

Raadsinformatiememo

Datum woensdag 14 september 2022
Ons kenmerk 22.803223
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Van S.C. Kruijer
Steller Joren Bakker
Onderwerp Raadsinformatiememo Voortgang Tiny House-pilot Nes Noord

Geachte dames en heren,

Op 30 augustus jl. heeft het college een persbericht uitgestuurd over het stilzetten van de gesprekken door de Tiny House CPO-vereniging Nescio (locatie; Nes-Noord) en haar vertegenwoordigers met de gemeente Schagen. Inmiddels kan ik u mededelen dat Nescio heeft aangegeven de gesprekken weer op te willen starten.

Vooropgesteld; het college was teleurgesteld over het stilzetten van de gesprekken door Nescio, na zoveel gezamenlijke inspanningen en gesprekken. Het doel blijft, wat het college betreft, nog steeds om uitvoering te geven aan de raadsbreed aangenomen motie van 30 maart 2021 waarin u het college verzoekt "Vooruitlopend op de komst van de omgevingswet een gebied aan te wijzen waar geëxperimenteerd mag worden met alternatieve woonvormen zoals Tiny Houses". Concreet is gekozen voor een Tiny House Pilot van tien jaar op het voormalig C-voetbalveld op Nes-Noord. Gelijktijdig met deze RIM ontvangt u de beantwoording van de artikel 43 vragen van de VVD waarin ook meermaals wordt stilgestaan bij de opdracht die u als gemeenteraad mij heeft meegegeven. In het vervolg van dit memo wil ik stilstaan bij het proces vóór 30 augustus en hoe nu verder.

Proces vóór 30 augustus

Het proces om te komen tot een door beide partijen ondertekende huurovereenkomst kent sinds het begin van de gesprekken ups en downs. Al vrij snel na de start van de gesprekken werd duidelijk dat er een significant verschil bestond hoe Nescio haar positie zag en welke voorwaarden daarbij zouden moeten horen en dat wat het college voor ogen had en maatschappelijk acceptabel vindt. Het vaststellen van een huurovereenkomst is een noodzakelijk gegeven om vervolgens te komen tot vergunningverlening.

Het college moet ten alle tijden uitgaan van de afspraken zoals die normaal gesproken worden opgenomen in (CPO-)huurovereenkomsten die de gemeente sluit. Het college moet immers iedereen gelijk behandelen. Ook moet het college de eigen handelwijze kunnen verantwoorden richting de Raad én richting andere inwoners. Tijdens de gesprekken met Nescio hebben wij de aangenomen motie van de gemeenteraad als een steun in de rug ervaren om Nescio meer dan eens tegemoet te komen. Het college is, met dit mandaat in gedachten, écht ver gegaan.

Ik neem u graag mee naar halverwege augustus. Maar allereerst wens ik te duiden dat wij, onze ambtelijke organisatie, projectleiding, de directie, het college en ik, zeer intensief met dit proces bezig zijn (geweest). Vanaf het moment van de vorming van het nieuwe college ligt dit op tafel,

wekelijks, soms dagelijks. Dat heeft capaciteit gekost die wij niet in andere projecten hebben kunnen steken. Zeer veel gesprekken hebben plaatsgevonden met Nescio, maar ook op het gemeentehuis onderling om de gesprekken te evalueren en te bepalen tot hoever wij konden gaan. Naast de stevige inhoudelijke verschillen is hier ook meermaals gesproken over de toon van de gesprekken. Diverse malen hebben, ook wij, op het punt gestaan de gesprekken te pauzeren dan wel te beëindigen en terug te gaan naar u als raad. Het feit dat het hier gaat om iets essentieels als huisvesting (een dak boven je hoofd) voor een groep inwoners heeft ons telkens doen besluiten toch verder te gaan.

Op 15 augustus stond een gesprek gepland tussen het bestuur van Nescio, haar juridisch adviseur en het projectteam van de gemeente. Hier zou gesproken worden over een concept-huurovereenkomst welke was gevormd naar aanleiding van verschillende eerdere overleggen en afspraken. Dit gesprek is vanuit beide kanten niet gelopen zoals vooraf was verwacht en daarom zijn er toen geen vervolgspraken gemaakt. Op 16 augustus is, op initiatief van het college, de adviseur van Nescio gevraagd om weer aan tafel te komen. Na 16 augustus waren wij weer 'on speaking terms'. Op 25 augustus heeft er een fysiek overleg plaatsgevonden waarin is stilgestaan bij de nog aanwezige knelpunten aan de kant van Nescio. Afsproken is dat beide partijen aanvullend huiswerk zouden doen (over o.a. staat van het veld, drainagesysteem en externe bergingen) en op 31 augustus de bevindingen en conclusies tijdens een fysiek gesprek aan elkaar zouden terugkoppelen. Tot mijn spijt kreeg ik op 28 augustus jl. een mail van de voorzitter van Nescio waarin zij aangaf *"de ontstane patstelling op donderdag 1 september voor te leggen aan verschillende politieke partijen binnen de gemeente Schagen en de geïnteresseerde media"* (citaat uit mail 28 augustus 18:54 uur van bestuur Nescio aan wethouder Kruijer). Nadat op 30 augustus het reeds geplande overleg op 31 augustus werd geannuleerd en Nescio daarmee de bilaterale overleggen stilzette voelde het college zich genooddaakt tot het sturen van het u bekende persbericht. Het college wenst gesprekken over zoiets prudent als een huurovereenkomst vertrouwelijk in een gesprek tussen twee partijen te voeren. Het college laat zich niet lenen voor een bijeenkomst met politieke partijen en de media om daar publiekelijk over de inhoud van een huurovereenkomst te spreken.

Hoe nu verder?

Zoals eerder gecommuniceerd is het doel van het college nog steeds om een overeenkomst te sluiten met Nescio. Op 6 september heeft het college een brief gestuurd (via post en mail) naar het bestuur van Nescio waarin Nescio wordt gevraagd binnen twee weken na verzenddatum van de brief aan te geven of zij opnieuw met ons in gesprek willen gaan. Ik kan u gelukkig melden dat Nescio op 12 september heeft gereageerd en graag de gesprekken met ons wil heropenen. In hun reactie heeft Nescio aangegeven de brief ook met u te delen.

Het college kan zich goed voorstellen dat u geïnteresseerd bent in de brief van 6 september met daarin ook een weergave van de onderwerpen op basis waarvan Nescio de gesprekken heeft stilgezet. Er wordt ingegaan op 7 concrete besprekpunten, zoals leegstandrisico, huurwaarborgsom, legeskosten, planschade en de staat waarin het veld over 10 jaar zou moeten worden opgeleverd. Het college is van mening dat deze punten overbrugbaar zijn en zeker een basis bieden om verder te praten. Omwille van het proces zal deze brief niet openbaar worden gemaakt. U kunt deze brief echter wel -vertrouwelijk- inzien bij de griffie.

Ik hoop hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd,

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De portefeuillehouder,

Simco Kruijer