



College B&W Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM




Geacht college,

Hierbij sturen wij u het ongevraagd advies inzake Patrimoniumshof, dat de Wijkraad Bloemhof in haar vergadering van 22 mei 2019 heeft vastgesteld.

U heeft inmiddels vernomen over de plannen van Vestia met het rijksmonument 'Patrimoniumshof' dat in Bloemhof staat. U heeft hierover immers inmiddels op uw website over geschreven. Het complex uit 1915 verkeert in slechte staat en er is funderingsherstel nodig voordat het naastgelegen Dahliablok aangepakt kan worden en het is nodig om de brandveiligheid te verbeteren. Het voornemen is dit blok ingrijpend te renoveren, het aantal woningen te verkleinen en te gaan verhuren in de vrije sector.

Hierover zijn onlangs door Vestia vier bewonersbijeenkomsten geweest. De Wijkraad Bloemhof is op al deze bijeenkomsten met ten minste twee personen vertegenwoordigd geweest en wij zijn alle vijf op één of meerdere van deze sessies aanwezig geweest. Wij zijn aan de hand daarvan tot een aantal bevindingen over de voorgenomen plannen gekomen. Daarnaast is er een bijeenkomst geweest van bewoners van het Patrimoniumshof waarbij één van ons aanwezig is geweest.

- 1) Over de wenselijkheid van een ingreep bestaat weinig discussie. Een behoorlijke groep bewoners geeft ook aan dat te kunnen begrijpen en er wordt al langer over gesproken, hoewel dit de eerste keer in concrete termen gedaan wordt;
- 2) Tijdens de sessies werden de bewoners geïnformeerd over de ingreep, de duur en de consequenties daarvan. Er is op geen enkele manier en over geen enkel onderwerp sprake geweest van medezeggenschap, overleg of inspraak.
- 3) Tijdens de bijeenkomsten of daarbuiten is ons niet gewaar geworden van een inzet van de Huurdersraad van Vestia dan wel contacten van deze huurdersraad met bewoners van het Patrimoniumshof.
- 4) Op een aantal momenten zijn tijdens deze bijeenkomsten algemene vragen gesteld over de van toepassing zijnde regels over bijvoorbeeld verhuiskostenvergoeding, urgentie en het woonpassysteem. Beantwoording van deze vragen verliep moeizaam, niet altijd plenair en niet altijd was de beantwoording adequaat.

- 5) Benadrukt is dat de huidige bewoners niet terug kunnen keren in de huidige woning. Op aangeven van een aanwezige is wel aangegeven dat als mensen misschien voldoende inkomen hebben dit wel mogelijk is, maar zekerheid daarover werd niet gegeven.
- 6) Er is geen onderbouwing geweest voor de noodzaak van de keuze om het blok in zijn geheel om te vormen tot vrije sectorwoningen. Het argument was het kan. Daarnaast werd beargumenteerd dat dit gegeven de verwachte duur van de ingreep, te weten twee jaar, niet te verwachten was dat veel mensen zouden willen terugkeren. Dit was een gevolgtrekking van Vestia niet voortkomend uit contact met de bewoners.
- 7) De bewoners hebben tijdens de vier door Vestia georganiseerde bijeenkomsten aangegeven zich overvallen te voelen doordat niet eerder met hen gecommuniceerd was dat de consequentie zou zijn dat zij niet zouden kunnen terugkeren in hun vertrouwde omgeving.
- 8) Ook hebben zij aangegeven dat zij zich klemgezet voelen omdat inmiddels alle keuzes al voor hen gemaakt zijn voordat zij überhaupt op de hoogte waren.
- 9) Tijdens de door de bewonerscommissie georganiseerde bijeenkomst hebben veel bewoners aangegeven ook op andere wijze veel problemen en emoties te hebben door het bericht. Zij voelen zich machteloos, hebben slapeloze nachten en hebben zorgen over hun toekomst.

Dit overwegende komt de Wijkraad tot de volgende uitspraken over het voorgenomen traject.

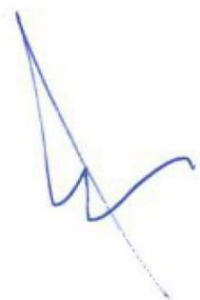
- 1) De keuze die nu gemaakt wordt door Vestia zorgt er weliswaar voor dat het pand behouden blijft maar dat het pand als volkshuisvestingsmonument ideëel gesloopt wordt.
- 2) Het feit dat er op geen enkel moment overleg over de toekomst en de plannen is geweest door Vestia of de Huurdersraad van Vestia strookt niet met hoe een woningbouwcorporatie met haar huurders zou moeten omgaan.
- 3) De huurders wordt op dit moment geen enkel perspectief in Bloemhof geboden terwijl een behoorlijk aantal al tientallen jaren onze goede medebewoners zijn. Dat is onwenselijk, slecht voor de sociale structuur in de wijk en moet anders.
- 4) Het is onwenselijk dat het Patrimoniumshof omgevormd wordt tot een complex van Vrijese sectorwoningen. Niet alleen vanwege het eerste punt, maar ook omdat de krapte op woningmarkt zodanig is, mede ook door de plannen van Vestia in de Tweebosbuurt, dat het besluit allen uit te verhuizen feitelijk een gedwongen vertrek uit de wijk en in veel gevallen ook uit onze stad zal betekenen.
- 5) Het is wenselijk dat de Huurders van het Patrimoniumshof een volwaardige plek aan tafel krijgen met een eigen vertegenwoordiging in het proces en het denken over de toekomst.
- 6) Het is uitermate pijnlijk dat de Gemeente Rotterdam op haar website ook zonder de belangen van de huurders te wegen ervan uitgaat dat de plannen uitgevoerd zouden moeten worden zoals nu door Vestia gepresenteerd.
- 7) De Wijkraad vindt dat er een overleg moet komen waarbij de Gemeente de Wijkraad informeert over de betrokkenheid van de Gemeente bij de besluitvorming en waarbij de relevante documenten aan de Wijkraad en Bewoners toegelicht worden.

Dit complex is een uniek stukje in onze wijk en verdient bescherming, niet alleen als gebouw maar ook als monument van de volkshuisvesting. Bovendien behoren ook huurders in dit soort keuzes betrokken te worden en ook de gelegenheid te hebben ook zelf keuzes te maken. Deze wordt hen nu ontnomen.

Wij verzoeken u om ons advies over te nemen en zien uw reactie graag tegemoet. Natuurlijk worden wij ook graag op de hoogte gehouden van verdere besluitvorming.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



Wijkmanager



Technisch voorzitter