

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 24 november 2020 heeft het college u geïnformeerd over onder andere het stopzetten door Vestia van de bemiddeling. Op deze brief hebben wij een antwoord geformuleerd. Dit antwoord vindt u terug in de bijlage. Na het lezen van onze reactie zult u begrijpen waarom wij u het volgende vragen.

Alles in overweging nemende verzoeken wij u vriendelijk om het volgende:

- 1) Vestia te houden aan de gemaakte afspraken van de bemiddeling zoals het gezamenlijk met de bewoners werken aan een planaanpassing
- 2) tijd en ruimte voor constructief overleg
- 3) ons te helpen om ervoor te zorgen dat wij tijdens het proces ons kunnen laten bijstaan door professionele begeleiding en daar ook zo nodig financieel aan bij te dragen, zodat zoals de bemiddelaars in de rapportage van 9 november besluiten: "Hiermede kan er een opening worden gemaakt om het conflict op te lossen."
- 4) in de tussenliggende periode geen onomkeerbare besluiten zoals: het kappen van bomen en het verjagen van vogels en vleermuizen, te nemen.

Wij hopen op een prompt en positief antwoord, zodat wij het proces snel kunnen hervatten en waardoor bewoners op korte termijn duidelijkheid over het verdere verloop krijgen. Het is in het belang van Vestia, de gemeente Rotterdam en van de bewoners om te komen tot een gedragen oplossing, waarmee een hoofdstuk kan worden afgesloten.

Wij zijn u bij voorbaat zeer erkentelijk voor uw hulp en medewerking.

Mocht u eerder nog vragen of opmerkingen hebben dan zien wij deze graag.
U kunt deze mailen aan tweebosactie@afrikaanderwijk.nl

Met respectvolle groet,

Bewonersgroep Tweebos

Bijlage:

-reactie van de bewonersgroep op de brief van het college van 24 november 2020 -resultaten van de enquête gehouden door de bewonersgroep onder de huidige bewoners

Vestia trekt stekker uit bemiddeling Tweebosbuurt

Notitie voor commissie BWB 13.01.2021

De Bewonersgroep heeft vanaf 2018 Vestia opgeroepen om in gesprek te gaan over de sloopplannen. Dat werd geweigerd. Vestia zette vol in op het met alle middelen onder druk zetten van de bewoners en ondernemers om te vertrekken uit de buurt.

Op 10 januari 2020 deed de kantonrechter in de door Vestia aangespannen rechtszaken een voor de bewoners gunstige uitspraak en meer dezelfde uitspraken van rechters volgden.

Mede op voorstel vanuit de gemeenteraad beginnen Vestia en de Bewonersgroep in februari 2020 gesprekken om een oplossing te bereiken. Volgens directeur Straver viel er te praten over behoud van zo'n 100 woningen. Toen de coronacrisis kwam probeerde de Bewonersgroep de communicatie schriftelijk en per e-mail voort te zetten, maar dit werd gefrustreerd door Vestia.

Uiteindelijk kwamen de gesprekken pas in juli weer op gang onder leiding van twee bemiddelaars, de heren Karssen en Tuning.

Om vertrouwen in Vestia te krijgen werd begonnen met gesprekken over de leefbaarheid van de buurt. Vestia had eerder afgesproken de leegkomende woningen tijdelijk te verhuren, maar in plaats daarvan waren vele woningen dichtgezet en onklaar gemaakt. Ondanks toezeggingen van Vestia tijdens de bemiddeling is daar weinig verbetering in gekomen.

Ook lukte het niet om Vestia tijdens de bemiddeling te bewegen tot het verstrekken van eerder door bewoners gevraagde informatie, waartoe Vestia op grond van de Overlegwet verplicht is.

Eind augustus kwam ook de mogelijkheid van een planwijziging voor eerst op de agenda van de bemiddeling. Conclusie op 28 augustus was dat het behoud van minimaal één van de vier te slopen woonblokken (100 -150 woningen) bespreekbaar is voor Vestia.

In september kwam Vestia hierop terug en wilde zij het aantal te behouden woningen terugbrengen tot 40 woningen. Voor de Bewonersgroep was dit onvoldoende. Omdat volgens Vestia haar speelruimte beperkt wordt door de Gemeente, werd op voorstel van de heer Straver afgesproken om in een gezamenlijke brief de wethouder te vragen ons ruimte te geven voor een planwijziging (zie bijlage 2). Maar deze brief wilde Vestia vervolgens toch weer niet verzenden.

Wel zei de wethouder eind september tijdens een wijkbezoek het verzoek welwillend te bekijken.

De Bewonersgroep stelt voor om gezamenlijk te gaan onderzoeken welke blokken of blokdelen voor behoud in aanmerking komen. Daarbij moet aandacht zijn cultuurhistorische waarde, bekende woonwensen van bewoners, bouwtechnische en stedenbouwkundige kwaliteit enz.

Ook stelt de Bewonersgroep voor snel te starten met de gezamenlijke uitwerking van een plan voor een renovatiebeurt in een aantal woningen waarover al wel op korte termijn overeenstemming is te bereiken om deze te behouden (zie bijlage 1: brief 16 oktober 2020).

In de bijeenkomst op 28 oktober jl. tussen Vestia, bewoners en bemiddelaars wordt het eerste resultaat bereikt: Een gezamenlijke brief aan de bewoners, waarin wordt meegedeeld dat alle vaste bewoners die er nu nog wonen, gegarandeerd in de buurt kunnen blijven en/of terugkeren. De gezamenlijke brief is direct na de bijeenkomst verspreid.

Ook de volgende stappen zouden gezamenlijk gemaakt gaan worden. Een woonwenseninventarisatie en de uitwerking van een planaanpassing.

De bewonersgroep wilde voorafgaand aan een nieuwe woonwenseninventarisatie de bewoners goed informeren over de voor te leggen opties. Maar Vestia wilde ineens haast maken en besloot eenzijdig

een dag na de bijeenkomst een peiling rond te sturen zonder de nodige informatie.

Toen er direct al veel nieuwe vragen van bewoners kwamen over deze peiling van Vestia, heeft de Bewonersgroep besloten de vragen van bewoners te verzamelen en een eigen eenvoudige enquête aan de bewoners voor te leggen (zie bijgevoegd verslag).

Op 9 november heeft bemiddelaar Herman Tuning de rapportage bemiddelingsproces Tweebosbuurt toegezonden. Deze rapportage is geen einddocument van de bemiddeling en is nog niet door de partijen gezamenlijk besproken.

Een citaat: “De uitkomsten van deze inventarisatie zullen dan worden besproken met de Bewonerscommissie en tevens zal hierbij door Vestia worden aangegeven welke consequenties dit voor het plan van de Tweebosbuurt kan hebben. Hierover zullen Vestia en de Bewonerscommissie dan in gesprek gaan”.

Door Vestia werd een datum voorgesteld voor een bijeenkomst op 26 november om de volgende stappen en het vervolg van de bemiddeling te bespreken. Deze bijeenkomst werd gepland en vond plaats op 14 december mede als gevolg van coronamaatregelen en het niet tijdig aanleveren van door Vestia toegezonden stukken.

Deze bijeenkomst kreeg echter een volledig ander inhoud omdat Vestia, zo blijkt achteraf, al vóór 26 november zonder enig overleg met de Bewonersgroep eenzijdig had besloten te stoppen met de bemiddeling en terug te komen op de belangrijkste afspraak nl. dat Vestia en de Bewonersgroep gezamenlijk gaan werken aan een planaanpassing.

Dit blijkt uit de Raadsinformatie van 30 november waarin een brief wordt gepubliceerd van het college, gedateerd 24.11.2020.

Hieruit wordt voor ons duidelijk dat Vestia heeft besloten om de stekker uit de bemiddeling te trekken zonder de bewonersgroep hierover te informeren. Dit zou zijn afgestemd met de procesbegeleiders, maar in werkelijkheid is er ook met hen niet afgestemd.

De tussenrapportage van de procesbegeleiders die gemaakt is voor bespreking tussen Vestia en de Bewonersgroep, blijkt ongevraagd nog voordat deze is besproken, door Vestia verzonden aan de wethouder en bestempeld als eindrapportage.

In plaats van zoals afgesproken samen met de Bewonersgroep te gaan werken aan een planaanpassing om deze vervolgens gezamenlijk voor te leggen aan de Gemeente, heeft Vestia in het geheim besloten tot een planaanpassing en deze achter onze rug om al ter besluitvorming voorgelegd aan de wethouder.

De resultaten van de overhaaste peiling van Vestia onder bewoners zouden eerst besproken worden met Bewonersgroep, maar blijken al besproken met de Gemeente en daaruit zijn ook al conclusies getrokken zonder de bewoners hierover te horen.

Evenmin is er met bewoners gesproken over het starten van sloopvoorbereiding, waarvan in de brief mededeling wordt gedaan.

Na het lezen van de Raadsinformatie ontvangt de Bewonersgroep van Vestia alsnog een e-mail waarin geconcludeerd wordt dat Vestia niet verder wil met de gesprekken o.l.v. de procesbegeleiders, omdat daar geen reden voor zou zijn en de voorgestelde afspraak is verzet.

Op basis van de onvolledige en overhaaste inventarisatie wil Vestia niet meer de eerder door haar voorgestelde 100 of 40 woningen behouden, maar slechts 11 woningen renoveren. Het besluit tot deze verandering wil Vestia niet bespreken met bewoners.

Vestia vindt het belangrijker wat de gemeente ervan vindt dan wat de bewoners ervan vinden en heeft kennelijk voor ieder stapje toestemming van de wethouder nodig. Die wethouder wordt ook eerder geïnformeerd over stopzetting van de bemiddeling en planaanpassing. Hij stuurt een brief aan de Raad waaruit de Bewonersgroep opmaakt dat het stopzetten van de bemiddeling de schuld van bewoners is.

In plaats van de bewoners tegemoet te komen in hun verzoek om informatie en alternatieven, wordt informatie niet verstrekt (dat kan volgens Vestia alleen nog in individuele gesprekken) en wordt een mogelijke planaanpassing zonder enig overleg tot het minimum beperkt.

Bewoners hebben nog steeds het gevoel dat ze genadebrood krijgen, eigenlijk alleen maar lastig worden gevonden en niet mogen vragen om duidelijke informatie en goed overleg.

Als Vestia medewerking van bewoners wil, zal Vestia die bewoners ook wat tegemoet moeten komen en opties aantrekkelijk moeten maken. Waarom kan dat niet? Dat zijn gemiste kansen van Vestia en de wethouder. Na tweeënhalf jaar van eerst negeren van bewoners, toen procederen tegen bewoners en vervolgens toch uiteindelijk gesprekken met bewoners, op voorstel van uw raad, is de bemiddeling gestart. Nu we in een stadium van resultaten komen wordt dit bemiddelingsproces abrupt gestopt.

Conclusies

Na het eerste resultaat van de bemiddeling eind oktober, de afspraak dat de vaste bewoners in de Tweebosbuurt gegarandeerd kunnen blijven wonen en/of terugkeren, wil Vestia terugkomen op de afspraken die zijn gemaakt om deze garantie ook daadwerkelijk te gaan realiseren.

Vestia wil niet, zoals afgesproken tijdens de bemiddeling, gezamenlijk met de bewoners werken aan een planaanpassing die op korte termijn kan leiden tot overeenstemming en tot het beëindigen van de procedures die Vestia in hoger beroep bij het Gerechtshof tegen de bewoners heeft aangespannen.

Vestia wil niet meewerken aan het verstrekken van goede, volledige informatie aan bewoners in overleg met de Bewonersgroep.

Vestia is eenzijdig gestopt met de bemiddeling en vooralsnog ontbreekt daardoor de externe begeleiding die nodig is om het proces weer vlot te trekken en verdere stagnatie te voorkomen met alle negatieve gevolgen van dien voor de leefbaarheid van de buurt.

Terwijl het Gemeentebestuur heeft verklaard in afwachting van de gerechtelijke uitspraken geen onomkeerbare besluiten te nemen, wordt nu toch het onleefbaar maken en houden van de buurt ingezet als drukmiddel om bewoners te verjagen. Zo dreigt nu al onze natuur in de buurt vernield te worden. De beschermde vogels en vleermuizen worden verjaagd door het onbruikbaar maken van nesten en schuilplaatsen. Het groen dreigt al te verdwijnen, onder meer door de kap van honderd grote bomen terwijl de buurt nog bewoond wordt.

Bewonersgroep Tweebos, 10 januari 2021.

Onderwerp: **Planaanpassing Tweebosbuurt**

Geachte dame en heer,

16 oktober 2020

Allereerst hartelijk dank voor de memo planaanpassing en de concept bewonersbrief.

Voordat wij hierop ingaan enkele andere belangrijke punten:

VOORAF

1. Eerste stap

Allereerst willen wij een belangrijke stap voorleggen die in het kader van de bemiddeling is gemaakt, maar die nog niet is afgerond.

U heeft bij herhaling aangegeven dat uw ruimte om met bewoners tot oplossingen te komen sterk beperkt wordt door de Gemeente Rotterdam. Daarom hebben wij op 18 september jl. met elkaar afgesproken dat wij in een gezamenlijke brief in één regel aan de Gemeente vragen om ruimte voor een planwijziging zodat bewoners de gelegenheid krijgen om in de Tweebosbuurt te blijven wonen of terugkeren. Deze concept brief ligt sinds 23 september klaar (zie bijlage 1), maar tot op heden heeft Vestia haar handtekening nog niet gezet. De reden is bij ons niet bekend.

Dat geeft geen vertrouwen en geeft ook geen duidelijkheid over het standpunt van de Gemeente. Ons staat bij de bemiddeling voor ogen dat we stapsgewijs vastleggen waarover we het eens zijn, om daarna weer een volgende stap te kunnen maken. Nu wordt onduidelijk of we over deze eerste cruciale stap in dit proces nog wel overeenstemming hebben.

Wij verzoeken u daarom onze gezamenlijke brief aan de burgemeester en wethouder mede te ondertekenen en verzenden, voordat wij in gesprek gaan over een nadere uitwerking van plannen.

2. Open kaart spelen

Wij hebben Vestia telkens om informatie gevraagd die nodig is voor onze rol als bewonerscommissie. Informatie die nodig is om in overleg met Vestia met goed onderbouwde adviezen en plannen te komen. Tot op heden heeft u elk verzoek om schriftelijke informatie stelselmatig afgewezen zonder deugdelijke argumenten. Soms werd er door Vestia zelfs helemaal niet gereageerd op ons verzoek (zie correspondentie over leefbaarheid en alternatief plan mrt t/m mei 2020). Wij moeten het tot nu toe doen met halve, onvolledige informatie via de Gemeente. Soms krijgen wij alsnog iets van Vestia onder ogen via individuele huurders, omdat uw advocaten zich genoodzaakt zien bij de rechters bepaalde stukken in te brengen in de procedures tegen de huurders. Dat kan en mag niet de manier zijn waarop Vestia omgaat met informatieverzoeken van de bewonerscommissie, die door Vestia is erkend in het kader van de Wet Overleg Huurders Verhuurder (WOHV). In maart gaf u aan dat als de plicht tot informatieverstrekking in de wet staat, Vestia zich daaraan zal houden. Eerder beloofde Vestia al bij de Huurcommissie beterschap en zou Vestia gevraagde informatie gaan leveren. Dat gebeurde echter niet.

Nu, bij het formuleren van een reactie op de memo's, constateren wij opnieuw dat wij eerder gevraagde informatie missen om de situatie goed te kunnen beoordelen en met voorstellen te kunnen komen.

Bij herstel van vertrouwen en bemiddeling past wat ons betreft dat u nu de daad bij het woord gaat

voegen en een start gaat maken met het ter beschikking stellen van gevraagde informatie en ook niet-gevraagde informatie, die relevant is om uw huidige voorstel te kunnen beoordelen. Speel vanaf nu open kaart. Gaarne uw reactie.

3. Gelijk speelveld

Bij de erkenning van de commissie in het kader van de WOHV hoort ook dat Vestia de huurdersvertegenwoordiging in de gelegenheid stelt om deskundigen te raadplegen, zeker als het gaat om zeer ingrijpende en ingewikkelde herstructureringsplannen, zoals voor de Tweebosbuurt. Een verzoek daartoe heeft u echter bot afgewezen.

Ook hiermee worden wij nu opnieuw geconfronteerd, omdat wij graag met een degelijke, deskundige reactie komen op uw memo's.

Wij verzoeken u de afwijzing te heroverwegen in het kader van vertrouwensherstel en in de geest van de wet de aanvraag alsnog te honoreren.

MEMO PLANAANPASSING

In afwachting van uw reactie op het bovenstaande komen wij niettemin met een eerste voorlopige reactie op uw memo's, omdat wij graag tempo in het proces willen.

4. Inzet en principes

Wat dat betreft lijken we elkaar te naderen.

1. Wij vinden dat de reguliere bewoners in de huidige Tweebosbuurt moeten kunnen blijven wonen, als zij dat willen. Ter aanvulling: Op de tweede plaats komen bewoners die eerder gedwongen zijn vertrokken en die willen terugkeren naar hun buurt. Op de derde plaats komen bewoners van elders die graag in onze buurt willen wonen.

2. Uitstekend om te werken aan duidelijkheid voor bewoners, Vestia en Gemeente en het voorkomen van een eindeloos juridisch traject.

5. Te behouden woningen

Bij de mogelijke uitwerking heeft u het in de memo's over slechts enkele aansluitende portieken (in de Riebeek- en De la Reystraat) die Vestia wil behouden. Dat staat zoals u weet heel ver af van een compromis dat wij voor ogen hebben. Het is ook aanzienlijk minder dan het behouden van een volledig huizenblok dat voor u bespreekbaar is (conclusie bijeenkomst 28 augustus jl.). Wij zien deze portieken dan ook als het begin van een reeks te handhaven portieken die de komende tijd uitgebreid wordt.

Concreet stellen wij voor om op korte termijn gezamenlijk te gaan onderzoeken welke blokken en/of blokdelen voor behoud in aanmerking komen op grond van cultuurhistorische waarde, woningdifferentiatie, bouwtechnische kwaliteit, financiële exploitatie, bekende woonwensen huidige bewoners, plannen van Vestia en/of Gemeente, de huidige stedenbouwkundige kwaliteit en de gewenste stedenbouwkundige situatie enz. Onderzoek ook naar wat de gewenste bouwkundige ingreep is voor deze blokken en blokdelen. Daarin zou wat ons betreft naast (groot)onderhoud ook het alternatief van nieuwbouw van een aantal sociale huurwoningen onderzocht moeten worden op een aan te wijzen slooplocatie, mogelijk in een mix met de door u gewenste dure woningen. Gaarne uw reactie.

6. Renovatie

U stelt voor de portieken in de Riebeek- en De la Reystraat te renoveren. Vanzelfsprekend roept dat

vragen op over wat voor soort renovatie u in gedachte heeft. Denkt u bijv. bij het genoemde maatwerk aan het verkleinen of vergroten van woningen en het wijzigen van woningindelingen, zoals dat bij de eerdere renovatie van deze woningen is gebeurd of is het een (groot)onderhoudsbeurt.

Wat is het programma van eisen, het investeringsniveau en de financiële dekking?

Kunnen de huidige bewoners tijdens deze beurt in hun woning blijven wonen ofwel is het mogelijk deze in bewoonde toestand uit te voeren?

Kunnen de onderhoudsbeurten op korte termijn in de leegstaande woningen starten, zodat bewoners van elders in één keer kunnen verhuizen?

Als Vestia toch wil vragen om 2x te verhuizen, is Vestia dan ook bereid om daarvan de werkelijke kosten te vergoeden door 2x de reguliere verhuiskostenvergoeding toe te kennen?

Wij stellen voor uw ideeën voor renovatie met elkaar te bespreken en de plannen vervolgens direct gezamenlijk uit te gaan werken, zodat de uitvoering van een proefproject spoedig kan starten in een aantal leegstaande woningen.

Graag uw reactie.

7. Vertrouwensherstel

Van belang voor vertrouwensherstel is dat Vestia op korte termijn in dit proefproject laat zien dat het mogelijk is dat Vestia gaat doen wat het bewoners belooft.

De ervaring is immers dat Vestia juist het omgekeerde doet. Zo beloofde Vestia zwart op wit aan bewoners om in het kader van de leefbaarheid alle leegkomende woningen tijdelijk te verhuren via Alvast. Zonder enig overleg werd dat beleid gewijzigd. In plaats van deze belofte na te komen werden leegkomende woningen in opdracht van Vestia ontmanteld en dichtgeplaat en zitten wij nu al maanden tussen vele onbewoonde woningen waardoor de leefbaarheid en ons woongenot ernstig worden aangetast. Met andere woorden: We worden weggepest.

De bemiddeling heeft nog geen einde gemaakt aan de leegstand van honderden woningen en het breken van deze belangrijke belofte.

Bent u bereid om binnenkort daadwerkelijk in de buurt te laten zien dat Vestia ook gaat doen wat het beloofd?

BEWONERSBRIEF

8. Peiling

Wij hebben voorgesteld om in een (gezamenlijke) brief aan bewoners het resultaat van onze gesprekken te melden. Wij hebben niet gevraagd om een herhaling van peilingen die al eerder zijn gedaan over reeds bekende huisvestings(on)mogelijkheden. Het herhalen van peilingen zonder concreet nieuw aanbod of een geloofwaardig vervolg is contraproductief. Het zal alleen het wantrouwen bij bewoners versterken en geen interessante en betrouwbare informatie van hun kant opleveren.

Voor uw nr.1 (blok S, nieuwbouw buiten de huidige buurt) heeft u na peilingen al 363 huurders van de Tweebosbuurt op de lijst gezet voor slechts 137 woningen. Bij oplevering in 2023 zal moeten blijken wie op grond van de Vestia-voorwaarden op dat moment in aanmerking komt.

Wat heeft het voor zin om deze bewoners voor de tweede of derde keer te vragen of ze interesse hebben?

Is het omdat u na deze herhaalde peiling, zoals u schrijft, opnieuw wil proberen huurders te laten tekenen voor akkoord met huurbeëindiging, terwijl er nog geen enkele zekerheid is óf en wanneer zij

welke vervangende woning krijgen? Het is een sociale verhuurder onwaardig om de kwetsbare huurders onder ons op deze wijze hun rechten af te pakken.

Ook de nrs. 3, 4 en 5 bieden weinig nieuws onder de zon: Aanbod elders dat er nu niet is, maar nog beschikbaar moet komen als er een zittende huurder zou gaan vertrekken. Ook dat is de afgelopen 2 jaar al zonder succes voor deze huurders geprobeerd en gepeild. Het is geen concreet duidelijk aanbod van een woning met een adres dat ook gegarandeerd betrokken kan worden.

Bewoners vragen daar nu tussen te gaan kiezen is ze in de maling nemen.

Wellicht is het goed nog eens te melden dat ook over het behoud van de woningen in plaats van sloop al eerder een peiling heeft plaatsgevonden. Een ruime meerderheid van de huurders heeft zich in een getekende verklaring uitgesproken voor het behoud van hun goede woningen en voor onderhoud waar nodig.

Kortom de belangrijkste varianten zijn voorlopig wel even genoeg gepeild.

Een (nieuwe) peiling voor een nog te renoveren of te onderhouden woning (nr. 2) raden wij ook af omdat dit aanbod nog onduidelijk en weinig geloofwaardig is. Zodra dit plan verder is uitgewerkt en er een informatietraject is doorlopen, is een peiling over dit nieuwe aanbod van Vestia vanzelfsprekend wel interessant.

Hetzelfde geldt voor sociale nieuwbouw binnen de buurt.

Wij zijn bereid, als de plannen op korte termijn meer concreet zijn uitgewerkt, een voorstel te doen voor een peiling met het nieuwe aanbod vanuit Vestia naast de bestaande opties.

9. Informeren bewoners

Eerder hebben wij voorgesteld om de bewoners te informeren over het resultaat van onze gesprekken. Fijn dat u het met ons eens bent dat alle vaste bewoners middels een gezamenlijke brief worden geïnformeerd en van Vestia de garantie krijgen dat zij in de buurt kunnen blijven wonen. Ook goed dat er gemeld wordt dat Vestia bereid is om woningen te behouden in plaats van te slopen. Daaraan zou toegevoegd moeten worden dat dit plan voor renovatie of (groot)onderhoud door Vestia samen met de Bewonersgroep wordt uitgewerkt en dat dit uitgewerkte plan aan bewoners zal worden gepresenteerd.

Bij een presentatie moet gedacht wordt aan een boekje met alle belangrijke informatie over de renovatie of onderhoudsbeurt met foto's en tekeningen, maar bijvoorbeeld ook aan het tonen van een proefwoning.

De huurders hebben recht op duidelijke en volledige informatie bij elk willekeurig renovatieproject, voordat om een keuze wordt gevraagd. Maar in dit geval is er nog meer nodig. Na alles wat er de afgelopen jaren gebeurd is, gelooft geen enkele bewoner meer dat Vestia te vertrouwen is. Daarom zullen alle partijen en in het bijzonder Vestia extra hun best moeten doen om bewoners goed en volledig te informeren en de tijd moeten nemen om stapsgewijs geloofwaardigheid terug te winnen. In bijlage 2 treft u van onze kant een aanzet voor een eerste stap met een gezamenlijke bewonersbrief.

Graag uw reactie.

Met vriendelijke groeten,
Bewonersgroep Tweebos

Vestia
Hilledijk 71
Postbus 29013
3001 GA Rotterdam

Bewonersgroep Tweebos
De la Reystraat 30
Postbus 24429
3007 DK Rotterdam

Aan de Gemeente Rotterdam
t.a.v. wethouder Kurvers en burgemeester Aboutaleb

Geachte heren,

24 september 2020

Vestia en de bewonerscommissie Tweebos voeren onder leiding van de heren Karssen en Tuning gesprekken over de Tweebosbuurt.

Om een volgende stap in deze bemiddeling te maken vragen wij u ruimte te bieden voor een planwijziging:

Ruimte om de bewoners van de Tweebosbuurt de gelegenheid te geven om in de buurt te blijven wonen en/of terug te keren door behoud en/of renovatie van woningen in de voor sloop aangewezen blokken.

Na uw akkoord zal de uitwerking op korte termijn vorm moeten krijgen.

Met vriendelijke groeten,

namens Vestia,

Robert Straver

namens Bewonersgroep Tweebos,

An Rook

Eind oktober stuurden Vestia en de bewonerscommissie gezamenlijk een brief aan alle vaste huurders waarin een belangrijk resultaat van de bemiddeling werd gemeld: De bewoners kunnen gegarandeerd in de Tweebosbuurt blijven wonen en/of terugkeren.

Vervolgens zou gezamenlijk gewerkt gaan worden aan een planwijziging om aan deze garantie inhoud te geven en een inventarisatie van de woonwensen van de bewoners. Vestia koos er echter voor om niet samen de volgende stappen te maken, maar om alleen verder te gaan. Een dag na de gezamenlijke brief stuurde Vestia hals-over-kop een keuzeformulier waarop alle bewoners hun verhuisvoorkeur moesten aangeven, maar zonder daarbij noodzakelijke en eerlijke informatie te verstrekken, die nodig is om een weloverwogen keuze te kunnen maken. Dit riep nieuwe vragen op bij bewoners, naast de vele onbeantwoorde vragen die er al waren.

De bewonersgroep heeft daarom besloten om met een antwoordformulier de vragen van bewoners te gaan verzamelen om deze te kunnen voorleggen aan Vestia. Daarnaast kregen bewoners de mogelijkheid om eventueel al bepaalde woonwensen kenbaar te maken middels beantwoording van enkele eenvoudige vragen. Dit met het oog op de beperkte taalvaardigheid van een deel van de bewoners.

Resultaat antwoordformulieren

Tot medio december hebben 28 huurders het formulier van de bewonerscommissie ingevuld/beantwoord.

Persoonlijke vragen van bewoners

Vele tientallen concrete vragen zijn genoteerd en zullen ingebracht worden in het overleg met Vestia. Een kleine selectie:

- Als ik de keuze maak om in de buurt te blijven wonen, moet ik volgens Vestia 1,5 tot 3 jaar naar een tijdelijke woning. Waar komen die woningen, hoe zien die eruit en hoe zit het met alle kosten?
- Pas bij oplevering van een nieuwe woning over 2 of 3 jaar wil Vestia bekend maken wat de nieuwe huur wordt die ik zou moeten gaan betalen en welk woningtype ik kan krijgen. Hoe moet ik dan nu mijn keuze bepalen als daarover nog niets bekend is?
- Waarom kan ik geen toewijzing krijgen als ik kies een woning in de buurt, maar kom ik op een wachtlijst met andere kandidaten. Vestia weet toch welke woningen ze willen gaan bouwen en kan die dan toch ook toewijzen?

Meer info

Bijna alle respondenten (24 van de 28) geven aan meer info te willen ontvangen.

Voorkeuren

1. Bijna alle respondenten (24 van de 28) geven aan in de buurt te willen blijven wonen. De overige vier die deze vraag niet of met nee hebben beantwoord, willen verhuizen naar blok S, te bouwen in de aangrenzende nieuwe buurt Parkstad.

2. Meer dan 80% van de respondenten geeft aan het liefst in de huidige woning te willen blijven wonen.

3. Ruim tweederde van de respondenten (19 van 28) geeft aan in te kunnen stemmen met een renovatie- of onderhoudsbeurt.

4. Iets minder dan de helft hiervan wil eventueel ook wel doorverhuizen naar een te renoveren woning binnen de buurt. Veel respondenten hebben deze vraag (nog) niet beantwoord.

5. Ruim de helft van de respondenten wil eventueel wel doorverhuizen naar een nog nieuw te bouwen woning in de buurt of in blok S. Van de andere helft hebben de meesten deze vraag (nog) niet beantwoord.

6. Velen hebben op grond van de zeer summiere informatie nog geen voorkeur kunnen bepalen voor eventuele herhuisvesting.

Conclusies

1. Er is duidelijk behoefte aan (veel) meer informatie van Vestia, voordat de huurders hun woonwensen/voorkeuren (definitief) kunnen bepalen. De eenzijdige, hals-over-kop inventarisatie van Vestia met zeer beperkte en onnodig afschrikkende informatie zegt daarom weinig over de voorkeuren van bewoners en de kansen om tot een gezamenlijke oplossing te komen. Het is onbegrijpelijk dat Vestia niet bereid is om zoals afgesproken gezamenlijk met de bewonerscommissie een (degelijke) woonwenseninventarisatie te doen.

2. Vrijwel alle huurders geven aan te willen blijven wonen in de Tweebosbuurt. Enkel kiezen voor het aangrenzende Parkstad i.v.m. blok S dat daar gerealiseerd moet gaan worden.

De garantie van Vestia dat iedere bewoner in de Tweebosbuurt (inclusief blok S) kan blijven wonen sluit dus uitstekend aan op de buurtwensen van alle respondenten.

3. Het overgrote deel van de respondenten wil het liefst in de huidige woning blijven wonen. Dat sluit aan op het resultaat van een eerdere peiling eind 2018 toen een ruime meerderheid, bijna 300 huurders, zich uitsprak voor het behoud van hun goede woning en voor onderhoud waar nodig.

4. Niettemin heeft een ruime meerderheid van de respondenten (86%) de bereidheid een bepaalde ingreep (kleine renovatie t/m nieuwbouw) te accepteren. Het is dan ook onbegrijpelijk dat Vestia onaangekondigd van de onderhandelingstafel met de bewoners is weggelopen en eenzijdig heeft besloten dat de bemiddeling moet stoppen en de juridische procedures tegen de bewoners worden voortgezet.

5. In de bemiddeling is afgesproken dat Vestia en de bewonersgroep resultaten van inventarisatie van woonwensen met elkaar zouden bespreken en gezamenlijk een planaanpassing zouden uitwerken. Dat is niet gebeurd, omdat Vestia zich (tot nu toe) niet aan deze afspraken wilde houden. Uit de brief van 24 november van het College aan de raad kan geconcludeerd worden dat Vestia in het geniep, achter de rug om van de bemiddelaars en de bewoners, de resultaten van haar inventarisatie wel is gaan bespreken met de wethouder en een deal is gaan maken over een minimale planaanpassing van 11 woningen in de Riebeekstraat.

6. Op basis van de nu bekende gegevens uit de nog onvolledige woonwenseninventarisatie onder de huidige 70 Vestia-huurders is duidelijk dat een planaanpassing met slechts 11 te behouden woningen onvoldoende is om iedereen op korte termijn zekerheid te geven over een geschikte, passende woning. Verwijzing naar blok S waar in 2023 waarschijnlijk 137 woningen komen biedt ook voor degenen die naar nieuwbouw willen geen enkele zekerheid omdat hiervoor al 362 andere Tweeboshuurders op de wachtlijst staan.

Daarbij is nog geen rekening gehouden met de huurders van particuliere panden.

7. Van groot belang is dat Vestia zich gaat houden aan de afspraken die tijdens de bemiddeling zijn gemaakt. Naast de bespreking van de resultaten van de onvolledige woonwenseninventarisatie is dat de gezamenlijke uitwerking met de bewonersgroep van een planwijziging die tot overeenstemming kan leiden tussen Vestia en de bewoners.