

Westergeest, 19 april 2012

Aan de gemeenteraadsleden gemeente Kollumerland c.a.

Geachte raadsleden,

Hierbij sturen wij u enkele opmerkingen toe betreffende het woonplan, woonakkoord en het programma. We zien dat er t.o.v. de eerdere voorstellen van Thús Wonen al grote verbeteringen te zien zijn, maar de volgende punten zijn ons toch nog opgevallen:

Verkoopbeleid huurwoningen Thús Wonen:

TW heeft de dorpen in de gemeente in verschillende categorieën gezet. Waarbij Westergeest bij de groene dorpen is gezet en net zo wordt behandeld als de dorpen in de oosthoek en Triemen waar over het algemeen krimp is opgetreden.

Westergeest is één van de weinige van deze dorpen waarbij er geen krimp is, sterker nog, het inwonersaantal laat sinds 2004 een lichte stijging zien en zal naar verwachting door de komst van de school en het MFC alleen maar verder groeien als de mogelijkheden er maar zijn.

Ten opzichte van de overige dorpen in de gemeente met een vergelijkbare grootte heeft Westergeest in verhouding een laag percentage huurwoning ten opzichte van het totaal aantal woningen. De huurwoningen in Westergeest zijn doorgaans goed bezet en er staat zelden of nooit een huurwoning leeg.

TW wil in de groene categorie de meeste huurwoningen verkopen: tot 25% van de voorraad.

Aangezien Westergeest in verhouding al weinig huurwoningen heeft die goed bezet zijn, maken wij bezwaar tegen de verkoop van een deel van deze woningen, tenzij er aan zittende huurders wordt verkocht. Deze woningen zouden hoogstwaarschijnlijk toch niet binnen afzienbare tijd op de markt komen.

We zijn bang dat TW echter bij vrijkomende huurwoningen verkoop toch meer gaat stimuleren dan opnieuw verhuur. Waardoor er t.o.v. de andere dorpen nog meer scheefgroei in de verhouding tussen koop en huur kan ontstaan. Een categorie huurders kan straks niet meer in Westergeest terecht waardoor de krimp bevordert. Krimp bevorderen lijkt ons niet het doel van het gemeentebestuur, maar de krimp tegen gaan.

In Westergeest is op dit moment veel behoefte aan bouwterreinen die gelukkig in het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen. Op deze manier komt Westergeest wel aan de nodige koopwoningen, ook door middel van doorstroming vanuit de bestaande koopwoningen en niet door de verkoop van huurhuizen.

Als er toch huurhuizen worden verkocht, zal op het volgende gelet moeten worden:

In Westergeest staan diverse 2/1 kap woningen die naar de mening van Plaatselijk Belang Westergeest bijna rijp zijn voor de sloop. De woningen zijn gedateerd en zullen niet gerenoveerd worden. Het is niet wenselijk deze woningen te verkopen. Voorbeeld: Als er een helft van een 2/1 kap woning wordt verkocht, zal de andere helft niet meer gesloopt kunnen worden. De woning zal niet gerenoveerd worden en de boel verpaupert. De woningen zullen in z'n geheel van dezelfde eigenaar moeten zijn om ze te kunnen slopen. Om eventueel op de vrijgekomen terreinen weer woningbouw te plegen.

Wij weten niet welke woningen er op de lijst staan die TW graag wil verkopen. TW heeft aangegeven deze lijst pas openbaar te maken wanneer de akkoorden zijn getekend. Dit geeft naar onze mening een groot risico, omdat je van te voren niet weet wat TW in petto heeft. Ons advies is: neem eerst met TW door welke woningen ze willen verkopen alvorens een akkoord te ondertekenen.

Label verbetering huurwoningen:

De energiezuinigheid van een woning verbeteren is altijd een goed plan, vooral als daarbij verteld wordt dat de huren hierdoor niet omhoog zullen gaan. Maar in het woonakkoord wat het college voorstelt mee in te stemmen, lezen we dat dit alleen in de rode dorpen zal gebeuren. In onze gemeente is dit Kollum. Volgens ons is het niet zo dat de huurwoningen in de andere dorpen er beter voor staan dan in Kollum. Heeft een huurder in een rood dorp dan meer recht voor dezelfde huurprijs een energielasten verlaging te krijgen? Of is het zo dat TW de woningen in de andere dorpen na afloop van dit woonakkoord alsnog de woningen in de andere dorpen verkoopt, zodat er geen investeringen (behalve het regulier onderhoud) hoeven plaats te vinden. Volgens ons is het geen goede beslissing met dit punt van het woonakkoord in te stemmen. Het lijkt ons beter energielasten verlagingen en labelverbeteringen evenredig over alle huurwoningen in de gemeente te verspreiden.

Wij hopen dat u bovenstaande punten serieus meeneemt in uw overwegingen.

Met vriendelijke groet,

Hein Adema
Secretaris Plaatselijk Belang Westergeest