

Verslag gesprek Vestia en bewonerscommissie Patrimonium's Hof complex van 3 december 2019

Aanwezigen:

Namens Vestia: Luc Jonker, Eric Binnenweg en Tuba Durmus-Alkis

Namens Bewonerscommissie: Klaas Vis, Sylvia Soer, Frans Kamstra en Patrick Wever.

Notulen Bewonerscommissie: Patrick Wever.

Agendapunten

1. Mededeling : afzegging Rudy Wildeman (Huurdersraad Vestia)
2. Kennismaking Tuba Durmus-Alkis
3. Gespreksverslag samenvatting bijeenkomst 26 september 2019
4. Voortgang huisbezoeken
5. Sociaal plan
6. Vaststelling nieuwe vergader datum

Pim Timmers heeft zich wegens ziekte moeten afmelden voor de vergadering.

1.

Rudy Wildeman van de huurdersraad Vestia heeft zich afgemeld voor de vergadering. De bewonerscommissie had de wens dat er dit keer bij de vergadering iemand van de huurdersraad aanwezig zou kunnen zijn. Het is niet gelukt om andere afgevaardigde van de huurdersraad de vergadering bij te laten wonen.

De huurdersraad is verbaasd dat Vestia nu al bezig is met huisbezoeken daar er nog geen sociaal statuut is.

Klaas heeft hierover contact gehad met Rudy Wildeman van de Huurdersraad.

Luc geeft aan hier niets van te weten, en zegt toe dat dit aan Pim voorgelegd zal worden. Er zal op terug gekomen gaan worden. (geen toezegging gedaan wanneer dit zal gaan gebeuren)

2.

Tuba stelt zich voor. Zij ondersteunt Luc met de huisbezoeken.

3.

Pim heeft gespreksverslag toegestuurd aan de bewonerscommissie. Klaas merkt op dat er verschillen zitten in de verslagen die Vestia maakt en die van de bewonerscommissie. Besproken punten worden door Vestia heel summier beschreven, ook de belangrijke zaken die besproken zijn. Als voorbeeld worden de huisbezoeken aangehaald. Deze zouden vrijblijvend zijn, echter staat dit niet specifiek in de verslaggeving van Vestia vastgelegd.

4.

Vestia geeft aan de huisbezoeken door te zetten, ondanks de huurdersraad vindt dat deze op dit moment nog niet kunnen plaatsvinden. Vestia vind huisbezoeken belangrijk voor o.a. vaststelling en aanvraag van de urgentieverklaringen.

Stand van zaken op dit moment:

Momenteel zijn er 89 zittende huurders.

Er zijn drie huurders die hebben aangegeven het huisbezoek nu op dit moment niet te willen omdat de rechtszaak nog loopt. Vestia respecteert dit en zal op een later tijdstip nogmaals proberen het bezoek af te leggen.

Er zijn op het moment van de vergadering 56 huisbezoeken afgelegd waarvan 11 huurders zeggen terug te willen keren in de sociale sector, 3 huurders willen terugkeer in de vrije sector, 5 huurders geven aan elders te willen kijken maar wel eventueel willen terugkeren, 29 huurders wensen niet terug te keren en 8 huurders denken nog na.

Er moeten nog 31 huisbezoeken worden afgelegd.

Vestia bevestigt nogmaals het voornemen te hebben 20 woningen in het sociale segment te laten terug komen. Het gaan dan om zogenaamde DAEB woningen, deze worden via gereguleerde huurcontracten verhuurd.

Afhankelijk van gezinssamenstelling en inkomen worden de huren €607,46 €651,03 of €720,42 maar dit kan elk jaar veranderen, leidend zijn de regels die gelden voor het jaar waarin je de woning betreft.

De prijzen van de overige te verhuren woningen zijn niet bekend.

Sylvia heeft de vraag gesteld of de toegezegde 20 woningen wel een reëel aantal is daar er inkomenseisen worden gesteld. Hierbij heeft Luc aangegeven dat, als je binnen de categorie behoort je **in principe** in aanmerking komt.

Ook vraagt Sylvia of er meerdere toets momenten zijn voor wat betreft toewijzing van woningen.

Vestia zal woningen passend toe wijzen, de inkomens gegevens van een jaar terug zijn dan leidend.

5.

Bewonerscommissie geeft aan het sociaal plan nog niet te kunnen doorspreken omdat zij nog niet in de gelegenheid is geweest deze aan alle bewoners voor te leggen. Bewonerscommissie vindt het belangrijk dat alle bewoners de mogelijkheid krijgen op het concept te reageren en wensen kenbaar te maken. In Januari zal er een bewonersbijeenkomst georganiseerd worden waarin het sociaal plan wordt besproken met de bewoners.

Klaas vraagt of er voldoende kopieën van het sociaal plan door Vestia geleverd kan worden zodat deze bij alle bewoners verspreid kan worden. Tuba gaat hiervoor zorgen.

Luc geeft wel aan dat de regelgeving in 2020 kan veranderen en dat dit dan eventueel ook invloed kan hebben op het sociaal plan.

Klaas attendeert Luc dat het sociaal plan ook aan de huurdersraad voorgelegd moet worden.

Ook vraagt Klaas aan Vestia wat de procedure zal zijn mocht de bewonerscommissie (uit monde van bewoners) niet akkoord gaat met het sociaal plan. Huurdersraad heeft aangegeven in dat er dan een geschil is en deze dan voorgelegd moet worden aan een geschillencommissie.

6.

Een volgende vergadering staat onder voorbehoud gepland op 14 januari 2020.

Bewonerscommissie geeft aan dat men eerst alle bewoners in een bewonersoverleg het sociaal plan wilt voorleggen.

Overige punten uit het overleg:

Klaas vraagt aan Vestia (Luc) wat hun stelling is m.b.t. de bewonerscommissie, dit n.a.v. het verweerschrift dat Vestia geeft aan de rechter waarin gesteld wordt dat :

“Vestia meent allereerst dat geen sprake is van de belangenbehartiging van de huurders van het Patrimonium’s Hof, maar van een groep huurders die zich verzet tegen de renovatieplannen van Vestia.”

Luc geeft in zijn mening aan dat een bewonerscommissie gekozen moet zijn door alle bewoners en dat iedereen zich moet kunnen aansluiten bij de bewonerscommissie.

Klaas geeft aan dat iedereen die dat wilt zich kan aansluiten en dat de bewonerscommissie terugkoppeling geeft aan de bewoners o.a. door verspreiden van nieuwsflyers en via de website. Ook kunnen alle verslagen van de bewonersvergaderingen worden overlegd.

Klaas vraagt of het mogelijk is de correspondentie tussen de gemeente Rotterdam en Vestia m.b.t beleidsstukken te ontvangen.

Luc gaat deze nasturen.