

Dit alles met ondersteuning van de provincie en de stad op basis van voorgelegde projecten – inclusief financiële ondersteuning door de EU. Steden en particuliere ondernemingen die in hun regio samenwerken aan een project, ontvangen zo mogelijk geld van de regering. Ze stichten een logistieke groep met de Duitse burens om de bouw van een vierbaans autoweg van Noord Holland naar Duitsland te voltooien. In deze groep zijn alle steden van de twee provincies die langs de autowegen A 28 en A 32 liggen vertegenwoordigd, de groep bestaat uit 10 steden en 140 particuliere bedrijven, ze vergaderen 1x in de maand, het voorzitterschap bestaat voornamelijk uit vertegenwoordigers van bedrijven.

Woningbouw: de stad heeft gronden tot zijn beschikking, laat plannen uitwerken (tegenwoordig 900 woningen) en een particulier bedrijf bebouwt ze met woningen, exploiteert ze of verkoopt ze.

Industrie zones:

In de 60 jaren was hier een grote werkeloosheid van rond 10%. De regering financierde overplaatsing van de industrie uit het rijke westen naar het arme noorden van Nederland. In de 70 jaren kon het gebied zich zo verder ontwikkelen.

Nieuwe industrie zones van de 90 jaren zijn meer gericht op diensten en handel dwz. voornamelijk kantoren, logistiek enz. Ze hebben 60 ha. Grond tot hun beschikking, maar nodig ze hebben 150-200 ha nodig voor verdere ontwikkeling van de stad (voor industrie, woningbouw, rekenen ze in de volgende 30 jaar met de bouw van 6 000 gezinswoningen!!!!) De zogenaamde groenen zijn tegen deze plannen.

De uitgestrektheid van het Waterschap omvat 36 ha, waarvan 25 ha is bestemd voor natte industrie en 11 ha voor droge industrie.

Uitgaven voor deze industrie zone zijn in totaal 36 mil. NG:

9 mil. uit EU

1.5 mil. uit stads middelen

26 mil. lening (stad 30% ontwerp instelling 10% bouwbedrijf 60%)

Binnen 10 jaar willen ze de zone verkopen. De stad koopt de grond en verzekert zich ervan dat de instellingen de ontwerpen zullen uitwerken. De stad verstrekt de grond, de ontwerpinstelling maakt het financiële plan en het bouwbedrijf betaalt de infrastructuur. Tezamen is er een contract gesloten tussen deze 3 maatschappijen (burgemeester en de directeuren van beide bedrijven vergaderen 2x per jaar, de uitvoerende leiders van alle 3 maatschappijen dagelijks).

De stad "in zekere mate" neemt deel in de investering met 30% (prijs van grond) , ontwerp instelling met 10% (ontwerpen) bouw bedrijf met 60% (infrastructuur). Na verkoop van alle gronden in de industriële zone zal de winst gedeeld worden 30, 10, 60 %

Voorwaarde voor realisatie van zone is 36 mil. NG

Verkoop de zone26 mil. NG tekort 10 mil. NG,

Gevraagde subsidie van EU, regering, provincie, stad (9 mil. NG gaat van EU naar NL regering en provincie).

De stad neemt een lening, want deze hoeft geen bankgarantie te hebben, de steden hebben de laagste rente en dit is ook erg voordelig voor beide bedrijven (ontwerp en bouw).

De meeste product wordt geëxporteerd !!!!!

Conclusie: dit alles wordt gedaan want Nederland heeft 180 000 niet ingevulde arbeidsplaatsen!!!

Genoteerd : Ing Jiří Šulc
Handtekening .

Notities van gesprekken over de problematiek van beheer en woningbouw
Meppel 1-11-1999.

De gehele dag waren wij te gast bij de instelling Woonconcept te Meppel. Aanwezig van Woonconcept waren de heren

H. van Houten – directeur
H.J.Lanjouw - Loco Burgermeester Meppel
H.de Groot - bedrijfseconoom

Een korte schets van de woningproblematiek:

- Na de tweede wereldoorlog was er een groot tekort aan woningen
- Woningbouw vond plaats in de sociale sector met een hoge subsidie van de regering
- Vanaf begin jaren 70 ligt de nadruk op de kwaliteit van wonen (wederom met overheidssubsidie)
- 5 jaar geleden is de overheid gestopt met de subsidie voor woningbouw, omdat er een overschot aan woningen is. Er is grote concurrentie bij bankleningen voor de bouw en verkoop van huizen.

Woonconcept is een stichting zonder winstbejag. Zij heeft 101 werknemers in dienst (omgerekend 92.5 FTE). Het economisch overschot wordt overgedragen naar de gemeente en wordt onder meer besteed aan het communicatienet en het stadsgroen. (Er was te weinig tijd om alle regels, status van de organisatie en de wettelijke normen van haar activiteiten te bespreken).

Tegenwoordig bezit Woonconcept in Meppel 8.800 woningen (met het gezichtsveld dat Meppel 30.000 inwoners heeft, gaat het hier over een meerderheid aan woningen). De ouderdom van de woningen varieert van 1 tot meer dan 50 jaar, het zijn grotendeels rijtjeshuizen met 1- 2 verdiepingen, 40% zijn huurwoningen, 60% eengezinswoningen

De stichting Woonconcept heeft een fusie met andere instelling in voorbereiding, Het totaal aantal woningen zou hiermee op 13.000 komen. Het overschot aan beschikbare woningen heeft tot gevolg dat grote inspanning is geboden bij het aanbieden van deze woningen, vooral voor mensen met minder vermogen. Woonconcept heeft, net als vergelijkbare instellingen, tegenwoordig een woonwinkel geopend, geeft elke 14 dagen een krant uit met aanbiedingen van woningen en huizen. In de handelsstrategie heeft zij aandacht aan verzoeken en behoeften van sociale groepen van de bevolking (b.v. op basis van marktonderzoek is er een wooncomplex voor oudere burgers gebouwd met waarin enkele standaarddiensten al bij de huurprijs zijn inbegrepen; een deel van het complex is ingericht als peuterspeelzaal, dit creëert zo een gunstige sociale atmosfeer).

Woonconcept draagt zorg voor:

- Dagelijks onderhoud (zij heeft 15 goed uitgeruste onderhoudsbusjes, deze staan onder een centrale leiding, 1 werknemer is in staat om voorkomende reparaties uit te voeren en heeft hiervoor de nodige uitrusting tot zijn beschikking).
- Reconstructies van oudere huizen, om de woonkwaliteit te verbeteren.
- Nieuwbouw van woningen.

Economisch is nieuwbouw en reconstructie gewaarborgd door in eerste instantie door middel van verkoop van woningen, eventueel met lening.

Bouw van nieuwe objecten en reconstructies van woningen wordt in overeenstemming met de gemeente gedaan. Voorbeeld: momenteel is een reconstructie in voorbereiding van een kleine woonwijk met daarin huizen voornamelijk gebouwd eind 40 en 50er jaren. Op deze plaats wordt gedacht aan nieuwbouw van betere huizen die na voltooiing van de bouw worden verkocht.

Dat Woonconcept in een heel ander maatschappelijke milieu werkt, bewijst de werkelijkheid dat van de 8.800 huurders er slechts 10 zijn die niet betalen.

In de loop van het dag bezochten wij alle soorten woningen (oorspronkelijk van 40 en 50er jaren, gemoderniseerde huurhuizen en nieuwbouw).

Door een tekort aan tijd, was het niet mogelijk om alle vragen te stellen die ons zouden kunnen helpen, om bepalende elementen uit het Hollandse model ook in Most te gebruiken. Er is ons een tegenbezoek aangeboden van een delegatie van Woonconcept naar Most en tevens ook een nieuw bezoek van onze specialisten naar Nederland.

Ing Borek Valvoda
1te loco burgemeester stad Most
handtekening

Most 16-11-1999

Notities van gesprekken werkgroep in Meppel 1-11-1999 – sociale zorg

Actie op maandag 1-11-1999 was bezoek en gesprekken in regio van de sociale zorg. Gastheer was de heer W. Zwaan, lid van de Meppeler gemeenteraad.

1. Arbeidsbureau

Geen winstgevende organisatie, werkt samen met de stad en andere instellingen. Volgens de wet bestaat het recht op werk en in tijden van werkloosheid, die in jaren 60 en 70 nog 10% was en tegenwoordig 6%, bestaat een instituut voor ondersteuning gedurende 5 maanden. Volgens leeftijd, kwalificatie, eventueel sociale positie, of sociale problemen, is het doel de werkloze te helpen aan een baan of scholing. Hoofdzakelijk bij de jeugd, die voortijdig de school heeft verlaten. Deze probleemjeugd krijgt de nodige aandacht.

De vraag van werkgevers is groter dan waar zij aan kunnen voldoen. Bij het aanbrengen van een werknemer wordt er een contract gesloten tussen werkgever en arbeidsbureau over de afdracht van het financiële deel in % op rekening van arbeidsbureau (voor minder gekwalificeerde 100 NG).

Financiering - uit stadsbudget
- inkomen van werkgevers
- uit goedgekeurde projecten van Brussel

Opmerking: bemiddelingsbureau betaalt voor werknemer sociale verzekering en premies.

Voor zijn werking gebruikt de organisatie financiële subsidie van de EU op basis van voorgelegde projecten.

Samenwerking in projecten – Polen, Italië, België, Estland, wil tot samenwerken met CR - het is bepaalde vorm van samenwerking.

2. Doelvereniging voor :

- a.) Jeugd
- b.) Senioren
- c.) Coördinatie werk in stadswijken

Financiële middelen: - gedeeltelijk van stadsbudget
- uit provincie
- van goedgekeurde projecten uit EU

Het streven van integreren van probleemfamilies in het normale leven, bestaat uit het analyseren van de familie en deze analyse door te geven aan andere instellingen zoals arts, kleuterschool, basisschool en overheid.

3. Bezoek aan sociaal-geneeskundige instelling voor gehandicapte burgers.

- Geplaatst tussen eengezinswoningen, zonder omheining – vrije beweging van bewoners van de instelling en andere burgers is mogelijk, voornamelijk van kinderen die de instelling bezoeken.
- De instelling was gesticht en gefinancierd door grant (?), alleen de bouw van de boerderij en de kleine kinderboerderij is gefinancierd door stadsinitiatief. Er wordt hier een opvoedings- en gezingsprogramma gerealiseerd.

In Most de 16-11-1999

JUDr Hana Jenickova
3^{de} loco burgemeester
handtekening