

Toespraak gemeenteraad Steenwijk – november 2025

Geachte voorzitter, geachte raadsleden,

Mijn naam is Daan Hemminga, projectontwikkelaar van Daan Vastgoed, eigenaar van het pand waarin de bibliotheek in Steenwijk is gehuisvest.

Ik spreek u vandaag toe omdat de informatienota die u heeft ontvangen een beeld schetst dat niet overeenkomt met de feiten. Er is niets onder de rechter zoals geschetst wordt. Wel worden er heel veel onzinnige juridische kosten gemaakt op dit moment wat totaal overbodig is. Er wordt gesteld dat de bibliotheek door de huidige bouwwerkzaamheden haar maatschappelijke functie niet meer kan uitvoeren, dat overleg niet mogelijk is, en dat verhuizen de enige oplossing zou zijn. Dat is onjuist.

De bouw van 14 appartementen boven de bibliotheek is al vier jaar bekend. In overleg met de gemeente en de bibliotheek is destijds besloten dat de bibliotheek naar de begane grond zou verhuizen, juist om de toekomstige bouw mogelijk te maken met zo min mogelijk hinder.

De werkzaamheden zijn inmiddels gestart. Zoals bij elk bouwproject is er tijdelijk geluidsoverlast, vooral in de ruwbouwfase. Die fase is echter binnen circa twee maanden afgerond. Daarna wordt er hoofdzakelijk in pandig gewerkt en neemt de overlast sterk af. De hinder is dus tijdelijk en beheersbaar.

Wij hebben vanaf het begin vol ingezet op overleg en samenwerking. Op 24 juli, zes weken vóór de start van de bouw, hebben wij overleg gehad met medewerkers van de bibliotheek. Daarin zijn duidelijke afspraken gemaakt over de plaatsing van veiligheidshekken en over een agenda van activiteiten, zodat wij rekening konden houden met drukke momenten. Die afspraken zijn schriftelijk bevestigd en uitgewisseld.

Een week voor de start van de bouw liet de directrice echter weten dat deze afspraken volgens haar niet geldig waren, omdat haar medewerkers “niet bevoegd” zouden zijn geweest om ze te maken. Toen de aannemer vervolgens de afgesproken veiligheidshekken wilde plaatsen, werden zij door medewerkers van de bibliotheek tegengehouden. Hierdoor kon de aannemer geen veilige omgeving garanderen en kon hij niet starten. Dat heeft de bouw vier weken vertraagd. Hierdoor zijn direct 14 families financieel benadeeld in een langere bouwtijd.

Ook vóór de start van de bouw hebben wij meerdere oplossingen aangeboden om de werkzaamheden en het bibliotheekgebruik soepel te combineren. Wij boden aan om de medewerkers, bijeenkomsten en stilleruimtes tijdelijk te verplaatsen naar een tijdelijk te bouwen onderkomen op de parkeerplaats aan de Heuvel 2, slechts 100 meter verderop. Daarnaast hebben wij aangeboden om noise-cancelling koptelefoons te leveren voor

Toespraak gemeenteraad Steenwijk – november 2025

medewerkers en bezoekers, en om de bouwhekken te gebruiken als kunstproject dat juist extra bezoekers kon trekken. Al deze voorstellen zijn afgewezen als “niet wenselijk”.

De zogenoemde bemiddeling waarnaar in de informatienota wordt verwezen, ging bovendien niet over de bouw of overlast, maar uitsluitend over de wens van de bibliotheek om het huurcontract voortijdig te beëindigen.

Tijdens de sloop is per abuis een verwarmingsinstallatie verwijderd. Dat was hinderlijk voor de temperatuur in het pand. Dat werd vlot opgelost: er werd zo snel mogelijk een noodverwarming geplaatst en inmiddels hangt er een volledig nieuwe, moderne WTW installatie. De bibliotheek heeft dus niet zonder verwarming gezeten en beschikt nu over een nog betere voorziening dan voorheen.

Daarnaast hebben wij ondermeer via onze jurist, vier concrete en redelijke voorstellen gedaan om tot een structurele oplossing te komen:

1. Tijdelijke verhuizing naar het Avanty-pand voor drie maanden, in overleg volledig gefaciliteerd en betaald door Daan Vastgoed.
2. Verlenging van de huurovereenkomst tot 2030, met een investering van € 50.000 door ons in het pand.
3. Beëindiging van het lopende huurcontract, dat loopt tot juni 2027, per 1 februari 2026, tegen een afkoopsom van € 130.000 door de bibliotheek.
4. Tijdelijke sluiting van de bibliotheek gedurende in totaal twee weken, verspreid over verschillende momenten, waarvoor zij ruime huurcompensatie ontvangt. Daarmee is de tijdelijke hinder volledig vergoed en kan de bibliotheek het huurcontract gewoon uitdienen tot juni 2027.

Ondanks deze redelijke voorstellen denkt de bibliotheek dat zij een huurovereenkomst, die zij in 2023 zelf heeft verlengd met vier jaar en waarvoor een grote verbouwing is uitgevoerd, met nog ongeveer € 250.000 aan resterende huurverplichtingen, zou kunnen afkopen voor slechts € 30.000. Dat is beschamend, juridisch onhoudbaar en nergens op gebaseerd.

Ook wij hebben een bemiddelaar ingeschakeld, juist om de relatie te normaliseren en escalatie te voorkomen. Maar deze bemiddelaar wordt inmiddels al maanden door de directrice van het kastje naar de muur gestuurd, met oplopende kosten voor niets. Het lijkt er steeds meer op dat dit gedrag bedoeld is om een juridisch conflict uit te lokken, zodat men onder de huurovereenkomst uit kan komen. Het begint daarmee op een persoonlijke vete te lijken, en het dient geen enkel maatschappelijk of sociaal belang.

En dan nu het financiële deel. Er wordt de raad gevraagd om publiek geld uit te geven aan een juridische procedure én aan een verhuizing naar een kleiner, slechter en lekkend pand, dat bovendien niet geïsoleerd is en geen moderne verwarmingsinstallatie heeft. Alleen het gasverbruik zal daar naar verwachting circa € 2.500 per maand bedragen. Tel daarbij op dat de verbouwing van dat pand naar schatting € 250.000 zal kosten — een bedrag dat de

Toespraak gemeenteraad Steenwijk – november 2025

bibliotheek uiteindelijk in de komende jaren via de huur weer zal moeten terugbetalen. Kortom: u wordt gevraagd te investeren in een bodemloze put.

De bibliotheek heeft een lopende huurovereenkomst tot juni 2027, vrijwillig aangegaan en met kennis van de geplande bouw. Er is geen juridische of praktische reden om nu te verhuizen, laat staan om daar gemeenschapsgeld voor in te zetten.

De bibliotheek is bovendien gewoon open; de maatschappelijke functie wordt uitgevoerd. Er is sprake van tijdelijke en natuurlijk vervelende hinder, niet van structurele onbruikbaarheid.

Geachte raadsleden, u wordt gevraagd om publiek geld vrij te maken voor een verhuizing die niet nodig is. Een verhuizing die de gemeente veel geld kost, terwijl de tijdelijke overlast over enkele weken voorbij is en al financieel is gecompenseerd.

Wij vragen u daarom om **geen bodemloos budget** vrij te maken voor deze stap. Laat de bibliotheek haar huurovereenkomst nakomen tot 2027, en bevorder dat er wél normaal overleg plaatsvindt over de afronding van de bouw. Het is erg eenvoudig om op een normale en sociale wijze met elkaar om te gaan. Afspraak maken over werkuren en uren met geluid is erg goed te doen en daarmee is al het overlast zo goed als verdwenen.

Over twee maanden is de overlast voorbij, en kan de bibliotheek in alle rust verder werken in een mooi markant, opgeknapt, toekomstbestendig gebouw aan de rand van het centrum van Steenwijk.

Wij willen samenwerking, geen strijd. Laten we kiezen voor redelijkheid, zorgvuldigheid en goed gebruik van publiek geld!

Dank u wel.
Daan Hemminga.

Daan Vastgoed B.V.