

Geachte leden van de commissie ruimte en groen,

Ik ben een bewoner van Lievingerveld te Beilen. Ik spreek hier vandaag namens meerdere bewoners.

Wij vragen uw aandacht voor de verkoop van kavels op Lievingerveld. In het bijzonder de afwijkende, langdurende opties op kavels, en een actueel initiatief voor ontwikkelingen met een winstoogmerk.

Kader.

Lievingerveld biedt een mooie mogelijkheid aan particulieren, en dus niet aan ontwikkelaars, om van de gemeente een kavel te kopen en deze kavel te bebouwen met een woning voor zelfbewoning. Voorafgaand aan koop van de kavel gaat een optietermijn. Een heldere termijn, een half jaar, maximaal 2 maal met 3 maanden te verlengen. Meerdere huidige bewoners werden door de gemeente aan die optietermijn gehouden, en dat is naar onze mening terecht. Het is helder, en transparant.

Te lange optietermijn en verzoek.

Ondanks een wachtlijst na de laatste inschrijffase (ca mei 2020), zijn nog niet alle kavels verkocht. Dit heeft onder andere te maken met het feit dat meerdere optiehouders niet aan de maximale optietermijn zijn gehouden. Wij verzoeken u om na te gaan wat in deze gevallen de reden is van optieverlenging, en passende actie te ondernemen indien u dat nodig acht. Mogelijk zijn mensen die op de wachtlijst stonden benadeeld door die optieverlengingen. Zij mochten naar onze mening vertrouwen op correcte toepassing van die regels.

Projectontwikkeling en verzoek.

In dit jaar werd plotseling een project gepresenteerd waarbij een kavel wordt verkocht, gesplitst, en bebouwd, en 4 kavels worden bebouwd met een woning van Houtenhus. Dit lijkt sterk op projectontwikkeling, terwijl dat volgens de gestelde regels niet toegestaan werd. Die 4 starterswoningen zijn te koop aangeboden voor een geldbedrag van € 219.500,- per stuk. Ontwikkeling van vastgoed kent veelal een winstoogmerk. Op basis van onze inzichten schatten wij deze in dit geval op enkele tonnen. Winst kan naast geldelijk gewin ook bestaan uit bijvoorbeeld giften, gunsten, diensten en beloften. Wij verzoeken uw commissie, met name ook gezien de betrokkenheid van uw gemeente bij die constructie, om te onderzoeken wie, op welke wijze, profijt heeft van die winst. Indien u tot het oordeel komt dat deze handelswijze strijdig is met geldende regels, verzoeken wij u passende maatregelen te nemen.

Gevolgen bij bewoners en verzoek.

Bovenstaande, ogenschijnlijk niet consequente omgang met de gestelde regels, leidt tot verbazing en teleurstelling bij bewoners, met als grootste risico dat mensen zich niet meer gebonden voelen aan de gestelde regels, met onderlinge conflicten als gevolg. Daarom verzoeken wij de gemeente om pas op de plaats te maken ten aanzien van verdere ontwikkelingen op Lievingerveld. Tijd te nemen om de regels te herijken, te communiceren en de gemeenschap de ruimte te geven om het nieuwe naoberschap en de verdere inrichting van het gebied vorm te geven. Een goede ontwikkeling heeft tijd nodig. Tijd en zorgvuldigheid i.r.t. de regels en afspraken zijn naar onze mening belangrijke componenten.

Ik dank u voor de aandacht. Joost Kappelhof