

Aan de Gemeenteraad

**Onderwerp:**

Schriftelijke vragen Tweebosbuurt

**Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?**

Ter voorbereiding op de raadsvergadering op donderdag 28 januari zijn door DENK, SP, NIDA, 50Plus en Partij voor de Dieren schriftelijk vragen over de Tweebosbuurt gesteld. De vragen worden middels deze brief beantwoord.

**Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/begroting/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:**

- Collegeprogramma 2018-2022
- NPRZ programma

**Toelichting:**

Alvorens we overgaan tot het beantwoorden van vragen willen we het volgende opmerken: Een aantal vragen gaat in op de onderlinge communicatie tussen bewoners en Vestia. In de kern is de uitvoering van het sloopbesluit met betrekking tot het beëindigen van de huurcontracten een aangelegenheid tussen verhuurder en huurder. Vragen die betrekking hebben op deze relatie, zijn voor het college dan ook moeilijk te beantwoorden. Juist omdat we juridische conflicten van tafel wilden halen, hebben we de ruimte geboden aan Vestia en bewoners om met onafhankelijke procesbegeleiders te onderzoeken of er tot een oplossing gekomen kan komen. In dat licht hebben wij deze vragen beantwoord.

**Onderwerp 1 Mediation**

- 1) De mediationgesprekken zijn voor het eerst gestart op 10 juli 2020. In uw brief van 24 november jl. schrijft u dat deze gesprekken begin juni 2020 gestart zijn. U doet hiermee voorkomen alsof de bewonersgroep en Vestia al veel langer met elkaar in gesprek zijn dan ze in werkelijkheid zijn.

Heeft u ons verkeerd geïnformeerd of bent u zelf door Vestia verkeerd geïnformeerd?  
Indien het laatste het geval is; wat gaat u nu hieraan doen?

Antwoord: In de maand juni hebben de heren Karssen en Tuning voorbereidende gesprekken gevoerd voorafgaand aan de eerste bijeenkomst op 10 juli met Vestia en een vertegenwoordiging van de bewoners om de opdracht en de aanpak te verkennen.

- 2) Met mediation was er een alternatief voor de gerechtelijke procedures. Vestia heeft nu de mediation stopgezet, omdat deze naar eigen zeggen niet functioneerde.

Heeft Vestia in uw optiek hiermee ook het kind met het badwater weggegooid?

Zo ja, wat gaat u hieraan doen?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee, er is wel degelijk een positief resultaat behaald. Op 29 oktober hebben Bewonersgroep Tweebos en Vestia overeenstemming bereikt dat alle vaste bewoners die nu nog in de Tweebosbuurt wonen, in de Tweebosbuurt desgewenst kunnen blijven wonen c.q. terugkeren.

Gedurende het proces bleek dat het beëindigen van de juridische lopende procedures niet in beeld kwam. Het was het uitdrukkelijke doel om tot een overeenkomst te komen waarin ook beëindiging van de wederzijde juridische procedures is opgenomen. Het is jammer dat ondanks het bereikte resultaat het toch lijkt dat de rechtszaken doorgaan.

Heeft Vestia in eerder stadium bij u aangegeven dat de mediation niet functioneerde?

Zo ja, wanneer was dat?

Zo nee, vindt u het dan ook niet vreemd dat de mediation nu opeens niet meer zou functioneren? Zo ja, welke vragen en aan wie heeft u hierover gesteld? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: In algemene zin is er in voortgangsoverleggen over de herstructurering van de Tweebosbuurt gesproken over de procesvoortgang. Zowel vanuit Vestia als van de bewoners tijdens een wijkbezoek kregen wij signalen dat het een moeizaam proces betrof.

Zie verder het antwoord op vraag 2.

- 3) Bent u op de hoogte van het feit dat er op 26 november nog een mediationafspraken samen met de mediators, Vestia en de bewonersgroep gepland stond?

Zo ja, wat zegt dit u?

Zo nee, verandert dit feit iets aan uw perceptie op deze zaak? Zo nee, waarom niet?

Zo ja, op welke manier?

Antwoord: Ja, wij waren daarvan op de hoogte. Het is jammer dat de Bewonersgroep Tweebos dit overleg geannuleerd heeft.

- 4) Vestia schrijft in haar mail van 9 december aan de bewonersgroep het volgende;

*'Op 25 november is door jullie de bijeenkomst van 26 november afgezegd zonder de indicatie dat een overleg op korte termijn wel mogelijk is. Zoals in onze mail van 30*

*november toegelicht hebben wij daarom de keuze gemaakt om de procesbegeleiding te stoppen.'*

U schrijft in uw brief van 24 november;

*'Om dit voorstel goed vorm te kunnen geven, is 29 oktober jl. een gezamenlijke brief naar de bewoners gestuurd en is Vestia op 30 oktober met een brief een inventarisatie gestart naar de wensen van de overgebleven bewoners om te bepalen wie er in de Tweebosbuurt wil blijven wonen dan wel terugkeren. Dit heeft echter minder respondenten dan gewenst opgeleverd. Op 30 november heeft Vestia de bewonersgroep geïnformeerd dat zij daarom de procesbegeleiding zoals boven omschreven beëindigd hebben.'*

Welke van de twee verklaringen is nu de juiste? Is de mediation stopgezet vanwege een afgezegde afspraak of vanwege het aantal respondenten?

Antwoord: Vestia heeft aangegeven dat meerdere redenen zijn genoemd om de procesbegeleiding te beëindigen. Voor deze redenen verwijst wij u ook naar onze brief van 30 november j.l. (d.d. 24 november j.l.) en de brief (21bb1189) die Vestia u gestuurd heeft met nadere duiding.

- 5) U schrijft in uw brief; *Vestia heeft de Bewonersgroep Tweebos uitgenodigd voor een afrondend gesprek. Deze afspraak is tot een nader te bepalen moment verplaatst en heeft uiteindelijk geen doorgang gevonden.*

Staat u nog steeds achter deze claim met betrekking tot de karakterisering van de afspraak dat het een afrondend gesprek betrof?

Zo nee, wat is volgens u dan wel de status van deze bijeenkomst?

Zo ja, kunt u deze claim onderbouwen?

Bij zo ja;

Volgens de Bewonersgroep is hier totaal geen sprake van.

Uit de mailwisselingen inzake de afspraak van 26 november blijkt namelijk dat Vestia nooit en te nimmer de bewonersgroep voor een afrondend gesprek uitgenodigd heeft. De afspraak van 26 november was een reguliere afspraak, waarbij vele punten op de agenda stonden en waarbij het belangrijkste agendapunt namelijk de uitwerking van de planaanpassing (bewoners kunnen in de buurt blijven wonen cq. terugkeren) voor het eerst op de agenda zou staan. De afspraak heeft ook gewoon doorgang gevonden, want deze is op 14 december jl. gehouden

Vindt u na het horen van het bovenstaande dat u ons verkeerd geïnformeerd heeft of bent u door Vestia verkeerd geïnformeerd?

Indien het laatste het geval is; wat gaat u nu hieraan doen? En welke consequenties heeft dat voor uw gesprekken met Vestia?

Antwoord: Aanvankelijk was de bedoeling het bemiddelingsproces vanaf juni tot september, later oktober een kans te geven. Op 29 oktober is er overeenstemming bereikt dat alle vaste bewoners die nu nog in de Tweebosbuurt wonen, desgewenst in de Tweebosbuurt kunnen blijven wonen c.q. terugkeren. De eerste vervolgstap was de inventarisatie. Een bespreking van de uitkomst van de inventarisatie op 26 november is door de Bewonersgroep afgezegd. Vestia heeft aangegeven dat er geen zicht is/was op een gezamenlijke invulling van de afspraak van 29 oktober en dat zij de bewonersgroep heeft geïnformeerd dat zij de mediation als beëindigd beschouwd. Daarbij speelde ook mee dat er geen enkel zicht was op beëindiging van de procedures. Wel wil Vestia in overleg blijven over o.a. de leefbaarheid en renovatieaanpak van de 11 woningen Riebeekstraat.

- 6) Op pagina 2 van uw brief van 24 november schrijft u verder;  
*'Gedurende dit proces hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden, zowel met elkaar als apart met de procesbegeleiders'*

Bewoners geven aan dat zij slechts één keer apart met de mediators gesproken hebben.

Bent u daarvan op de hoogte?

Hoe vaak hebben de mediators apart met Vestia gesproken?

Antwoord: Van Vestia hebben wij hetgeen doorgekregen zoals gesteld in de brief van 30 november (d.d. 24 november) zonder dat daar specifieke aantallen zijn genoemd. Navraag bij Vestia leert dat er alleen contact is geweest met de procesbegeleiders buiten de bewonersgroep om inzake praktische afstemming over de agenda en de vorm. Wel is er tussen Vestia en de procesbegeleiders kort voor het informeren van de bewonersgroep contact geweest om hen te informeren dat Vestia inzake de mediation voor planaanpassingen en het beëindigen van juridische procedures geen mogelijkheid meer ziet tot voortgang.

- 7) U schrijft op pagina drie van uw brief het volgende;

*'Op 30 november heeft Vestia de bewonersgroep laten weten de procesbegeleiding met de Bewonersgroep Tweebos over mogelijke planaanpassingen en het loslaten van juridische procedures af te sluiten. Dit is afgestemd met de procesbegeleiders. Vanzelfsprekend blijft Vestia met de Bewonersgroep Tweebos in gesprek over onderwerpen als veiligheid en leefbaarheid in de wijk en betreft zij de bewonersgroep bij de vervolgstappen inzake de uitvoering van de herontwikkeling van de Tweebosbuurt'*

Navraag leert ons dat er niets met de mediators afgestemd is. Zij zijn op 27 november over een aanstaande brief/reactie geïnformeerd en dat zij deze op maandag 30 november konden verwachten.

Vindt u dat u ons verkeerd geïnformeerd heeft of bent u door Vestia verkeerd geïnformeerd?

Indien het laatste het geval is; wat gaat u nu hieraan doen? En welke consequenties heeft dat voor uw gesprekken met Vestia?

Antwoord: Vestia heeft laten weten dat zij kort voor het informeren van de bewoners telefonisch contact hebben opgenomen met beide procesbegeleiders en hen geïnformeerd dat Vestia inzake de mediation voor planaanpassingen en het beëindigen van juridische procedures geen mogelijkheid meer ziet tot voortgang.

- 8) Uw brief aan de raad is gedateerd op 24 november. Dat betekent dat u eerder dan 24 november op de hoogte bent gesteld van het stopzetten van de mediation. De bewoners zijn echter pas 30 november door Vestia op de hoogte gebracht.

Vindt u dit een normale gang van zaken?

Zo ja, kunt u dat toelichten?

Zo nee, wat gaat u doen om herhaling te voorkomen?

Zo nee, welke rol heeft u zelf daarin gespeeld?

Zo nee, begrijpt u nu waarom bewoners al ruim twee jaar roepen dat Vestia geen betrouwbare partner is? zo ja, waarom heeft u geen stappen ondernomen en waarom blijft u Vestia dan toch verdedigen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: De sloop van de Tweebosbuurt is een complex proces waarbij het college de raad graag goed op de hoogte houdt van wat er gebeurt. Gezien de inventarisatie tot een einde liep eind november, hebben wij in het college mogelijke uitkomsten besproken van de inventarisatie. Daarbij is ook besproken om de raad zo spoedig mogelijk te informeren met een daarbij behorende raadsbrief. Vestia heeft ons in de loop van de week op de hoogte gesteld van hun keuze. Wij hebben daarop de collegebrief zo spoedig mogelijk voor uw raad in orde gemaakt. Dat is in het weekend gebeurd. Op maandagochtend is de brief zodra de bewoners ook geïnformeerd waren uitgegaan. Echter omdat het college op 24 november heeft plaatsgevonden, is de brief op die datum gedateerd. Dit is dus puur administratief, en het is spijtig dat dit ten onrechte tot verwarring heeft geleid.

- 9) U schrijft in uw brief van 24 november 2020 het volgende;

*‘Vestia staat de komende tijd tot de uitspraak van de rechter open voor individuele gesprekken of individuele mediation als daar behoefte aan is’*

Conform de Wet op het overleg huurders verhuurder (Wohv) is bepaald dat belangrijke onderwerpen eerst op bewonersgroepniveau besproken moeten worden zoals renovatieplannen, huurprijzen, beleidswijzigingen etc. etc. De huurder wordt door deze overlegwet beschermd, aangezien van een individuele huurder niet verwacht mag en kan worden dat hij/zij in een gelijk speelveld qua kennis en kunde met zijn verhuurder kan onderhandelen.

Bent u op de hoogte van het feit dat bijna alle bewoners hebben aangegeven dat zij conform de Overlegwet eerst de gesprekken tussen Vestia en de bewonersgroep willen afwachten, voordat zij met Vestia op individueel niveau verdere afspraken kunnen maken?

Zo ja, bent u bereid om Vestia hierop aan te spreken? Zo ja, per wanneer? Zo nee, waarom niet?

Zo nee, wat verandert dit nieuwe feit aan uw perceptie op de zaak?

Antwoord: Vestia dient te handelen in overeenstemming met de Overlegwet. Daarnaast vinden wij het goed en verstandig dat er ook individuele mediation plaatsvindt en juichen we het toe dat er gesprekken plaatsvinden als bewoners zelf aangeven daar behoefte aan te hebben. Zelf hebben we op dit moment geen aanleiding om Vestia hierop nader aan te spreken.

- 10) Bewoners geven aan dat u en Vestia samen onder één hoedje spelen. Kunt u onomwonden aangeven dat dit niet waar is?

Zo ja, waar blijkt dat uit?

Zo nee, waarom betreft u de bewoners niet bij voor hen belangrijke besluiten en wanneer zult u bewoners nu uiteindelijk wel bij voor hen belangrijke besluiten betrekken?

Antwoord: Nee, dat klopt niet. Het college voert het Raadsbesluit van 29 november 2018 uit. Vestia overlegt met haar huurders.

- 11) Bewoners hebben u meerdere malen gewezen op fouten, onwaarheden, blunders van Vestia. Beschouwt u Vestia nog steeds als betrouwbare gesprekspartner gezien al deze fouten, onwaarheden en blunders?

Zo ja, waarom?

Zo nee, wat gaat u nu hieraan doen?

Antwoord: Ja, Vestia geeft uitvoering aan de SOK en wij beschouwen Vestia nog steeds als een betrouwbare gesprekspartner.

- 12) Bent u niet bang voor een Tweebosaffaire à la de toeslagenaffaire?

Zo ja, wanneer gaat u nu eens een keer naar de bewoners echt luisteren?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee, het proces van besluitvorming in de Raad in 2018 rondom de herstructurering van de Tweebosbuurt is zorgvuldig gedaan en in ruime meerderheid heeft de Raad op 29 november 2018 ingestemd met het Raadsvoorstel van het college. Daarna is de uitvoering gestart.

- 13) De bewonersgroep heeft u eind september september en begin november 2020 uitgenodigd voor een gesprek om te praten over het bouwkundig rapport van Alphaplan dat pas op 3 sept jl boven water kwam. Gaat u in op deze uitnodiging?

Zo ja, wanneer?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee, zolang de gerechtelijke procedures tussen Vestia en een aantal bewoners nog lopen, kunnen wij hierover niet in gesprek gaan met de bewoners. Dit is ook medegedeeld in de antwoordbrief aan de bewonersgroep d.d. 12 januari.

- 14) De bewonersgroep heeft u ook uitgenodigd voor een gesprek om te praten over de prestatieafspraken. Gaat u in op deze uitnodiging?

Zo ja, wanneer?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: wij delen het belang van de bewoners over betrokkenheid bij de prestatieafspraken. In de brief van 27 oktober is aangegeven dat de (overkoepelende) huurdersorganisatie de rol heeft om de huurders te vertegenwoordigen in het proces van prestatieafspraken. Voor de prestatieafspraken met Vestia heeft de Huurdersraad Vestia deze rol vervuld.

Voor de prestatieafspraken over de Tweebosbuurt specifiek willen we aangeven dat hierover reeds afspraken zijn gemaakt en worden uitgevoerd. Hierover zijn geen nieuwe prestatieafspraken nodig.

- 15) Vindt u na het horen van al deze vragen dat u een onafhankelijk onderzoek moet instellen naar de gang van zaken?

Zo ja, per wanneer?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee, we vinden het niet nodig om een onafhankelijk onderzoek in te stellen. Vestia geeft uitvoering aan het raadsbesluit en de SOK. Daarnaast is er een mooi onderhandelingsresultaat bereikt voor de zittende bewoners dat zij kunnen terugkeren in de Tweebosbuurt als zij dat willen.

- 16) Wat gebeurt er in uw optiek als bewoners in het hoger beroep in het gelijk worden gesteld?

Antwoord: In dat geval ontstaat er een nieuwe situatie en zullen we in overleg treden met uw Raad.

17) Is het winnen van het hoger beroep door de bewoners bij het Gerechtshof voor u aanleiding om al uw herstructureringsplannen te herzien?

Zo ja, hoe gaat u ons hierover informeren over deze herzieningen?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee, in onder meer het Coalitieakkoord 2018-2022, de Woonvisie en het Nationaal Programma Rotterdam Zuid is de opgave benoemd om een aantal wijken in Rotterdam Zuid te verbeteren. Eén daarvan is de Tweebosbuurt.

Voor de herstructurering ligt een raadsbesluit van 29 november 2018. Daarin is besloten tot sloop en vernieuwing van de Tweebosbuurt. De komende jaren wordt uitvoering gegeven aan dit raadsbesluit.

18) Onze eerste conclusie is gezien uw brief en de zienswijze van de bewoners dat de mediation veel te vroeg gestopt is?

Deelt u deze conclusie?

Zo ja, waarom roept u Vestia niet op om terug te keren naar de mediation?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Aanvankelijk was de bedoeling het bemiddelingsproces vanaf juni tot september, later oktober een kans te geven. Op 29 oktober is er een positief resultaat bereikt, namelijk dat alle vaste bewoners die nu nog in de Tweebosbuurt wonen, in de Tweebosbuurt desgewenst kunnen blijven wonen c.q. terugkeren. De eerste vervolgstap was de inventarisatie. Op 30 november heeft Vestia daarop de Bewonersgroep Tweebos geïnformeerd de procesbegeleiding te beëindigen.

Onze tweede conclusie is dat de mediation op oneigenlijke gronden gestopt is.

Deelt u deze conclusie?

Zo ja, waarom roept u Vestia dan niet tot de orde en gaat u Vestia vragen terug te keren naar de mediation?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee, deze conclusie delen we niet. Zie het antwoord op vraag 2.

## Onderwerp 2 Sloop

- 1) Vindt u dat de aanvangsdatum van de sloop uitgesteld moet worden zolang er nog overleg plaatsvindt?

Zo ja, heeft u Vestia dit kenbaar gemaakt of gaat u dit nog doen en wanneer?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee. Uit de mediation is wel degelijk een resultaat gekomen namelijk dat bestaande bewoners kunnen terugkeren naar de buurt als zij dat willen. Vervolgens heeft Vestia aangegeven dat op basis van de beschikbare informatie de bekende planaanpassing van de 11 woningen in de Riebeekstraat voldoende is om aan die afspraak invulling te geven. Nu dit bekend is, is het van belang om zo spoedig mogelijk door te gaan met de sloop en de herstructurering van delen van de Tweebosbuurt waar geen juridische belemmeringen zijn. De nieuwbouw van Blok S en alle renovaties in het plangebied worden immers ook ter hand genomen.

- 2) In uw brief schrijft u het volgende;

*'Om verdere vertraging tot een minimum te beperken, zal de voorbereiding van de sloop weer worden opgepakt'*

De vertraging is al een feit en duurt nu een jaar, aangezien Vestia en het college de herstructurering niet goed hebben opgepakt. In plaats van uw fouten te herstellen maakt u haast.

Waarom wilt u nu opeens haast maken, terwijl u bewoners met haast nog een keer schaadt?

Antwoord: Het is belangrijk om ook zo snel mogelijk weer nieuwe woningen te bouwen in Rotterdam. Ook is inmiddels het overgrote deel van de wijk gehervest.

- 3) In uw brief schrijft u het volgende;

*'Ervan uitgaande dat de benodigde stappen, waaronder aanbesteding en diverse onderzoeken, conform planning doorlopen worden'*

Welke onderzoeken zijn er nog nodig en/of welke onderzoeken heeft u en/of Vestia reeds uitgevoerd en mogen wij en de bewonersgroep deze onderzoeken ook ontvangen?

Mogen wij en de bewonersgroep deze aanbesteding(en) ook ontvangen?

Antwoord: Er zal door Vestia per woning een asbestinventarisatie worden uitgevoerd. De resultaten daarvan worden meegegeven aan de sloopaannemer zodat aanwezige asbest zorgvuldig verwijderd kan worden. Voorafgaand aan start sloop worden deze rapporten ook aan Bouw- en Woningtoezicht toegestuurd, waarna ze openbaar zijn. Voor de aanbesteding geldt dat de gegevens toegestuurd kunnen worden als iemand hier om vraagt voor zover dit wettelijk mogelijk is. Artikel 2.57 van de Aanbestedingswet 2012 bepaalt dat een aanbestedende dienst vertrouwelijke informatie die hem door een ondernemer is verstrekt niet openbaar mag maken.

- 4) Vanaf wanneer is de aanvangsdatum van de sloopplannen, zoals uzelf in uw brief schrijft *'kan begin april 2021 gestart worden met de sloop'* bij u bekend?

Antwoord: Eind november is door Vestia aangegeven dat van enkele delen van de buurt de huuropzeggingen van tijdelijke contracten kunnen plaatsvinden en is vervolgens aangegeven wat er mogelijk is qua aanbesteding en voorbereidingswerkzaamheden. Hieruit is de datum van begin april gekomen.

- 5) Is het niet eigenaardig dat op 24 november bij het informeren van de raad al bekend was wanneer de sloop gestart wordt, terwijl op 24 november nog sprake was van een mediationafspraken op 26 november?

Zo ja, wat gaat u met deze nieuwe informatie doen?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Het definitieve besluit om de voorbereidingen voor de sloop weer op te starten is op 30 november genomen toen alle informatie beschikbaar was. Zie antwoord op vraag 6 hieronder.

- 6) Een aanvangsdatum van de sloop is niet pas op 24 november bepaald, daar gaat namelijk veel denkwerk inzitten om zo'n belangrijke datum te kunnen vaststellen.

Is het dan niet logisch om te veronderstellen dat veel eerder dan 24 november bij Vestia en bij u bekend was, dat de aanvangsdatum van de sloop begin april 2021 is?

Zo ja, worden de bewoners dan niet gewoon in de maling genomen als de respons op een inventarisatieformulier als reden gebruikt wordt om te stoppen met de mediation? Zo ja, dan heeft u ons verkeerd voorgelicht. Zo nee, waarom zijn bewoners dan niet volgens u in de maling genomen?

Zo nee, waarom is die veronderstelling volgens u niet logisch?

Antwoord: De voorbereiding van de sloop is in 2019 gestart. Het sloopbestek was al gereed en de aanbestedingsprocedure liep. Deze procedure is in het voorjaar 2020 stilgelegd om de mediation een kans te geven. Het doorstarten van de aanbestedingsprocedure vergt weinig werk en de resterende tijd tot start sloop is beperkt. Maatgevend in de planning is het opzeggen van de tijdelijke huurcontracten. Bij opzegging per 30 november met een opzegtermijn van 3 maanden moeten de panden eind februari leeg opgeleverd worden. De maand maart wordt gebruikt voor voorbereidende werkzaamheden waarna in april gestart kan worden met de sloop.

- 7) U schrijft in uw brief van 24 november; *'er worden geen nadelige financiële of juridische consequenties verwacht'* en u schrijft in uw brief ook; *'Om tot een gedeeltelijke sloop over te gaan'*

Bent u op de hoogte van het feit dat partieel slopen veel duurder is?

Zo ja, waarom schrijft u dat er geen nadelige financiële consequenties zijn?

Zo ja, waarom informeert u ons dan op een verkeerde manier?

Zo nee, waarom heeft u zich niet goed laten voorlichten?

Antwoord: Het klopt dat partieel slopen duurder is. De kosten voor partieel slopen zijn al opgenomen in de grondexploitatie. Echter de zin die u aanhaalt betreft de beperkte planwijziging van het niet slopen van de 11 woningen in de Riebeekstraat.

- 8) Mogen wij uit dit citaat concluderen dat de gemeente de kosten voor de sloop voor haar rekening neemt? Zo, waarom niet?

Antwoord: Ja, zoals ook beschreven staat in de vastgestelde SOK en grondexploitatie van november 2018.

- 9) Bent u op de hoogte van het feit dat partieel slopen veel meer risico's met zich mee zal brengen?

Zo ja, wat heeft u doen besluiten om toch partieel te slopen of toe te staan?

Zo ja, heeft u een risicoanalyse laten maken voor de omwonenden?

Antwoord: Bij partieel slopen zal veel aandacht moeten zijn voor de veiligheid op het werk en voor de omgeving (bewoners). Bij het opstellen van het bestek voor de sloopaannemer is hier rekening mee gehouden. Per "sloopdeel" zal vooraf worden bepaald wat de risico's zijn, waarop specifiek moet worden gelet, wat de te nemen maatregelen zijn voor de omgeving. Dit is iedere keer maatwerk. Door de sloopaannemer zal ook een Veiligheids- en Gezondheidsplan (V&G-plan) worden opgesteld.

- 10) Bent u op de hoogte van het feit dat verschillende bewoners Vestia gesommeerd hebben om hun woongenot te herstellen? Bewoners zijn bereid om hun woongenot middels juridische procedures te beschermen.

Zo ja, hoe kijkt u hier tegen aan?

Zo nee, bent u bereid om eerst deze procedure af te wachten?

Antwoord: Vestia geeft bij navraag aan dat er tot nu toe geen gerechtelijke procedures zijn opgestart. Het staat iedereen vrij om een gang naar de rechter te maken als zij daartoe aanleiding ziet.

- 11) Zijn er volgens u nog (juridische) belemmeringen die ervoor kunnen zorgen dat er nog niet met de sloop begonnen kan worden?

Zo ja, welke?

Zo nee, kunt u toelichten waarom u denkt dat er geen (juridische) belemmeringen meer zijn?

Antwoord: Nee, er worden enkel woningen gesloopt waar geen reguliere bewoners wonen en derhalve geen juridische belemmeringen aan de orde zijn.

Mogelijk worden er door de bewonersgroep Tweebos nog voorlopige voorzieningen aangevraagd voor de kapvergunning en de ontheffing Wet Natuurbescherming.

- 12) Er zijn volgens onze informatie nog vele (juridische) belemmeringen voordat er gesloopt zou kunnen en mogen worden. Per belemmering is aan te geven waarom al in april 2021 nog niet gesloopt mag en kan worden.

- de kapvergunning van de bomen staat nog niet onherroepelijk vast
- de ontheffing voor het vernietigen van de broed- en verblijfplaatsen van de vogels en de dwergvleermuizen staat nog niet onherroepelijk vast
- Vestia dient goedkeuringen te krijgen van instanties als de Autoriteit Woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Waarom bent u niet op de hoogte van deze belemmeringen?

Antwoord: Wij zijn hiervan op de hoogte.

De kapvergunning en de ontheffing Wet Natuurbescherming zijn volgens de huidige inzichten geen belemmering voor de sloop.

Vestia verwacht binnenkort een definitieve goedkeuring van de WSW op haar aanvraag. De Aw hoeft geen toestemming te geven voor de sloop van de woningen.

- 13) Onze conclusie is dat u ons onjuist heeft voorgelicht, omdat u veel eerder van de sloopplannen van begin april 2021 wist en daardoor onder één hoedje samen met Vestia beklonken heeft dat de mediation gestopt moest worden gezien de harde afspraak dat er niet gesloopt wordt zolang de mediation nog plaatsvindt.

Deelt u deze conclusie?

Zo ja, dan heeft u een politieke zonde begaan.

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Wij delen uw conclusie niet. Zie daarvoor het antwoord op vraag 6.

- 14) Vestia was/is bereid om te praten over één woonblok laten staan. Dit woonblok zou woonblok U of Q kunnen zijn. Dat blijkt ook uit het verslag van de mediators van 28 augustus 2020. Zij schrijven; *‘Besproken is het plan dat gemaakt is om de wijk te slopen en nieuw te bouwen en gekeken is of er mogelijkheden zijn een alternatief van dit plan te maken. De bewoners en Vestia zijn het er over eens dat er twee aanpassingen bespreekbaar zijn, t.w.*

- *1 blok woningen niet te slopen maar te renoveren. De huidige bewoners kunnen dan naar dit blok verhuizen. Zij kunnen op deze manier in de wijk blijven wonen.*
- *Onderzocht wordt of de mogelijkheid van een bewonerscorporatie mogelijk is.’*

Nu ligt er een voorstel om slechts 11 woningen te laten staan. Bewoners voelen zich belazerd nu Vestia van 1 woonblok naar slechts 11 woningen gaat.

Kunt u begrijpen dat bewoners zich zo voelen?

Zo ja, wat gaat u hieraan doen?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: In het kader van de procesbegeleiding is gezocht naar een mogelijkheid om een oplossing te vinden voor bewoners die in de buurt willen blijven wonen. Daarom is de inventarisatie onder de resterende 73 reguliere bewoners gestart op 30 oktober. Uit de inventarisatie gebleken dat een deel van de resterende bewoners ook buiten de Tweebosbuurt of naar Blok S wilde verhuizen. Om invulling te geven aan de afspraak om bewoners die dat willen in de buurt te kunnen laten blijven wonen cq terugkeren, is het behoud van 11 woningen, op basis van de beschikbare informatie voldoende.

- 15) Uit de verslagen van de mediators is op te maken dat Vestia en de bewoners gezamenlijk u een brief zouden sturen om ruimte te vragen om verder te onderhandelen. Deze brief ligt sinds 24 september klaar.

Heeft deze brief u ooit bereikt?

Zo ja, heeft u deze brief beantwoord?

Zo nee, bent u niet benieuwd waarom deze brief u nooit bereikt heeft?

De brief heeft ons niet bereikt. Als partijen het niet gezamenlijk eens kunnen worden over de inhoud van zo een brief, is het goed voorstelbaar dat de brief niet verstuurd wordt.

- 16) In het verslag van 18 september 2020 van de mediators staat het volgende; *‘De inschatting van 40 woningen is mede gebaseerd op wat acceptabel zou zijn voor de gemeente.’*

Hoeveel woningen bent u bereid om te laten staan?

Antwoord: Vestia heeft eind november toegelicht dat 11 woningen afdoende is om de gemaakte afspraak “dat iedereen van de huidige bewoners die wil terugkeren kan terugkeren” gestand te doen. Dat vindt het college een belangrijk punt en daarom staat het college achter dit besluit.

### Onderwerp 3 Inventarisatieformulier

- 1) Op pagina 2 van uw brief van 24 november schrijft u;  
*'Op 30 oktober heeft Vestia aan alle nog zittende reguliere huurders een brief gestuurd met als doel invulling te geven aan deze afspraak en 'te inventariseren wat de woonwensen van de bewoners zijn'. Hiervoor is twee weken de tijd gegeven.'*

De afspraak was volgens de bewonersgroep alleen om bewoners te informeren over het feit dat zij in hun buurt kunnen blijven cq. terugkeren. Vestia wilde heel graag daar direct een inventarisatie aan koppelen tegen de wens van de bewonersgroep in, aangezien zij bij Vestia aangegeven hebben dat dat in dit stadium prematuur is. En daarom heeft Vestia op eigen conto dat inventarisatieformulier opgestuurd, maar laat zij nu de rekening door de bewonersgroep betalen.

Bent u op de hoogte van het feit dat bewoners aangeven dat de brief van Vestia van 30 oktober helemaal niet bedoeld is om invulling te geven aan welke afspraak dan ook?

Antwoord: Wij hebben ons gebaseerd op het verslag van de procesbegeleiders van 9 november 2020.

- 2) Bewonersgroep Tweebos heeft meerdere malen aangegeven dat veel bewoners eerst geïnformeerd willen worden voordat ze een keuze op het inventarisatieformulier kunnen maken.

Bent u bekend dat veel bewoners eerst geïnformeerd willen worden alvorens zij een keuze kunnen maken?

Zo ja, wat vindt u hiervan?

Zo nee, bent u nu ook van mening dat de mediation op basis van oneigenlijke gronden geen echte kans gekregen heeft?

Antwoord: Nee. Vestia heeft na het versturen van het inventarisatieformulier bewoners na gebeld om ze te informeren en vragen te beantwoorden.

- 3) U schrijft op pagina 1 van uw brief;  
*'Er is door de bewonersgroep en Vestia gewerkt aan een voorstel dat de huidige bewoners de ruimte zou bieden om in de (nieuwe) Tweebosbuurt te blijven wonen dan wel terug te keren.'*

*Om dit voorstel goed vorm te kunnen geven, is 29 oktober jl. een gezamenlijke brief naar de bewoners gestuurd en is Vestia op 30 oktober met een brief een inventarisatie gestart naar de wensen van de overgebleven bewoners om te bepalen wie er in de Tweebosbuurt wil blijven wonen dan wel terugkeren'*

De bewonersgroep gaf vooraf aan dat bewoners de inventarisatieformulieren in beperkte mate zullen terugsturen vanwege het wantrouwen en vanwege het ontbreken van essentiële informatie voor het maken van een keuze op dat formulier. Die informatie is mede essentieel, omdat die informatie ook wantrouwen kan wegnemen. De bewonersgroep vindt dat die inventarisatie daarom te vroeg uitgevoerd werd.

Bent u op de hoogte van het feit dat de bewonersgroep vond en nog steeds vindt dat deze inventarisatie te vroeg uitgevoerd werd?

Zo ja, wat vindt u hiervan?

Zo nee, wat verandert dit nieuwe feit aan uw perceptie op deze zaak?

Antwoord: Wij verhouden ons tot de rapportage van de heren Karssen en Tuning waarin wordt aangegeven in de laatste alinea:

*“ Een belangrijk moment in dit proces is het besluit van 29 oktober 2020 om gezamenlijk, de bewonerscommissie en Vestia, in week 44 een brief aan de groep nog in de wijk wonende bewoners te sturen. De inhoud hierover is in het laatste overleg vastgesteld door zowel Vestia als de Bewonerscommissie. In de dagen daarna zal Vestia zelf de bewoners de inventarisatie voorleggen. Half november zal bekend zijn wat de uitkomsten zijn van deze inventarisatie. Dit zal 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. Zowel de Bewonerscommissie als Vestia bieden in de brief aan nadere informatie te geven.”*

Hieruit heeft het college afgeleid dat partijen het eens zijn dat Vestia de inventarisatie uitstuurt.

- 4) Bent u op de hoogte van het feit dat die brief van 29 oktober helemaal niet bedoeld was om enige vorm van invulling te geven. Die brief van 29 oktober was slechts bedoeld om de bewoners te informeren over het bereikte resultaat en is dus helemaal geen voorstel. Vestia heeft op eigen houtje besloten om daar een inventarisatie aan te koppelen.

Zo ja, wat vindt u hiervan?

Zo nee, wat verandert dit nieuwe feit aan uw perceptie op deze zaak?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 3.

- 5) Als wij u vragen een keuze voor uw nieuwe auto te moeten maken tussen een Toyota en een Volvo zonder het bouwjaar en de prijs te kennen, bent u dan in staat om op basis van deze ene vraag een weloverwogen keuze te maken? Daar komt bij kijken dat de condities voor een keuze voor een woning veel zwaarder wegen dan voor een auto.

Zo ja, kunt u dat toelichten?

Zo nee, begrijpt u nu waarom bewoners nu geen keuze hebben kunnen aangeven?

Antwoord: Wij snappen dat bewoners graag voldoende informatie willen hebben om een goede keuze te kunnen maken. Anderzijds moet er ook een indicatie zijn van de wensen van de bewoners om een gepaste oplossingsrichting te kunnen vinden. Dit is verwoord in de inventarisatiebrief van Vestia: **“ Geen verplichting voor alle partijen Met het doorgeven van uw voorkeur zit u nergens aan vast. Het is alleen een inventarisatie. Uw reactie gebruiken we om een voorstel uit te kunnen werken waarin ook de gemeente Rotterdam een rol heeft. Daarbij betrekken we de bewonerscommissie Tweebos.”**

- 6) Bewoners hebben legitieme redenen om het inventarisatieformulier niet in te vullen. Bewoners worden nu gestraft door het stopzetten van de mediation. Mediation is bedoeld om tot een voor beide partijen gedragen oplossing te komen. Vestia heeft eenzijdig besloten om een inventarisatie te houden. Dit is dus niet een oplossing die door beide partijen gedragen wordt.

Vindt u het een goed idee om vanwege een laag responsecijfer, dat eigenlijk helemaal niet laag is nml. 50%, de mediation stop te zetten?

Zo ja, kunt u dat nader toelichten

Zo nee, wat gaat u hieraan doen?

Antwoord: U geeft aan het responsecijfer van 50 % niet laag te vinden. Belangrijk is om te melden dat dit niet enkel de reden is om de mediation te stoppen zoals ook is aangegeven in de brief van 30 november (d.d. 24 november).

- 7) In uw brief van 24 november geeft u aan dat Vestia meerdere pogingen ondernomen heeft om bewoners over te halen om het inventarisatieformulier in te vullen.

a) Bent u op de hoogte van het feit dat Vestia in eerste instantie toegezegd had dit formulier ook in het Turks en Arabisch te verspreiden, maar deze belofte niet is nagekomen?

b) Bent u op de hoogte van de redenen waarom sommige bewoners deze formulieren niet hebben teruggestuurd?

Zo ja, waarom deelt deze informatie niet met ons?

Zo nee, waarom heeft u dit niet bij Vestia of de bewoners nagevraagd?

Antwoord: Vestia herkent de toezegging niet. Vestia communiceert in het Nederlands naar haar huurders. Desalniettemin verwacht het college van Vestia dat zij wel met al hun huurders in contact kunnen treden, ook zij die de Nederlandse taal niet machtig zijn. Vestia geeft aan dat zij naast brieven ook via telefoon en huisbezoeken contact legt met haar huurders. Waar nodig worden familieleden of de tolkenlijn ingezet.

In uw brief schrijft u;

*'Na de deadline van 13 november heeft Vestia in de week daaropvolgend de huurders na gebeld die nog niet hadden gereageerd. 20 November jl. is het resultaat dat 26 huurders hebben gereageerd'*

Bent u op de hoogte van het feit veel bewoners überhaupt niet gebeld zijn?

Zo ja, waarom zijn die bewoners niet gebeld?

Zo nee, wat verandert dit nieuwe feit aan uw perceptie op de zaak?

Antwoord: Vestia geeft aan dat iedereen gebeld is. Vestia belt met een anoniem nummer, wellicht kan daar verwarring zijn ontstaan. Als geen contact mogelijk was heeft Vestia geprobeerd via de woonbegeleider of wijkbeheerder contact te krijgen. Dit heeft nog geleid tot een aantal ingevulde inventarisaties (in totaal nu 31 ingevulde inventarisaties).

- 8) Uit eigen navraag onder bewoners blijkt dat er verschillende legitieme redenen zijn waarom bewoners deze inventarisatieformulieren niet hebben teruggestuurd. De redenen zijn legio waaronder:

- Besmet met corona (sommige bewoners liggen nog steeds in het ziekenhuis of inmiddels na de ziekenhuisopname in het revalidatiecentrum)
- Bewoners geven aan dat Vestia ook niet meewerkt aan hun verzoeken
- Bewoners zijn beperkt taalvaardig
- Bewoners geven aan dat ze eerst meer informatie nodig hebben voordat ze een keuze kunnen maken
- Bewoners vertrouwen Vestia niet
- Bewoners hebben twee keer al eerder een keuze moeten opgeven
- Bewoners willen in hun eigen woningen blijven
- Bewoners hebben andere voorkeuren die niet op het inventarisatieformulier staan

- Bewoners voelen zich wederom onder druk gezet
- Bewoners moeten verhuizen naar een (veel) duurdere woning met vaak een hogere energierekening
- Bewoners kunnen de verhuizing ondanks de verhuiskostenvergoeding niet betalen
- Bewoners geven aan eerst de gesprekken met de bewonersgroep af te wachten voordat zij een keuze kunnen maken.
- Bewoners geven aan eerst de uitvoering van een planaanpassing af te wachten
- Bewoners geven aan dat ze heel graag naar Blok S willen maar een tweede verhuizing niet kunnen betalen en/of willen überhaupt om gezondheidsredenen niet twee keer verhuizen
- Bewoners weten niet waar ze voor kiezen (huurprijs, wisselwoning, renovatieniveau, woningindeling, wel of geen tuin, wel of geen begane grond, wel of geen lift, welke verdieping etc. zijn immers nog niet bekend)

Bent u bekend met deze redenen?

Zo ja, waarom heeft u ons hier niet over geïnformeerd?

Zo nee, wat veranderen deze nieuwe feiten aan uw perceptie op de zaak?

Antwoord: Ik verwijs naar het antwoord van vraag 3. Daarnaast blijft het heel belangrijk dat de basisafspraken staat dat alle vaste bewoners die nu nog in de Tweebosbuurt wonen, in de Tweebosbuurt desgewenst kunnen blijven wonen c.q. terugkeren.

- 9) Uit diezelfde navraag onder bewoners is ook gevraagd waarom zij wel het inventarisatieformulier ingevuld hebben. Sommige uitspraken zijn shockerend.

- te goeder trouw ingevuld dus zonder enige bedenkingen
- angst voor represailles
- Bewoners geven aan dat ze angstig zijn omdat het hen op een andere zou kunnen schaden als zij niet meewerken.
- Bewoners voelen zich onder druk gezet
- Bewoners willen er maar snel van af zijn. Ze geven de moed op.
- Oude zeer nare herinneringen van direct na de bekendmaking van het sloopbesluit komen weer omhoog
- Bewoners willen om verschillende redenen niet met Vestia persoonlijk in gesprek en daarom schriftelijk
- Bewoners geven ook aan dat zij meewerken omdat Vestia hun huidige woning niet onderhoudt en reparatieverzoeken stelselmatig negeert. Zij hebben bv. telkens met lekkages te maken

Dit zijn geen gunstige omstandigheden voor Vestia. Dit nieuws zou eigenlijk al voldoende aanleiding moeten zijn om een onafhankelijk onderzoek in te laten stellen. Dit nieuws met betrekking tot angst voor represailles zou in iedere bedrijfstak groot nieuws zijn en direct zou de onderste steen boven moeten komen, maar kennelijk is de schade al zo zwaar berokkend dat bewoners dit voor lief nemen. Vestia denkt zich hier makkelijk van af te kunnen maken, door te stellen dat Vestia zich niet herkent in het door bewoners geschetst beeld. Maar vroeg of laat bijt Vestia met deze houding in de eigen staart.

Bent u bekend met deze redenen?

Zo ja, waarom heeft u ons hier niet over geïnformeerd?

Zo nee, wat veranderen deze nieuwe feiten aan uw perceptie op de zaak?

Antwoord:

Hier komen heftige emoties naar boven die passen bij het proces waarin de bewoners van de Tweebosbuurt zitten. Het is wel altijd zo - en dat is ook logisch - dat de laatste herhuisvestingen altijd het meest complex zijn. Mensen willen niet verhuizen, willen liever blijven zitten, of krijgen niet het aanbod dat ze willen. Ondanks deze emoties vind ik het belangrijk dat Vestia haar huurders goed informeert en extra aandacht blijft besteden aan communicatie en haar taken als verhuurder goed blijft uitvoeren en afspraken nakomt. Als er achterstallig onderhoud is in woningen die niet verholpen wordt, kunnen bewoners zich melden bij Bouw en Woningtoezicht.

10) In uw brief van 24 november schrijft u op pagina 4 het volgende;

*'Een deel van de bewoners is helaas niet ingegaan op de inventarisatie, ondanks de gezamenlijke afspraak tussen de Bewonersgroep Tweebos en Vestia van 29 oktober.'*

Deelt u nu samen met ons de conclusies dat er dus helemaal geen gezamenlijke afspraak tussen Vestia en de bewonersgroep lag om samen de inventarisatie te verzorgen en dat dat een besluit van Vestia was en dat bewoners het inventarisatieformulier om legitieme redenen niet konden invullen?

Zo ja, wat verandert dit nieuwe feit aan uw perceptie op deze zaak en hoe gaat u dit verder oppakken?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 3 en 5.

11) In uw brief van 24 november schrijft op pagina 4 verder het volgende;

*'Vestia heeft meermalen pogingen gedaan bij alle bewoners de voorkeuren te inventariseren, zodat er op maat invulling kan worden gegeven aan de gemaakte afspraken dat bewoners die dat willen ook kunnen blijven'*

Bewoners geven aan dat er twee keer een schriftelijke poging gedaan is en dat slechts een paar bewoners telefonisch benaderd zijn. De meeste andere bewoners zijn telefonisch niet benaderd, omdat Vestia niet aan hun wensen kan voldoen. En zelfs de bewoners die wel gehoor hebben gegeven, hebben tot op heden nog steeds geen op 'maat' gemaakt voorstel van Vestia ontvangen. En nogmaals die inventarisatie was volgens de bewonersgroep geen onderdeel van invulling geven aan de gemaakte afspraak.

Bent u hiervan op de hoogte?

Zo ja, waarom informeert u ons dan op een onjuiste manier?

Zo nee, wat verandert dit aan uw perceptie op deze zaak en hoe gaat u dit nu verder oppakken?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 3.

12) U schrijft op pagina 3 het volgende; *Vestia gaat contact opnemen met deze bewoners en beoordelen hoe de voorkeur kan worden omgezet in garanties, rekening houdend met zaken als huishoudensgrootte, huidige huur en inkomen.*

Die garantie geldt dus ook voor bewoners die aangegeven hebben dat zij naar de nieuwbouwwoningen in blok S willen verhuizen.

Hoe zit het dan met bewoners die eerder uit de buurt verhuisd zijn en die ook aangegeven hebben dat zij naar Blok S willen terugkeren?

Antwoord: Als de oplevering van Blok S in zicht komt, benadert Vestia opnieuw de bewoners die reeds verhuisd zijn en hebben aangegeven weer terug te willen keren naar de buurt. Daarvoor is Blok S bedoeld. Op basis van veel herstructureringen is het aandeel bewoners dat na enige jaren elders te hebben gewoond en alsnog wenst terug te keren circa 20%. Dit zijn gemiddeldes en er zijn lagere en hogere percentages in Nederland voorgekomen. Met Blok S kan circa 25 % in theorie terugkeren, maar zoals gezegd zal naar verwachting dit aantal in de praktijk lager zijn. Op basis van de inventarisatie en deze kennis is er niet de verwachting dat dit tot problemen gaat leiden.

13) U schrijft in uw brief van 24 november 2020 op pagina 3 het volgende;

*'Twaalf bewoners van de 26 hebben aangegeven een voorkeur te hebben voor een woning in het nieuw te bouwen Blok S. Daartoe moet eerst naar een zogenaamde 'tijdelijke woning' verhuisd worden, alvorens definitief naar Blok S kan worden verhuisd.'*

Bent u bekend dat deze bewoners dit nu voor de derde keer bij Vestia aangegeven hebben?

Bent u bekend dat Vestia in een mail van 9 december aan de bewonersgroep schrijft dat het aanbod van een tijdelijke woning niet gegarandeerd wordt?

Zo ja, waarom heeft u ons dan onjuist geïnformeerd?

Zo nee, vindt u dat u ons verkeerd geïnformeerd heeft of bent u door Vestia verkeerd geïnformeerd?

Indien het laatste het geval is; wat gaat u nu hieraan doen? En welke consequenties heeft dat voor uw gesprekken met Vestia?

Antwoord: Vestia heeft laten weten dat er wel sprake van garantie op een tijdelijke woning. Ondanks dat aan enkele bewoners voor de derde keer dezelfde vraag wordt gesteld is het ook zorgvuldig om in dit stadium van het project en hetgeen dat is afgesproken tussen Vestia en de bewonersgroep toch deze inventarisatie te houden. De afspraak dat alle resterende bewoners in de wijk kunnen blijven wonen van 29 oktober was namelijk een kentering ten opzichte van ervoor. Vandaar dat opnieuw voor al deze bewoners de voorkeur moet worden geïnventariseerd, ook om zorgvuldig dit om te zetten in een planaanpassing en garantie voor terugkeer.

14) En begrijpt u nu waarom bewoners niet aan inventarisatie kunnen meewerken als er geen garantie is voor een tijdelijke woning en dat dus betekent dat ze twee keer kosten moeten maken zonder dat ze twee keer een verhuiskostenvergoeding krijgen?

Zo ja, hoe verandert dit nieuwe feit uw perceptie op deze zaak?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 13.

15) Vindt u in het geval dat bewoners twee keer moeten verhuizen zonder dat zij een tijdelijke woning krijgen dat zij recht hebben op twee keer de verhuiskostenvergoeding?

Zo ja, wanneer zult u Vestia dit dan ook laten weten?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Het college heeft eerder toegezegd dat bewoners uit de Tweebosbuurt die verhuisd zijn en op later moment terugkeren naar Blok S een extra vergoeding van €

500 krijgen. Dit wil het college ook toezeggen aan de bewoners van de Tweebosbuurt die vanaf nu nog twee keer moeten verhuizen.

16) U schrijft verder op pagina drie het volgende;

*Hoewel het spijtig is dat niet iedereen heeft deelgenomen aan de inventarisatie, is het voor de voortgang van de herontwikkeling van de Tweebosbuurt en de leefbaarheid in de wijk van belang dat er keuzes worden gemaakt op basis van de informatie die er wél is.*

Gezien het eerdergenoemde en de vele redenen waarom bewoners het inventarisatieformulier niet ingevuld hebben, staat u dan nog steeds achter deze passage?

Zo ja, kunt u dat toelichten?

Zo nee, hoe verandert dit uw perceptie op deze zaak en zult u Vestia nu wel aansporen om serieus samen met de bewonersgroep werk te maken van de herontwikkeling?

Antwoord: Ja, het college nog steeds achter deze passage. Wij zullen Vestia vragen om in individuele gesprekken met bewoners in te gaan op vragen en zorgen die er leven zodat deze zoveel mogelijk weggenomen kunnen worden. Iedereen kan immers in de Tweebosbuurt blijven die dat wil.

## Onderwerp 4 Planaanpassing/leefbaarheid

- 1) In uw brief van 24 november schrijft op pagina 4 verder het volgende;  
*'Ten tijde van de procesbegeleiding is het proces van sloopvoorbereiding stil gelegd en zijn vanuit zowel de gemeente als Vestia diverse extra inspanningen gedaan op het gebied van veiligheid (anti-kraak maatregelen), leefbaarheid (wijkschouwen) en tijdelijke verhuur in vrijkomende woningen.'*

Bewoners geven in hun persbericht aan dat het stilleggen van de sloopvoorbereiding de werkelijke aanleiding is voor Vestia om de mediation te stoppen. Immers als de mediation nu nog door zou lopen mochten er ook nog voorbereidingen voor de sloop worden getroffen dan wel een begin gemaakt mogen worden met de sloop.

Kunt u onomwonden aangeven dat de voorbereidingen op de sloop/de aanvang van de sloop niet de werkelijke aanleiding geweest is om de mediation te stoppen?  
Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Er zijn meerdere redenen om te stoppen met de mediation zoals ook verwoord in de brief van 30 november (d.d. 24 november) en de brief (21bb1189) van Vestia welke zij u gestuurd hebben.

- 2) Welke anti-kraak maatregelen heeft de gemeente genomen?

Antwoord: De gemeente heeft op zichzelf geen anti-kraak maatregelen genomen. De maatregelen die zijn genomen zijn tot stand gekomen na overleg met Vestia en politie. Op het moment dat er woningen daadwerkelijk werden gekraakt is het OM aangesloten. De gemeente heeft zich wel expliciet beziggehouden met de leefbaarheid in de buitenruimte.

- 3) Eén van de anti-kraak maatregelen die genomen is, is het dichtspijkeren van vele honderden ramen en deuren. Als maatregel heeft het niet geholpen, aangezien sommige woningen alsnog gekraakt zijn. Maar dat heeft er wel toe geleid dat bewoners nu in een onleefbare buurt wonen. Operatie geslaagd, maar patiënt overleden. Bewoners hebben dat meerdere malen bij u aangegeven ook tijdens de schouw op 15 juli 2020 en tijdens de bijeenkomst van 25 september 2020 en via verschillende mails (o.a. de mail van 24 april 2020 aan de burgemeester). Zij hebben bij u en bij Vestia aangegeven dat zij ontmenselijkt zijn, zich als ondermens behandeld voelen en zich in een gevangenis gevangen voelen. Daar zijn bewust zware woorden voor gebruikt om hun pijn aan te duiden. Er is door deze maatregel verpaupering ontstaan. Oudere bewoners die nu soms alleen in een portiek wonen, voelen zich juist door het optreden van de gemeente niet veilig.

Heeft u spijt van deze maatregel?

Waarom bent u en/of Vestia niet eerst met de bewoners in gesprek gegaan, voordat u zulke rigoureuze maatregelen treft?

Wat gaat u nu doen om hun weer een menswaardig bestaan te geven?

Antwoord: Zoals aangegeven in de beantwoording van vraag 2 is het dichtzetten van woningen ontstaan door een samenwerking met de woningstichting, politie en OM. De maatregel is genomen omdat er woningen werden gekraakt. Het kraken van een woning is op grond van het strafrecht strafbaar gesteld en tast de veiligheid en leefbaarheid in de wijk aan. Gezien de kans op herhaling is er destijds na afstemming tussen de verschillende partijen gekozen voor deze maatregel. Om de

leegstand te minimaliseren is geprobeerd om zoveel mogelijk woningen die leeg kwamen te staan door te verhuren via Alvast. Om de leefbaarheid in de wijk te vergroten is er extra aandacht besteed aan de staat van de buitenruimte.

- 4) Bewoners hebben bij u en bij Vestia aangegeven, dat zij zich nu door uw maatregelen juist onveiliger voelen dan voorheen. Dat is ook niet onlogisch, aangezien tot het laatste kwartaal van 2019 de meeste leeg gekomen woningen wel keurig tijdelijk werden verhuurd. Nu moeten zij in een soort kooi leven met links en rechts, boven en onder hun overal ijzeren platen voor de ramen en deuren. In sommige gevallen zijn deuren en ramen dichtgemetseld.

Begrijpt u dat zij zich nu door uw maatregelen onveilig voelen?

Zo ja, wat gaat u hieraan doen?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Het college begrijpt dat bewoners zich onveilig kunnen voelen in de huidige situatie van de Tweebosbuurt. Middels de schouwen die worden uitgevoerd waarbij bewoners aanwezig zijn wordt het onderhoud en beheer van de buurt besproken. Echter gezien de aanstaande sloop zullen woningen niet meer extra bewoonbaar gemaakt worden. Ten behoeve van de leefbaarheid zijn diverse woningen tijdelijk verhuurd. Helaas waren er antikraak maatregelen nodig in het kader van veiligheid die oorspronkelijk in het geheel niet de bedoeling waren.

- 5) Zou u zo willen leven/wonen?

Antwoord: De getroffen maatregelen acht het college noodzakelijk en proportioneel.

- 6) Vestia heeft in het Sociaal Plan en in haar nieuwsbrieven beloofd om alle leeg gekomen woningen tijdelijk te verhuren. Duidelijk is nu dat Vestia zich wederom niet aan de afspraak gehouden heeft. Er staan immers nog ruim 400 leeg. Er bestaat immers ook nog een grote kans dat bewoners door het Gerechtshof in het gelijk worden gesteld, terwijl heel veel woningen onklaar gemaakt zijn en deze huurcontracten achteraf niet mochten worden ontbonden.

Gaat u Vestia hier nog op aanspreken, aangezien u mede verantwoordelijk voor de leefbaarheid van hun buurt bent?

Zo ja, per wanneer?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee. In het kader van de leefbaarheid verhuurt Vestia zoveel als mogelijk leegkomende woningen door. Op dit ogenblik staan er ca. 300 woningen leeg in de Tweebosbuurt. De overige woningen betreffen tijdelijke/antikraak verhuur en reguliere bewoners.

- 7) Deelt u nu met ons samen de conclusie dat daar waar u spreekt over een extra inspanning van de gemeente en/of Vestia met betrekking tot de tijdelijke verhuur van woningen dit een sigaar uit eigen doos is, aangezien die toezegging al is vastgelegd in het Sociaal Plan en de nieuwsbrieven van Vestia?

Zo ja, waarom doet u voorkomen alsof u extra inspanningen in het voordeel van de bewoners genomen heeft?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee. De inzet was altijd voorzien maar doordat de buurt te maken kreeg met krakers is er extra inzet gepleegd. Zie verder antwoord op vraag 6.

- 8) U schrijft in de hiervoor genoemde tekst het volgende; *'de mutaties in het te renoveren blok'*

De bewonersgroep heeft bij Vestia aangegeven dat dit geen serieuze optie is, aangezien er hooguit in het meest positieve geval één woning binnen afzienbare tijd in het te renoveren blok van 90 woningen vrijkomt. De bewonersgroep heeft aangegeven dat niemand van de bewoners op deze eventuele mogelijkheid zal wachten, aangezien deze optie zeer onzeker is en bewoners juist nu op zekerheid zitten te wachten.

a) Bent u bekend met deze mutatiegraad en b) bent u bekend met het feit dat dit dus geen serieuze optie voor bewoners betreft?

Zo ja, waarom neemt u dat toch op in uw besluitvorming tot planaanpassing?

Zo nee, wat verandert dit aan uw besluit tot planaanpassing?

Antwoord: In het kader van de renovatiewerkzaamheden zijn er in de afgelopen periode enkele woningen leeg gehouden door Vestia. En ook in de komende periode verwacht Vestia dat er een aantal woningen leeg zullen komen als gevolg van verhuizingen. Daarnaast heeft Vestia ook in de omliggende straten van de Tweebosbuurt veel woningen die door mutaties beschikbaar komen.

- 9) U schrijft ook in de hiervoor genoemde tekst het volgende; *Na een stedenbouwkundige analyse blijken hiervoor de elf woningen op het adres Riebeekstraat 18-24 het meest geschikt voor te zijn. Deze woningen zullen dus niet worden gesloopt, maar gerenoveerd.'*

Bent u bereid ons en de bewonersgroep deze stedenbouwkundige analyse te verstrekken?

Zo ja, per wanneer?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: In een korte periode eind november moest het voorstel van Vestia om Riebeekstraat 18A-24 te renoveren beoordeeld worden. Dit is in het gemeentelijk projectteam gedaan. Hiervan is geen rapportage opgesteld maar de conclusie is meteen verwerkt in de brief van 30 november (d.d. 24 november).

Inhoudelijk kunnen wij u het volgende hierover melden.

Vestia heeft binnen de te slopen bouwblokken gekeken naar de mogelijkheden tot behoud van enkele woningen. Enkele overwegingen die hebben geleid tot de keuze tot behoud van de 11 woningen aan de Riebeekstraat 18A t/m 24 zijn:

- de woningen zijn een bouwkundige eenheid;
- de woningen sluiten aan op enkele particuliere woningen die behouden blijven;
- het betreft diverse woningtypes.

Vanuit stedenbouw is dit getoetst aan twee documenten. In de cultuurhistorische verkenning Afrikaanderwijk (2017) zijn de panden Riebeekstraat 18-24 als beeldbepalend aangemerkt, daarmee is het positief als deze panden gehandhaafd kunnen blijven. Daarnaast is het voorstel getoetst aan de Stedenbouwkundige verkenning Tweebosbuurt – Parkstad-zuid (juni 2017).

Is het mogelijk dat op basis van een stedenbouwkundige analyse andere delen van de Tweebosbuurt behouden kunnen worden?

Zo ja, welke?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Aan de keuze voor transformatie van de Tweebosbuurt liggen meer factoren ten grondslag dan enkel stedenbouwkundige factoren. Deze zijn allen opgesomd in het raadsvoorstel dat de Raad op 29 november 2018 heeft vastgesteld.

Welke stedenbouwkundige analyses zijn er in het (recente) verleden gemaakt die de sloop van de gehele Tweebosbuurt onderschrijven?

En kunnen wij en de bewonersgroep deze stedenbouwkundige analyses van u ontvangen?

Zo ja, per wanneer?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Zie het antwoord hierboven.

- 10) Het is mogelijk dat bewoners na een gedegen informatieverstrekking veel meer zullen kiezen voor een niet te slopen pand dat gerenoveerd wordt.

Bent u dan bereid om Vestia aan te sporen om samen met de bewonersgroep alsnog de noodzakelijk stap tot planaanpassing te laten bespreken?

Zo ja, bent u dan ook bereid om de huidige sloopvoorbereidingen tot een halt te roepen aangezien niet duidelijk is waar en hoeveel mensen willen blijven cq. terugkeren?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee, we gaan uitvoering geven aan het raadsbesluit en aan de afspraak tussen bewoners en Vestia dat bewoners die dat willen kunnen terugkeren in de Tweebosbuurt. Daarvoor heeft Vestia berekend dat de 11 woningen voldoende moeten zijn.

- 11) U schrijft op pagina vier van uw brief van 24 november 2020 het volgende;  
*'Op basis van de planoptimalisatie van Blok S van 130 naar 137 woningen, de mutaties in het te renoveren blok en de uitkomst van de inventarisatie, heeft Vestia er vertrouwen in gestand te kunnen doen aan de gemaakte afspraken als er nog ongeveer en tiental woningen extra behouden blijft'*

Deelt u nu gezien de voorgaande vragen met ons de conclusie dat het vertrouwen van Vestia ongegrond is gebleken?

Zo ja, hoe gaat u dit nu verder oppakken en waarborgen dat er gestand kan worden gedaan aan de reeds gemaakte en nog te maken afspraken? En heeft u nog steeds vertrouwen in Vestia?

Zo nee, waarom is volgens u het vertrouwen van Vestia dat zij gestand kunnen doen aan de gemaakte afspraken nog steeds gegrond?

Antwoord: Belangrijkste blijft de gemaakte afspraak dat alle vaste bewoners die nu nog in de Tweebosbuurt wonen, in de Tweebosbuurt desgewenst kunnen blijven wonen c.q. terugkeren. Het college gaat er vooralsnog van uit dat Vestia deze afspraak kan nakomen zoals zij heeft aangegeven en is verwoord in de brief van 30 november (d.d. 24 november).

- 12) U schrijft verder op pagina vier van uw brief van 24 november 2020 het volgende;  
*'Met de mogelijkheden in de nieuwbouw in Blok S, de reeds bestaande renovatiewoningen waarvan er enkele vrij zullen komen, de 11 extra te behouden woningen en het feit dat op basis van de gegevens die er wel zijn iets minder dan helft van de bewoners niet binnen het plangebied gehuisvest wil worden, wordt er tegemoet gekomen aan de gezamenlijke afspraak tussen Vestia en de*

*Bewonersgroep Tweebos dat voor de bewoners die in de Tweebosbuurt willen blijven, er een oplossing voorhanden is.'*

Bent u bekend met het feit dat de Bewonersgroep Tweebos totaal niet vindt dat er tegemoet is gekomen aan de gezamenlijke afspraak tussen Vestia en de bewonersgroep?

Zo ja, waarom informeert ons dan op een onjuiste manier?

Zo nee, vindt u dat u ons verkeerd geïnformeerd heeft of bent u door Vestia verkeerd geïnformeerd? Indien het laatste het geval is; bent u bereid om Vestia aan te sporen om samen met de Bewonersgroep alsnog te komen tot een voor beide partijen gedragen plaanpassing? Zo ja, per wanneer? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Het college baseert zich op het verslag van de procesbegeleiders van 9 november 2020. Daarnaast heeft het college, net als u, de inspraakreactie van de Bewonersgroep Tweebos in de Raadscommissie BWB van 13 januari gelezen. Zie verder het antwoord op vraag 10.

- 13) U heeft eerder aangegeven dat minder dan de helft van de nog zittende bewoners mee heeft kunnen werken aan de inventarisatie. Dat betekent dat er dus voor meer dan de helft nog geen oplossing is. Van de bewoners die meegewerkt hebben, heeft tot op heden slechts één persoon een aanbieding gekregen die nog steeds niet weet of de woning passend is aangezien de huurprijs en de indeling niet bekend zijn. Daarnaast wordt deze woning eerst nog gerenoveerd en dus weet deze bewoner nog steeds niet of deze woning aan de woonwensen zal voldoen. Er is dus nog steeds geen oplossing laat staan een grootschalige oplossing.

Hoe kunt u dan schrijven dat er een oplossing voorhanden is?

Antwoord: Vestia heeft aangegeven dat de gekozen oplossing mogelijk is bij de bekende voorwaarde dat alle vaste bewoners die nu nog in de Tweebosbuurt wonen, in de Tweebosbuurt desgewenst kunnen blijven wonen c.q. terugkeren.

- 14) U schrijft op pagina vier van uw brief van 20 november 2020 het volgende;  
*'De samenwerkingsovereenkomst, waarin is gesteld dat het plan voor de herontwikkeling van de Tweebosbuurt op blokniveau verder ingevuld kan worden, biedt ruimte voor deze beperkte planoptimalisatie'*

Mogen wij hieruit concluderen dat andere planoptimalisaties in andere woonblokken ook mogelijk zijn?

Zo ja, bent u bereid deze planoptimalisaties door Vestia en de bewonersgroep verder uit te laten werken? Zo ja, hoeveel tijd en ruimte krijgen zij van u? Zo nee, waarom niet?

Zo nee, waarom is onze conclusie op basis van uw eigen uitspraak niet juist?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 10.

- 15) In de verschillende woonblokken zijn woningen aanwezig die een groot cultureel historische waarde en economische waarde (dat zijn o.a. de woningen die pas in 1982 gebouwd zijn) hebben.

Bent u daarvan op de hoogte?

Zo ja of zo nee, bent u bereid deze woningen ook te laten staan nu het mogelijk is gebleken dat op blokniveau planoptimalisaties doorgevoerd kunnen worden? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Het is bekend dat er woningen zijn met historische waarde, deze zijn weergegeven in de CultuurHistorische Verkenning van de Afrikaanderwijk. De economische waarde is eveneens bekend bij Vestia als eigenaar. De motie "Tweebosbuurt Bouwen aan een nieuwe buurt met karakter" (18bb10331) zorgt ook dat wij extra alert zijn op deze elementen. We zullen deze elementen zoveel mogelijk behouden binnen de mogelijkheden van de sloop.  
Zie verder het antwoord op vraag 10.

- 16) U schrijft op pagina vier van uw brief van 24 november 2020 verder het volgende;  
*'Deze optimalisatie past ook binnen de gestelde kaders van de grondexploitatie Tweebosbuurt en de daarmee samenhangende wijzigingsbevoegdheid van het college. Daarmee valt de aanpassing onder het mandaat van het college is en is er geen raadsbesluit benodigd.'*

Kunt u nader toelichten waarom u vindt dat deze optimalisatie binnen de gestelde kaders van de grondexploitatie en de daarmee samenhangende wijzigingsbevoegdheid van het college past?

Antwoord: De scope van de grondexploitatie wijzigt niet en de financiële wijzigingen zijn beperkt. Daarmee valt deze optimalisatie binnen de gestelde kaders zijnde een wijziging van 120 woningen of een veranderende NCW van € 1 miljoen.

- 17) Vanaf welke mutaties en/of welke veranderingen in het plan is volgens u weer een raadsbesluit nodig?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 16.

- 18) Mediators schrijven in de afsprakenlijst van 18 september;  
*'Tenslotte, in het geval er ruimte is om het voorstel verder uit te werken, zullen er op korte termijn afspraken gemaakt worden om aan de "tekentafel" dit uit te werken. Dit zal een co-productie worden tussen Vestia en (een delegatie) van de Bewonerscommissie.'*

Vindt u dat er nog steeds sprake is van een co-productie nu de bewonersgroep geen deel heeft genomen aan de gesprekken tussen u en Vestia?

Zo ja, kunt u dat toelichten?

Zo nee, wat gaat u hieraan doen?

Antwoord: Het college ziet het rapport van de procesbegeleiders van 9 november als hetgeen in gezamenlijkheid is bereikt en waar ook in de laatste alinea wordt vermeld wat de vervolgstappen zullen zijn.

- 19) Bent u op de hoogte van het feit dat Vestia tijdens de regiezitting van 6 november bij het Gerechtshof in Den Haag de garantie aan alle nog zittende reguliere bewoners gegeven heeft, dat alle bewoners linksom of rechtsom een woning in blok S dan wel een gerenoveerde woning in de Tweebosbuurt kunnen krijgen?  
Zo ja, waarom maakt u op pagina drie dan een voorbehoud door het volgende te schrijven; *'Voor de zittende reguliere huurders die niet hebben gereageerd blijft de mogelijkheid bestaan om via Vestia in de buurt te blijven wonen of terugkeren. Zolang dit past binnen het bestaande plan inclusief de hieronder genoemde planaanpassing kan Vestia rekening houden met voorkeuren'* ?  
Vindt u dat u hiermee ons verkeerd geïnformeerd heeft of bent u door Vestia verkeerd geïnformeerd? Indien het laatste het geval is; wat gaat u nu hieraan doen?  
En welke consequenties heeft dat voor uw gesprekken met Vestia?

Zo nee, waarom heeft u zich wederom niet goed en onvolledig door Vestia laten informeren?

Zo nee, op welke manier verandert dit nieuwe feit uw perceptie op deze zaak?

Antwoord: Nee, deze info is de gemeente niet bekend. Het college gaat niet in op de inhoud van de lopende rechtszaken.

- 20) Het belangrijkste onderdeel van de mediation was; om samen te komen tot een alternatief plan voor het huidige herstructureringsplan. Als we de afspraken, zoals die door de mediators vastgelegd zijn, tussen Vestia en de bewonersgroep lezen dan zien we dat de eerste keer dat er over een planaanpassing gesproken is, 28 augustus 2020 geweest is en het vervolg was op 18 september. Uiteindelijk is een eerste resultaat bereikt op 28 oktober.

Vindt u dat bewoners voldoende tijd hebben gekregen om in het bijzijn van de mediators te praten over een planaanpassing?

Zo ja, kunt u dat nader toelichten?

Zo nee, waarom heeft u dit dan niet bij Vestia aangekaart?

Antwoord: Onzes inziens is er genoeg tijd geweest om elkaars standpunten en oplossingsrichtingen te verkennen. De tijd die daar vanaf februari tot en met november voor gebruikt is, heeft geleid tot de afspraak dat iedere zittende bewoner die dat wil kan terugkeren in de Tweebosbuurt.

Indien vraag 20 met 'ja' wordt beantwoord, gelieve de volgende vraag ook te beantwoorden;

- 21) Bent u op de hoogte van het feit dat er na 28 oktober überhaupt nog geen gelegenheid is geweest om te praten over het eerste bereikte resultaat (i.c. planaanpassing) van 28 oktober?
- Zo ja, hoe kunt u dan stellen dat bewoners voldoende tijd hebben gekregen om te praten over een planaanpassing?
- Zo nee, waarom geeft u dan aan dat bewoners voldoende tijd hebben gekregen om in het bijzijn van de mediators over een planaanpassing te praten?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 20.

- 22) U schrijft op pagina 3 en verder op pagina 4 het volgende;

*'Het zeer geringe aantal mensen dat heeft aangegeven naar een nog te bepalen renovatiewoning te willen, heeft ertoe geleid dat Vestia en de gemeente binnen het plangebied naar mogelijkheden hebben gezocht die recht doen aan de uitkomsten van de inventarisatie. Op basis van de planoptimalisatie van Blok S van 130 naar 137 woningen, de mutaties in het te renoveren blok en de uitkomst van de inventarisatie, heeft Vestia er vertrouwen in gestand te kunnen doen aan de gemaakte afspraken als er nog ongeveer een tiental woningen extra behouden blijft. Na een stedenbouwkundige analyse blijken hiervoor de elf woningen op het adres Riebeekstraat 18-24 het meest geschikt voor te zijn. Deze woningen zullen dus niet worden gesloopt, maar gerenoveerd.'*

Wist u dat de (mediation)afspraken tussen Vestia en de bewonersgroep was dat zij samen naar u toe zouden stappen voor goedkeuring voor een planaanpassing en de uitwerking daarvan?

Zo ja, waarom heeft u bij Vestia niet aangedrongen dat de planaanpassing conform alle afspraken tot een gedragen oplossing samen met de bewonersgroep moet komen?

Zo nee, wat verandert dit feit aan de perceptie op deze zaak en hoe gaat u de bewonersgroep hierin tegemoet komen nu deze afspraak geschonden is?

Antwoord: Het college baseert zich op het verslag van de twee procesbegeleiders van 9 november. Hierin staat: *‘Een belangrijk moment in dit proces is het besluit van 29 oktober 2020 om gezamenlijk, de bewonerscommissie en Vestia, in week 44 een brief aan de groep nog in de wijk wonende bewoners te sturen. De inhoud hierover is in het laatste overleg vastgesteld door zowel Vestia als de Bewonerscommissie. In de dagen daarna zal Vestia zelf de bewoners de inventarisatie voorleggen. Half november zal bekend zijn wat de uitkomsten zijn van deze inventarisatie.’*

Hierin wordt aangegeven dat er overeenstemming is en dat Vestia de bewoners een inventarisatie voorlegt. De brief en de inventarisatie zijn daarna verstuurd zoals beschreven. Hoewel het spijtig is dat niet iedereen heeft deelgenomen aan de inventarisatie, is het voor de voortgang van de herontwikkeling van de Tweebosbuurt en de leefbaarheid in de wijk van belang dat er keuzes worden gemaakt op basis van de informatie die er wél is. Hier zijn de planaanpassingen uit voortgekomen.

- 23) Verwacht u dat bewoners nu kunnen aangeven dat zij naar één van deze te renoveren woningen aan de Riebeekstraat willen verhuizen zonder dat zij de benodigde informatie over deze woningen gekregen hebben?

Antwoord: Wij snappen dat bewoners graag voldoende informatie willen hebben om een goede keuze te kunnen maken. Het is aan Vestia om goede informatie te geven en aan bewoners om vragen te stellen als de informatie niet duidelijk of toereikend is. Anderzijds moet er ook een indicatie zijn van de wensen van de bewoners om een gepaste oplossingsrichting te kunnen vinden. Vestia geeft in haar inventarisatiebrief aan: *“Met het doorgeven van uw voorkeur zit u nergens aan vast. Het is alleen een inventarisatie. Uw reactie gebruiken we om een voorstel uit te kunnen werken waarin ook de gemeente Rotterdam een rol heeft. Daarbij betrekken we de bewonerscommissie Tweebos.”*

- 24) Is het mogelijk dat bewoners na het verkrijgen van deze voor hen zeer belangrijke informatie als woninggrootte, huurprijzen, woningindeling, verdiepingsvloer, renovatieniveau, wel of geen tuin etc etc alsnog deze woning zullen weigeren, omdat deze niet passend is?

Zo ja, welke invloed zou dat dan hebben op de planaanpassing aangezien deze bewoners aangegeven hebben om in één van de niet te slopen woningen willen wonen?

Zo nee, waarom is dat volgens u niet mogelijk?

Antwoord: Met de mogelijkheden in de nieuwbouw in Blok S, de reeds bestaande renovatiewoningen waarvan er enkele vrij zullen komen, de 11 extra te behouden woningen en het feit dat op basis van de gegevens die er wel zijn iets minder dan de helft van de bewoners niet binnen het plangebied gehuisvest wil worden, wordt er tegemoet gekomen aan de gezamenlijke afspraak tussen Vestia en de Bewonersgroep Tweebos dat voor de bewoners die in de Tweebosbuurt willen blijven, er een oplossing voorhanden is.

25) Begrijpt u nu gezien de eerdergenoemde vraag waarom bewoners niet aan de inventarisatie konden meewerken, aangezien essentiële informatie ontbreekt om tot een weloverwogen keuze te kunnen komen?

Zo ja, wat verandert dit feit aan de perceptie op deze zaak en wanneer gaat u Vestia aansporen om samen met de bewonersgroep deze noodzakelijke informatieverstrekking op te tuigen om zo de bewoners z.s.m. te informeren zodat zij uiteindelijk wel die keuze kunnen maken?

Zo nee, kunt u dat toelichten?

Antwoord: Zie beantwoording vraag 23.

26) Begrijpt u ook waarom de bewonersgroep aangegeven heeft dat de inventarisatie te vroeg komt?

Zo ja, zult u de bewonersgroep in het vervolg wel serieus nemen en zult u Vestia vragen datzelfde te doen?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: We hebben gedurende het hele proces welwillend tegenover mogelijke uitkomsten uit de procesbegeleiding gestaan. Met de procesbegeleiding van de twee mediators hebben gesprekken tussen Vestia en de bewonersgroep plaatsgevonden en zijn gezamenlijke afspraken gemaakt. Wij verlenen medewerking aan de planaanpassingen die hieruit zijn voortgekomen.

27) U schrijft in uw brief dat de bewonersgroep verder mag praten over de leefbaarheid. Bewoners hebben in een zeer vroeg stadium bij u aangegeven dat de leefbaarheid bij hen draait om de vele honderden ramen en deuren die met ijzeren platen zijn dicht gezet. Zolang die platen er nog zijn, spreken zij over een onleefbare buurt. Zij geven aan dat die wijkshouwen doekjes voor het bloeden zijn. Bewoners geven ook aan dat de onleefbare situatie voor hen reden is om maar te gaan verhuizen.

Kunt u zich daar iets bij voorstellen?

Zo ja, wat gaat u doen aan deze situatie?

Zo nee, kunt u dat nader toelichten?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 3-4.

## Onderwerp 5 proces en procedures

- 1) U schrijft in uw brief het volgende;

*'Vestia en nog 16 bewoners zijn in afwachting van de gerechtelijke uitspraak over het opzeggen van de huren'*

Waarom wenst u deze gerechtelijke uitspraak niet af te wachten alvorens u onomkeerbare processen in gang zet?

Antwoord: Het is voor de herontwikkeling van de Tweebosbuurt en de leefbaarheid in de wijk van belang dat er voortgang is. Het college is van mening dat een zo spoedig mogelijke sloop, voor zover toegestaan rekening houdend met de rechtszaken, en vervolgens nieuwbouw de beste oplossing is.

- 2) U schrijft in uw brief van 24 november; *'Het doel was om tot een gezamenlijke oplossing te komen waardoor gerechtelijke procedures niet langer nodig zouden zijn.'*  
Bent u niet bang dat de juridische procedures nu nog langer zullen duren?  
Zo ja, waarom ondersteunt u dan toch het stopzetten van de mediation?  
Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee. Het resultaat van de mediation in ogenschouw nemend is het goed als de rechter hiervan op de hoogte wordt gesteld en vervolgens gevraagd wordt uitspraak te doen.

Bent u niet bang dat er nu meer juridische procedures gestart zullen worden?  
Zo ja, waarom ondersteunt u dan toch het stopzetten van de mediation?  
Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Nee. Het college ziet hiertoe geen aanleiding.

- 3) U schrijft in uw brief van 24 november 2020 het volgende;  
*'Gedurende het proces bleek dat het beëindigen van de juridische procedures niet in beeld kwam. Desondanks is lange tijd gepoogd wel tot overeenstemming met de bewoners te komen. Vestia heeft uiteindelijk op 30 november richting de bewonersgroep aangegeven de gesprekken met inzet van procesbegeleiding te stoppen.'*

Het doel van het mediationtraject, zoals dat ook door de mediators vastgelegd is, was om te komen tot een voor beide partijen gedragen oplossing en niet om gerechtelijke procedures te beëindigen. Dat laatste is het doel voor Vestia, maar bewoners denken in oplossingen en niet in gerechtelijke procedures. Juridische procedures die door Vestia nota bene zelf zijn opgestart en niet door bewoners. Vestia kan het door haarzelf ingesteld hoger beroep intrekken als zij met deze bewoners tot een oplossing kan komen. Bewoners hebben sinds de bekendmaking van de sloop aangegeven dat zij graag met Vestia in gesprek wilden gaan. Vestia heeft de boot heel lang afgehouden, omdat zij vond dat de sloop vaststond. Pas na de verloren rechtszaken en onder druk van de gemeenteraad heeft Vestia met overleg met bewoners ingestemd en dan alleen in de vorm van procesbegeleiding/mediation. Normale herstructureringstrajecten duren een paar jaar en u noemt een paar maanden 'lange tijd gepoogd'. Vestia en het college willen al hun vele fouten in een paar maanden ongedaan maken terwijl er al terecht zoveel wantrouwen in het college en Vestia was en is. Dat dat wantrouwen gegrond is, blijkt nu weer uit hoe de mediation stop gezet is.

Deelt u deze visie?

Zo ja, wat gaat u hieraan doen?

Zo nee, waarom niet? (graag op de hierboven genoemde onderdelen specificeren)

Antwoord: Nee. Op 29 november 2018 heeft uw Raad het besluit genomen tot transformatie van de Tweebosbuurt. Gesprekken voeren over andere varianten dan het genomen sloop-besluit is daarna niet opportuun en geeft zo mogelijk ook valse hoop aan bewoners. Wel is het goed als Vestia en haar huurders in gesprek zijn over andere belangrijke zaken, zoals de leefbaarheid in de wijk.

Het opstarten van de mediation onder leiding van de procesbegeleiders heeft geleid tot het goede resultaat dat, ondanks het wantrouwen dat heerst, alle vaste bewoners die nu nog in de Tweebosbuurt wonen, in de Tweebosbuurt desgewenst kunnen blijven wonen c.q. terugkeren.

- 4) Bewoners hebben naar aanleiding van het stopzetten van de mediation een persbericht verstuurd. Zij geven daarin aan dat ze enorm door deze mededeling van Vestia verrast zijn.

Kunt u begrijpen dat zij verrast zijn?

Zo ja, is dat de normale gang van zaken en welke acties gaat u nu ondernemen

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Zie antwoord op vraag 5 bij het Onderwerp Mediation.

- 5) In uw brief schrijft u het volgende: *'Op 9 november hebben de procesbegeleiders hun concluderend rapport opgemaakt.'*

Bedoelt u met concluderend rapport een eindrapport?

Zo ja, Kunt u deze stelling onderbouwen en de onderbouwing ook aanleveren?

a) Zo nee, kunnen wij dan vaststellen dat op 9 november nog geen sprake was van een concluderend rapport.

b) Zo ja, per wanneer kunnen wij deze onderbouwing van u ontvangen?

Zo nee, wat bedoelt u dan met concluderend rapport?

Antwoord: Het college heeft de rapportage 9 november, zoals ook bijgevoegd als bijlage bij de raadsbrief van 24 november aangemerkt als concluderend rapport omdat er conclusies in getrokken worden over de afspraak en het vervolg.

- 6) Hoe kan het zo zijn dat de mediators al op 9 november een concluderend rapport hebben opgesteld, terwijl er op 26 november nog een mediationafspraak ingepland stond waarbij vele onderwerpen op de agenda stonden?

Antwoord: Op 29 oktober is er overeenstemming bereikt dat alle vaste bewoners die nu nog in de Tweebosbuurt wonen, desgewenst in de Tweebosbuurt kunnen blijven wonen c.q. terugkeren. De eerste vervolgstap was de inventarisatie. Een bespreking van de uitkomst van de inventarisatie op 26 november is door de Bewonersgroep afgezegd. Omdat Vestia geen zicht had op een nieuwe afspraak heeft zij de bewonersgroep geïnformeerd dat zij de mediation als beëindigd beschouwde. Daarbij speelde mee dat er geen enkel zicht was op beëindiging van de procedures

- 7) Navraag bij de bewonersgroep en de bestudering van de verslagen van de mediators leert ons dat er absoluut nog geen sprake van een concluderend rapport was. De rapportage krijgt niet eens de titel; eindrapportage of eindrapport of eindconclusie

Ligt het dan niet meer voor de hand dat met terugwerkende kracht nu gesteld wordt dat deze rapportage de eindrapportage is?

Zo ja, heeft u ons foutief geïnformeerd of bent u door Vestia foutief geïnformeerd?

Indien het laatste het geval is; wat gaat u hieraan doen?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Het college heeft de rapportage 9 november, zoals ook bijgevoegd als bijlage bij de raadsbrief van 24 november aangemerkt als concluderend rapport omdat er conclusies in getrokken worden over de afspraak en het vervolg.

8)

Vestia schrijft in haar mail van 30 november het volgende;

*'We beschouwen de onlangs opgeleverde rapportage als de eindrapportage van de procesbegeleiding.'*

Hoe verklaart u dat Vestia pas op 30 november de rapportage van de mediators als eindrapport beschouwen, terwijl u aangeeft dat de mediators op 9 november al een concluderend rapport opgemaakt hebben?

Antwoord: zie het antwoord op vraag 6.

9) Bent u op de hoogte van het feit dat bijna alle bewoners aangegeven hebben dat zij Vestia niet vertrouwen en dat dat één van de redenen is waarom zij niet met Vestia en de individuele mediator in gesprek gegaan zijn?

Zo ja, waarom informeert u ons daar niet over?

Zo nee, vindt u het niet vreemd dat bewoners Vestia niet vertrouwen? Zo ja, wat gaat u hieraan doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Juist als partijen elkaar niet vertrouwen is de inzet van een mediator, als onafhankelijke bemiddelaar, een goed instrument.

10) Op pagina 3 in uw brief van 24 november schrijft u; *'en betreft zij de bewonersgroep bij de vervolgstappen inzake de uitvoering van de herontwikkeling van de Tweebosbuurt'*

Welke vervolgstappen bedoelt u hier?

Antwoord: Vestia wil gelet op de ontwikkelingen in de buurt ook de komende periode met bewoners in overleg blijven. Het gaat dan bijvoorbeeld over de leefbaarheid en de renovatieaanpak van de 11 woningen aan de Riebeekstraat.

11) Er zijn meer dan voldoende schrijnende gevallen bekend van oud-bewoners van de Tweebosbuurt die enorm veel spijt hebben en die om verschillende redenen erg ongelukkig met hun nieuwe woning zijn. Bent u bereid om een zogenaamde spijtoptantenregeling voor de Tweebosbuurt met Vestia te bespreken? De gemeente Den Haag heeft een dergelijke spijtoptantenregeling wel met alle woningcorporaties afgesproken m.a.w. onmogelijk is het niet maar is de politieke wil bij u aanwezig?

Zo ja, per wanneer?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Als bewoners ontevreden zijn met hun woonsituatie is dat een gesprek tussen de verhuurder en hen. Terugkeren naar hun oude woningen in de

Tweebosbuurt zal niet mogelijk zijn omdat deze woningen conform raadsbesluit gesloopt worden.

- 12) Daarnaast geven oud-bewoners aan dat zij enorm onder druk door Vestia gezet zijn om te tekenen voor de akkoordverklaring.

Bent u hiermee bekend?

Zo ja, mogen deze mensen terugkeren en wordt hun dat dan ook financieel mogelijk gemaakt? Zo ja, hoe en wanneer gaat u hiervoor zorgen? Zo nee, waarom niet?

Zo nee, hoe verandert dit nieuwe feit uw perceptie op deze zaak? En hoe gaat u dit rechtbreien?

Antwoord: Nee, er zijn geen situaties bekend van oneigenlijke druk. Dat bewoners ook hebben geweigerd akkoord te gaan met het opzeggen van hun huurcontract onderstreept dat onzes inziens.

- 13) De zitting in het hoger beroep moet zich nog aandienen (verwachting is na de zomer). Dit wordt nu niet afgewacht. Feitelijk wordt er met de voorbereidingen tot sloop en de uiteindelijk sloop op de stoel van de raadsheren van het Gerechtshof gezeten.

Bewoners kunnen hun gelijk opnieuw bij het Gerechtshof bevestigd krijgen.

Bent u bang voor schadeclaims van bewoners?

Zo ja, heeft u deze risico's ingecalculeerd? Zo ja, hoe? Zo nee, waarom heeft u deze risico's niet ingecalculeerd?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: De gefaseerde sloop betreft enkel woningen die niet belast zijn met een huurrecht of andere juridische beperkingen.

- 14) Hebben bewoners in uw optiek in geval van winst in het hoger beroep onterecht hun huis en thuis moeten verlaten?

Zo ja, waarom wenst u dan toch door te gaan met de sloop, aangezien er een grote kans is dat bewoners het hoger beroep winnen?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 13.

- 15) Hoe denkt u dat uw brief van 24 november op bewoners overkomt?

Antwoord: Het college wil benadrukken dat er wel degelijk een positief resultaat is behaald. Op 29 oktober hebben Bewonersgroep Tweebos en Vestia overeenstemming bereikt dat alle vaste bewoners die nu nog in de Tweebosbuurt wonen, in de Tweebosbuurt desgewenst kunnen blijven wonen c.q. terugkeren.

- 16) Heeft het college hoor en wederhoor toegepast?

Zo ja, bij wie van de bewoners(groep) heeft u wederhoor toegepast?

Zo nee, waarom niet?

Zo nee, waarom heeft u nu in de brief van 24 november aan de Raad alleen de zijde van Vestia belicht?

Heeft alleen Vestia het patent op de waarheid?

Antwoord: De communicatie over de herontwikkeling Tweebosbuurt is primair een zaak tussen Vestia en de Huurders. Om de gesprekken beter te laten verlopen zijn de mediators aangesteld. Het college heeft zich regelmatig laten bijpraten door Vestia en is heeft bezoeken gebracht aan de buurt. Zij heeft zich mede gebaseerd op de rapportage van de twee procesbegeleiders.

- 17) Vindt u na het horen van al deze vragen dat u wederhoor had moeten toepassen?  
Zo ja, gaat u dat alsnog doen? Zo ja, wanneer? Zo nee, waarom niet?  
Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Zie beantwoording vraag 16.

- 18) Bent u op de hoogte van het feit dat de bewoners naar aanleiding van de brief van 24 november zich door u in de steek gelaten voelen.  
Zo ja, wat gaat u daaraan doen?  
Zo nee, zou u een gesprek met de bewoners(groep) aan willen gaan?

Antwoord:

Met de brief van 24 november hebben wij het belangrijkste resultaat van de procesbegeleiding naar buiten gebracht: alle huidige reguliere huurders in de buurt kunnen blijven wonen dan wel terugkeren als zij dat wensen. Zolang de zaak onder de rechter is, beperkt dat de vrijheid om met bewoners in gesprek te gaan over specifieke onderdelen van de rechtszaak. Over leefbaarheid en veiligheid in de wijk is het college altijd bereid het gesprek te voeren.

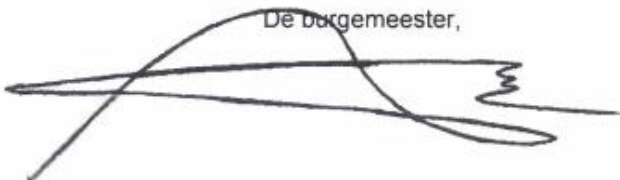
- 19) Onze conclusie is dat gezien alle vragen, alle onduidelijkheden, alle halve waarheden en alle onjuistheden al dan niet onbewust uw brief van 24 november 2020 gekarakteriseerd kan worden als zeer Trumpiaans.  
Moet u na het horen van dit alles niet tot dezelfde conclusie komen?  
Zo ja, wat gaat u hieraan doen en hoe gaat verbetering aanbrengen?  
Zo nee, waarom niet?

Antwoord: We delen uw mening niet. Voor de Tweebosbuurt is het belangrijk dat er zo snel mogelijk duidelijkheid komt. Nu duidelijk is dat een einde aan gerechtelijke procedures niet mogelijk is, hopen we dat de rechter snel overgaat tot een oordeel zodat we weten hoe we verder kunnen.

In de tussentijd worden de woningen die al wel gesloopt kunnen worden gesloopt en start binnenkort de bouw van Blok S zodat ook daar bewoners in een nieuw huis in hun buurt kunnen blijven wonen.

De secretaris,  
  
V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,  
  
A. Aboutaleb