

Onderwerp: Begrip en ondersteuning met uitzetting bedreigde bewoners Vijverhof

De raad van de gemeente Steenwijkerland in vergadering bijeen d.d. 08-11-2022

Inleiding:

Het is inmiddels iedereen wel bekend dat voor een groot aantal bewoners in de Vijverhof aan de Oostercluft uitzetting uit hun appartement dreigt. En dit is niet omdat de Vijverhof heel binnenkort gesloopt gaat worden maar omdat de beheerder een ander verdienmodel gevonden heeft in de huisvesting van arbeidsmigranten. De motivatie van beheerder dat de eenzijdige contractverandering van onbepaalde tijd naar 28 dagen de doorstroming verbeterd kan in een tijd van grote woningnood niet als relevant gezien worden.

Zowel de CPB als de fractie Veur Elkaar hebben de afgelopen paar weken intensief contact gehad met bewoners en getracht hen te ondersteunen in al hun zorgen en angsten. Ook is bekend dat een groot deel van de bewoners een kwetsbare groep betreft en er ook mensen wonen die de Nederlandse taal onvoldoende beheersen.

Meer dan 30 bewoners dreigen op korte termijn uit hun appartement gezet te worden. Deels psychisch kwetsbare bewoners maar ook bewoners die de Nederlandse taal onvoldoende beheersen. Inmiddels zijn een aantal bewoners al vertrokken en zijn 2 bewoners dakloos geworden.

Bewoners geven aan dat zij naast de maandelijkse vergoeding verplicht zijn hun energiecontract via de beheerder af te sluiten, zij klussen moeten doen (betaling in natura), dat zij geen maandelijkse factuur krijgen met daarop een specificatie van de administratiekosten maar dat de betaling via een tikkie gaat. Verhuurder/buikleengever heeft afsluitingen aangevraagd om druk te zetten op het tijdig verlaten van het pand. Rendo bevestigt ons dat er appartementen afgesloten zullen worden van elektra, mede vanwege een betalingsachterstand.

Bewoners vragen zich ook af hoe zij de € 190 korting op de energierekening in november en december gaan ontvangen of dat – vanwege de verplichting een energiecontract via de beheerder af te sluiten - dit gezien gaat worden als een grootverbruikaansluiting waardoor zij geen korting krijgen op de energierekening.

Omdat de bewoners ook aangeslagen worden voor gemeentelijke belastingen zoals de afvalstoffenheffing zijn er steeds meer twijfels over de rechtmatigheid van de buikleenovereenkomst en vermoedens dat dit als tijdelijke verhuur gezien moet worden en de bewoners wel degelijk recht hebben op huurbescherming.

De verhalen blijven zich opstapelen van onbehoorlijke bejegening waardoor steeds meer bewoners een angstcultuur door beheerder ervaren. Toen afgelopen week de bewoners op het politiebureau hun zorgen uiten en vroegen of een er geen gesprek mogelijk was tussen de wijkagent en de beheerder kregen ze als reactie: als u de beheerder goed kent weet u ook dat een goed gesprek niet mogelijk is.

Het college is al geruime tijd op de hoogte van de situatie heeft als antwoord op onze brandbrief geantwoord dat Sociaal Werk de Kop gesprekken voert met bewoners en desgewenst bewoners doorstuurt naar de daklozenopvang De Herberg in Zwolle, terwijl duidelijk is dat deze doorgaans vol zit. Wij vinden dat schrijnend om te horen. Onze gemeente moet de veiligheid van onze inwoners kunnen garanderen. Daarnaast hebben de bewoners een inrichting en inventaris van hun appartement waarvoor zij opslag moeten zoeken omdat dit niet mee te nemen is naar De Herberg.

Is van mening dat:

- De gemeente Steenwijkerland zorg dient te dragen voor alle inwoners en daar waar nodig inwoners dient te ondersteunen, zeker in een schrijnende situatie als deze
- Alle pogingen om met het beheer om tot een redelijke oplossing te komen niet gelukt is
- Het College in haar beantwoording aangeeft dat voor de Vijverhof geen vergunning is afgegeven op basis van de Leegstandswet maar dat hier sprake is van bruikleen
- Het College niet duidelijk maakt welke juridische toetsing zij gedaan heeft om vast te stellen dat de beheerder van de Vijverhof niet hoeft te beschikken over een vergunning op basis van de Leegstandswet
- Het College niet duidelijk maakt op welke juridische grond hier van bruikleen sprake is

Is van oordeel dat:

- Kenmerkend van een bruikleenovereenkomst is dat een goed van een ander wordt gebruikt, zonder dat hier een tegenprestatie tegenover staat, ook wel gebruik 'om niet' genoemd
- Er grote twijfels zijn aan de juridische houdbaarheid van de bruikleenovereenkomst omdat het belang van dit kosteloze karakter niet blijkt uit zowel de bruikleenovereenkomst als de feitelijke uitvoering hiervan

Roept het College op:

- Aan te geven welke juridische toetsing zij gedaan heeft om vast te stellen dat hier sprake is van bruikleen en niet van tijdelijke verhuur
- Bewoners die in kort geding tegen beheer van de Vijverhof hun uitzetting aanvechten en niet beschikken over voldoende financiën, te ondersteunen in hun zoektocht naar financiering van deze juridische kosten. Dit vanwege de urgentie van dreigende uitzetting en de over het algemeen kwetsbare groep.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:



A. Makken Veur Elkaar

R. Lassche CPB