

t.a.v. de Gemeenteraad van Oldambt
Postbus 175
9670 AD Winschoten
Betreft: Uitnodiging prestatieafspraken Wooncoöperatie Finsterwolde

Datum: 21-11-2016

Geachte gemeenteraad van Oldambt

Graag zouden wij alsnog uitgenodigd willen worden voor de prestatieafspraken:
Uit kamervragen:

5. Vraag over: 4.15 In de wet wordt gesproken over bewonersorganisaties. Dat kunnen ook bewonerscommissies zijn, naast huurdersorganisaties. Welke bewonersorganisaties zijn gesprekspartner bij de prestatieafspraken?
*Als er één overkoepelende bewonersorganisatie (huurdersorganisatie) is, is deze de gesprekspartner bij de prestatieafspraken. **Ook bewonerscommissies van complexen waarover concrete afspraken gaan moeten worden uitgenodigd.***
Bron: BZK.

Wij begrijpen dat conform de nieuwe Woningwet bewonerscommissies ook uitgenodigd dienen te worden voor deze afspraken, indien deze afspraken mede handelen over concrete afspraken betreffende hun complex. In de BMR van 13 juni jl. hebben wij een verzoek gericht om een notitie over wooncoöperatie in de prestatieafspraken op te nemen. Dit omdat zonder deze juridische basis er geen kans op naleving is voor partijen om ook een wooncoöperatie daadwerkelijk naar uitvoer te brengen. De artikelen 2 t/m 4 van het BTIV stellen nl. alleen voor de corporatie een verplichting om mee te werken aan het opstellen van een coöperatieplan en geeft daar zes maanden de tijd voor. Verder hoeft de corporatie daarna niet mee te werken aan uitvoering.

Inmiddels zijn wij en de vereniging dorpsbelangen Finsterwolde lid van HOW. Wij vernemen van HOW dat gemeente Oldambt en HOW positief staan tegenover de wooncoöperatie. Wij hebben in de recente afspraak met directeur Mevr. A. Tijsma van Acantus vernomen, dat zij een wooncoöperatie nog steeds een goede oplossing vinden ten behoeve van behoud van de leefbaarheid.

Wij hebben inmiddels een terugkoppeling gekregen van de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) over onze klacht tegen Acantus, over een niet gedane melding conform artikel 2 lid 4 BTIV. De definitieve uitspraak is nog niet gedaan en daar is dan ook het wachten nog op, in verband met een nadere juridische duiding van artikel 2 lid 4 BTIV.

Wat al wel mondeling doorgegeven is, dat wij een correcte melding van ons initiatief hebben gedaan bij Acantus. Acantus had op grond van onze melding van 30-12-2015 € 5.000,- ter beschikking moeten stellen en zes maanden tijd voor het opstellen van een coöperatieplan en Acantus had geen inperkende voorwaarden mogen stellen, zoals het tekenen van een projectovereenkomst met randvoorwaarden.



COÖPERATIE FINNEWOLD

De afwijzing van ons projectplan door gemeente en Acantus, per .pdf gemaild, gedateerd 16-03-2016, genaamd: "reactie projectplan wooncoöperatie", is derhalve van rechtswege nietig. Tevens vernemen wij van de Woonbond dat in dit traject in eerste instantie de gemeente geen rechtspartner is met beslissingsbevoegdheid conform de woningwet. Dit betekent dat wij graag verder willen met de oprichting van de wooncoöperatie te Finsterwolde en de door de gemeente beloofde steun voor dit project in de te maken prestatieafspraken, graag opnieuw onder uw aandacht willen brengen.

De Woonbond heeft voorgesteld om naast een algemene notitie over de wooncoöperatie ook een concreet studiegebied aan te wijzen voor projecten ten behoeve van het oprichten van wooncoöperaties. Ons verzoek is natuurlijk om het gebied van de H.J. Siemonsstraat nr. 56 t/m 74 en 65 t/m 91, daarvoor aan te wijzen, waarvoor ook het haalbaarheidsonderzoek is verricht. Omdat inmiddels via Platform31 bekend is dat de wetsartikelen over wooncoöperaties in de woningwet niet toereikend zijn voor alle "vanonderop" initiatieven, is het raadzaam om daarvoor ook een ruimere termijn in te stellen dan het half jaar onderzoek dat initiatieven nu op basis van de wet hebben. De opgedane ervaring in het experimentenprogramma van Platform31 "Nieuwe kansen voor de Wooncoöperatie" leert dat initiatieven zich in die tijd niet kunnen organiseren. Omdat een van de alternatieven is om eventueel ook te kijken naar terugbouw na sloop is een termijn van vijf jaar ook een redelijke termijn.

Wij vernemen graag van u de vorderingen over de prestatieafspraken ten aanzien van de wooncoöperatie en willen tevens gebruik maken van het recht om ook hiervoor alsnog uitgenodigd te worden. (Dit betekent dat wij namelijk tevens een rechtsgrond hebben bij het onverhoopte feit dat de prestatieafpraak er toch niet zou komen, iets wat ons nagenoeg onmogelijk lijkt, nu dit past binnen het beleid en iedere betrokken partij in ieder geval positief is over een wooncoöperatie, maar mogelijk nog niet over de invulling daarvan, maar zo specifiek (met invulling) is een prestatieafpraak niet.) Nu moeten wij via, via vernemen hoe de vorderingen verlopen. Maar in principe behoren wij volgens ons niet alleen geïnformeerd te worden, maar tevens op dit stuk over de wooncoöperatie aan te zitten als gelijkwaardige partij.

De deadline voor de indiening van de prestatieafspraken bij de minister is eerst gezet op 15 december 2016. Wij begrijpen dat deze brief geagendeerd gaat worden op 19 december in de raad. Vraag is of dit op tijd is.

In de hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en in afwachting van uw antwoord over ons verzoek om geïnformeerd te worden alsmede ook ons verzoek om uitgenodigd te worden als een **"bewonerscommissie van complexen waarover concrete afspraken gaan"** verblijf ik, in vertrouwen dit verzoek met zorgvuldigheid behandeld wordt.

Met vriendelijke groet,

Solvejg ter Meer
Projectleider wooncoöperatie Finnewold
0597-522393

fiwoco@outlook.com

Wooncoöperatie Finnewold
p/a H.J. Siemonsstraat 97
9684 CR Finsterwolde

tel 06-57953178
email: fiwoco@outlook.com
contact: projectleider Mevr. Solvejg ter Meer