

TWEEDE NIEUWSBRIEF

BEWONERSCOMMISSIE
HEEMSKERK-KEMPENAER-TALMASTRAAT

mei 2019

RENOVATIE: BLIJVEN OF VERHUIZEN?

Volgens Vestia ziet je toekomst er prachtig uit:

- Je kunt hier terugkomen in een nieuwe woning.
- Of je mag zelf een nieuwe woning zoeken. Je krijgt dan “urgentie” en een vergoeding van €6206 (wettelijk minimum bedrag).

Mooi toch? Voorrang bij het zoeken naar een ander huis en een zak met geld. Maar hoe ziet je toekomst er in werkelijkheid uit?

- Heb je een laag inkomen, bijvoorbeeld een uitkering? Dan kun je na de renovatie niet terugkeren. De huur wordt zo hoog dat je geen huurtoeslag krijgt en niet in aanmerking komt. (Dit heeft te maken met het “passend toewijzen” en de “aftoppingsgrens”.)
- Je urgentie is maar een jaar geldig, en alleen voor de Regio Rijnmond. Je mag dan twee woningen weigeren, maar de derde moet je accepteren of je verliest je urgentie.
- De helft van alle woningzoekenden in Rotterdam heeft een urgentieverklaring! Die “voorrang” bij het zoeken naar een nieuwe woning stelt dus héél weinig voor.
- Er is een groot tekort aan betaalbare huurwoningen. Je kunt misschien nog terecht in Beverwaard, Hoogvliet, Spijkenisse of IJsselmonde, maar ook daar liggen de huurprijzen hoog voor de woning die je dan krijgt.
- Betaalbare huurwoningen in Bergpolder en Blijdorp zijn er op dit moment gewoon niet.

Dus, kort samengevat: je gaat zeer waarschijnlijk veel meer betalen voor een kleiner huis in een minder prettige buurt. Nog korter: je wordt de stad uitgejaagd op jouw kosten.

WIJ DENKEN DAT HET ANDERS KAN

Beste burens, wij van de Bewonerscommissie HKT (Heemskerk-, De Kempenaer-, Talmastraat) zijn tegen het renovatieplan van Vestia. Maar waar zijn wij vóór? Wij zijn voor groot onderhoud. Wij denken dan bijvoorbeeld aan isolatie, dubbel glas, het eventueel vernieuwen van keukens, badkamers en toiletten, aanleg van cv en natuurlijk het wegwerken van al het achterstallige onderhoud, met name aan daken en regenwaterafvoer. En wel zo dat de bewoners kunnen blijven of kunnen terugkeren voor een betaalbare huur. Een ervaren architect heeft voor ons een aantal woningen bekeken en hij denkt dat dit technisch mogelijk is. En het is al eens eerder gedaan: zoek maar eens op Google en YouTube naar ‘PWS blokken’. De filmpjes van Cineac Noord geven een duidelijk beeld van welke kant wij op willen.

KOM NAAR DE BEWONERSVERGADERING OP MAANDAG 20 MEI

Wij willen graag van alle huurders weten of jullie ook voor groot onderhoud zijn in plaats van het Vestia-plan. Kom dus allemaal naar de bewonersvergadering op maandagavond 20 mei om 20:00 uur in De Vrije Ban, Vrijenbanstraat 50 om er meer over te horen, en om je mening te geven. Inloop vanaf 19:30 uur. Als de meerderheid voor ons voorstel is dan gaan wij ook in jullie naam onderhandelen met Vestia om te proberen dit voor elkaar te krijgen. Kun je niet komen? Mail dan je mening naar

bewonerscommissiehkt@gmail.com.

HANDTEKENINGEN

Al meer dan de helft van de huurders heeft hun handtekening gezet tegen het plan van Vestia. Dit betekent dat Vestia niet zonder toestemming van de rechter onze huren mag opzeggen. Op de bewonersvergadering van 20 mei zullen wij opnieuw om jullie handtekening vragen. Nu niet tegen het plan van Vestia, maar vóór ons eigen plan: groot onderhoud. Ook die handtekeningen hebben we hard nodig om onze visie kracht bij te zetten tegenover Vestia. En we zeggen het nog maar eens: als je je handtekening zet heeft dat geen enkele invloed op je rechten als huurder!

HUISBEZOEKEN VESTIA

Sommige bewoners zijn door Vestia gebeld over een huisbezoek. In onze vorige nieuwsbrief hebben wij geadviseerd niet mee te werken aan huisbezoeken door Vestia. Wij herhalen dat advies hier nog eens. Sommige bewoners hebben gesproken met Vestia en voelden zich daarbij onder druk gezet. Bijvoorbeeld over het opzeggen van je huurcontract door Vestia wegens “dringend eigen gebruik”. Dat is een juridische standaardspreuk waar je niet bang van hoeft te worden. Vergeet niet: uiteindelijk is het de rechter die hierover beslist, niet Vestia. Wil je toch met iemand van Vestia praten, maak dan geen mondelinge afspraken en teken niets!

ONDERHOUDSKLACHTEN

Als je het nog niet hebt gedaan: mail ons je niet-opgeloste onderhoudsklachten via hkt@orbat85.nl. Om wat voor probleem gaat het? Waar in de woning is het probleem? Heb je het gemeld aan Vestia? Zo ja, wanneer? Ook niet-gemelde klachten graag aan ons doorgeven! En vergeet natuurlijk niet je naam en adres erbij te zetten.

Met hartelijke groet,

Bewonerscommissie HKT
Postadres: Talmastraat 68B

SECOND NEWSLETTER

RESIDENTS COMMITTEE
HEEMSKERK-KEMPENAER-TALMASTRAAT

May 2019

RENOVATION: STAYING OR MOVING?

According to Vestia, your future is beautiful:

- You can come back here in a new apartment.
- Or you can find a new apartment yourself. You will get “declaration of urgency” and a compensation of €6206 (minimum required amount by law).

Sounds nice right? Urgency by looking for a new house and a bag of money. But how does your future actually look?

- Do you have a low income, for example unemployment benefits? Then you can't return after the renovation. The rent will become so high that you will not get rent compensation and won't be able to pay for the new apartment. (This has to do with “appropriate assignment” and “capping limit”.)
- Your urgency is only valid for a year, and only for the Rijnmond region. You are allowed to decline the first two houses, but then you must accept the third, or you lose the urgency.
- Half of all home seekers in Rotterdam have a declaration of urgency! So that “priority” for a new house represents very little.
- There is a big shortage of payable rental houses. Maybe you can get something in Beverwaard, Hoogvliet, Spijkenisse or IJsselmonde, but even there the rental prices are high for the quality you can get.
- There are simply no payable rental houses in Bergpolder and Blijdorp at this moment.

So, to recap: you are very likely to pay way more for a smaller house in a lesser neighbourhood. So, you are chased out the city on your costs.

WE THINK THIS CAN BE DONE DIFFERENTLY

Dear neighbours, we of the Residents Committee HKT (Heemskerk-, De Kempenaer-, Talmastraat) are against the renovation plan of Vestia. But what are we in favour of? We are in favour of major maintenance. Things like isolation of walls, double glass, replacing the kitchens, bathrooms and toilets, installation of central heating and of course doing the overdue maintenance, in particular the roofs and drainages of rain water. In a way that the residents are able to stay or can return for a payable rent. An experienced architect has looked at a few of the apartments for us and he thinks this is all technically possible. And it has done before: search on Google or YouTube for ‘PWS blokken’. The movies of Cineac Noord give a clear image of what direction we want to go.

COME TO THE RESIDENTS MEETING ON MONDAY 20 MAY

We want to know of all residents if you are in favor of major maintenance instead of the plans of Vestia. So please come to the residents meeting at the evening of Monday 20 May at 20:00 (8 PM) in De Vrije Ban, Vrijenbanstraat 50 to hear more, and to share your opinion. Walk in starts at 19:30. If the majority is in favour of our proposal, then we will negotiate in your name with Vestia in an attempt to get them to accept it. Can't come? Please mail your opinion to

bewonerscommissiehkt@gmail.com

SIGNATURES

Over half of the residents has already given their signature against the plans of Vestia. This means that Vestia is not allowed to terminate our rents without agreement of a judge. On the residents meeting of May 20 we will ask you again for a signature. This time not against the plans of Vestia, but for our own plan: major maintenance. Those signatures are also very much needed when negotiating with Vestia. And we will say again: if you sign our vision, it doesn't impact your rights as renter!

HOME VISITS VESTIA

Some residents have been called by Vestia for a house visit. In our last newsletter we have advised to not cooperate with house visits by Vestia. We repeat that advise here again. Some residents have spoken with Vestia and felt pressured by them. For example, over terminating the renting contract for "urgent own use". That is a legal term and is not to be frightened of. Don't forget: in the end it is the judge who decides, not Vestia. Do you still want to talk with someone from Vestia, then don't make vocal agreements (always on paper like email) and don't sign anything!

MAINTENANCE COMPLAINTS

If you haven't already: email us the maintenance complaints which are not resolved yet to hkt@orbat85.nl. What is the problem? Where in the apartment is the problem? Did you tell Vestia? If yes, when? Please also send us the complaints you didn't tell Vestia! And of course, don't forget to put your name and address in it.

Greetings,

Residents Committee HKT
Mailing address: Talmastraat 68B

İKİNCİ BÜLTEN

Vatandaş KOMİTESİ

HEEMSKERK-KEMPENAER-TALMASTRAAT

Mayıs 2019

20 MAYIS PAZARTESİ GÜNÜ İKAMET TOPLANTISINA GEL

Eğer Vestia planları yerine büyük bakım lehine iseniz tüm sakinleri bilmek istiyoruz. Bu yüzden,

Vrijenbaanstraat 50 ' de 20:00 Pazartesi 20 Mayıs akşamı sakinleri toplantıya gelin ve daha fazla duymak için fikir paylaşmak için lütfen. 19:30 ' de yürümeye başlar. Eğer çoğunluğu teklifimizin lehine ise, o zaman biz onları kabul etmek için bir girişim olarak Vestia ile senin adına pazarlık olacak. Gelmiyon mu? Lütfen fikrini posta:

bewonerscommissiekt@gmail.com

YENİLEME: KALMAK YA DA TASINMAK?

Vestia 'ya göre, hersey çok güzel.

- Yeni bir daireye geri gelebilirsin.
- Veya yeni bir daire kendiniz bulabilirsiniz. Sen "aciliyet beyanı" ve €6206 bir tazminat (yasa ile minimum gerekli miktar) alacaksınız.

Kulağa güzel geliyor, değil mi? Yeni bir ev ve para çantası ararken aciliyet. Ama geleceğin gerçekten nasıl görünüyor?

- Örneğin işsizlik faydaları düşük bir geliriniz var mı? O zaman tadilattan sonra geri dönemezsin. Kira o kadar yüksek olacak ki kira tazminat alamadım ve yeni daire için ödemek mümkün olmayacaktır. (Bu, "uygun atama" ve "sınırı kapatma" ile ilgili.)
- Aciliyet sadece bir yıl ve sadece Rijnmond bölgesi için geçerlidir. İlk iki evi reddetmek için izin verilir, ama sonra üçüncü kabul etmelisiniz, ya da aciliyeti kaybedersiniz.
- Rotterdam 'daki tüm ev arayanların yarısı aciliyet beyanı var! Yani yeni bir ev için "öncelik" çok az temsil eder.

- Ücretli kiralık evlerin büyük bir sıkıntısı vardır. Belki Beverwaard, Hoogvliet, Spijkenisse veya IJsselmonde bir şey alabilirsiniz, ama hatta orada kiralama fiyatları elde edebilirsiniz kalite için yüksek.
- Şu anda Bergpolder ve Blijdorp 'ta ödenebilen kiralık evler bulunmamaktadır.

Yani: çok daha az bir mahallede daha küçük bir ev için yol daha fazla ödemek olasıdır. Yani, masraflarınızı şehir dışarı kovaladı.

BİZ BU FARKLI YAPILABİLİR DÜŞÜNÜYORUZ

Sevgili komşular, biz sakinleri Komitesi HKT (Heemskerk-, de Kempenaer-, Talmastraat) Vestia yenileme planına karşı varız. Ama biz neye lehine? Biz büyük bakım lehine vardır. Duvarlar, çift cam yalıtım gibi şeyler, mutfak, banyo ve tuvaletler, Merkezi Isıtma montajı ve tabii ki gecikmiş bakım yapmak, özellikle çatılar ve yağmur suyu drenajlar yerine. Bir şekilde sakinleri kalmak mümkün veya borç kira için dönebilirsiniz. Deneyimli bir mimar bizim için birkaç daire baktı ve o bu teknik olarak mümkün olduğunu düşünüyor. Ve daha önce yaptı: ' PWS blokken ' için Google veya YouTube 'da arama. Cineac Noord 'ın filmleri net bir görüntü veya hangi yöne gitmek istediğinizi verir.

İmza

Vatandaşların yarısını zaten Vestia planlarını karşı imza verdi. Bu, Vestia 'nın bir yargıç anlaşması yapmadan Kiralarımız sona erdirmesine izin verilmediğini gösterir. 20 Mayıs sakinleri toplantısında bir imza için tekrar soracağız. Bu sefer Vestia 'nın planlarını karşı değil, kendi planımız için: büyük bakım. Bu imzalar da Vestia ile pazarlık yaparken çok gerekli. Ve tekrar diyeceğiz: Eğer vizyonumuzu imzalaysanız, bu kiracı olarak haklarınızı etkilemez!

EV ZİYARETI VESTIA

Bazı sakinleri Vestia tarafından bir ev ziyareti için çağrıldı. Bizim son bülteninde biz Vestia tarafından ev ziyaretleri ile işbirliği değil tavsiye ettik. Biz tekrar burada tavsiye tekrar. Bazı sakinleri Vestia ile konuştu ve onlar tarafından baskı hissettim. Örneğin, "acil kendi kullanımı" için kira sözleşmesi sonlandırılıyor. Bu yasal bir terim ve korkmuyor. Unutmayın: sonunda o karar Yargıç, Vestia değil. Hala Vestia gelen biriyle konuşmak istiyor musunuz, sonra sesli anlaşmalar (her zaman e-posta gibi kağıt) yapmak ve bir şey imzalamak yok!

BAKIM ŞİKAYETLERİ

Zaten yapmadıysanız: hkt@orbat85.nl için henüz çözilemeyen bakım şikayetlerini bize e-posta. Sorun nedir? Sorun hangi dairede? Vestia 'Ya söyledin mi? Eğer Evet, ne zaman? Lütfen ayrıca Vestia 'Ya söylemediniz. Ve tabii ki, adını ve adresini koymak unutmayın.

Selamlar

Sakinleri Komitesi HKT

Posta adresi: Talmastraat 68B