aangewezen en officieel 'groen licht' gegeven voor verder onderzoek naar haalbaarheid en realisatie van sociale huurwoningen in het Woonhof. Wat de mogelijke locatie Tramdyk Oost fase 3 betreft, had Dynhus aangegeven daar in eerste instantie niet te willen bouwen vanwege de afstand tot het centrum inzake hun beoogde doelgroep. De combinatie met de beoogde vorm van gemeenschappelijk wonen (en onze vereniging) biedt een optimale kans om alsnog sociale huisvesting te kunnen integreren op deze locatie buiten het centrum. Mede daarom is hun visie gewijzigd en is met de Vereniging Initiatiefgroep Woonhof Lemmer een verregaande samenwerking aangegaan.

Contactverloop met DFM

Vanaf februari 2019 heeft de initiatiefgroep het contact met DFM gezocht en alle ontwikkelingen betreffende het initiatief Woonhof daarna transparant gedeeld. In het overleg van februari 2020 met RO en wethouder Boerland zijn alle potentiële locaties voor het Woonhof besproken in- en buiten het centrum van Lemmer. Tijdens dit overleg bleek volgens hun de locatie Tramdyk-Oost fase 3 als enige geschikte locatie over voor het bouwen van een Woonhof. Daarnaast is op verzoek van ons de procedure besproken die de aanvrager en gemeente dienen te volgen om in aanmerking te komen voor een nieuwbouwlocatie. Aanbevolen werd om een bouw-projectvoorstel in te dienen. Hierover is later in het jaar – oktober 2020 – contact opgenomen door RO en heeft de vereniging de aanvraag ingediend. Deze aanvraag is door een 'intaketeam woningbouw' in behandeling genomen en beoordeeld volgens het 'afwegingskader woonvisie'.

Vooralsnog blijkt uit eigen 'onderzoek' een flink aantal bewoners uit Lemmer bewust voor deze vorm van gemeenschappelijk wonen en locatie Tramdyk-Oost fase 3 te kiezen.

Op 15 december 2020 j.l. heeft u een gemeentelijke subsidie verstrekt in het kader van 'voor elkaar, met elkaar' ter ondersteuning van ons Woonhof initiatief. Zaaknummer Z.643406.

Helaas moeten wij als bestuur geruime tijd constateren dat er ondanks voornoemde acties en inzet van het bestuur en de vereniging, de communicatie, toenadering en erkenning van onze entiteit en betrokkenheid als gesprekspartner nauwelijks sprake is. Er is reeds veel tijd besteed aan draagvlak en grondslag van onze visie & missie van het Woonhof hetgeen uitvoerig is beschreven in onze uitgebreide subsidieaanvraag van 15 december 2020 j.l. Zaaknummer Z.643406. Gaarne verzoeken wij u kennis te nemen van de inhoud van deze aanvraag. In de prestatieafspraken 2021 heeft DynHûs en DFM zich ten doel gesteld een 'haalbaarheidsonderzoek' te starten met onze vereniging. Al met al een fantastische aanzet om dit burgerinitiatief tot een succes te maken. Als vervolgtraject wordt nu bij DFM intern onderzocht naar de mogelijkheden van 4 bouwlocaties. Tramdyk-Oost fase 3 blijft wat ons betreft de enige optie. Een overleg met de stedenbouwkundige, afdeling RO, Dynhus en bestuur van onze vereniging zou plaatsvinden op donderdag 18 februari. Deze datum is afgezegd door mevr. B. Tymstra en wordt binnenkort opnieuw gepland.

Besluit B&W

Op 22 december 2020 j.l. werd ons positieve gevoel door de groeiende samenwerking met DFM tenietgedaan door een besluit van B&W op onze bouw-initiatieaanvraag met zaaknummer Z. 642511.

Dit besluit is zonder enig vooroverleg met onze vereniging tot stand gekomen. Het is daardoor voor de vereniging volstrekt onduidelijk dat B&W in dit besluit heeft aangegeven dat er voor het geplande Woonhof initiatief op locatie Tramdyk-Oost fase 3 onvoldoende ruimte beschikbaar is. Nogmaals resumerend heeft onze vereniging:

- a. vanaf 2019 transparant gecommuniceerd met u als gemeente
- b. hemel en aarde verzet om aan de startvoorwaarden te kunnen voldoen als volwaardige organisatie en juridische entiteit. Daarnaast het organiseren van informatiebijeenkomsten, de opzet van samenwerking met de woningbouwvereniging Dynhus, de oprichting van een vereniging met volwaardig bestuur, openen van een bankrekening, en deponeren van statuten.
- c. er is een subsidieaanvraag ingediend bij u (voor mekaar – met elkaar), zie bovenstaand.
- d. van derden is vernomen dat er prestatieafspraken voor 2021 door u met Dynhus gemaakt zijn om een haalbaarheidsonderzoek op te zetten voor het beoogde Woonhof Initiatief.
- e. op advies van u als gemeente is een bouwinitiatief aanvraag ingediend conform de opgelegde randvoorwaarden (afwegingskader woonvisie). Als ongegrond verweer werd in de vergadering op 21 januari 2021 j.l. aangedragen dat bouwgrond 'princiepelijk' beschikbaar moet zijn voor iedereen en niet gereserveerd zou kunnen worden voor een 'project'. Het begrip 'participatie' is volledig genegeerd en heeft in deze casus GEEN volwaardige vorm van uitvoering kunnen krijgen.

Casemanager DFM

Om te komen tot een betere samenwerking, blijk van uw betrokkenheid en overdracht van de juiste informatie is het wenselijk als voor dit 'participatietraject' in samenhang met het afgesproken 'haalbaarheidsonderzoek' een 'casemanager' vanuit de gemeente wordt benoemd. De casemanager participeert structureel in de bijeenkomsten die er voor DFM toe doen om de uitvoering van het wooninitiatief vorm te geven. Hierover wordt verder met de betrokken wethouders gecommuniceerd.

Tenslotte zien wij vol vertrouwen de ontwikkelingen tegemoet en verheugen ons in een betere samenwerking. Wij doen een beroep op de welwillendheid van De Gemeente de Fryske marren zoals uitvoerig verwoord in de beleidsrichtlijnen rondom initiatieven van bewoners en participatie.

Vriendelijk groetend,

Namens het bestuur van de
Vereniging Initiatiefgroep Woonhof Lemmer
Dhr. J.A. van der Wal
(secretaris)