

**EERSTE NIEUWSBRIEF**  
uitgegeven door de  
**BEWONERSCOMMISSIE**  
**HEEMSKERK-KEMPENAER-TALMASTRAAT**

5 april 2019

---

**BEWONERSCOMMISSIE** - De bewonerscommissie bestaat uit Nourredin Allababidi, Joana Baptista, Hans Boersma, Inge Bonthond, Jan Cauwelaers, Karin van Etten, Brigitta Faust, Vera Godijn, Anna Hermanns, Xiomara Klein, Samiro Jetten, Mira Knikkenberg, Viona Kruijt, Marja Pelt, Rosa Sluijs, Sari Vanttinen.

Wij van de Bewonerscommissie (BC) zijn jullie burens! Wij hebben ons verzameld met als doel het renovatieplan van Vestia in zijn huidige vorm van tafel te krijgen. Op dit moment zijn we vooral bezig met het verzamelen van informatie: welke stappen moeten er worden gezet? Iedere huurder van het HKT-blok kan lid worden van de BC. In het bijzonder mensen die zich actief willen inzetten zijn welkom, want er is veel werk te verzetten om onze stem te laten horen.

---

**BEWONERSVERGADERING** - **Op initiatief van de BC is er aanstaande dinsdagavond 9 april om 20.00 uur een bewonersvergadering in De Vrijenban, Willebrordusstraat 72 (schuin tegenover het wijkcentrum). De agenda zal apart worden toegezonden. Alle bewoners van het HKT-blok zijn welkom!**

---

**BRIEF AAN VESTIA** - Op 23 maart heeft de BC zich aangemeld bij Vestia als "[Bewonerscommissie](#) in de zin van de [Wet Overleg Huurder Verhuurder](#)". Hierop heeft de BC antwoord gekregen van Martien Spiering, sociaal projectleider van Vestia, waarin hij hulp aanbiedt bij het oprichten van de commissie. De BC heeft geantwoord dat wij ons beraden op verdere stappen, en voorlopig alleen schriftelijk willen communiceren.

---

**HUURDERSRAAD VESTIA** - De BC heeft zich ook gemeld bij de Huurdersraad Vestia, met dezelfde boodschap als hierboven.

---

**HUISBEZOEKEN DOOR VESTIA** - Vestia heeft aangekondigd bewoners te gaan bellen en huisbezoeken te gaan afleggen. **Wij adviseren hieraan niet mee te werken en geen mondelinge of schriftelijke afspraken met Vestia te maken!** Voor wie aarzelt: je hebt altijd het recht om een week of langer bedenktijd te vragen.

---

**HANDTEKENINGEN HUURDERS** - Op dit moment hebben 28 huurders hun handtekening gezet onder de verklaring "Ik wil niet uit huis", respectievelijk "Ik wil niet verhuizen" (geen juridisch sluitende formulering, maar voorlopig voldoende duidelijk).

Het plan van Vestia treft 61 woningen, dus 45% van de huurders heeft zich tegen het renovatieplan verklaard. Dit betekent dat Vestia de huren [via de rechter zal moeten opzeggen](#). Vestia moet de rechter er dan van overtuigen dat het renovatievoorstel "redelijk" is.

**Het is belangrijk dat zoveel mogelijk huurders hun handtekening zetten! Dit versterkt de onze onderhandelingspositie. Het is niet zo dat wie tekent zijn rechten op vervangende woonruimte en verhuisvergoeding verliest!**

Heb je nog niet getekend, stuur dan een email naar [bewonerscommissiehkt@gmail.com](mailto:bewonerscommissiehkt@gmail.com) of schrijf "Ik wil niet verhuizen" op een briefje, met daaronder je naam, adres en handtekening, en gooi dat door de brievenbus van Talmastraat 68B.

---

OPZEGGING VAN DE HUUROVEREENKOMST - "De huurovereenkomst eindigt niet door de opzegging door verhuurder, tenzij huurder binnen zes weken schriftelijk verklaart in de beëindiging toe te stemmen, dan wel de rechter op vordering van verhuurder de datum heeft vastgesteld waarop de overeenkomst zal eindigen." ([Algemene huurovereenkomst Vestia, 2013](#)) Kortom, als de huurder niet akkoord gaat met het opzeggen van de huur dan moet het via de rechter (zie hierboven).

---

SLOOP OF RENOVATIE - Het lijkt er op dat er voor de wet [geen verschil is tussen sloop en renovatie](#): "Onder renovatie wordt zowel sloop met vervangende nieuwbouw als gedeeltelijke vernieuwing door verandering of toevoeging verstaan" ([Uitspraak Hoge Raad](#)). Ook al komt het plan van Vestia feitelijk neer op sloop, Vestia mag het dus "renovatie" noemen.

---

JURIDISCHE ONDERSTEUNING - Het kan zinvol zijn om een rechtsbijstandsverzekering af te sluiten met het oog op de juridische procedures die Vestia waarschijnlijk zal gaan starten om onze huurovereenkomsten op te zeggen. Het is aan een ieder om voor zichzelf uit te zoeken of zo'n verzekering zinvol is. Het kan zijn dat een verzekeraar geen dekking wil geven, of een toeslag vraagt, omdat de situatie met Vestia al loopt (ook al is er nog geen sprake van een juridische procedure). Wij weten op dit moment niet hoe verzekeraars hier mee omgaan.

Strikt noodzakelijk is een rechtsbijstandsverzekering niet: wie een laag inkomen heeft komt in aanmerking voor een zogenaamde "toevoeging" via de Raad voor de Rechtspraak. Je mag dan zelf een advocaat kiezen en de advocaatkosten worden door de overheid betaald. Wel moet je een eigen (eenmalige) bijdrage betalen, ook die is afhankelijk van je inkomen.

De verliezende partij in een gerechtelijke procedure wordt meestal door de rechter veroordeeld om de proceskosten te betalen. Die worden niet gedekt door bovengenoemde Toevoeging. Om dat af te dekken kan een rechtsbijstandsverzekering misschien handig zijn. Het is dan wel opletten of die verzekering inderdaad de proceskosten dekt, en tot welk maximum. Bij een lange procedure (hoger beroep enzovoorts) kunnen die proceskosten per huurder oplopen tot, grofweg, € 800 (dit is een indicatie, verstrekt door een advocaat).

Bij het afsluiten van een rechtsbijstandsverzekering is een vrije advocaatkeuze aan te bevelen want, kort door de bocht gezegd, een advocaat in dienst van een rechtsbijstandsverzekering krijgt meestal slecht betaald, heeft weinig tijd en weinig expertise. Het schijnt dat er zelfs met ZZP'ers wordt gewerkt die niet meer dan een

schamele € 40 per zaak krijgen.

---

**PUBLICITEIT:**

<https://www.ad.nl/economie/honderdduizenden-huurders-in-aanmerking-voor-verlaging-of-bevriezing-huur~a5fb964f/>

<https://www.ad.nl/rotterdam/huurders-vestia-in-bergpolder-moeten-huizen-uit-vanwege-ingrijpende-renovatie-dit-is-gewoon-schandalig~a0c0a51fb/>

<https://dagblado10.nl/bouw%20&%20wonen/vestia-pakt-bergpolder-hard-aan>

<https://dagblado10.nl/bouw%20&%20wonen/vera-godijn-hekelt-vestias-plan-talmablok>

<https://www.dehavenloods.nl/nieuws/algemeen/669274/gedwongen-verhuizingen-in-noord-vanwege-ingrijpende-renovatieplannen->

<https://www.dehavenloods.nl/nieuws/algemeen/680086/-bewoners-bergpolder-zijn-boos-en-voelen-zich-afgedankt->

<https://www.metronieuws.nl/rotterdam/2019/03/huurders-moeten-plaats-maken-voor-renovatie-woningen>

<https://vimeo.com/326803903>

<https://www.facebook.com/Bewonersgroep-HKT-blok-Heemskerkstraat-De-Kempenaerstraat-Talmastraat-978853252311213/>

---

[EINDE]