



Concept-verslag overleg Kerngroep Duurzaam Wonen Boijl d.d. 21 december 2021

Uitgenodigd:

Ben Lubberdink

Voorzitter

Anne-Marie van der Geest

Polien Hoogeveen (verhinderd)

Richard Drent (verhinderd)

Marein Boekhoudt

Plv voorzitter/notulist

Geert van de Boer

Matthijs de Jonge (verhinderd)

Renee van Zanden

1. Opening, welkom en agendavaststelling

Ben/Marein

Om 20:00 uur opent Ben de vergadering. We hebben al een lange agenda. Geen aanvullingen.

2. Concept-verslag van de vorige bijeenkomst d.d. 23 november 2022

Tekstueel en inhoudelijk paginagewijs: geen opmerkingen. Onder dankzegging aan Anne-Marie wordt het verslag vastgesteld.

3. Mededelingen vooraf

Ben praat ons bij over contact met de Gemeente. Hij heeft overleg gehad met Jan Kracht: begin januari bijeenkomen; Jan gaat vooraf spreken met de dorpencoördinator. Hanneke Zonderland is ook bijgepraat. Zij willen graag een schetsplan hebben en een beknopte beschrijving van het project. Ben: dit projectvoorstel kunnen we voorleggen en het tweede verzoek omdraaien: laten zij de menskracht leveren voor een schetsplan. Hebben ze in De Hoeve ook gedaan. **TAAK:** Ben zal daartoe vóór 5 januari een korte toelichtende notitie schrijven voor de Gemeente en rondzenden Kerngroep. Ben stelt voor bij de Gemeente de vraag neer te leggen dat er 2 hectare bebouwd kan worden.

Kim Wieringa behartigt 'Duurzame Leefomgeving' en Jarno Haan gaat planologisch toetsen.

In vroeg stadium dient energieopwekking (exclusief zonnepanelen daken op particuliere woningen) al onderdeel van het plan te zijn!

Anne-Marie: In LC een artikel over Oudemirdum met identiek initiatief. **TAAK:** Ze zal het artikel inscannen en verspreiden en later kunnen we overwegen contact te zoeken.

Woensdag 12 januari 2022 van 11-12 is er ZOOMoverleg met de Gemeente: deelnemers Anne-Marie, Ben, Marein en Geert (vooral als vertegenwoordiger van de jongeren)

4. Scans van de woonomgevingsschetsen/verkavelingen (Jolien)

Die hebben we nog steeds niet ontvangen. Ben heeft Polien verzocht de tekeningen aan hem te geven om te scannen. **TAAK:** Ben zal ze indien nodig gaan ophalen.

5. Completering inventarisatie (bijeenkomsten 7 en 9 december)

In totaal 6 ingevulde formulieren ontvangen binnen de deadline van 20 december. Het is de belangstellenden bekend dat ze met het niet invullen van een formulier aangeven in principe geen belangstelling meer te hebben voor dit project en dus ook niet meer geïnformeerd hoeven te

worden. Bijdrage Berend Slot: goede suggesties duurzaamheid; niet alles zelf doen, vooral alles wat je in de grond stopt heb je expertise voor nodig. Cornelius Boersma (Pastorie), projectingenieur kan flinke duit in het zakje doen wat betreft begeleiding werkgroep(en). 6 personen willen financiële bijdrage doen en 2 hebben geen belangstelling voor een kavel/woning .

Verder geen wijzigingen op de “rode draden”. We geven de mensen die niet gereageerd hebben een laatste kans, voor 6 januari reageren. **TAAK:** Ben zal de namen in de mail zetten en wie ze kent zal ze persoonlijk benaderen.

6. Concept Projectvoorstel (Geert/Matthijs/Marein)

Geert: we dragen dit voorstel met ons drieën. Geeft o.i. een goed beeld waar we staan, waar gaan we naar toe, wat komt er allemaal op onze weg.

Anne-Marie: op de eerste hectare rust nog geen woonbestemming , maar wijziging bestemming mogelijk volgens een ‘lichte procedure’.

Ben: ik verwacht dat er meer ruimte komt bij Gemeente en Provincie wat betreft het aanjagen van de woningbouw. Vanwege de Lelylijn gaan ze waarschijnlijk meer woningcontingent toewijzen aan de noordelijke Provincies.

Bijlage 1 niet doorgekomen. **TAAK:** Marein stuurt het op en Ben voegt het bij de notitie naar de Gemeente met de vraag: ‘hebben jullie nog aanvullingen’?

TAAK: Risico-inventarisatie gaat Marein en Ben voorbereiden samen met Richard.

Pim gevraagd contact op te nemen met de Kerk. Nog geen tijd voor gehad. **TAAK:** Ben zal hem benaderen.

Taakverdeling werkgroepen vooralsnog akkoord. Stel dat er een bouwbestemming op de 2^e hectare komt, dan spreken we voortaan voor de duidelijkheid over fase 1 en fase 2 (omdat we in 2022-2025 waarschijnlijk niet 25-30 woningen kunnen wegzetten).

Ook nog een aanvullende planning (er overheen plotten) voor de Kerngroepoverleggen ook met werkgroepen en de bijeenkomsten met belangstellenden e.d.

TAAK: Marein pakt dat samen met Geert en Matthijs . De vergadering gaat -met bovengenoemde opmerkingen/aanvullingen- akkoord met het Projectvoorstel Duurzaam Wonen Boijl.

TAAK: Marein vraagt Polien, Matthijs en Richard of ze (liefst deze week) akkoord gaan met dit projectvoorstel. Vormt immers onderlegger voor notitie aan Gemeente.

7. Voorstel financiering aankoop grond (Ben/Richard/Marein)

-Akkoord met voorstel gebruiken bestaande coöperatie?

De kerngroep gaat akkoord. **TAAK:** Het bestuur van de coöperatie (tot nu toe de enige 3 leden) gaat begin januari overleggen mbt de ‘tegenmacht’ en het aantal daartoe aan te trekken leden. **TAAK:** Jan onderzoekt via Triodos-bank de mogelijkheid van een zakelijke rekening voor een coöperatie.

-Akkoord met financieringsstaffel en rente?

De aanwezigen gaan akkoord.

-Uitzetten werving financiering, hoe breed?

Eerst mondeling contact met alle belangstellenden die op formulier hebben aangegeven een financiële bijdrage te leveren. Met hen 1-op-1 in gesprek gaan (let op privacyoverwegingen, dus max 2 kerngroep leden laten doen). Halen we niet genoeg geld op, dan verbreden naar alle inwoners in Boijl. Die mensen eerst uitnodigen voor een bijeenkomst. Ben biedt aan dit samen met bij voorkeur Richard op te pakken.

-Voorbeeld leningsovereenkomst De Hoeve

TAAK: Marein en Richard gaan voor jaarwisseling een leningsovereenkomst specifiek voor Boijl opstellen. **TAAK:** Het concept laten we (kosteloos) checken door een bevriende fiscalist.

8. Bemensing/samenstelling werkgroepen o.b.v. inventarisatie

Ben: verplaatsen naar een volgend overleg. Ben heeft op basis van de formulieren een lijst met namen. **TAAK:** Op 5 januari hebben we van hem een voorstel indeling werkgroepen, daar kunnen we als Kerngroep op schieten om vervolgens de deelnemers te berichten.

- Voorbeeld kaders woonprogramma

Woonprogramma geeft aan: voor wie zijn de woningen eigenlijk bestemd? Ben: Marein heeft ze eigenlijk wel benoemd. Mooie afspiegeling van het huidige Boijl, alle ervaringen/onderzoeken wijzen er op: een gemêleerde samenstelling geeft meer garanties op prettige leefomgeving.

Ben: voorlopig programma 30% starters, 50% (jonge) gezinnen en 20 % empty nesters, die laatste categorie mag ook 10% zijn ten gunste van de andere doelgroepen. Marein: empty nesters hoeft niet strijdig te zijn met uitgangspunt betaalbaar; deze doelgroep (denk bijvoorbeeld aan echtpaar dat aan bedrijfsbeëindiging doet) zou je juist op de 'duurste kavel' moeten plaatsen, waarmee ze een deel van de bereikbare starters(huur)woningen 'sponsoren'.

- Kaders duurzaamheid ?

Geert: we zien spagaat aankomen enerzijds zoveel mogelijk investeren in duurzaamheid en zoveel mogelijk jongeren qua doelgroep huisvesten. **TAAK:** Meenemen in risico-inventarisatie.

- Eerste gedachtenvorming over toe te passen selectiecriteria

Marein: ik bepleit niet te wachten tot we de plannen tegen de zomervakantie klaar hebben om vervolgens de selectie van opdrachtgevers uit te voeren. Dat moeten we echt eerder in het traject vormgeven om de energie goed te richten.

Geert kent een voorbeeld in Leeuwarden en Bolsward waar heel vroeg in het project de opdrachtgevers worden bepaald. **TAAK:** Geert zal zijn informatie delen. Marein: kan ook, maar dan wel goed oppassen dat de algemene belangen niet ondersneeuwen in de individuele belangen.

De selectiecriteria kan iedereen nog op schieten en stellen we volgende keer vast evenals het moment waarop we de selectie gaan uitvoeren.

9. Subsidieverwerving voor deze fase

TAAK: Anne-Marie zal haar licht hier ook over laten schijnen. Marein heeft gewezen op subsidiemogelijkheid voor 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap'. Die is naar zijn mening goed toepasbaar en snel te verkrijgen, maar heeft wel als voorwaarde dat je een professional inschakelt.

TAAK: Geert herkend dat bij zijn collega's binnen Interra en zal eens informeren. TAAK: Marein zal de subsidievoorwaarden opsturen en die bespreken we volgende keer.

Waarom subsidie? Marein: als je bijvoorbeeld de randvoorwaarden die de Gemeente stelt wilt uitwerken naar een schetsontwerp van de woningen, dan heb je toch wel een architect nodig. We gaan er vanuit dat de Gemeente de tekeningen aanlevert voor de bestemmingswijziging, maar als ze ook woningen willen tekenen, zouden we in deze fase zonder architect kunnen. De aanwezigen kennen -anders dan Davey de Nekker- geen (aankomend) architect in de Boijl-gelederen.

10. Werkafspraken komende weken:

- | | |
|--|------------------------|
| - Gesprek Hervormde Gemeente Friesland/PKN. | Ben bevraagt Pim |
| - Gesprek Gemeente Weststellingwerf | Staat gepland |
| - Gesprek Woningstichting Weststellingwerf | Staat gepland |
| - "Machtsbalans" binnen Coöperatie | Staat gepland |
| - Intekenen op leningen (eerst belangstellenden daarna rest Boijl ?) | Is besproken |
| - Risico-inventarisatie en risicobeheersing | Ben, Marein en Richard |
| - Communicatie? | |

Ben: als regel eerst concept-verslag afwachten, daarna vaststellen en dan hierover communiceren.

Anne-Marie: ook het hele dorp meenemen. Via Dorpskrant of Facebook? Voorlopig alleen Dorpskrant. Volgende keer op de agenda.

11. Volgende vergadering

Ons volgend Kerngroepoverleg: **dinsdag 18 januari 2022 20-22 uur (TAAK:** Ben zal bericht doen aan belangstellenden dat hun vergadering van de 18^e vanwege covid niet doorgaat).

Wanneer weer overleg met alle belangstellenden (fysiek): eerst berichten overheid afwachten. Dus hopelijk snel na 14 januari?

Om 22:05 uur sluit Ben de bijeenkomst onder dankzegging aan ieders inzet en inbreng. "Het voelt misschien niet zo, maar we hebben belangrijke meters gemaakt en laten we proberen de vaart er in deze fase in te houden".

MB211221/Kort verslag Kerngroep 21 dec