

van:

bestuur Huurdersvereniging Vreewijk en het
bestuur Bewoners organisatie Vreewijk

onderwerp:

uw voorstel: Herijking verkoopprogramma Vreewijk uw datum 09-05-2018

datum:

28 juni 2018

Aan directie Havensteder

De grote vraag waar de voorgenomen verkoop om draait: is verkoop verantwoordelijk?

Uit uw beschrijving van het proces van de totstandkoming van het-verkoopbeleid-van-woningen van Havensteder blijkt dat dit niet bepaald een proces is geweest waar de Huurdersvereniging (HVV) nauw bij betrokken is geweest.

U vraagt ons formeel ons advies. een zgn. gekwalificeerd advies over uw voorgenomen verkoopbeleid, nadat we u in november er al op hebben gewezen dat we tegen verkoop van woningen zijn. Toen is de verkoop (tijdelijk) gestopt en is Havensteder vrijwel onmiddellijk deze formele procedure gestart.

Wij zijn zeer verontrust over uw wens tot verkoop van woningen. Feit is dat er al een tekort aan sociale huurwoningen is voor mensen met een bescheiden inkomen (wij dus) en dat dit tekort aan sociale huurwoningen ook nog eens enorm toeneemt. Er worden in de stad niet en in het land haast geen sociale huurwoningen meer gebouwd.

Zelfs op bouwgrond van Havensteder - Smeetsland, waar voorheen goedkopere woningen stonden zullen binnenkort woningen in de vrije-sector worden gebouwd. Niet voor ons dus, maar ook niet voor die categorie mensen die voor een woning op een woningcorporatie zijn aangewezen.

Voor wat betreft de verkoop van woningen in Vreewijk was er Informeel, vanuit een langer verleden, bij ons in de wijk een soort stilzwijgende goedkeuring ontstaan voor verkoop van woningen ten noorden van de Beukendaal, voor woningen in De Vaan en rond het Motorstraatgebied. Wij kunnen weliswaar niet meer terugvinden wanneer zo iets ooit door de HVV is goedgekeurd, maar zoals genoemd, we hebben er verder niet tegen geprotesteerd.

We zijn ook tolerant geweest naar u als onze huisbaas. Wij hebben de laatste jaren coöperatief met u samengewerkt. We hebben ook begrip getoond voor uw financiële situatie. Wij zijn daarin soepel geweest, inschikkelijk zelfs, zoals ons door een aantal Vreewijkers wordt verweten. Maar het lijkt er op dat onze soepele houding iets moet gaan veranderen.

Onze ledenvergadering dd. 30 mei is van mening, dat verkoop van sociale huurwoningen niet gewenst is.

Voors en tegens afgewogen stelt de vergadering vast, dat verkoop uiteindelijk niets oplost en voegt daar ook nog eens het volgende aan toe:

- Beschermd stadsgezicht en karakter van Vreewijk met Havensteder als behoeder van cultureel erfgoed.
Versnippering van bezit, niet alleen per straat/project maar ook in wijk, leidt tot versnippering van onderhoud van woningen, en kan leiden tot een verloederde uitstraling.
- Het heeft zeker een negatieve invloed op de integrale aanpak en verdere ontwikkeling in/ naar de toekomst zodat de samenhang in de wijk met tegengestelde belangen van huurders en kopers, verloren gaat.
- De afhandeling van klachten van huurders bij Havensteder wordt bemoeilijkt doordat er extra overlegpartijen zullen moeten worden gecreëerd in de vorm van verenigingen van eigenaren (VVE) waarin Havensteder ook nog zitting moet gaan nemen, wat extra personeelslasten zal opleveren voor Havensteder in de toekomst.
- Het grondwaterpeil en verzakking van de woningen. Havensteder heeft voor de eigen woningen veel aandacht voor de grondwaterproblematiek en de verzakkingen van de woningen die op staal zijn gebouwd. Is het maatschappelijk verantwoord om woningen te verkopen met een dergelijke problematiek? Wij zijn van mening dat dat niet het geval is.
- Verduurzaming en afkoppelen van het gas. Nederland staat voor een grote opgave als het gaat om de verduurzaming en de energietransitie. Bij verduurzaming is de meeste efficiënte aanpak het bloksgewijs aanpakken van de isolatie van de schil van de woningen. Verkoop met versnippering als gevolg is nadelig voor de huurder en de eigenaar.
- Het zal in ieder geval leiden tot een versnipperd beleid van de planning in de nabije toekomst na beëindiging van de levensduur van de woningen.
- Eigenlijk is ten oosten van de Langegeer nu feitelijk verkoopgebied van Havensteder en wordt met uw huidig voorstel een begin gemaakt met het verkopen van de laatste huurwoningen daar.

Onze conclusie:

Geen sociale huurwoningen erbij, steeds maar verder doorgaande liberalisering van woningen in Vreewijk, veelal al zonder voorafgaand overleg, de laatste jaren ook nog eens de lage onkostenvergoeding bij het opknappen van onze versleten woningen, het niet meer renoveren van onze huizen, nu weer de uitbreiding van het gebied waarin woningen gaan worden verkocht, met de hierbij komende nadelen voor huurders etc. etc. Het houdt ook een keer op.

En als een Havensteder ook haar kerntaken gaat verwaarlozen en sociale huurwoningen gaat verkopen, gaat Havensteder dus, wat ons betreft een grens over. "Tot hier en niet verder"

Met vriendelijke groet.



Andrea Karremans

Voorzitter & Secretariaat HvVreewijk

Telefoon 010-4191556. Bereikbaar ma t/m do van 09:00 tot 15:00 uur