

Beste Herman Reiters,

Dank voor het gesprek over de impasse m.b.t. erfdienstbaarheden. Hierbij zoals afgesproken het gerelateerde schrijven. Wederom te beginnen met de ontstane problematiek om (relatief) snel tot een nu voor alle deelgenoten aantrekkelijk toekomstperspectief te komen. We waarderen daarbij de aangeboden tegemoetkoming (mail 10 mei jl.), maar dat blijft wel beschouwd het onderhandeling's resultaat tussen sociaal domein en vastgoed. We zouden gezien het belang* en ondanks onze zwakke onderhandeling's positie** graag samen, wel overwogen verder werken aan een totaal-oplossing.

Problematiek

Helaas hebben de argumenten voor de gestelde erfdienstbaarheden ons niet kunnen overtuigen. Het schoolgebouw kan op deze wijze niet goed worden gebruikt en biedt dus geen toekomstperspectief.

Het is daarnaast onjuist dat de ingang van het schoolgebouw richting de Boogaardenstraat geen hoofdingang is geweest. Natuurlijk klopt het wel dat er sprake is geweest van gedogen m.b.t. de relatie tussen Lumiere en MIK. Maria Essers zal het historisch perspectief in een aparte mail schetsen. Zij heeft daarover al gesprekken in de buurt gevoerd.

De status experimenteel (2 jaar) heeft vooral betrekking op de mogelijk innovatieve rol van het buurtplatform als huurder/gastvrouw, in de buurtzorg en niet op de andere termijn visie van onderhuurders als Samen Onbeperkt, leger des Heils of Jupiter Zorg over het gebruik van dit pand. E.e.a. is ook vastgelegd in de subsidie-aanvraag en kan indien gewenst door partners schriftelijk worden bevestigd.

Dat de op 19 April j.l. geregistreerde akte van erfdienstbaarheden ook al naar buiten is gecommuniceerd kan pertinent niet als argument worden aangedragen. Integendeel. Dat er sprake zou zijn van een voldongen feit is naar onze mening, zoals besproken tijdens een telefoongesprek op 2 mei jl. en weergegeven in de vorm van een concept bezwaarschrift (zie bijlagen), niet correct.

Het is onze taak, burgerparticipatie als meedenken naast meedoen, met liefde voor de buurt en oog voor detail nauwlettend toe te zien op/ bij te dragen aan de onderlinge informatievoorziening c.q. communicatie. Dat kan naast efficiënt maatwerk helaas ook wel eens ongemakkelijk spanning met zich mee brengen. Het gaat daarbij in de kern niet om "onderhandeling" omdat we, als vrijwilligers met zeer beperkt budget, immers moeilijk een krachtige positie kunnen innemen. Hopelijk begrip.

Constructief meedenkend is er een alternatief m.b.t. opsplitsing terrein en erfdienstbaarheden gepresenteerd. Zie 3 tekeningen en uitleg in bijlagen. In de tegemoetkoming wordt nog steeds geen rekening gehouden met invalidenparkeerplaatsen (waarvoor fysiek wel ruimte is) en het onderscheid tussen gasten en eigen mensen als het gaat om het gebruik van de verschillende toegangen. Daarnaast blijft de erfafscheiding aan de gevel van het schoolgebouw een onnodig fysiek symbool van verdeeldheid. Misschien is het wijs op zeer korte termijn onafhankelijk expertise in te roepen om verschillende opties af te wegen. Dhr. John van Leeuwen van stichting "Wij's" is indien gewenst van harte bereid een vrijwillige rol in dat proces te vervullen.

Toekomstperspectief

In de afgelopen weken is er veel vooruitgang geboekt. Met de partners is overeenstemming bereikt m.b.t. activiteiten, ruimte en (onder)huur. De Stichting Tandefee kan zelfstandig onderhuren en het Leger des Heils beperkt haar verslaving's gerelateerde activiteiten (peer-support) op deze lokatie tot 1dag/week. Voor de inrichting van de keuken is er 10.000 EUR, in het kader van een aflopend project, beschikbaar gesteld door studentenvereniging Lux ad Mosam.

Een belangrijk monumentaal aspect binnen in het schoolgebouw is de symmetrische structuur met lokalen aan weerszijde van het trappenhuis. Daaraan kan binnen onze innovatieve aanpak, in fysieke zin invulling worden gegeven door de buurt op de begane grond (links) en zorg-instellingen op de eerste verdieping (links) - in een grote ruimte rond de (keuken)tafel te zetten. De buurt als gastvrouw/gastheer voor de professionele zorg die flexplekken en ontmoetingsruimtes krijgt aangeboden. Potentieel ook voor de toekomst resulterend in een schoolfunctie. Niet alleen om iets te leren, maar ook e.e.a. af te leren. In de subsidie-aanvraag zijn de stappen naar gastheerschap uiteengezet. In de aankomende dagen zal ook de mogelijke toekomstige invulling van het pand "buurt & zorg rond de tafel" kernachtig worden uitgewerkt, zodat het via dhr. Ton Wanders voor stapsgewijze financiering aan het Elisabeth Strouven fonds kan worden voorgelegd.

Bij voorkeur zouden we voor het doorbreken van de tussenmuren en het terugbrengen van lokalen op de begane grond in oude staat gebruik maken van de diensten (incl. aanvraag omgevingsvergunning) van de gemeente. M.a.w. het gehuurde huren "zonder" tussenmuren op de begane grond (links). Daarvoor is boven op de momentaal gevraagde huursom 2500 EUR/ jaar beschikbaar. Omgerekend meer dan 20.000 EUR bij reguliere afschrijving over 10 jaar.

Mede-initiatiefnemer stichting Samen Onbeperkt krijgt, naast het buurtplatform - de social club, een eigen kantoor op de begane grond (rechts). Met een aanzienlijk aantal mensen met een beperking in de buurt en een belangrijke begeleidende rol bij de invoering van de aangepaste VN-rechten voor de mens zijn investeringen in de speciaal benodigde infra-structuur eigenlijk gegarandeerd. We nodigen Vastgoed dan ook uit om samen met stichting Samen Onbeperkt tot een samenwerkingsovereenkomst te komen zodat in ruil voor vrijwilligerswerk door de stichting het pand nu al voorbeeldig kan worden aangepast. Dat zou ook een meerwaarde betekenen voor Maastricht als Age Friendly City, omdat het buurtplatform niet alleen al jarenlang drukbezochte activiteiten organiseert, maar ook actief bijdraagt aan het werk van de senioren-commissie.

Tot slot is het hopelijk inmiddels wel duidelijk dat de huurovereenkomst gegrond niet is ingegaan op 1 mei jl. Dat heeft nu niet alleen negatieve impact op onze spullen die weg moeten uit het Citycentrum, maar ook voor de continuïteit van het meldpunt van Samen Onbeperkt. Graag alsnog een tijdelijke oplossing via Maximus.

Dank voor het geduld.
Met vriendelijke groet,

Maria Essers

* een alternatief voor dit (school)gebouw in het Statenkwartier is er niet.

** helaas zaten gisteren niet alle genodigde mensen aan tafel.

bijlagen: 3 tekeningen - uitgangspunt, alternatief en compromis met uitleg