

Geachte leden van de commissie ruimte,

Inleiding en kennismaking:

Voor u staat een bezorgde en betrokken inwoner van de gemeente Lansingerland. Maar ik sta hier niet op persoonlijke titel. Ik vertegenwoordig de bewoners van het Hoeksehof in Bergschenhoek. Ja, dat is dat is die straat met de 14 leegstaande woningen. Maar het pijnpunt waarom ik hier sta is het 'mandelig terrein'. Al ruim 2,5 jaar proberen wij de hulp en betrokkenheid van onze gemeente te krijgen.

Stelt u zich eens voor. U koopt een mooie woning en in de folder van ruim 60 pagina's staat letterlijk één zin:

Het openbaar gebied in Parq Verde wordt uitgegeven in een Vereniging van Eigenaren (VvE). Dat betekent dat iedereen die hier woont mede-eigenaar is van dit gebied.

Tijdens de koop wordt er een lastig te doorgronden akte onder de neus geschoven met veel verplichtingen.

Volgens de stukken zijn we verder **verplicht** om de eerste 2 jaar het beheer te beleggen bij J&M beheer. Een voor ons gekozen partij met ervaring kun je dan wel vanuit gaan, welke aangeeft dat de kosten per maand ongeveer 30 euro zullen zijn.

Alle seinen op **groen**, want dat klinkt prima. Een schitterend huis, een mooie betaalbaar gebied en goede afspraken. Daarnaast een beheerder die verstand van zaken heeft.

Maar toen....

De eerste woningen werden opgeleverd, maar van een straat, laat staan straatverlichting, was geen sprake. Er is tijdens het proces zelfs gekozen om het in 3 fases te bouwen.....46 woningen.

Toch maar eens de gemeente bellen hoe het toezicht is geregeld en hoe verder.

Onze gemeente bleek ineens niet zo van ons. Steevast werd het volgende antwoord gegeven:

Het gebied is van jullie. Jullie hebben afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Het is een vrij lastige partij. Ik zou professionele hulp inhuren, want het gaat een lastige worden. Wij hebben verder geen rol.

Toen begon de ellende en onzekerheid. Na ongeveer een jaar mailen met alle partijen, bezoek aan gemeenteambtenaren, bezoek aan de wethouder en het indienen van WOB verzoek kregen wij een aardige indruk van de afspraken. Afspraken welke niet sluitend zijn en een gehaide ontwikkelaar die dit weet. En jullie hebben allemaal gezien hoe deze ontwikkelaar ermee omgaat. Wij zijn geen partij voor deze ontwikkelaar, die ook nog de grootste stem heeft binnen de VVE (1/3 in bezit) En al helemaal niet op de basis die is gelegd door de gemeente en ontwikkelaar.

Toch beweging...?

Na heel wat roering was er dan toch beweging in gemeenteland. Het programma van eisen is inderdaad iets tussen de gemeente en ontwikkelaar, is nu de conclusie. Dus in alle wijsheid is besloten toch een controle te gaan uitvoeren op basis van dit programma. Maar ja, als er geen bestek is, er geen goede afspraken zijn gemaakt en je het alleen moet doen van een tekening is het niet gemakkelijk. Hoe verder....wij weten het echt niet.

Hoe is die besluitvorming toch gegaan?

Is er eigenlijk gedacht aan de toekomstige kosten en of wij die als bewoners kunnen betalen?

Geen idee, het is al lang geleden....niemand weet het meer.

Maar wat iedereen inmiddels weet is dat die 30 euro bij lange na niet genoeg is.

Maar het 1^e jaar onderhoud is toch voor de ontwikkelaar? Oh nee, ook dat is niet afgesproken.

Zijn de algemene beginselen van behoorlijk bestuur wel gevolgd zou je kunnen denken.

Er ligt inmiddels een tijdje een Woo verzoek bij de gemeente om dit duidelijk te krijgen, maar het antwoord weten wij eigenlijk al.

In onder andere de gemeente Almere is veel ervaring met mandeligheid en zijn er harde lessen uit getrokken. Na onderzoek zijn er 10 aanbevelingen geformuleerd.

Geen enkele aanbeveling is overgenomen door de gemeente Lansingerland.

(zorgvuldigheidsbeginsel)

Of er met het **evenredigheidsbeginsel** en **motiveringsbeginsel** rekening is gehouden vragen wij ons ook af. De gemeente heeft nog niet geantwoord.

Zijn wij nu geholpen en wat willen deze bewoners?

Er is contact met de gemeente, maar veel meer dan een juridisch uitleg komt het vooralsnog niet.

Ook niet op onze brandbrief, welke de media wel heeft opgepakt. De brandbrief waar slecht 1 raadslid op heeft gereageerd. Er is iemand ingehuurd door de gemeente om uiteindelijk te kunnen toetsen aan de eisen. Maar nogmaals, als deze eisen niet duidelijk zijn is het lastig. Eisen die de gemeente altijd wel afdwingt als ze zelf eigenaar zijn.

Vorige week maandag is de wethouder op bezoek geweest wat wij erg kunnen waarderen. Maar hoe nu verder? De wethouder weet het ook niet. Het is een oud dossier en niemand wil de vingers eraan branden is het antwoord. Maar dat er hulp moet komen vanuit de gemeente is duidelijk.

Wanneer zijn wij dan tevreden?

Voor ons is hulp belangrijk. Gemeente gaat zich verantwoordelijk voelen voor een correcte kwalitatieve oplevering **en** hulp bij verder beheer. Het mandelig gebied is gewoonweg te complex. Het is voorzien van onder andere, waterwegen, straatverlichting, wadi's, straten, groenvoorziening en ondergrondse infrastructuur. Daar komen zeer veel partijen bij kijken die er iets van vinden. Partijen die niet met elkaar praten. Voor ons als bewoners is dit niet te overzien. De vergelijking die gemaakt wordt met andere mandelige gebieden, zoals gepresenteerd aan de raadsleden, gaat niet op. De andere (enkele) mandelige gebieden in Lansingerland zijn veel kleiner en eenvoudiger en hebben dit allemaal niet.

Wij wensen dat we mee kunnen liften op beheer van de gemeente om gebruik te kunnen maken van de expertise en slagkracht. Als dat niet mogelijk is, dan een financiële compensatie voor het beheer, want dit kunnen wij niet dragen. Wij zijn ook veel duurder uit t.o.v. de gemeente vanwege de schaalgrootte.

Het probleem ligt aan de gelegde basis. En als je kritisch terug kijkt en ziet dat het niet goed is gegaan in de besluitvorming is verantwoording ervoor nemen een logische stap.

Wij houden alle opties open qua oplossing

Zonder hulp voorzien we grote problemen zoals burenruzie, conflicten met instanties, wanbetaling in de VVE, etc. Wij verzoeken u dringend en vriendelijk om steun om escalatie te voorkomen!