

Nieuwsbrief nr. 13

BEWONERSCOMMISSIE HEEMSKERK-KEMPENAER-TALMASTRAAT

juni 2020

Beste buren/bewoners,

Het is alweer enige tijd geleden dat jullie iets van ons hebben gehoord. De corona-uitbraak heeft de onderhandelingen met Vestia flink vertraagd. Toch is er ondertussen nog hard gewerkt. De bewonerscommissie heeft haar officiële advies bij Vestia ingediend: het Gekwalificeerd Advies. Vestia heeft hier inmiddels ook haar Schriftelijke Reactie op gegeven. Verder hebben we een concept Sociaal Statuut opgesteld, dat ook naar Vestia is gezonden. Dit concept Sociaal Statuut (voorheen Sociaal Plan) zien wij als het uitgangspunt voor de komende onderhandelingen.

Stand van zaken

Hieronder vind je een korte samenvatting van deze drie stukken. Om ze compleet te ontvangen, stuur een berichtje naar bewonerscommissiehkt@gmail.com. Heb je geen email en wil je het liever op papier? Bel naar **010-4257841** of gooi een briefje met je naam en adres in de bus op **Talmastraat 68B**.

Gekwalificeerd Advies

Op 16 april hebben wij ons advies ingediend bij Vestia. De hoofdpunten hieruit zijn:

- Realisatie van Variant 33 (de door de bewonerscommissie voorgestelde variant op Model 3)
- Mogelijkheid tot terugkeer van alle huurders, ongeacht de omvang van hun huishoudens
- Het gemengd bouwen van grote en kleine woningen
- Zoveel mogelijk behoud van authentieke elementen
- Blijvende inspraak van de bewonerscommissie op de verdere uitwerking van het renovatieplan
- Wisselwoningen in het HKT-blok

Reactie Vestia

Vestia heeft hier op 8 mei een reactie op gegeven. De hoofdpunten:

- Variant 33 wordt afgewezen vanwege de meerkosten
- Vestia is wel bereid hun voorkeur, Model 3, verder aan te passen richting Variant 33
- Vestia neemt een "inspanningsverplichting" op zich om alle bewoners te kunnen laten terugkeren
- Inspraak in de verdere uitwerking van het renovatieplan is toegezegd
- Geen wisselwoningen in het HKT-blok

Concept Sociaal Statuut

Vestia heeft ons eerder een concept Sociaal Plan toegezonden. Dit was geheel vanuit de visie van Vestia geschreven. Wij hebben daarom zelf een concept Sociaal Statuut

opgesteld. Dit ligt inmiddels bij Vestia op tafel. Het is gebaseerd op het model van de Woonbond, en bekeken door Günter Weber (Woonbond) en Ton Rhijnsburger (Advocatencollectief Rotterdam). Hoofdpunten:

- Alle huurders moeten (redelijkerwijs) kunnen terugkeren
- Aftopping van de huren voor lage inkomens, zodat zij huurtoeslag kunnen ontvangen
- Wettelijk bepaalde huurprijzen, inkomensgrenzen, opzegtermijn huurcontract (6 maanden)
- Huurgewenning gedurende 10 jaar
- Bovenop de verhuiskostenvergoeding hulp in natura bij de verhuizingen (klusjesman, opslagruimte)

Verdere onderhandelingen

Het concept Sociaal Statuut zal als uitgangspunt dienen bij de verdere onderhandelingen met Vestia. In het Sociaal Statuut worden de algemene zaken collectief geregeld. Op advies van Günter Weber en Ton Rhijnsburger zal de bewonerscommissie in de verdere onderhandelingen van Vestia maatwerk vragen voor alle terugkerende huurders. Dit betekent dat zaken als bijvoorbeeld het behoud van woonoppervlak in individuele onderhandelingen zal moeten worden geregeld. De ervaring leert dat in individuele onderhandelingen meer mogelijk is. Sta je er als huurder dan straks uiteindelijk toch alleen voor? Nee. De kracht van het collectief, de bewonerscommissie, ligt er in dat alle terugkerende huurders pas hun handtekening zetten onder de opzegging van hun huurcontract als iedereen (redelijkerwijs) tevreden is met het individuele maatwerk. Hierbij is het dus zaak dat ons front gesloten blijft, en dat wij ons niet uit elkaar laten spelen door Vestia. Onze kracht ligt in het collectief. Alle terugkerende huurders zetten dus alleen hun handtekening op aanwijzing van de bewonerscommissie! De bewonerscommissie zal bijhouden hoever het staat met het individuele maatwerk.

Stand van zaken bij Vestia

Wij wachten de reactie van Vestia op ons concept Sociaal Statuut af. We hebben Vestia voorgesteld om, zodra dat onder de huidige omstandigheden mogelijk is, weer om de tafel te gaan. Ondertussen verkeert Vestia nog steeds in financieel zwaar weer en is onlangs aan extra restricties gebonden door de toezichthouders. Dit kan mogelijk gevolgen hebben voor het HKT-blok, maar wat dit precies gaat betekenen is nog niet duidelijk.

Waarschijnlijk zal er over enige tijd, bijvoorbeeld na een volgend onderhandelingsgesprek met Vestia, reden zijn om een bewonersvergadering te houden. Wij houden jullie op de hoogte. Wil je ondertussen reageren, bijvoorbeeld op het concept Sociaal Statuut, of heb je vragen? Stuur een mail naar [**bewonerscommissiehkt@gmail.com**](mailto:bewonerscommissiehkt@gmail.com).

Met hartelijke groeten,

Bewonerscommissie HKT