

Verslag bijeenkomst Vestia-Bewonerscommissie 9 juli 2019 19:00 – 20:30

Locatie: De Put, Putseplein 28 te Rotterdam

Aantal aanwezigen: 9

5 leden van de bewonerscommissie

- Frans, Natasha, Mahmoud, Klaas, Sylvia

3 medewerkers van Vestia

- Juc Jonker Sociaal Beheerder
- Eric Binneweg Projectmanager
- Pim Timmers Manager Sociaal beheer & Leefbaarheid en lid MT

1 medewerker van de Huurdersraad

- Rudy Wildeman Beleidsmedewerker
-

De avond is begonnen met een voorstelronde.

Rudy van de huurdersraad vertelt over inspraak overleggroepen.

Dit vindt plaats op

- Individueel niveau
- Bewonerscommissies
- Huurdersraad

De huurdersraad behandelt de adviesaanvragen van Vestia, zorgt voor input van het sociaal plan door bewonerscommissies en biedt hulp.

Toezendende stukken.

- We hebben de bouwkundige onderzoeksrapporten niet ontvangen, Vestia heeft beloofd deze op te sturen
 - Financieel plan wordt niet gedeeld met ons
-

Sociale huurwoningen omvormen naar Vrije sector woningen

- Vestia: Kwaliteit van de woningen staat onder druk, er zijn verzakkingen en scheuren. Er is in de wijk behoefte aan grote eengezinswoningen, Vestia heeft de werkzaamheden aangegeprepen om dit te realiseren.
- Klaas: dit is geen reden voor dringend eigen gebruik, dit zijn slechts herstelwerkzaamheden en is geen renovatie, Klaas deelt mede dat we voornemens zijn om dringend eigen gebruik te toetsen bij de rechter.
- Vestia leest voor: De verhuurder mag de huurovereenkomst alleen opzeggen op grond van een aantal in de wet genoemde redenen. Een van die redenen is als de verhuurder het verhuurde dringend nodig heeft voor eigen gebruik, zoals het geval is bij grootscheepse renovatie.

Door de ingrijpende werkzaamheden kan Vestia zich beroepen op dringend eigen gebruik. Vestia oordeelt vanuit haar expertise als vastgoedeigenaar dat de kwaliteit van de woningen in het Patrimonium's Hof dusdanig onder druk staat en dat een ingreep om het Rijksmonument te behouden en weer in technisch goede staat te krijgen dusdanig grondig is dat ze een beroep moet doen op de regelgeving omtrent dringend eigen gebruik. Dit betekent dat geen 70% instemmingsrecht nodig is. De onderbouwing hiervoor is onder andere dat in het Hof sprake is van verzakkingen en scheuren. De fundering wordt hersteld tijdens een ingreep die wel 2 jaar kan duren. De ingreep wordt daarnaast aangewend om middelhuis en gezinswoningen te realiseren. Het past binnen de ambitie van de Woonvisie om grotere eengezinswoningen voor middelhuis te realiseren. Een woningtype waar op dit moment in Bloemhof te weinig aanbod voor is. Op deze manier ontstaat in de wijk een gedifferentieerd aanbod van huurwoningen voor diverse doelgroepen. Vestia oordeelt dat dringend eigen gebruik van toepassing is vanwege de ingrijpende werkzaamheden in het realiseren van andere middelhuis type woningen. Mocht er bezwaar worden aangetekend is het uiteindelijk aan de rechter om te toetsen of de regelgeving daadwerkelijk wordt toegepast.

Diverse vragen

Frans: Waarom is er 2 jaar voor uitgetrokken?

Vestia: Dit is op basis van ervaring en de werkzaamheden duren maximaal 2 jaar, ook wordt er gekeken naar differentieel opleveren (bijv. in 4 gedeeltes)

Mahmoud: Moet iedereen tegelijk vertrekken?

Vestia: Als er "geknipt" wordt is het waarschijnlijk dat de bewoners van de Dahliastraat als eerste moeten vertrekken

Frans: Mensen die nu al vertrekken, niet zo streng op bijv. gaten in de muur letten bij oplevering

Vestia: Vestia gaat dit opnemen met Afdeling Verhuur

Sylvia: Welk budget krijgt de bewonerscommissie

Vestia: 250 euro, onafhankelijke expertise over de verzakking kan in overleg met Vestia vergoed worden
