

Aan gemeenteraad Noordoostpolder  
Van Bewonerscommissie Rietstraat Zeebiesstraat  
Datum 25-09-2023  
Onderwerp slotpleidooi Bewonerscommissie en buurtcomité

---

Geachte gemeenteraadsleden

Maandag 18 september jl hebben verschillende mensen uit de buurt van de Rietstraat-Zeebiesstraat in de commissie Woonomgeving ingesproken Mercatus mocht als laatste inspreken. Dat is voor de insprekers daarvoor lastig, omdat er geen moment meer komt om nog een laatste woord te zeggen. Daarom doen we hierbij nog een slotpleidooi.

Om maar direct in huis te vallen het volgende: de bewonerscommissie wil dat u het besluit een half jaar uitstelt.

Waarom? De participatie is niet voldoende doorlopen. Er had volgens het reglement van Mercatus een bewonerscommissie opgericht moeten worden, waar het formele overleg mee plaats zou kunnen vinden. Het inrichten van deze commissie is gestoeld op de wet overleg verhuurder-huurder. Aan zo'n commissie zitten rechten (en uiteraard ook plichten) die nu niet zijn gevolgd. Het zijn andere rechten en plichten dan dat er aan een klankbordgroep hangen.

Helaas is dit component onderbelicht gebleven in de commissie woonomgeving. We hebben dit wel onder de aandacht gebracht, maar hier is verder niet op ingegaan, dan dat Mercatus zegt dat ze hier een fout hebben gemaakt. Wat ons betreft kan een fout hersteld worden, door alsnog het formele overleg met de bewonerscommissie aan te gaan. Dat ontnemt u ons wanneer u in de volgende raadsvergadering een positief besluit neemt over het plan dat voor u ligt.

Bij het oprichten van het buurtcomité (is een samenstelling van bewoners huiseigenaren en huurders) was het eerste doel: duidelijkheid krijgen van Mercatus. Dat is gelukt. Mooi dat Mercatus een versnelling in heeft gezet. Dat wordt gewaardeerd. Helaas is de participatie niet goed uitgevoerd.

En op dit onderdeel doen we dus een beroep op u, als gemeenteraadsleden. Geef de bewonerscommissie de tijd om het traject met Mercatus formeel te doorlopen. We willen geen vertraging van jaren (wat ergens door een commissielid gesuggereerd werd), maar we willen het recht op zeggenschap. Dat is niet voor niets in de wet vast gelegd.

Waarom wij denken dat een halfjaar vertraging kan, is dat het gehele project ongeveer 5 jaar gaat duren. Dat betekent dat het laatste huis klaar is over 5 jaar. De mensen die in deze huizen wonen, moeten toch al lange tijd wachten.

Mercatus kan een besluit nemen over de sloop van de woningen, maar dan moet het huurcontract ontbonden worden. Daar moeten de huurders een overeenkomst voor tekenen. Stel dat er mensen zijn die dit niet doen, dan moet Mercatus naar de rechter om ontbinding van de huurovereenkomst aan te vragen. Wanneer bij de rechter bekend wordt dat de participatie niet volgens de wet op overleg verhuurder-huurder is gevolgd, weten wij niet wat de rechter gaat zeggen. Wij willen het daar niet op aan laten komen, maar graag de formele route volgen.

Wij zijn ons zeer bewust dat nooit iedereen tevreden wordt over de plannen. Ook in de bewonerscommissie hebben verschil van mening over renovatie/sloop-nieuwbouw. Wel

zijn we het met elkaar eens dat we op de juiste manier onze zeggenschap willen. Daarom hebben we ons ook verenigd.

Wat willen we bereiken met het half jaar uitstel:

1. dat de inspraak van bewoners serieus wordt genomen. Dus uitvoer van het reglement van Mercatus en daarmee de wet;
2. dat de meningen met regelmaat meetbaar worden gemaakt en uitspraken niet gebaseerd zijn op subjectieve beleving;

Vanuit het buurtcomité hebben we iedere keer ons best gedaan om alle bewoners de gelegenheid te geven hun mening te geven.

Mercatus suggereerde dat we mensen geholpen hebben om de laatste enquête in te vullen. We willen nogmaals zeggen: deze is geheel anoniem afgenomen. We hebben bij niemand aan de keukentafel gezeten om te helpen bij het invullen, om te voorkomen dat de objectief opgestelde vragen niet subjectief te maken. Het is jammer dat Mercatus het nodig vindt om de enquête in een kwaad daglicht te brengen. Dat doet geen recht aan de mensen die echt hun best doen om iedere keer weer de buurt mee te nemen in hun plannen.

3. transparantie over het plan;

De bewoners zijn nu zelf bezig met linialen om metingen op papier te krijgen hoe nu de oppervlakte worden van tuin, schuur, huis. En daarmee loop je iedere keer behoorlijk achter de feiten aan. Het voelt of je een detective moet zijn. En dan ontstaat er achterdocht. Deze achterdocht kan ondervangen worden door open en eerlijk met de bewonerscommissie in overleg te gaan. Mercatus heeft u stukken gestuurd waar afmetingen in staan. Jammer dat dit niet gedeeld is met de bewoners. Had gedoe voorkomen kunnen worden. Bewoners willen graag transparantie.

Tot slot. Mercatus heeft heel lang over het hele proces gedaan. Vanaf 2016 zijn de mensen al onzeker over hun huis/buurt. Nu Mercatus de versnelling in heeft gezet lijkt het of er nu dan ook maar een besluit genomen moet worden. Ja. Dat is ook wat de buurt wil, maar wel met het juiste participatietraject en daar doen we bij u nu een beroep op.

Veel succes met uw overwegingen.

Hartelijke groet, Bewonerscommissie en Buurtcomité