

## Verslag 2<sup>e</sup> vergadering bewonersgroep Bomenbuurt Westerbork

Datum 11 mei 2022. Aanvang 19.30 uur. Sluiting 21.30 uur.

### Deelnemers

#### *Aanwezig*

Bewoners: Jelle Reitsma, Fenny Beuving, Dick Willems, Han Sytsma, Sandra Santing, Doryne Tieben, Grietje Kuipers, Jacco Hiemstra, Michael Hoogenboom, Klaas Hoving, Henk Dokter, Johan Wenting.

Woonservice: Roel Boender, Yvonne Stel.

Welzijnswerk MD: ...

Gemeente MD: ...

#### *Afwezig*

Bewoners: Manon Obermeijer, J. Grootjans.

Woonservice: ...

Welzijnswerk MD: Johannes Schouten (Welzijnswerk Midden Drenthe).

Gemeente MD: Ellen Folkerts, Gerard Epping (Gemeente Midden Drenthe).

### Noot van de voorzitter

Dit is het verslag van de vergadering van de Bewonersgroep Bomenbuurt Westerbork van 11 mei 2022. Ik heb gemeend het verslag eerst aan Woonservice voor te leggen om te checken op feitelijke onjuistheden en gevoelige en/of vertrouwelijke informatie die vooralsnog niet naar buiten mag komen, omdat dit verslag openbaar is. Ik heb hun suggesties, waar van toepassing, overgenomen.

## 1. Welkom/Opening

Roel opent de bijeenkomst, heet iedereen welkom. Er zijn afmeldingen.

- Johannes Schouten, heeft zich afgemeld. Een andere bijeenkomst vraagt zijn aanwezigheid. Johannes gaat ervan uit dat hij bij de volgende vergadering(en) aanwezig zal zijn.
- De gemeente Midden Drenthe heeft ook afgezegd. Roel geeft aan met de gemeente het gesprek aan te gaan om het belang van hun aanwezigheid te benadrukken.
- J. Grootjans heeft zich vanwege privéomstandigheden definitief uit de bewonersgroep terug getrokken.

## 2. Vaststellen verslag 13 april 2022 en naar aanleiding van het verslag

Het verslag is vastgesteld.

### Naar aanleiding van het verslag

- Schriftelijk inzicht in het verloop van het project in 2<sup>e</sup> Exloërmond, de + en - punten. (Henk).
- Wordt in de intentieverklaring, welke tussen woonservice en de gemeente is afgesloten, ook de al bestaande plannen meegenomen? (Sandra).
- Kan de bewonersgroep de intentieverklaring op papier krijgen. (Henk).

De ervaringen opgedaan in 2<sup>e</sup> Exloërmond, zullen mee worden genomen tijdens de realisering van het project in de Bomenbuurt. Tijdens de vergaderingen zal hier regelmatig op worden teruggekomen als dit een meerwaarde heeft. Roel geeft een toelichting op hoe het proces is verlopen, waarin de bewonerscommissie participeerde. Waar in de afrondende fase de huurdersvereniging een rol speelde. Het proces van plan maken, tot de start van de uitvoering, zal zeker 2 jaar duren.

Een intentieverklaring is geen “dichtgetimmerd” document waarin alle afspraken worden benoemd. De bestaande plannen (Beukenlaan), zijn plannen van de gemeente. Om naar de samenhang te kijken, hier rekening mee te houden naar de toekomst toe, is zeker van belang.

In de intentieverklaring spreek je uit dat je wilt samenwerken met elkaar. Dat je verantwoordelijkheid voelt en neemt voor dat wat in de buurt moet gebeuren. De intentieverklaring is een document dat niet af is. Om het op schrift ter beschikking te stellen is daarom niet wenselijk. Het belang van een zo duidelijk mogelijk document wordt onderkend. Op verzoek van de vergadering leest Jacco de concept intentieverklaring voor die op het projectiescherm te zien is. Sandra merkt op dat ze de bewonersgroep en de bestaande plannen niet duidelijk genoeg vindt opgenomen in de intentieverklaring. Roel zal de suggestie meenemen.

De uitwerking van de intentieovereenkomst vullen wij in met elkaar. De daaruit volgende samenwerkingsovereenkomst volgt na de intentieverklaring als je al duidelijk hebt wat je precies gaat doen in een buurt, welke projecten daar onder vallen en die projecten ga je ook beschrijven, met bijbehorende acties en begroting. In 2<sup>e</sup> Exloërmond zijn ze twee jaar bezig geweest om tot die samenwerkingsovereenkomst te komen die a.s. zaterdag (red: 14 mei 2022) wordt getekend.

Naar aanleiding van het meenemen van de al bestaande plannen, ontstaat een discussie over de manier waarop door de gemeente wordt gecommuniceerd. De mate waarin de buurtbewoners worden meegenomen in de plannen. De buurtschouw van 2020 wordt genoemd. Het is leden onduidelijk waar die en de bijbehorende projecten nu precies over ging; de Beukenlaan of de hele buurt. Duidelijk is dat niet bij alle aanwezigen de informatie aanwezig is over het verloop van de door de gemeente gemaakte plannen. Wat voor plan is er gemaakt na de buurtschouw en voor welk gebied? Er is een misverstand over wat wel en niet gecommuniceerd is. Roel heeft als toehoorder een aantal bijeenkomsten rondom die plannen bijgewoond en heeft gezien dat er een projectgroep van zo'n 12 mensen hierbij betrokken is geweest. Buro Noord heeft de plannen gepresenteerd, waarbij hij heeft gezien dat het een straat verbeter traject is. Sandra zal per mail het verslag dat zij heeft aan de aanwezigen sturen. Dit is voor de bewonersgroep ook van belang om te bepalen waar we over gaan en wat er al vaststaat.

De bewonersgroep vertegenwoordigt de bewoners en wordt geacht terugkoppeling te geven aan alle bewoners (die dat willen) en hun input mee te nemen.

Voorgaande maakt duidelijk dat er “oud” en misschien ook “nieuw” zeer zit, t.a.v. het zich serieus genomen voelen door de gemeente. Uitspreken is belangrijk richting gemeente en betrokkenen. Dit zal duidelijk maken in hoeverre het gevoel terecht is, maar belangrijker is dat het niet het proces, wat we nu starten, belemmerd of verstoord.

### **3. Vooroverleg Jacco, Yvonne en Roel**

Voorafgaand aan de vergadering hebben Jacco, Yvonne en Roel overleg gehad over hoe we in beeld kunnen krijgen wat we nu gaan doen en wat er van ons wordt verwacht. Hoe kunnen we dat beschrijven en oppakken op een manier dat iedereen zijn of haar ideeën of plannen kwijt kan. Jacco en Roel hadden wel dezelfde denkrichtingen over hoe je dat kunt organiseren.

Ook kwam de projectorganisatie ter sprake. Roel is programmamanager voor deze klus vanuit Woonservice. De gemeente Midden-Drenthe heeft van haar kant ook een programmanager. Samen zitten ze in een project/programma overleg met Johannes Schouten van Welzijnswerk Midden-Drenthe. De programmamanagers, c.q. het project/programmaoverleg, rapporteert aan een stuurgroep die bestaat uit wethouder(s) van de gemeente Midden-Drenthe en bestuursleden van Woonservice.

#### 4. Inventarisering activiteiten

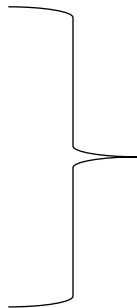
Jacco doet het voorstel voor deze vergadering om op post-its alles op te schrijven wat ons bezig houdt t.a.v. en m.b.t. tot het te starten project Bomenbuurt. Wat zijn ieders gedachten? Alle vragen, ideeën, meningen, opmerkingen, suggesties, commentaar, wat je ziet, wat er leeft, wat vind je belangrijk, wat staat je tegen, wat vind je fijn enz. waarvan je denkt dat het ook maar enigszins met het project te maken heeft opschrijven. Dat geldt ook voor eventuele hindernissen, oude en/of nieuwe pijnen, blokkades, strubbelingen en dergelijke. Elk item op één post-it.

Hierbij kun je denken aan:

- Wat vind ik belangrijk?
- Hoe zit het met vertrouwen c.q. wantrouwen?
- Communicatie! Ook met de buurt.
- Waar moeten de nieuwe woningen aan voldoen?
- Wat willen we als groep?
- Afspraken?
- Terugkoppeling?
- Wat verder als gedachten opkomen!

Alle post-its worden op flipovers per item samengevoegd onder thema's:

- Nieuwbouw woningen.
- Verduurzamen woningen.
- Woonomgeving.
- Communicatie.
- Energietransitie. zie bijlage
- Sociaal.
- Bewonersgroep.
- Nog niet ingedeeld.



Alle input zal gebruikt worden als leidraad bij en in het proces. De vervolgstap is om te kijken of er ook projecten uit ontstaan.

Wat er allemaal gaat gebeuren weten we nu nog niet. Maar we weten straks wel wat aandacht nodig heeft. Later in het proces gaan we kijken lukken bepaalde zaken wel of niet. Daar zitten argumenten bij waardoor het wel of niet kan. We gaan daar met een positieve intentie in, want er zijn altijd wel manieren waarop we dingen kunnen realiseren, maar dat gaat niet altijd op. Daarbij is het ook interessant om te kijken naar wat de buurt zelf kan doen. Bijvoorbeeld onderhoud openbaar groen. Maar ook zou je bijvoorbeeld met Woonservice kunnen bespreken of het mogelijk is zelf het buiten schilderwerk (onderhoud) te doen en of dat dan ook scheelt in de huur? Er is zelfs zoiets als gezamenlijk eigendom: er kan heel veel.

We krijgen nu niet alle post-its op tafel. Er komen steeds meer bij, want als je bijvoorbeeld thuis komt en er schiet je iets te binnen, gewoon bij de eerstvolgende gelegenheid erbij plakken.

In de bijlage is een uitwerking en overzicht van de post-its opgenomen.

#### 5. Projectgroep verduurzaming

Op 20 april 2022 is er een bijeenkomst geweest met een sub-groepje dat gaat over de verduurzaming van de woningen. Er zitten 3 mensen vanuit de bewonersgroep in deze werkgroep verduurzaming. Er is een verslag van deze bijeenkomst gemaakt.

Tijdens deze bijeenkomst is een gesprek geweest met de aannemer. Hierbij is besproken wat er aangepakt gaat worden bij de woningen die worden verduurzaamd. De woningen die worden verduurzaamd gaan vooralsnog niet van het gas.

- Isoleren van muur, vloer en dak.
- Plaatsen van zonnepanelen.
- Nieuw aanrecht wel/niet.
- Inductie koken.
- Hang en sluitwerk.
- Aanpak tocht.
- Voegwerk.
- Kromme (voor)deuren.
- Dakgoten.
- Mechanische ventilatie.
- Portaaltje bij bepaalde woningen.
- Dubbel glas.
- Warmte terugwinning (niet bij alle woningen mogelijk).
- Optie Sedumdak (een natuurlijk dak met platjes e.d.).

Duidelijk is dat naast algemene zaken, voor iedere woning zijn eigen specifieke aanpassingen zullen volgen. Dit wordt besproken in een keukentafel gesprek per woning. Materialen zullen zoveel mogelijk hergebruikt worden. Ramen worden niet veranderd, want het moet allemaal universeel blijven.

Enexis is een belangrijke partij in het verduurzamingsproject / warmtetransitie (gasloos in 2040), je kunt niet zonder. Betrokken partijen moeten er geld en capaciteit voor hebben / vrijmaken. Achter elk project, bijvoorbeeld in zo'n buurt als hier, moet een plan zitten. En dat plan moet breed gedragen zijn door de gemeente, de woningbouw coöperatie en de bewoners. Op het moment dat zo'n plan er ligt, kan een partij gaan kijken of het interessant genoeg is om uit te kunnen voeren. En dan pas gaan ze een begroting maken. Zo'n partij is daar zo'n 1 ½ à 2 jaar mee bezig. Woonservice heeft dit project in de Bomenbuurt bij partijen aangezwengeld, zodat ze weten dat dit er aan zit te komen.

De gemeente Midden-Drenthe heeft geen specifieke voorkeur waarop ze de warmte transitie gaan insteken, zoals biomassa, restwarmte of windenergie. Er zijn gemeenten die dat wel doen, maar Midden-Drenthe kan dat niet, omdat ze geen grote industrie of windmolenparken heeft. Dus all-electric is de aangewezen weg. De gemeente gaat geen plekken aanwijzen die ze nu al naar voren trekken, maar laat dat eigenlijk over aan de initiatieven en projecten die ontstaan.

Woonservice heeft een aantal pilots uitgezet in Westerbork en andere dorpen om te kijken wat de effecten van bepaalde keuzes / vormen zijn voor een woning (Westerbork: Lindelaan, Nijkampen, Vuurhof).

Particuliere woningbezitters worden uitgenodigd om mee te denken en te doen met het verduurzamingsproject.

Het was een informatieve duidelijke bijeenkomst.

## 6. Toelichting Buurtwebsite

Op basis van suggesties en ideeën uit de vorige vergadering is er een website gemaakt voor/van de bomenbuurt. Er staat in concept een smoelenboek op, met vooralsnog alleen de leden van Woonservice, dat aangevuld kan worden met wie dat wil. Ook is er een samenwerkingsruimte gemaakt en een agenda. De website is niet definitief, maar werk in uitvoering.

Han zou een toelichting geven op de buurtwebsite. Aangezien de tijd ontbreekt, zal dit in de volgende vergadering plaatsvinden. In de tussentijd kan eenieder de site bekijken ([www.bomenbuurtwesterbork.nl](http://www.bomenbuurtwesterbork.nl)).

Woonservice communiceert over de bomenbuurt Westerbork. Het is gemakkelijker en eenduidiger om de website dan ook bomenbuurtwesterbork te noemen. Han zal dit aanpassen [www.negenbomenlanen.nl](http://www.negenbomenlanen.nl) naar [www.bomenbuurtwesterbork.nl](http://www.bomenbuurtwesterbork.nl).

De kosten voor de registratie van de website, ook de oude, zouden gedurende het project gedeclareerd moeten kunnen worden bij woonservice / het project. Roel gaat dit na.

Is er eventueel een link met de site van Woonservice te maken? Wordt vervolgd.

Vanuit de bewonersgroep gaan Dick, Fenny, Jacco en Han de website verder ontwikkelen, die op een volgende vergadering gepresenteerd kan worden.

## 7. Wat leeft er in de buurt?

Er komen voornamelijk vragen op de leden van de bewonersgroep af over hoe komen de huizen eruit te zien, past dat bij mijn huis en hoeveel en waar komen te staan. Mensen maken zich over allerlei zaken zorgen. Het is de taak van de leden van de bewonersgroep dat die zorgen meegenomen worden in de beraadslagingen, door ze bijvoorbeeld gewoon op te schrijven en in te brengen in de vergaderingen. Dan voelen de mensen zich echt gehoord.

Woonservice zal in ieder geval net zoveel woningen terug bouwen, als dat er worden gesloopt. Daarnaast is een ander uitgangspunt dat de huidige bewoners indien ze willen kunnen terugkeren in de buurt.

## 8. Welke stappen gaan we samen zetten?

We hebben tijdens de vergadering van 11 mei ook een eerste indruk gekregen van de stappen die we de komende tijd (mei 2022 - oktober 2023, zo'n 15 maanden) gaan zetten. Deze grove tijdslijn komt in eerste instantie van Woonservice. De voorbereiding naar een ontwerpplan / gebied ontwikkelplan duurt ongeveer 15 maanden. De ervaringen met het gebied ontwikkelplan van de 2<sup>e</sup> Exploërmond vormen daarbij nu nog de leidraad.

### Stap 1

*Mei 2022 - September 2022*

- Inrichten communicatie en website.
- Formaliseren van de intentieovereenkomst tussen de diverse partijen (zoals Woonservice en de gemeente Midden-Drenthe).
- Aanbesteding externe partij (stedenbouwkundig bureau) opstellen.
- Inventarisatie van wensen, kansen en weerstanden (er is bijvoorbeeld een buurtschouw geweest).
- Zijn er projecten (activiteitenlijst maken).
- Opstarten verduurzaming woningen Woonservice.
- ...

## Stap 2

*Oktober 2022 - Februari 2023*

- Benoemen externe partij (stedenbouwkundig bureau).
- Uitwerken scenario's.
- Terugkoppeling naar de buurt.
- Zijn er projecten (activiteitenlijst maken).
- ...

## Stap 3

*Februari 2023 - juni 2023*

- Van scenario naar ontwerpdocument.
- Zijn er projecten (activiteitenlijst maken).
- Eerste fasering nieuwbouw in kaart brengen.
- ...

## Stap 4

*Juli 2023 - oktober 2023*

- Voorbereiding aanbestedingsfase nieuwbouw.
- Selectieprocedure nieuwbouw.
- ...

Vanuit de fasering van stap 3 krijgen we een inzicht over de uitvoeringsperiode. De sloop /nieuwbouw vindt waarschijnlijk plaats over een periode van 3 tot 5 jaar na stap 4. Dit alles is ook afhankelijk van de wereldwijde ontwikkelingen. Dit vormt één van de mogelijke risico's:

- Wereldwijde ontwikkelingen.
- Projecten vallen onder verschillende organisaties, zoals Woonservice, gemeente Midden-Drenthe, Enaxis, ...
- Er wordt veel van de bewonersgroep gevraagd.
- Er blijft afstemming nodig richting het programma.
- Waar ligt verantwoordelijkheid?
- ...

De projecten over de woningen, de woonomgeving en andere projecten moeten aan elkaar verbonden en gekoppeld worden. Dit om te voorkomen dat ze elkaar in de wielen rijden.

Het klinkt misschien allemaal nog wel wat vaag, maar dat komt ook omdat we (pas) steeds concretere en duidelijker kunnen worden, doordat en nadat we elke keer de inbreng van de buurt / belangstellenden bij de stappen hebben meegenomen.

Deze globale planning is voor de vergadering ter indicatie als voorzet en niet openbaar. Dit om te voorkomen dat we erop vast gepind worden, terwijl het allemaal nog onzeker is en ook afhankelijk van wat wij als bewonersgroep bespreken.

## **9. Actiepunten: Actielijst Sandra**

De door Sandra gemaakte actielijst, zal ook in de volgende vergadering verder worden besproken. Er komt een vast stramien om de acties bij te houden.

## **10. Rondvraag & Sluiting**

- 1) De kleine zaal 3 is continu beschikbaar om als bewonersgroep gebruik van te maken. Met uitzondering van de donderdag middag en avond. Dan is de ruimte bezet i.v.m. muzieklessen. Als je bij elkaar komt, deel dat wel mee aan de rest van de bewonersgroep, mocht er iemand willen aansluiten. En ook aan Woonservice ivm. bezetting van de zaal e.d.
- 2) Er komt één nieuwsbrief vanuit Woonservice met daarin alles wat er speelt, inclusief de bewonersgroep.
- 3) De bewonersgroep kan ook zelf een nieuwsbrief uitbrengen. Woonservice wil dit soort zaken faciliteren als dat van te voren besproken wordt. Ook zaken als een zaaltje in het buurthuis voor vergaderingen van de bewonersgroep.
- 4) De groepsfoto moet nog een keer opnieuw als iedereen er is. Die groepsfoto komt op een doek in het buurthuis te staan.
- 5) Gedurende het project gaat Woonservice af en toe wat dingen organiseren voor de bewonersgroep en/of de hele buurt. Het initiatief mag ook bij de bewonersgroep liggen als er bijvoorbeeld wat te vieren is, zoals bereikte mijlpalen.
- 6) Woonservice blijft de catering voor de regulier vergaderingen van de bewonersgroep verzorgen.
- 7) Roel gaat in gesprek met de gemeente over het belang van hun aanwezigheid bij de vergaderingen.
- 8) Jacco gaat met Johannes napraten over de vergadering, omdat hij er niet bij kon zijn.
- 9) In de volgende vergadering komen opnieuw de oude en/of nieuwe pijnen aan de orde. Die moeten allemaal op tafel en gezien worden, anders blijven ze steeds op onverwachte en ongewenste momenten terug komen. Daarbij onderscheid maken tussen de gemeente als organisatie en de ambtenaren die daar als mensen werken met de beste bedoelingen.

## **11. Spreekuur Yvonne/ Woonservice**

Vanaf woensdag 18 mei 2022 zal Yvonne iedere woensdag tussen 09.30-12.00 en 13.30-15.30 in het Annie Londohuis aanwezig zijn voor vragen/overleg. Vakantieperiode uitgezonderd.

## **12. Huurverhoging per 1 juli 2022**

De bewoners van de woningen die worden gesloopt, hebben een brief ontvangen met de mededeling dat de huren per 1 juli 2022 met 2,3 % zullen worden verhoogd. Roel en Yvonne geven aan dat er een fout gemaakt moet zijn. De huren worden voor die woningen niet verhoogd. Yvonne zal dit intern bij Woonservice onder de aandacht brengen/ corrigeren.

**Vergaderschema:** woensdag 15 juni 2022.  
**Tijd: 19.30 - 21.00** woensdag 20 juli 2022.  
woensdag 17 augustus 2022.  
woensdag 21 september 2022.

## **13. Verslag van de vergadering**

Aangezien er geen notulist is afgesproken, heeft Henk Dokter, later aangevuld door Jacco Hiemstra, een verslag gemaakt op basis van aantekeningen (en geheugen). Het zal niet compleet zijn. Aanvullingen – opmerkingen zijn welkom.

#### **14. Acties uit de vergadering:**

- 1) Sandra merkt op dat ze de bewonersgroep en de bestaande plannen niet duidelijk genoeg vindt opgenomen in de intentieverklaring. Roel zal de suggestie meenemen.
- 2) De buurtschouw van 2020 wordt genoemd. Het is leden onduidelijk waar die en de bijbehorende projecten nu precies over ging; de Beukenlaan of de hele buurt. Buro Noord heeft de plannen gepresenteerd. Sandra zal per mail het verslag dat zij heeft aan de aanwezigen sturen.
- 3) Het is de taak van de leden van de bewonersgroep dat die zorgen meegenomen worden in de beraadslagingen, door ze bijvoorbeeld gewoon op te schrijven en in te brengen in de vergaderingen.
- 4) Woonservice communiceert over de bomenbuurt Westerbork. Het is gemakkelijker en eenduidiger om de website dan ook bomenbuurtwesterbork te noemen. Han zal dit aanpassen.
- 5) De kosten voor de registratie van de website, ook de oude, zouden gedurende het project gedeclareerd moeten kunnen worden bij woonservice / het project. Roel gaat dit na.
- 6) Vanuit de bewonersgroep gaan Dick, Fenny, Jacco en Han de website verder ontwikkelen, die op een volgende vergadering gepresenteerd kan worden.
- 7) Yvonne maakt een reeks vergaderdata vanaf deze vergadering, om de 4 weken, tot en met september 2022 (Stap 1 van de globale planning).