

# Nieuwsbrief nr. 15

BEWONERSCOMMISSIE HKT  
HEEMSKERK-KEMPENAER-TALMASTRAAT

januari 2021

Beste mensen,

Met deze nieuwsbrief praten we jullie weer bij over de ontwikkelingen. Lees deze nieuwsbrief goed!

## **Financiële problemen Vestia**

Vestia verkeert nog steeds in grote financiële problemen. Om deze problemen behapbaar te houden zijn er nu concrete plannen om Vestia [op te splitsen in drie kleinere corporaties](#). Vestia heeft ons laten weten dat zo'n splitsing "op dit moment" geen gevolgen heeft voor de renovatie van ons blok. Er zal wel bezuinigd moeten worden op het aangepaste renovatieplan (Model 3): de overschrijding van het budget van het oude plan (Model 2) zal binnen de 5% moeten blijven. Besparingen worden nu gezocht door twee zaken uit te stellen: het voorbereiden van aansluiting op een toekomstig warmtenet en het vernieuwen van de schuren. Op dit moment ligt het renovatieplan, met deze bezuinigingen, op tafel bij de directie van Vestia. Die zal hierover eind februari of begin maart een beslissing nemen.

## **Onderhandelingen Sociaal Plan**

Ondertussen is verder onderhandeld over het Sociaal Plan. Daarbij stelde Vestia zich onverwachts op het standpunt dat alle terugkerende huurders met een klein huishouden (tot 2 personen) en een sociale huur in de De Kempenaerstraat zouden worden geplaatst. De bewonerscommissie heeft dit afgewezen. Na enig doorvragen bleek het te gaan om terugkeerders waarvan de huur moet worden afgetopt. Het aftoppen zorgt ervoor dat ook de laagste inkomens in principe kunnen terugkeren: zij hebben daardoor recht op huurtoeslag. Vestia wil de kosten van het aftoppen zo laag mogelijk houden, en de huren in de De Kempenaerstraat komen ± €40 per maand lager te liggen dan die in de Talmastraat. Voor de terugkeerders met een groter huishouden (meer dan 3 personen) wordt een grotere vrije-sectorwoning in de Heemskerkstraat afgetopt. De bewonerscommissie vindt het echter niet acceptabel dat de kleine huishoudens met de laagste inkomens, ongeacht hoe zij nu wonen, bij terugkeer geen keuze zouden hebben tussen de Talmastraat en de De Kempenaerstraat. Daar komt nog bij dat alleen oudere sociale huurders (65+), of sociale huurders die moeilijk trappen kunnen lopen, een benedenwoning zouden kunnen krijgen. Ook die zou dan in de De Kempenaerstraat liggen.

## **Woonwensenonderzoek**

De onderhandelingen dreigden hierop vast te lopen. Om dit te voorkomen stelde onze ondersteuner van de Woonbond een bewonersonderzoek voor: wie wil terugkeren, in welke straat, en onder welke voorwaarden? Wat zijn eventuele andere wensen, wat vinden bewoners het belangrijkste? Hoeveel huren moeten er eigenlijk worden afgetopt? Dit is namelijk allemaal nog onduidelijk, zodat we ook niet weten hoe groot het probleem werkelijk is.

## **Huisbezoek**

Vestia en de bewonerscommissie zijn hiermee akkoord gegaan. Er komt dus een woonwensenonderzoek. De hoop is dat de uitkomst hiervan een maatwerkoplossing mogelijk maakt die voor beide partijen acceptabel is. Vestia zal een vragenlijst opstellen voor de bewoners. De bewonerscommissie zal die vragenlijst waar nodig aanpassen en goedkeuren. De vragenlijst wordt ingevuld tijdens een huisbezoek door iemand van Vestia. Indien gewenst kan daar iemand van de bewonerscommissie bij zijn. Het woonwensenonderzoek zal ergens in de komende maanden starten. We houden jullie op de hoogte.

## **Mogelijke planning**

De uitslag van het woonwensenonderzoek zal worden meegenomen in de onderhandelingen over het Sociaal Plan. Die zijn nog niet afgerond. We verwachten dat de directie van Vestia uiterlijk in maart het renovatieplan zal goedkeuren. Ondertussen onderhandelen we, als corona het toelaat, verder over het Sociaal Plan. Onderdeel van het Sociaal Plan zal in ieder geval een individuele terugkeergarantie zijn. Als de bewonerscommissie met Vestia tot een akkoord komt zal het Sociaal Plan aan de bewoners worden voorgelegd. Wanneer het Sociaal Plan bij meerderheid van stemmen wordt aangenomen kunnen de (voorbereidingen voor) de tijdelijke verhuizingen beginnen. Dat zou dit voorjaar of deze zomer kunnen zijn, als alles soepel verloopt.

## **Samen sterk**

Zoals gezegd in de vorige nieuwsbrief: uiteindelijk komt het aan op de handtekening van iedere individuele huurder op de opzegging van het huurcontract. Zonder die handtekening moet Vestia naar de rechter. Onze kracht ligt in het collectief, en we streven ernaar om collectief wel of niet te ondertekenen.

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

Met hartelijke groeten,

Bewonerscommissie HKT