

PB Kollumerzwaag en Veenklooster

Secretariaat: Klasina Kooistra | Foarwei 55 | 9298 JC Kollumerzwaag | 06 – 30729221 | pb@kollumerzwaag.nl

Directie en raad van toezicht Woningcorporatie Thús Wonen
Postbus 41
9100 AA Dokkum

Aan :
Directie en raad van toezicht Woningcorporatie Thús Wonen
Gemeentebestuur van Noardeast-Fryslân

Kollumersweach/Kollumerzwaag, 8 oktober 2021

Onderwerp: 15 jaar beschikbaar stellen van de braakliggende terreinen aan Kastanhof en Bjrkehof in Kollumerzwaag voor een pilot Lytse Hûskes (nu sociale woningbouw te lang op zich laat wachten)

Geachte directie, leden van de Raad van Toezicht en geacht gemeentebestuur,

Wij hebben deze zomer de brief van 9 augustus 2021 van uw directeur-bestuurder van Thús Wonen ontvangen. Dit was voor ons als bestuur van het Plaatselijk Belang opnieuw een teleurstellende brief. Daarom hebben wij deze brief even laten bezinken. In dit schrijven zoeken wij naar een oplossing voor deze impasse in het belang van een urgente en betaalbare oplossing voor vooral de doelgroep jongere woningzoekers met lagere inkomens.

In uw brief schrijft u dat u hoopt dat een zakelijk verschil van mening de samenwerking tussen de organisatie van uw corporatie en ons bestuur van Plaatselijk Belang Kollumerzwaag en Veenklooster niet in de weg staat. In lijn met onze eerdere brieven willen wij benadrukken dat deze samenwerking met uw organisatie op meerdere gebieden i.r.t. de leefbaarheid in het algemeen prima is en dat een meningsverschil over deze braakliggende locaties dat niet negatief zal beïnvloeden.

Uw directie wenst op korte termijn geen enkel initiatief te nemen voor de fase 2 nieuwbouw op deze braakliggende terreinen in het tweede dorp van de gemeente Noardeast-Fryslân. Liever zet u in op (meer kostbare?) sociale woningbouw in de stad Dokkum maakt u duidelijk in uw brief. Uitbreiding van sociale woningbouw in de grootste dorpen van onze gemeente Noardeast-Fryslân wenst u niet langer mogelijk te maken zo is wel duidelijk.

Echter de vraag naar betaalbare energiezuinige woningen juist ook in de laagste woonsegmenten is en blijft in Kollumerzwaag groot. Mede onder invloed van de landelijke immigratie is er verder geen enkel zicht op een tijdelijk effect van de grote woonvraag in de hele woonregio. Het vroegere idee van bevolkingskrimp blijkt in de praktijk een fata morgana oftewel een luchtspiegeling. Dat is zeker het geval in onze beide sterke en landschappelijk fraai en centraal gelegen woondorpen.

Uw corporatie heeft verplichtingen om diverse doelgroepen te bedienen in een steeds schaarsere betaalbare sociale huurwoningen. Doelgroepen dreigen elkaar steeds meer te verdringen. Dat leidt ook lokaal tot steeds meer sociale spanningen. Voor de hele noordoostelijke regio komt hier nog een aanvullend vraagstuk bij dat uitbehandelde cliënten van zorginstellingen als bijvoorbeeld het Lichtpunt ook nieuw perspectief moeten krijgen op de regionale (huur-)woningmarkt. Dit alles vraagt om actie en een voortvarende aanpak. Woorden zullen in daden om te zetten zijn.

Het blijft in onze visie een gemiste kans dat uw corporatie niet in actie komt om de eerder toegezegde fase 2 met sociale grondgebonden woningbouw los te gaan trekken, maar laten het verder aan het Gemeentebestuur daarover mogelijk prestatieafspraken te gaan maken met uw corporatie. Jaarlijkse stijgingen van bouwkosten maken dat uw corporatie bij elk verder uitstel uiteindelijk alleen maar duurder uit zal zijn, maar dat is een intern vraagstuk tussen uw directie en Raad van Toezicht om te bezien. Mocht Thús Wonen onder invloed van een beperking van de landelijke verhuurdersheffing door de Rijksoverheid alsnog meer willen investeren in sociale woningbouw en fase 2 bij voortschrijdend inzicht versneld los gaan trekken dan laten wij ons als bestuur van het Plaatselijk Belang graag verrassen.

Daar gaan wij echter niet langer op wachten. Uw directie blijft volgens uw laatste brief bij het aanbod van een tijdelijke invullingsmogelijkheid. Wij willen dan koers zetten te bezien wat er op dit moment nog wel mogelijk is om desnoods tijdelijke woningen op deze beide braakliggende terreinen mogelijk te gaan maken. Wij zijn ons er van bewust dat elk alternatief voor sociale woningbouw minder passend zal zijn voor een optimale ruimtelijke invulling tussen de reeds gerealiseerde sociale nieuwbouw in fase 1. Desondanks zien wij gelet op de actuele woningnood onder vooral jongeren een kans voor een pilotproject van tiny houses oftewel 'lytse hûskes' op deze beide plekken.

Als uw corporatie bereid is voor een gering bedrag verhuur van deze terreinen als bestaand openbaar groen mogelijk te maken voor een periode van 15 jaar dan kan hier vervolgens in overleg met de gemeente een pilotproject van 'lytse hûskes' op haalbaarheid bekeken worden. Na ontvangst van positieve reacties van eerst Thús Wonen en vervolgens het Gemeentebestuur zouden wij dan vervolgens vrijwilligers uit het dorp kunnen vragen en mobiliseren voor een project 'lytse hûskes'. Daar zal dan ook een vraag richting Gemeente voor een bestemmingsplanwijziging bij horen, omdat beide braakliggende terreinen in het huidige bestemmingsplan onvoldoende bouwmogelijkheden kennen. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld 4 of 5 'lytse hûskes' per braakliggend terrein wat dan in totaal dan op ca. 8 tot 10 uit zal komen. Gegeven de tijdelijke invulling zullen deze kleinschalige woningen dan in 15 jaar af te schrijven zijn door de eigenaren/bewoners.

Deze brief is per e-mail digitaal verzonden naar de directie inclusief Raad van Toezicht van Thús Wonen en ook naar het gemeentebestuur van Noardeast-Fryslân (via de dorpencoördinator). Wij zien uw reactie(s) op dit idee voor een tijdelijke invulling met 'lytse hûskes' voor een periode van 15 jaar op beide braakliggende terreinen tegen een gering huurtarief met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Bestuur Plaatselijk Belang Kollumerzwaag/Kollumersweach en Veenklooster/Feankleaster