

Nieuwsbrief nr. 14

BEWONERSCOMMISSIE HEEMSKERK-KEMPENAER-TALMASTRAAT

augustus 2020

Beste mensen,

De Bewonerscommissie heeft ook in de afgelopen maand niet stilgezeten. Onze delegatie heeft op 30 juni en 28 juli met Vestia om de tafel gezeten. De delegatie bestond uit Marja Pelt, Mira Knikkenberg, Jan Cauwelaers en Hans Boersma. Zij werden bijgestaan door Günter Weber van de Woonbond. Namens Vestia schoven Martin Spiering (sociaal projectleider) en Lotte Akveld (projectmanager) aan.

Misverstand

Zoals jullie in de vorige nieuwsbrief lazen hadden wij een eigen concept Sociaal Statuut naar Vestia gestuurd, omdat wij niet tevreden waren over het concept dat Vestia had gemaakt. Bij Vestia gingen de seinen toen op rood: ze begrepen niet dat ons concept was bedoeld als startpunt voor de onderhandelingen, een menukaart zogezegd, niet als een lijst van keiharde eisen. Ze vroegen zich zelfs af of verder praten nog wel zin had. Günter Weber heeft dit misverstand bij Vestia opgehelderd.

Vestia erkent eigen fouten

Voor Vestia lijkt dit een keerpunt te zijn geweest. In het overleg van 30 juni heeft Martin Spiering duidelijk uitgesproken dat Vestia in het HKT-project onhandig is geweest, slecht heeft gecommuniceerd en de bewoners veel te weinig heeft betrokken. Martin noemde het 'tunnelvisie': alleen nog maar oog hebben voor je eigen plan. Verder zei hij dat Vestia de constructieve inbreng van de bewonerscommissie niet alleen serieus neemt, maar ook waardeert. Hij benoemde nog eens dat dankzij de bewonerscommissie het renovatieplan is verbeterd. Dit was voor ons natuurlijk allemaal geen nieuws, maar het was prettig dat dit door Vestia zo duidelijk werd uitgesproken.

Sociaal Plan: onderhandelingen

In het overleg van 28 juli zijn we begonnen aan het Sociaal Plan. Vestia wil hiervoor graag hun eigen concept gebruiken als basis. Dat is ons best, zolang wij inhoudelijk maar tevreden zijn. Belangrijke punten uit het overleg:

- Het Sociaal Plan regelt de dingen die voor alle huurders gelden. Daarnaast zal er in individuele gevallen door Vestia maatwerk moeten worden geleverd. Vestia ziet dit ook zo.
- We hebben Vestia duidelijk gemaakt dat we hun voorstel voor de gang van zaken bij de twee verhuizingen (voor huurders die terugkeren in het HKT-blok) nu niet goed genoeg vinden. De afspraken daarover moeten dwingend zijn voor Vestia, en vrijblijvend voor de huurders. Voordat een huurder vertrekt (eerste verhuizing) moet het zoveel mogelijk duidelijk zijn in welke woning hij of zij terugkeert, hoe die woning eruit ziet en wat de huurprijs maximaal wordt. De huurder moet hiervan een schriftelijke garantie hebben. De huurder kan natuurlijk altijd besluiten om in de tijdelijke woning te blijven wonen. Vestia gaat kijken hoe dit geregeld kan worden.
- Er is een enorm tekort aan huurwoningen, en onder andere daarom werkt Vestia niet meer met wisselwoningen, zoals vroeger. We hebben echter duidelijk gemaakt dat de financiële nadelen van twee verhuizingen zoveel mogelijk moeten worden gecompenseerd, bijvoorbeeld door huurgewenning al na de eerste verhuizing toe te passen, of door Vestia eigen woningen beschikbaar te laten stellen tegen dezelfde huurprijs die de huurder nu betaalt. Daar zou dan bijvoorbeeld minder of geen keuzevrijheid tegenover kunnen staan. Vestia ziet een hoop praktische obstakels maar gaat onderzoeken wat er mogelijk is. Een ander punt dat door

Vestia nog niet was opgemerkt is dat de aftoppingsregeling voor de lage inkomens nu alleen geldt voor de nieuwe woning in het HKT blok, en niet voor de tijdelijke woning. Zeker bij vertragingen in het bouwproject kan dat voor sommige huurders zeer nadelig uitpakken. Ook hier zal Vestia kijken hoe dit kan worden ondervangen.

Stand van zaken

Op dinsdag 1 september staat het volgende overleg met Vestia gepland. Bovenstaande punten zullen dan verder worden besproken. Ook de verhuiskostenvergoeding en hulp bij de verhuizingen (klusjesman, opslagruimte) staan nog op de agenda. Verder is er nog wel wat te bespreken over de vrije-sectorwoningen, en over de beschikbaarheid van benedenwoningen voor de sociale huur.

Wanneer er uiteindelijk een nieuw voorstel voor het Sociaal Plan op tafel ligt dat zowel door Vestia als door de Bewonerscommissie is goedgekeurd dan zullen we dit aan alle bewoners voorleggen.

Wat het bouwkundige traject betreft: Model 3 wordt momenteel doorgerekend bij Vestia. De kosten van de toegezegde aanpassingen (doorzon in de kamers, badkamers aan de kant van het trappenhuis) worden daarin meegenomen; die kosten worden geschat. Deze berekening zal waarschijnlijk eind augustus ter goedkeuring aan de directie van Vestia worden voorgelegd. Wat Variant 33 betreft (tussenkamers met schuifdeuren en inbouwkasten): Martin Spiering en Lotte Akveld hebben op 30 juni toegezegd dat er later in het proces met de architect en de aannemer nog eens serieus zal worden gekeken wat hiervan gerealiseerd kan worden. Bijvoorbeeld door elders kosten te besparen. De bewonerscommissie zal hierbij betrokken blijven. Wij zullen ons best blijven doen om zo dicht mogelijk bij Variant 33 uit te komen.

Vestia meldt dat er van de 61 huishoudens er nu 17 definitief zijn vertrokken, of van plan zijn om definitief te vertrekken. Volgens onze eigen gegevens zijn er 23 huishoudens die willen terugkeren. Er zijn dus 21 huishoudens die nog geen beslissing hebben genomen. Wil je terugkeren en heb je dit nog niet gemeld? Laat het ons weten: zie de contactgegevens aan het einde van deze nieuwsbrief.

Hoe lang gaat het allemaal nog duren?

Tot slot meldde Martin Spiering dat het nog wel een jaar kan gaan duren voordat het renovatieproject daadwerkelijk gaat beginnen. Dit is natuurlijk niet meer dan een indicatie, maar het lijkt erop dat we hier in ieder geval tot de volgende zomer kunnen blijven wonen.

Onze kracht: samen blijven optrekken

De laatste twee gesprekken met Vestia geven goede hoop dat we tot overeenstemming kunnen komen. Dit is ook de indruk van Günter Weber van de Woonbond. Vestia lijkt serieus bereid om zoveel mogelijk aan onze wensen tegemoet te komen. Günter noemde ons "de best voorbereide bewonerscommissie die ik ken" en we hebben al veel bereikt. Maar de ervaring leert dat er nog van alles kan gebeuren.

Onze kracht ligt in het collectief. Wij zullen als bewonerscommissie pas akkoord gaan met het renovatieproject als we, in het redelijke, tevreden kunnen zijn met het Sociaal Plan, het bouwkundige plan en het maatwerk voor die huurders die om wat voor reden dan ook afwijkende of aanvullende regelingen nodig hebben. Uiteindelijk komt het aan op de handtekening van iedere individuele huurder op de opzegging van het huurcontract. Dus nog eens: zeker als je wilt terugkeren in het HKT-blok, zet dan pas je handtekening als de bewonerscommissie daarvoor het sein geeft!

Heb je vragen, commentaar of suggesties? Stuur een mail naar bewonerscommissiehkt@gmail.com. Je kunt ook een briefje in de bus gooien op Talmastraat 68B.

Met hartelijke groeten,

Bewonerscommissie HKT