

Geachte leden van de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving,

Allereerst wil ik u wederom bedanken voor uw aandacht en bereidheid om te luisteren naar de zorgen van de bewoners van Meezenbroek. Tijdens de laatste vergadering presenteerde ik een filmtrailer als introductie van het Zwartboek 2.0, die een inkijk biedt in de problemen waar de bewoners al tientallen jaren mee worstelen.

Met de trailer hoop ik u te hebben gestimuleerd om het Zwartboek 2.0 te lezen, zodat u in staat bent een weloverwogen beslissing te nemen over de toekomst van de huisvesting en het thuis van deze grote groep bewoners. Daarnaast hoop ik dat de Zwartboeken 1.0 en 2.0 u inspireren om zelf verder onderzoek te doen. Het is namelijk vaak zo dat machtige woningcorporaties hun standpunt helder en krachtig naar voren brengen, via directe lijnen met de politiek, ambtenaren en andere samenwerkingsverbanden, terwijl het perspectief van de kwetsbare bewoners nauwelijks wordt gehoord.

Mijn doel is dan ook om namens hen hun kant van het verhaal te laten zien en horen.

Zoals ik in mijn laatste e-mail aangaf, stuur ik u hierbij de schriftelijke beantwoording van de vragen die op 13 november 2024 tijdens de ROLO-raadsvergadering aan mij zijn gesteld. Deze antwoorden volgen in de volgorde waarin de vragen zijn gesteld. De druk die ik als spreker heb om alle vragen te kunnen beantwoorden, is te groot, te meer omdat de tijd, vanwege goede redenen, beperkt is en nu net te kort, vandaar hier een meer gedegen beantwoording van uw vragen die meer recht doet aan uw moeite om mij deze vragen te stellen!

Mevrouw Verheijen van D66

Vraag:

U bent niet de eerste wijk waar dit speelt en u spreekt over een eerlijke kans. Wat vindt u en wat vinden u als bewoners in de wijk een eerlijke kans? Kunt u dat concretiseren?

Antwoord:

Allereerst bedankt voor uw zeer heldere en uitstekende vraag.

Een eerlijke kans hebben bewoners wanneer de raadsleden zich grondig informeren en verdiepen in de situatie. Wanneer onderzoeken onduidelijk, incompleet, nietszeggend of misleidend blijken te zijn, dan bent u als raadsleden degenen die zouden moeten overwegen om een second opinion in te schakelen. Dit is cruciaal om ervoor te zorgen dat u een weloverwogen beslissing kunt nemen, vooral omdat het hier gaat om huisvesting, een basisbehoefte met vergaande gevolgen voor de betrokken bewoners. In deze kwestie is er duidelijk sprake van een ongelijk speelveld, waarbij de machtige woningcorporatie veel invloed uitoefent, terwijl de stem van de bewoners vaak onderbelicht blijft.

Meneer de Groot van OPH

Vraag:

De heer leschot, die hebben we al vaker gezien hier in deze ruimte en ook goed dat hij knokt voor zijn buurt en voor zijn huis en voor de huizen van zijn medebewoners, maar hij heeft het over een zwart boek 2.0 dan ga ik ervanuit dat er ook een zwart boek 1.0 is. In zijn verder betoog haalt de heer de Groot de onderzoeken aan die door Vincio Wonen

openbaar zijn moeten worden gesteld. Mijn vraag aan de heer leschot en misschien ook In het verlengde daarvan aan de wethouder is, wat is daar met dat laatste tot nu toe gebeurd. Hebben jullie inmiddels wel begrijpelijke informatie gekregen waar naar gekeken kan worden waar een analyse op gedaan kan worden wat weer kan leiden tot een vervolgesprek.

Antwoord:

Allereerst bedankt voor uw vragen. Ik ben daar erg blij mee! De tijd in de raadszaal was te kort om u hierop een gedegen antwoord te kunnen geven vandaar hier mijn wat uitgebreidere antwoord.

Uw eerste opmerking over een zwartboek 1.0 dat op 28 augustus 2024 aan de wethouder is uitgereikt onder bijzijn van het nieuwsprogramma van SBS6, heb ik zowel aan u alsmede ook aan alle andere raadsleden laten toekomen. Bedankt voor uw vraag. Zo kan naast de wethouder ook alle raadsleden kennis nemen van dit zwartboek!

Uw tweede vraag ging over de openbaar gestelde onderzoeken. Ook hier ben ik erg blij mee, want die zijn uiteindelijk zeer cruciaal in de vervolgdiscussie die plaats moet gaan volgen tussen Vincio en de bewoners.

Wat betreft de onderzoeken. Wij hebben tot heden toe geen enkele begrijpelijke informatie gekregen van Vincio waar bewoners mee uit de weg kunnen. Vragen van bewoners over de onderzoeken worden niet beantwoord! In de nieuwsbrief heeft Vincio zelfs een onjuiste link vermeld waardoor bewoners niet gemakkelijk de onderzoeken kunnen vinden. Nadat ik daar een brief over geschreven heb en meermaals gevraagd heb naar een antwoord heeft Vincio zich niet de moeite genomen om aan bewoners de juiste link te laten toekomen!

Mevrouw Bottenberg van de SP

Vraag 1:

Meneer leschot hartstikke bedank voor Ja, jammer dat het hier getoond moet worden, maar bedankt voor de mooie beelden die u gemaakt heeft. Heel indrukwekkend, ze komen echt binnen. Bedank daarvoor ik heb toch nog een aantal vragen.

Kunt u toelichten hoe Vin wonen omgaat met de klachten van de bewoners over het achterstallig onderhoud?

Antwoord op vraag 1:

Allereerst bedankt voor uw duidelijke vragen die u net zoals altijd aan mij stelt. Ze helpen mij enorm om de kwestie helder en transparant onder de aandacht te brengen.

Over het negeren van klachten zou ik een nieuw zwartboek kunnen schrijven! In 2021 verschenen er al verschillende krantenartikelen over. Vincio Wonen heeft jarenlang klachten van bewoners over achterstallig onderhoud genegeerd. Bewoners voelen zich niet gehoord! Ik heb verhalen gehoord van bewoners die klachten hebben ingediend over ernstige schimmel, gezondheidsklachten, verstopte dakgoten, houtrot, lekkende riolering enz. Moeilijke klachten worden gebagatelliseerd, vooruitgeschoven en uitgesteld! Een dag voor mijn presentatie heb ik nog een bewoner gesproken die ernstige last hadden van een lekkende riolering die zo woedend was dat uiteindelijk een medewerker die dag is komen kijken. Die mensen zaten afgelopen woensdag op de publieke tribune net zoals een andere

bewoonster op de publieke tribune die al jaren lang met gezondheidsproblemen kamt, vanwege vocht en schimmel waar Vincio te weinig aan heeft gedaan!

Vraag 2:

Hoe beoordeelt u de communicatie van Vincio Wonen richting de bewoners en de transparantie van hun besluitvorming?

Antwoord op vraag 2:

Het korte antwoord: Gebrekkig, misleidend, gebrek aan transparantie, brieven van bewoners worden vaak niet beantwoord en beloftes worden niet nagekomen! Tijdens de ROLO zaten ook de bewoners op de tribune waar een medewerker van Vincio op een formulier waar de bewoners een handtekening hadden moeten zetten en dit weigerde gewoon de medewerker zelf zijn handtekening heeft gezet! Aangezien Vincio verder geen aandacht besteedt aan de klacht die hierover is ingediend, hebben deze mensen de klacht voorgelegd aan de geschillencommissie. Ook over dit thema zou ik een zeer uitgebreid zwartboek kunnen samenstellen met bijhorende documenten, verhalen en bewijsstukken, die net zo indrukwekkend zou zijn als de foto's van het zwartboek 2.0!

Vraag 3:

Hoe ziet u de rol van de gemeente in het beschermen van de belangen van de bewoners van Meezenbroek?

Antwoord op vraag 3:

U als raadsleden spelen een cruciale rol in het beschermen van kwetsbare burgers. Daar waar een machtige corporatie als Vincio op een oneigenlijke wijze probeert om ten koste van bewoners hun eigen plannen door te drukken door misleiding, manipulatie en onjuiste informatie, hoort u als gemeente te zorgen voor een gelijk speelveld. In ben ontroerd door uw besluit op 30 oktober jongsleden om nagenoeg als hele gehele raad de motie over afspraken rond het sociaal statuut woningcorporaties te onderschrijven en zo bewonersparticipatie maximaal te kunnen realiseren! Verder heb ik tijdens de beantwoording van mijn vragen benadrukt dat iedereen de vrijheid heeft om een motie wel of niet te steunen. Aangezien de heer van de Berg tijdens zijn betoog heeft aangegeven ook behoefte te hebben aan het verhaal van Vincio, heb ik aangegeven dat als hij ook de motie had ondersteund, hij een bijdrage zou hebben geleverd om Vincio tot verantwoording te kunnen roepen, daar waar bewoners aangeven zich niet gehoord te voelen en zo Vincio expliciet in de raad te kunnen uitnodigen om hun verhaal te komen vertellen. Vincio was namelijk op de hoogte dat ik als inspreker mij heb opgegeven om te komen praten over het zwartboek 2.0. Ondanks deze wetenschap hebben zij niet de mogelijkheid genomen om hun kant van het verhaal te komen vertellen!

De heer Leers van de partij Hart Leers

Vraag:

Dat er wat moet gebeuren, dat staat vast. Dat was ook voor deze presentatie al duidelijk en in die presentatie wordt dat eigenlijk nog duidelijk. Alleen de vraag is: de één pleit voor renovatie, namelijk een heel deel van de bewoners, terwijl de eigenaar zegt van ja die stap is voorbij. Wij gaan richting sloop. Dat zijn de twee smaken die er zijn. Nu met dit

zwartboek dat voor ligt en deze presentatie hebben die dat ook aan Vincio voorgelegd of krijgen ze die presentatie nog in het Zwartboek? Als dat nog moet gebeuren, ben ik benieuwd naar de reactie en als dat al gebeurd is dan kunt u ons misschien mededeling hoe zij gereageerd hebben op wat u ons getoond hebt?

Antwoord:

Allereerst ook dank aan de heer Leers, die vaker op een nuchtere en met heldere woorden een thema weet te beschrijven.

Voordat ik zijn vraag ga beantwoorden, is het belangrijk dat het standpunt van Vincio die inderdaad voortdurend aangeeft dat sloop de enige optie is, niet voldoet aan het uitgangspunt van de onderzoeksfase, namelijk dat alle opties nog open liggen, namelijk sloop, renovatie of een mix van sloop en renovatie. De laatste afspraken met de wethouder die gemaakt zijn, is dat de technische onderzoeken uitgangspunt moeten zijn voor een open discussie waarin de uiteindelijke uitkomst voor de nota van uitgangspunten nog niet vast staat. Ten tweede is er buiten de door de heer Leers benoemde opties, dus nog een derde optie, namelijk een mix van sloop en renovatie. Ook die optie zou onderzocht moeten worden om tot een weloverwogen nota van uitgangspunten te kunnen komen.

Het antwoord op de vraag aan de heer Leers over of en anders wanneer Vincio het zwartboek gaat ontvangen, kan ik aan u allen mededelen dat zoals ik ook tijdens mijn presentatie heb aangegeven Vincio het zwartboek op 14 november is aangeboden. Helaas was de directeur-bestuurder van Vincio niet beschikbaar om het zwartboek te ontvangen, aangezien hij in een vergadering was. Dat kregen wij later van de communicatiestrategie te horen die ons te woord stond en het zwartboek in ontvangst heeft genomen. Eerlijk gezegd, hebben wij niet de indruk dat Vincio werkelijk de bevindingen van de bewoners serieus gaat nemen. Wij kregen meer de indruk dat Vincio nog altijd denkt via een strategisch plan aan de voorkant via misleidende gesprekken de bewoners over te halen om alsnog te kiezen voor sloop en aan de achterkant het met de gemeente te kunnen regelen via een of andere deal!

De heer Beaujean van de PVV

Vraag 1:

Is er nooit door de bewoners een procedure opgestart bij de huurcommissie of bij een rechtbank?

Antwoord op vraag 1:

Allereerst ook dank voor uw inbreng en uw heldere vraag over acties van huurders. Aangezien deze vraag meermaals gesteld is, is het van belang dat een van de bijlages die Vincio openbaar heeft gemaakt een Rigo-buurtonderzoek betreft. Hier blijkt dat de bewoners van Meezenbroek op veel terreinen verder onder de maat scoort, waardoor wel gesteld mag worden dat de kwetsbaarheid van de bewoners hier groot is. Het feit dat er weinig procedures gestart zijn bij bijvoorbeeld een huurcommissie zegt dus niets over de staat van de woningen. Ondanks het bekende achterstallig onderhoud, worden er nauwelijks procedures gestart die zeker succesvol zouden kunnen zijn. Het heeft meer te maken met de ingewikkeldheid van de procedures ten opzichte van de kwetsbaarheid die

onder deze groep bewoners aanwezig is. Er mag niet verwacht worden dat deze doelgroep in het woud van regelingen in staat zijn om goed voor hun eigen rechten op te kunnen komen. Onlangs ben ik bewoners gaan helpen met hun klachten. Dit heeft geresulteerd dat er binnenkort een kort geding gaat starten over een onrechtmatige daad van Vincio vanwege het weghalen van een schoorsteen, terwijl zij deze bewoners geen centrale verwarming aanwezig is, er verschillende klachten aan de geschillencommissie worden voorgelegd. Ik denk als het maatschappelijk werk ingeschakeld zou worden er tal van zaken aan de huurcommissie zouden worden voorgelegd en veel bewoners een huurverlaging zouden kunnen verwachten. Zij zijn daarmee echter niet geholpen zijn, want de schimmelproblematiek is daarmee niet voorbij.

Vraag 2:

Dan heb ik nog een vraag over de belangen van de huurders over het woongenot en ja ik meen toch dat een wooncoöperatie dat toch het belangrijkste moet vinden eigenlijk. Het is toch een sociale gebeuren een wooncoöperatie?

Antwoord op vraag 2:

Het is mij niet helemaal bekend wat nu precies de vraag is, maar ik kan wel zeggen dat ik het met de heer Beaujean eens ben dat de belangen van de huurders en hun woongenot centraal zouden moeten staan bij een sociale woningcorporatie.

Ook de heer Leers heeft in het verleden hier aandacht aan geschonken.

Het mag duidelijk zijn dat Vincio volgens ons als sociale woningcorporatie ernstig tekort is geschoten en nog altijd ernstig tekort schiet in hun taak om de belangen van hun huurders en hun woongenot centraal te stellen. Daar waar Vincio voortdurend naar buiten toe, etaleert dat zij de huurders centraal stelt, is de waarheid verre van hoe zij zich proberen te verkopen. In het zwartboek 2.0 beschrijf ik dan ook dat de slogan van Vincio: Wij zeggen wat we doen en doen wat we zeggen niet overeen komt met de werkelijkheid en dat Vincio beter getypeerd kan worden met de slogan: WIJ ZEGGEN NIET WAT WE DOEN EN DOEN NIET WAT WE ZEGGEN! Ik voorstel dan ook dat ook in andere gebieden waar Vincio actief is et renovatie en slooprojecten geluiden zullen komen die onze bevindingen zullen bevestigen!

De heer van den Berg van de VVD

Vraag:

De heer van den Berg houdt een heel betoog waarin hij een aantal aspecten benoemd. Kortom vraagt hij om ook de visie van Vincio Wonen te horen, zodat de raad een evenwichtige afweging kan maken tussen de belangen van de bewoners en de acties van de woningcorporatie.

Er vindt vervolgens een zeer heldere, zinvolle en in mijn zienwijze vooral een terechte interruptie plaats door mevrouw Geron van de partij voor de dieren. Zij zegt vraagt aan meneer van den Berg wat hij met zijn kennis van vastgoed denkt als hij de beelden ziet wat de echtspositie is van deze mensen en hoe vaak het nog moet worden uitgelegd? Zij vindt dat het tijd wordt dat er concrete stappen gezet worden om hier nu eens duidelijkheid in te krijgen en dat mensen gehoord worden en vraagt of hij het daarmee eens is. Verder vraagt zij aan hem wat de beelden met hem doen. Kortom, mevrouw

Geron wil weten of de heer van den Berg erkent dat er nu echt actie nodig is en of de beelden hem raken, wat zou moeten leiden tot een dringendere aanpak van de problemen in Meezenbroek. Voor mij als bewoner was die vraag erg bemoedigend en het getuigt van een gezond empathisch vermogen waarmee zij laat zien zich goed te kunnen verplaatsen in de nijpende situatie waarin de bewoners van Meezenbroek zich al heel lang bevinden. Het antwoord van de heer van den Berg is kort samengevat dat hij twijfelt of de bewoners alle mogelijkheden benut hebben om hun problemen aan te kaarten en hij benadrukt dat hij eerst meer informatie wil voordat hij een conclusie trekt over de situatie.

Ondanks dat meneer van den Berg hier natuurlijk terdege wel een punt heeft, ben ik eerlijk gezegd toch erg teleurgesteld over zijn antwoord, want het voelt alsof hij voorbijgaat aan de kern van het probleem: de schrijnende omstandigheden waarin de bewoners zich al jaren bevinden door het achterstallige onderhoud en de gebrekkige communicatie met Vincio Wonen. In plaats van in te gaan op de urgentie en de impact van de beelden, verschuift hij de focus naar de formele procedures en mogelijke stappen die bewoners zouden moeten nemen, zoals het inschakelen van de Huurcommissie. Hiermee lijkt hij de verantwoordelijkheid te verleggen naar de bewoners zelf, terwijl het structurele falen van de woningcorporatie in mijn ogen juist de aandacht verdient. Het gebrek aan erkenning voor de daadwerkelijke situatie en het lijden van de bewoners is voor mij pijnlijk en geeft het gevoel dat hun stem opnieuw niet serieus wordt genomen.

Ik ben mevrouw Bottenberg erg dankbaar voor haar interruptie waarin ze wijst erop dat de commissie sinds januari nog steeds wacht op antwoorden van Vincio Wonen na hun presentatie. Ze vraagt aan meneer van den Berg of hij het met haar eens is dat Vincio Wonen de raad hierdoor niet de kans geeft om een volledig en duidelijk beeld van de situatie te krijgen. Ook door haar voel ik mij gehoord en gesteund, omdat ze duidelijk benoemt wat veel bewoners al lange tijd ervaren: dat er geen adequate respons komt van Vincio Wonen en dat de raad daardoor een incompleet beeld van de situatie heeft. Haar interventie maakt duidelijk dat het niet alleen de bewoners zijn die zich genegeerd voelen, maar dat ook de commissie zelf moeite heeft om antwoorden te krijgen van de woningcorporatie. Dit geeft mij het gevoel dat er eindelijk erkenning is voor het gebrek aan transparantie en communicatie van Vincio Wonen, en dat er druk wordt gezet om dit probleem serieus aan te pakken.

De discussie gaat blijkbaar verder en de heer van den Berg geeft aan dat volgens hem Vincio Wonen soms onterecht bekritiseerd wordt en stelt voor dat de wethouder Vincio kan aanmoedigen om de benodigde informatie te geven. Hij wil duidelijkheid over de huurovereenkomst en benadrukt dat de raad alleen kan handelen als ze de juiste informatie hebben.

Als kenner van alle ins en outs in dit dossier durf ik wel te stellen dat ik alle informatie voorhanden heb om de veronderstelling van de heer van den Berg dat Vincio onterecht bekritiseerd wordt te ontcrachten. Het dossier dat ik heb aangelegd is dermate groot dat wij nu net via de zwartboeken 1.0 en 2.0 u als raadsleden proberen te informeren zodat uzelf een weloverwogen oordeel kunnen vormen en ja doe vooral zelf onderzoek! Wat betreft de vraag die meneer van den Berg stelt over wat nu precies in het huurcontract staat, vraag ik hem en iedereen van uw raad het zwartboek 2.0 te lezen, want daar staat precies het antwoord op zijn vraag!

Ook de interruptie van de heer de Groot van de OPH stemt mij erg blij en geeft mij een gevoel van erkenning! Hij stelt dat beelden vaak meer zeggen dan woorden en verwijst naar de beelden van de woningen die duidelijk de slechte staat laten zien. Hij is ook in de wijk geweest en heeft de gebreken zelf gezien. Hij vraagt zich af of, zelfs als het huurcontract de bewoners verantwoordelijk maakt voor klein onderhoud, dit de situatie rechtvaardigt. Verder herinnert hij aan een eerdere uitspraak van een directeur van Woonpunt over het achterstallige onderhoud en vindt dat woningcorporaties, zoals Vincio, ook verantwoordelijkheid moeten nemen voor hun falen. Hij vraagt of meneer Van den Berg het met hem eens is dat er een betere communicatie en afspraken moeten komen voor toekomstige projecten.

Wat betreft de vraag van de heer de Groot over wie nu eigenlijk verantwoordelijk is voor het schoonmaken van de goten. Daar heb ik tijdens de presentatie al antwoord op gegeven en is verder over uitgeweid in het zwartboek 2.0.

Tot slot reageert meneer van den Berg dat hij een deel van de opmerkingen van meneer De Groot kan onderschrijven, maar benadrukt dat woningcorporaties niet zijn opgericht om huurders te benadelen. Hij erkent dat het onderhoud slecht is, maar wil een goede afweging maken op basis van de juiste informatie. Hij toont bezorgdheid over de onzekerheid bij bewoners door de plannen voor sloop en renovatie, maar waarschuwt voor een mogelijke hetze tegen woningcorporaties. Hij vraagt zich af of bewoners zich bij de huurcommissie hebben gemeld om iets aan de huren te doen.

Het antwoord:

Allereerst ook dank aan u meneer van den Berg. Ik ben het geheel met u eens dat u als raadsleden kritisch moet blijven, ook naar mijn verhaal. Dat is namelijk wat ik u allen vraag. Heel veel vragen die de heer van den Berg stelt worden beantwoord in het zwartboek 2.0. Ik hoop daarom ook dat iedereen van u het zwartboek serieus gaat bestuderen. Het viel mij wel op tijdens het terugkijken van de opgenomen beelden dat net op het cruciale moment dat het thema over het huurcontract, de wet kleine herstellingen, wie nu verantwoordelijk is voor het onderhoud aan de dakgoten en vanaf het moment dat de bewoners geportretteerd worden de heer van den Berg helaas niet meer naar het scherm aan het kijken was, waardoor hij wellicht belangrijke informatie gemist heeft, vandaar dat ik toch de behoefte voel om ook eerlijk en open te reageren op zijn verhaal, waarbij ik vooraf expliciet erbij wil vermelden dat ik op geen enkele wijze twijfel aan de integriteit van de heer van den Berg en overtuigd ben dat zijn vragen voortkomen uit het belang van het principe die ik met hem deel namelijk het essentiële belang van hoor en wederhoor! Het is dus absoluut niet zo dat ik uit ben op het veroorzaken van een hetze. Wel voor creëren van een gelijk speelveld voor kwetsbare mensen die niet zijn opgewassen tegen grote machtige partijen zoals woningbouwcorporaties die toch vaker economische belangen voorop zetten in plaats van huurdersbelangen of de menselijke maat!

Ondanks dat de heer van den Berg terecht aangeeft dat er een zorgvuldige afweging gemaakt moet worden, blijft hij in mijn ogen toch de werkelijke problemen bagatelliseren die al veel te lang bekend zijn. De zorgen van de bewoners van Meezenbroek zijn niet

nieuw, ze zijn al jarenlang aanwezig. De ellendige staat van de woningen is het directe gevolg van jarenlang achterstallig onderhoud, iets waar Vincio Wonen zich nu voor moet verantwoorden. In plaats van deze feiten onder ogen te zien, lijkt de heer van den Berg vooral te focussen op de bredere context en de procedurele kant van de zaak.

Wat ik mis in zijn reactie, is een echte erkenning van de situatie waarin de bewoners zich bevinden. De focus ligt te veel op de twijfels over de procedures, terwijl de fundamentele vraag is waarom deze bewoners al zo lang in dergelijke omstandigheden moeten leven. Het is niet alleen een kwestie van afwachten en afwegen, maar van concrete actie en verantwoordelijkheid nemen. De bewoners verdienen nu, meer dan ooit, erkenning van hun lijden en de urgentie van hun situatie.

Als we echt willen zorgen voor een rechtvaardige afweging, moeten we de zorgen van de bewoners centraal stellen en erkennen dat de langdurige verwaarlozing van deze woningen niet langer onopgemerkt kan blijven. Het is tijd voor daadwerkelijke actie, niet voor het blijven verleggen van de verantwoordelijkheid. De bewoners hebben recht op een toekomst die hen niet alleen zekerheid biedt over hun woningen, maar ook over hun gemeenschap en hun leven daar.

De heer Verreck van de PvdA

Voordat de heer Verreck zijn vragen stelt, geeft hij aan dat hij nog even aan het nakomen is van het betoog van meneer van den Berg, want volgens hem doet hij een aantal uitspraken waar meneer Verreck zich afvraagt in welke realiteit wij leven want volgens hem leeft de heer van den Berg en hij in twee parallele werelden, namelijk die van de heer van den Berg en die van hem en is hij blij dat hij toch in een andere wereld leeft! Verder bedankt hij mij en geeft aan dat hij tijdens de Algemene beschouwing de term verkrotting strategie heeft gebruikt en hij denkt dat we hier vandaag een aantal heldere beelden hebben gezien op welke wijze in ieder geval Vincio dit in deze wijk toegepast en geeft alvast aan de heer van den Berg mee dat hij verwacht over enige tijd ook geluiden te gaan horen van ontevreden huurders van een aantal wijken in Hoensbroek die ook in eigendom zijn van Vincio Wonen. Vincio is in die zin wel een woningcorporatie met een hele slechte naam op dit moment en zij misschien wel hun best doen maar wel een corporatie is met een slechte naam.

Vraag 1:

heeft u Enig idee wat nu volgens u de belangrijkste reden zijn Waarom Vincio Wonen kiest voor sloop in plaats van renovatie?

Antwoord op vraag 1:

Allereerst bedankt voor uw ondersteunende woorden. Ik herken mij in uw inleidende woorden en ben blij met uw nieuwsgierige vragen.

Ook voor mij zijn dat raadsels, maar voor mij is het overduidelijk dat vooral financiële en prestige motieven een doorslaggevende rol spelen! Ze presenteren de technische staat van de woningen als zeer slecht, maar veel problemen zijn juist ontstaan door jarenlang achterstallig onderhoud dat Vincio zelf heeft laten gebeuren. In plaats van te investeren in renovatie en verduurzaming, kiezen ze liever voor sloop omdat dit voor hen waarschijnlijk

meer geld oplevert en hen de mogelijkheid geeft om nieuwbouwprojecten te ontwikkelen. Echter, deze keuze gaat volledig voorbij aan de belangen van de huidige bewoners, die hun thuis en gemeenschap dreigen te verliezen!

Vraag 2:

In de beelden die we zien we een aantal goed onderhouden huizen. Heeft u ook een idee van wat betekent dat nou van de betrokkenheid van mensen bij hun huis en bij de gemeenschap?

Antwoord op vraag 2:

Voor mij zegt dat iets over de enorme veerkracht, zelfrespect en trots van de bewoners van Meezenbroek. Het is een hechte gemeenschap die elkaar ondersteunen en ze hebben van hun huis een thuis gemaakt. Hun inzet en zorgzaamheid voor hun huizen staan in schril contrast met de nalatigheid van Vincio!

Vraag 3:

Wat zijn volgens u de grootste misstanden die Vincio probeert te verbergen achter hun argumenten voor sloop?

Antwoord op vraag 3:

Dat is een pittige vraag! Ze nemen vooral geen verantwoordelijkheid voor hun eigen handelen. Ze verbergen hun eigen nalatigheid van ernstig achterstallig onderhoud dat gewoonweg is verder gegaan ook onder de naam Vincio Wonen. Ik ben geen psycholoog maar ik denk echt dat het te maken heeft met een gebrek aan inlevingsvermogen, een gebrek aan empathisch vermogen, waardoor economisch belang voorop staat, gevoed door een misplaatste behoefte om aan de buitenwereld te laten zijn hoe machtig en groot ze zijn door het bouwen van nieuwbouwprojecten zonder rekening te houden met de menselijke maat en de wensen en belangen van de bewoners zelf! Na alles wat ik heb gezien, ervaren en vastgelegd durf ik wel te stellen dat hier sprake is van ernstig onbehoorlijk bestuur waar geld, macht en onbewuste persoonlijke motieven een doorslaggevende rol spelen boven de menselijke maat!

Hier op de tribune zitten mensen waar Vincio gewoon de schoorsteen hebben weggehaald, terwijl dat hun enige voorziening was om het huis te kunnen verwarmen, gewoonweg om hen te laten voelen dat zij daartoe de macht hebben!

Vraag 4:

Vincio heeft het technisch rapport gepubliceerd die hebben we allemaal kunnen terugvinden op de website van Vincio. Ik ga ervanuit dat u allen, ook meneer van den Berg de stukken gezien heeft, gelezen en bestudeerd heeft maar zeker u meneer leschot! Heeft u een onderbouwing kunnen vinden in die stukken.

Antwoord op vraag 4:

Tijdens mijn schriftelijke beantwoording heb ik gezien dat ik deze vraag nog niet beantwoord heb, vandaar hier mijn antwoord.

In het zwartboek 2.0 kom ik ook hier kort op terug. Wellicht dat een zwartboek 3.0 nodig zal zijn om de bulk aan rapporten die zonder enige uitleg of doordacht plan aan bewoners

zijn voorgelegd te kunnen duiden. De rapporten zijn zo specifiek en technisch van aard, dat de vraag of een gemiddeld raadslid zonder gedegen uitleg hier wel iets mee kan! Uit de inmiddels opgedane ervaringen durf ik wel te stellen dat Vincio zelf het verdacht op zich heeft afgeroepen dat zij een rookgordijn opwerpen om op deze wijze de rapporten te publiceren, zonder enige rekening te houden voor welke doelgroep ze nu openbaar gemaakt zijn!

Ik heb uitvoerig de afgelopen weken alle onderzoeken met behulp van specialisme doorgenomen en ik kan u met overtuiging mededelen dat zonder vooruit te willen lopen op de uitkomst van de gesprekken, ik toch expliciet wil vermelden dat ik na weken lang een voorlopige conclusie heb kunnen trekken.

De onderzoeken tonen op geen enkele wijze aan dat sloop de enige reële optie zou zijn voor de bestemming van de 90 woningen. In tegendeel zelfs. De rapporten laten zien dat renovatie voor alle woningen een reële optie is, dat er bij een gering aantal woningen wel problemen zijn, die gelukkig oplosbaar zijn en dat sloop niet vanzelfsprekend de juiste keuze is. Verder geven de onderzoeken aan dat verder onderzoek nodig is om de problemen effectief aan te kunnen pakken. Bij het overgrote deel van de woningen is geen specifiek technisch onderzoek gedaan in tegenspraak met de bewering van Vincio dat de onderzoeken zouden rechtvaardigen dat alle 90 woningen gesloopt zouden moeten worden!?

Gezien de gebrekkige transparantie en het ontbreken van een solide onderbouwing voor de keuze van sloop, kan het niet anders dan dat de raad en de bewoners zich terecht afvragen waarom de keuze voor sloop als de enige optie wordt gepresenteerd. De onderzoeken spreken zich niet uit voor sloop als de enige oplossing, en laten duidelijk zien dat renovatie voor de meeste woningen wel degelijk mogelijk is. Het is dan ook van groot belang dat we niet alleen afgaan op onduidelijke rapporten, maar dat we met open ogen kijken naar de werkelijke behoeften en belangen van de bewoners.

Tot slot stelt de heer van den Berg van de VVD nog een vraag via de voorzitter waar ik nog kort op mag antwoorden.

Vraag:

Kan de heer Leschot of de huurprijs niet verlaagd is als gevolg van het onderhoud van de panden, dus er heeft geen verlaging plaatsgevonden in de hele wijk als gevolg van het achterstallig onderhoud?

Antwoord:

Ik kan kort zijn. Nee, er heeft geen verlaging plaatsgevonden als gevolg van het achterstallig onderhoud. Wel is de huur bevroren voor de periode dat het project loopt. Dit is niet ongevoel in dit soort situaties aangezien uit onderzoek van Vincio zelf is geconcludeerd dat er ernstig achterstallig onderhoud is geconstateerd en er een renovatie loopt. Wellicht dat dit gedaan is om te voorkomen dat huurders naar de huurcommissie zouden stappen, want dan zou volgens mijn inschatting de huren van veel bewoners verlaagd gaan worden.

Ik wil de schriftelijke beantwoording van al uw vragen graag eindigen met een oproep aan uw allen: nu is het moment om de zorgen van de bewoners van Meezenbroek écht serieus te nemen. De bewoners zijn jarenlang geconfronteerd met verwaarlozing en gebrekkige communicatie van Vincio Wonen. Zij verdienen meer dan een lange wachttijd voor antwoord en vage afwegingen over procedures. Het gaat hier niet alleen om het onderhoud van woningen, maar om de toekomst van een gemeenschap die onder druk staat en het recht heeft op een eerlijke behandeling.

Het is tijd om de focus te verleggen van de procedures naar de mensen die het betreft. Deze bewoners zijn niet slechts cijfers in een rapport, maar mensen die hun huizen en hun gemeenschap proberen te behouden. Laten we daarom niet langer wachten op meer informatie of uitstellen van beslissingen, maar handelen en verantwoordelijkheid nemen voor hun situatie. De balans moet worden hersteld, en de bewoners van Meezenbroek verdienen een gelijke kans en rechtvaardigheid.

Indien u vragen hebt stel ze dan gerust aan mij of neem gerust persoonlijk contact op met mij.

Heel veel dank voor uw aandacht

Francis Leschot