

Verslag 4^e vergadering bewonersgroep Bomenbuurt Westerbork

Datum 28 september 2022. Aanvang 19.30 uur. Sluiting 21.30 uur.

Deelnemers

Aanwezig

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

Woonservice: Roel Boender, Yvonne Stel, Daniel Botterfik.

HV-Samen Sterk: Fenny Beuving.

Welzijnswerk MD: Johannes Schouten.

Gemeente MD: Ellen Huisman, Gerard Epping.

WITS: Yvonne van den Heuvel.

Buurtvereniging: Arjan Nijweninga

Afwezig

Bewoners: Manon Obermeijer

Woonservice: ...

HV-Samen Sterk: ...

Welzijnswerk MD: ...

Gemeente MD: ...

1. Welkom/Opening

Jacco opent de bijeenkomst, heet iedereen welkom.

Mededelingen

Jacco de vergadering begint meteen met de presentatie van WITS / Yvonne van den Heuvel over de verduurzaming van de woningen. De overige agendapunten volgen daarna.

2. Vaststellen verslag 11 mei 2022 en naar aanleiding van het verslag

Vanwege het verloop van de vergadering is het verslag niet besproken.

3. Verduurzaming woningen

Presentatie door Yvonne van den Heuvel van WITS, ondersteund door Daniel Botterfik van Woonservice, zie presentatie.

Het gaat om 56 woningen in de Beukenlaan, Eikenlaan, Prunuslaan, Acacialaan en Lindelaan. Doel is om de energielasten omlaag te brengen en het comfort te verhogen.

Bij de verduurzaming wordt gekeken naar een termijn van 20 jaar. Een volgende stap zou kunnen zijn dat de hele wijk van het gas af gaat. Voor de verduurzaming is nu niet gekozen voor warmte terugwinning dan wel een warmtepomp, maar voor een mechanische ventilatie box. Als er gasketels vervangen worden, blijven dat in principe gasketels. Vanaf 2026 is het verplicht bij het vervangen van gasketels, hybride ketels toe te passen. Waar al dubbel glas in zit, wordt meestal het glas niet vervangen omdat dat niet of onvoldoende rendabel is. Tenzij er geen roosters in zitten.

Woonservice is nu bezig om haar bezit goed te isoleren (de schil): woningen met het label C, D en een aantal B brengt Woonservice naar label A.

Woonservice maakt zoveel als mogelijk (her)gebruik van materialen uit andere (gesloopte) woningen, zoals zonnepanelen, (vloer) isolatie en jonge CV ketels.

Er is een materialen tekort, zoals omvormers. Woonservice heeft 150 woningen in de wacht staan voor zonnepanelen en het duurt 6 tot 7 maanden voordat woningen zonnepanelen krijgen.

Het standaard verduurzamingspakket betekent geen huurverhoging, behalve voor de zonnepanelen, maar dat kan dubbel en dwars uit.

De vraag is hoe de particulieren te betrekken bij de verduurzaming. WITS gaat dat samen met Woonservice en de gemeente bekijken, ook i.v.m. subsidiemogelijkheden, uitwisseling van materialen en gezamenlijke inkoop.

Een Sedum dak kost zo'n €1.500. In 1 kuub gas zit zo'n 10 kilowattuur stroom.

Yvonne van den Heuvel zoekt uit hoe het zit met het rabat in/aan bepaalde woningen.

4. Kennismaking met Gemeente Midden-Drenthe

De bewonersgroep heeft al kennis gemaakt met Johannes Schouten van Welzijnswerk MD en Gerard Epping van de Gemeente MD.

In dit overleg stelt Ellen Huisman van de Gemeente MD zich voor. Ellen Huisman heeft het project Bomenbuurt overgenomen van Ellen Folkerts.

Abe Kooij is verantwoordelijk voor het project Beukenlaan en Lindelaan.

5. Rolverdeling en Meet & greet

Deze twee agendapunten gaan min of meer over hetzelfde en worden daarom samengevoegd.

Woonservice heeft het initiatief genomen om haar woningen in de Bomenbuurt te verduurzamen en wil bij die gelegenheid de kans grijpen om samen met de bewoners en de gemeente het gebied herin te richten. Alles in een keer aan te pakken.

Hoe lang duurt het gebied ontwikkeling traject?

Vanuit de bewonersgroep komen van enkelen signalen dat het allemaal wel erg lang duurt voordat er concreet iets gebeurt. Mensen leven in onzekerheid. Hun huis gaat herbouwd worden, maar wanneer? Wat moet ik in de tussentijd? Hoe lang gaat het duren? Want dat heeft weer invloed op de keuzes die ik nu wil maken.

Een gebied ontwikkel traject duurt langer dan alleen huizen slopen en nieuw bouwen. Dit is niet iets wat je zomaar met elkaar gaat doen. Dat kent een fasering en er is een heel voor ontwikkel proces nodig voordat je tot iets komt. Dit hele proces van herinrichting vergt een lange adem. Er moeten veel zaken, wensen en meningen op elkaar worden afgestemd. Dat vraagt een bepaalde investering in tijd van de deelnemers aan de bewonersgroep.

De keuze ligt bij de bewoners. Je kunt ervoor kiezen dat de huizen gewoon herbouwd worden, maar dan mis je kansen voor de herinrichting en de energietransitie. Maar dat versnelt het proces wel. Maar dat gesprek moet wel gevoerd worden en die keuze expliciet gemaakt.

De feiten zijn dat Woonservice in het najaar van 2021 heeft laten weten dat er huizen verduurzaamd en herbouwd gaan worden uit haar huizenbestand in de Bomenbuurt. Er zijn daarover voorlichtingsbijeenkomsten door Woonservice georganiseerd. Daaruit is een bewonersgroep naar voren gekomen die in april 2022 haar eerste vergadering heeft gehad. De bewonersgroep gaat zich alleen bezig houden met zaken die het proces van de gebiedsontwikkeling raken.

Sinds de oprichting van de bewonersgroep is er drie keer eerder een vergadering/bijeenkomst met de bewonersgroep geweest met daarna de zomervakantie ertussen waarin twee vergaderingen zijn geannuleerd. In de (tweede) vergadering van mei is een overzicht door Woonservice gegeven 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. In diezelfde vergadering is een eerste inventarisatie van aandachtspunten en wensen die in de Bomenbuurt leven gedaan, onder andere met post-its sessies, waarvan een samenvatting is gemaakt. Woonservice heeft de woonwensen van de huurders in kaart gebracht. Uiteindelijk moet er een stedenbouwkundig ontwerp komen. In de derde vergadering in juni ging het onder meer over de kennis making met en de rolverdeling tussen partijen en de buurtschouw.

De intentieovereenkomst moet als stap een nu klaar en dat is niet hetzelfde als een samenwerkingsovereenkomst. Daarna kan volgend jaar het stedenbouwkundig plan gemaakt worden. Als dat er is kan er een schatting gemaakt worden van hoe lang het gaat duren, welke huizen worden wanneer aangepakt enz. Dan (pas) kan het bouwtraject starten.

Verder heeft het project te maken gehad met allerlei wisselingen: er is een nieuwe project leider vanuit de gemeente gekomen en een nieuwe wethouder met een nieuw college. Woonservice zit daardoor in de positie waarbij iedere keer opnieuw het overleg gezocht moet worden en bepaald hoe nu verder te gaan. En dat heeft ook haar weerslag op de bewonersgroep en de start ervan. Daar kan verder niemand wat aan doen; het is wat het is.

Hoe ziet het proces van het gebied ontwikkeling traject eruit?

Woonservice wil graag samen met de bewonersgroep dingen uitwerken. De vraag is wat dat samen uitwerken precies inhoudt? Wat moet de bewonersgroep dan concreet gaan doen? Hoe ziet die samenwerking eruit? Of is het de bedoeling dat de bewonersgroep zelf bedenkt hoe die samenwerking eruit gaat zien? Of en waarin moet de bewonersgroep zelf het initiatief nemen? Of is de bewonersgroep meer een klankbordgroep?

Mogelijk is de bewonersgroep te snel gestart terwijl de kaders nog niet duidelijk waren. Als de kaders duidelijker zijn, kan de bewonersgroep meedenken. Er is een verschil tussen meedenken met waar anderen het initiatief in hebben (Woonservice) en zelf zaken initiëren waar anderen (zoals Woonservice en de gemeente) op reageren / in meedenken. Bij dat laatste loop je het grote risico dat je als bewonersgroep van alles bedenkt, daar veel tijd, energie en wellicht zelfs geld insteekt en wat dan vervolgens volgens de gemeente en Woonservice niet kan. Bij meedenken fungeer je meer als een klankbord die reageert op zaken die Woonservice oplevert en die beoordeelt en aanvult. Als Woonservice dan input nodig heeft, moet zij aangeven wat voor input dat dan moet zijn en hoe die aangeleverd moet worden. Bij zelf initiatief nemen functioneer je meer als projectgroep/werkgroep. Nu lopen die zaken door elkaar in de bewonersgroep. Wellicht is het beter die functies (klankbord en werkgroep) te scheiden, ook in de bijeenkomsten.

De bewonersgroep heeft zich wel te realiseren dat ze er niet (alleen) in zitten voor het individuele eigen belang, maar ook en vooral voor het grotere belang van de buurt en haar bewoners. De bewonersgroep vertegenwoordigt alle bewoners en draagt er zorg voor dat de hele buurt erbij betrokken wordt.

Het gaat erom duidelijkheid te krijgen over het proces van de herinrichting van de Bomenbuurt. Hoe zit een gebiedsontwikkeling in elkaar? Welke partijen (belanghebbenden) spelen daarin welke rol? Welke tussenfasen zitten daar in? Wat wordt er van de bewonersgroep verwacht? Binnen welke kaders speelt de herinrichting en het proces daartoe zich af? Wat betekent het om een bewonersgroep te zijn? Hoe komt het stedenbouwkundig bureau tot scenario's? Welke input heeft het bureau daarvoor nodig van wie (belanghebbenden)? En hoe wordt die informatie, wanneer aangeleverd? Wie verwerkt die informatie, wanneer? En hoe wordt het resultaat daarvan, wanneer

terug gekoppeld aan wie, zoals een projectteam of de bewonersgroep? Wat gebeurt er vervolgens met het stedenbouwkundig ontwerp? Hoe zit en komt de openbare inrichting daarin?

Bij elke stap in het proces: waar ligt het initiatief en wie reageert er wanneer in welke setting op? Ligt het initiatief van een bepaalde stap bij Woonservice, de gemeente of de bewonersgroep? De setting kan bijvoorbeeld zijn in een grote vergadering, in een kleine werkgroep of een individueel lid met een projectmedewerker werkt eerst iets uit en vervolgens wordt dat in groter verband gepresenteerd. Enz.

De gemeente en Woonservice gaan in de volgende vergadering de proces stappen presenteren hoe het zou kunnen gaan. Wat is een herinrichting project en wat gaat een project als deze inhouden? Wat is de rol van de bewonersgroep en hoe kun je die invullen?

Verduurzaming van her te bouwen huizen?

Er komt een vraag vanuit de bewonersgroep of er voor de huizen die afgebroken gaan worden er in de tussentijd nog wat aan de verduurzaming ervan wordt gedaan. Zeker gezien de hoge energieprijzen. Verduurzaming op de korte termijn, zogenaamde quick wins. De huizen in het huizenblok aan de Eikenlaan hebben energielabel C en daar betaal je de huur na, maar hebben alleen dubbel glas en een CV ketel. Geen spouwmuur isolatie, geen vloerisolatie en geen dakisolatie. Bewoners spreken het lid daarop aan. Als het nog 3 jaar duurt voordat die woningen afgebroken worden, verwachten de bewoners dat Woonservice nog wel wat gaat doen. Sommige huizen hebben 32 jaar geleden dubbel glas gekregen en verder is er nooit wat aan gedaan, behalve wat schilderwerk. Terwijl een aanpalend blok er een nieuw dak op heeft gekregen en is alles geïsoleerd.

(Woonservice heeft een systeem waarbij je zelf dubbel glas kunt aanvragen of zonnepanelen.)

Communicatie in het project

Er is ook de nodige frustratie richting de gemeente over de communicatie wat er wanneer in de buurt gebeurt, of het gebrek eraan. De gemeente heeft daar zeker verbeter punten in, maar heeft dat ook niet altijd in de hand als het bijvoorbeeld de nutsbedrijven betreft. Het blijft lastig alles op elkaar afgestemd en goed gecommuniceerd te krijgen als er zoveel verschillende mensen en partijen bij een project betrokken zijn.

De bewonersgroep kan haar rol als aanspreekpunt voor de buurt niet waarmaken als zij niet (tijdig) geïnformeerd wordt over wat er wanneer gaat gebeuren. Daardoor is er geen vertrouwen in de bewonersgroep als aanspreekpunt voor de bewoners. Hoe gaan we ervoor zorgen dat de bewonersgroep altijd tijdig op de hoogte is van de werkzaamheden die gaan gebeuren, zodat ze haar rol als aanspreekpunt kan vervullen? Daarbij kan de website een centrale rol vervullen.

Meet & greet

Bij de Meet & greet gaat het om een bredere ontmoeting in de buurt waar een bredere vertegenwoordiging in de buurt kan aansluiten als ze dat willen. Dit om de samenhang verder te ontwikkelen en in stand te houden en zoveel mogelijk met elkaar de herinrichting vorm te geven.

(Uit het vorige verslag) In een bijeenkomst alle oude pijn, frustraties e.d. op tafel brengen, want het komt telkens weer terug. Wat gebeurt er nou allemaal, wat speelt er, wat is de actuele stand van zaken, welke partijen zijn betrokken en elkaar leren kennen. Wat is er gebeurd, hoe kunnen we dat achter ons laten en hoe kunnen we samen naar de toekomst kijken en er aan werken? Dit ook bereiken door elkaar beter te leren kennen. Ook partijen die niet in de bewonersgroep zitten, ook partijen die voor zich geen rol in de bewonersgroep zagen weggelegd. Barbecue is een goed begin, maar het mag ook een tandje dieper. De praktische invulling werken we samen verder uit. Johannes wil zich hier voor inzetten.

Doelgroep: iedereen die een belang heeft bij de bomenbuurt.

Doel: kennis maken, verleden, heden en toekomst met elkaar bespreken en uiteindelijk om meer verbinding in de buurt krijgen.

Nog twee opstartende vergaderingen en een Meet & greet

De volgende vergadering gaat over het proces van gebiedsontwikkeling en wat er van de bewonersgroep verwacht wordt. Daarna volgt een vergadering met alleen de bewoners over wat wij daar van vinden en hoe wij daar in willen participeren en samenwerken en hoeveel tijd kost dat? Tot slot een Meet & greet voor alle bewoners waarin uitgelegd wordt wat het gebied ontwikkelingsproject inhoudt. Wat doet de bewonersgroep daarin? Hoe kun je als bewoner aansluiten? Hoe kun je inbreng vanuit de buurt bij de projectgroep krijgen?

6. Rondvraag & Sluiting

De agenda van de bewonersgroep wordt als groot ervaren. Wellicht komt dat doordat er veel tekst en uitleg in staat. Er staan ook veel zaken in die niet voor de bewonersgroep zijn. De bewonersgroep gaat zich alleen bezig houden met zaken die het proces van de gebiedsontwikkeling raken.