

Thema bijeenkomst: Meepraten met de gemeenteraad
Onderwerp: Wonen
Locatie: De Kraak
Datum: 8 maart 2019 09.30 – 10.30

Aanwezig:

De heer J.B. Wassink, voorzitter raad
Mevrouw J. Hofman, griffier (verslag)
De heer C. T. Lugt, VVD
Mw. C. Oosterbaan, PvdA
De heer G. Schweigmann, Samen Terschelling
De heer K. Muijskens, PB
De heer H.K. van der Wielen, CDA
Dhr. S. Haringa, wethouder
Programmamanager Wonen, gemeente Terschelling
Beleidsambtenaar Wonen, gemeente Terschelling
Huurdersvereniging Brandaris (2 personen)
WoonFriesland
Makelaardij van Keulen
St. Zeevaartschoolbelangen

Doel:

Kort met elkaar van gedachten wisselen over de onderwerpen die in het Eilandakkoord zijn opgenomen over het thema Wonen. en benoemen wat er tot nu toe met de punten is gebeurd. Zitten we op koers en voldoet dat aan de verwachtingen en natuurlijk horen we graag welke vervolgstappen er nog meer gezet kunnen worden op het gebied van wonen.

Dhr. Wassink, schetst kort het kader. Geeft aan dat in het Eilandakkoord het thema wonen als prioriteit 1. is aangemerkt. Het belang om met onze inwoners in gesprek te blijven vloeit daaruit automatisch voort.. Stelt na het voorstelrondje voor dat WoonFriesland zich kort introduceert evenals de Programmamanager Wonen van de gemeente Terschelling.

WoonFriesland, is het nieuwe sociale verhuurbedrijf op Terschelling. Deelt mee dat Woon Friesland naast Terschelling ook actief is op de eilanden Vlieland en Schiermonnikoog en andere regio's van Friesland.

Programmamanager Wonen, zegt graag de uitdaging aan te gaan samen met gemeente en de eilanders om opgave van 135+ woningen te realiseren.

Dhr. Wassink, citeert vervolgens de punten uit Eilandakkoord aangaande het thema wonen, concludeert dat er al veel gebeurd. Noemt daarbij woonvisie, uitvoeringsprogramma wonen en beleidsregels. Vraagt of de Huurdersvereniging Brandaris een reactie wil geven.

Huurdersvereniging Brandaris, zegt vooralsnog af te wachten wat er op korte termijn gaat gebeuren.

WoonFriesland, geeft aan bezig te zijn met de inventarisatie van het bezit van 114 woningen. Met name wordt onderzocht de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering. Alles wordt tegen het licht gehouden, zoals asbest, energie-labels etc. Per complex zal maatwerk moeten worden geleverd. Een groot aantal wordt in kwaliteit verbeterd, onderzoek en een massastudie is gaande. Over de bebouwing oude campus is het nodige te doen, samen met andere ketenpartners wordt hierin opgetrokken. Ook lopen er contacten met TerschellingEnergie.

Mw. Oosterbaan, vraagt aan *WoonFriesland*, hoe het zit met de nieuwbouw.

Wanneer wordt de eerste steen gelegd?

WoonFriesland, antwoordt dat dit op dit moment niet bekend is, er lopen verschillende studies.

Wethouder Haringa, geeft aansluitend aan dat er op het voormalige KLU terrein 17 woningen, hopelijk dit jaar worden gebouwd door. Het bestemmingsplan voor dit terrein ligt er en kan verder worden ontwikkeld.

WoonFriesland, zegt dat dit in het totaalprogramma moet worden afgezet. De ambitie betreft 50 woningen, de vraag is waar deze komen? Afwegingen moeten worden gemaakt, benadrukt dat locaties niet snel kunnen worden ontwikkeld. Een voorwaarde is er goed over na te denken, waarbij alle mogelijke varianten op een rijtje worden gezet.

Beleidsmedewerker gemeente, noemt het vastgesteld uitvoeringsprogramma met de opgenomen locaties, die door *WoonFriesland* kunnen worden ontwikkeld. Zegt dat hierin als reserveproject CNL is opgenomen. Wijst daarnaast op dat ontwikkeling pas mogelijk is, zodra Tonnenloods van start gaat. Ook het havenkantoor aan de WB kade wordt genoemd en zegt dat dit is te verkopen, allereerst worden echter de mogelijkheden voor woningbouw bekeken. Voor Hoorn ligt er vervolgens een zoekopdracht en is lastig, gezien de maatschappelijke onrust die er bestaat voor combinatie De Stoek/school.

Wethouder Haringa, noemt de aanwezige locatie West Aletalaan, fase 3.

WoonFriesland, geeft aan de bestemming havenkantoor een kapitaal intensieve verbouwing betreft. Prioriteit is het zoeken naar betaalbaar bouwen, waarbij alle factoren worden meegerekend.

Wethouder Haringa, wijst op karakteristieke plek van het havenkantoor en de mogelijkheid de locatie te ontwikkelen voor speciale doelgroepen.

Programmamanager Wonen, benadrukt nogmaals dat we de Terschellingers nodig hebben en daar ook van afhankelijk zijn. Aanvullend wordt gezegd dat we goede instrumenten in handen hebben op e.e.a. te kunnen realiseren. Gaat in het op het adviesteam en dat op dit moment zich 75 personen hebben aangemeld voor mogelijke bouwinitiatieven. Alle kaders worden met initiatiefnemers besproken. De eerste 40 hebben inmiddels brief ontvangen, om de eerste gesprekken met het adviesteam te plannen. Op de website verschijnt binnenkort meer informatie over het woonprogramma. Middels een monitor worden op de website ontwikkelingen van de woningvoorraad bijgehouden. Benoemd dat *WoonFriesland* zoveel mogelijk zal faciliteren. Gaat kort in op de organisatiestructuur en het te vormen platform, adviesteam en stuurgroep voor borging. Nodigt alle partijen uit mee te denken, dat geldt ook voor de raad.

Dhr. Lugt, is benieuwd of er met SBB nu al gesprekken gaande zijn, voor het vinden van locaties.

Programmamanager Wonen, geeft aan dat binnenkort gesprekken plaatsvinden. Zegt dat er veel grond in hun bezit is, wijst erop dat het lastig is vanwege natuurbestemmingswaarden. Zegt dat de planologische sporen zo snel mogelijk in werking worden moeten gesteld.

Dhr. Mujskens, wil weten of 'om Oost' ook de locatie naast het Jok wordt opgenomen, aangezien een van de inspraakrondes door SBB deze locatie expliciet is genoemd.

Wethouder Haringa, zegt dat dit: zeker mogelijk is. Met WoonFriesland, bewoners vinden de gesprekken plaats, bovendien wordt de provincie daarin ook gekend.

Huurdersvereniging Brandaris, vraagt of dat ook geldt voor Lies.

Makelaardij Van Keulen, doet suggestie of schetsmatig duidelijk kan worden gemaakt de verplaatsing van Stoek naar een alternatieve locatie.

Wethouder Haringa, vindt het van belang het aangaan van de gesprekken met bewoners en de gemeenschap.

Huurdervereniging Brandaris, noemt de verdeelde meningen inzake de Stoek. Denkt dat door verschillende keuzemogelijkheden te bieden, de gesprekken beter vorm kunnen krijgen.

Makelaardij Van Keulen, meent dat de doelgroep ouderen en 60+ niet vergeten mag worden, vindt dat daar iets mee moet gebeuren, noemt als voorbeeld eventuele project WB kade.

WoonFriesland, zegt daarop dat hun kerntaak de sociale woningbouw betreft tot de geliberaliseerde huurprijs.

Wethouder Haringa, denkt aan een groep eilander investeerders, met een sociaal hart vraagt zich of een dergelijke groep op het eiland aanwezig is.

Huurdersvereniging Brandaris, zegt dat die groep er is en ooit een plan heeft gehad m.b.t. de Oude Campus. Vindt het een taak van de gemeente om het gesprek aan te gaan.

Wethouder Haringa, gaat verder in op het project Oude Campus, officierswoning en voormalige woning Kaars. Geeft de stand van zaken weer. Maakt deel uit van vastgoed notitie, moet in de markt gezet worden voor specifieke doelgroepen. Met WoonFriesland is afgesproken om de plek te verkennen, samen met NHL/Stenden. De voorstellen worden in april verwacht.

Mw. Oosterbaan, vraagt of de St. Zeevaartschoolbelangen hierbij ook is betrokken.

St. Zeevaartschoolbelangen, bevestigt dit. Er zijn diverse gesprekken geweest. Wacht af wat de ontwikkelingen. Zegt dat de voormalige woning van Kaars, vrij kan worden verkocht.

Wethouder Haringa, geeft aan dat de St. Zeevaartschoolbelangen de eerste partner is, waar mee om de tafel wordt gegaan. mocht initiatief NHL/Stenden en WoonFriesland niet lukken.

Dhr. Schweigmann, vindt dat er voor moeten worden gewaakt, dat mensen met veel geld met dergelijke projecten aan de haal gaan. Meent dat dat voorwaarden aan moeten worden gesteld, ter bescherming van de Terschellinger gemeenschap

Mw. Oosterbaan, zegt dat de gemeenteraad heeft aangegeven, wat daarmee moet gebeuren.

Dhr. Lugt, is inhoudelijk benieuwd naar de 74 aanvragen. Betreft het nieuwe woningen of van oude situatie naar nieuwe situatie.

Beleidsmedewerker gemeente, geeft aan dat er waarschijnlijk ook locaties zijn die afvallen, deels gaat het om nieuwbouw en deels verbouw.

Mw. Oosterbaan vraagt of de huisvestingsverordening m.b.t. vrije vestiging, nog aanpassingen behoeft, ze doelt daarmee op de tendens die op dit moment plaatsvindt op het eiland. Is verhogen een optie? Bijvoorbeeld 1 miljoen.

Huurdervereniging Brandaris zegt dat dit een landelijk probleem is.

Dhr. Wassink, meent dat de vraag is, waar willen we op sturen?

Makelaardij van Keulen, wijst erop dat er na 3 maanden volgens WOZ waarden mag worden verkocht.

Beleidsmedewerker gemeente, zegt dat verordening vrije vestiging voorschrijft, wettelijk mag 1 miljoen niet wordt opgenomen in de verordening.

Wethouder Haringa, vraagt zich of een onderzoek kan plaatsvinden naar de effecten van kooprijsgrens.

Makelaardij van Keulen, vindt dat er dan ook gekeken moet worden, naar de woningen waar het om gaat. Hij schetst ter verduidelijking een aantal voorbeelden.

Huurdersvereniging *Brandaris*, zegt dat handhaving belangrijk is.

Mw. Oosterbaan, vraagt zich af waarom er niet direct wordt aangeschreven en aangepakt.

Huurdersvereniging Brandaris, vindt dat er iets van het eiland wordt gevraagd en aan gedaan moet worden, gaat om de sociale voorzieningen en leefbaarheid.

Dhr. Wassink, zegt dat dit jaar zeker wordt aangepakt.

Makelaardij van Keulen, meent dat er juridisch gekeken moet worden wat mogelijk is en hard kan worden gemaakt.

Huurdersvereniging Brandaris, noemt als voorbeeld het onderzoek van bijstandsuitkeringen.

Dhr. Wassink, deelt mee dat dergelijke onderzoeken en informatie ook in het kader van de bedrijfsvoering op dit gebied plaatsvinden.

St. Zeevaartschoolbelangen, wil tot slot van deze bijeenkomst nog kwijt dat nog moet worden gezien of de komende jaren 135 woningen worden gerealiseerd.

Dhr. Wassink, bedankt de aanwezigen voor de boeiende discussie en verwacht in de lopende bestuursperiode opnieuw met elkaar het gesprek te kunnen aangaan over het thema Wonen.