



## Verslag overleg klankbordgroep De Bres

Datum: 19 november 2020

Locatie: digitaal via Zoom

Aanwezig:

Mw. L. Bolle (Venestraat 168)

Mw. G. Martine (Venestraat 152)

Mw. J.F. Rijneveen (Venestraat 148)

Mw. M. van der Schuur (Venestraat 180)

Mw. M. van Wijk (WoonInvest)

Mw. Y. Bousraou (WoonInvest)

Afwezig:

Mw. E. van den Brand (Nieuwstraat 118)

---

### Mededelingen vooraf

- De heer Daoudi is niet meer werkzaam bij WoonInvest. Mevrouw Van Wijk is per 1 november 2020 gestart bij WoonInvest en is de nieuwe projectleider voor De Bres.
- Mevrouw Van den Brand heeft in september 2020 laten weten de klankbordgroep te verlaten. De klankbordgroep bestaat sindsdien uit vier leden.

### Voortgang sociaal plan

Tijdens het overleg is de inhoud van het sociaal plan verder besproken. Op 6 juli 2020 startten WoonInvest en de klankbordgroep met deze gesprekken. Hieronder is per onderwerp beknopt weergegeven wat is besproken.

#### *Verhuiskostenvergoeding*

De klankbordgroep wil graag een verdeling van de verhuiskostenvergoeding van 90 procent bij de huuropzegging en 10 procent bij inleveren van de sleutels van de woning, zodat bewoners met geen of een kleine financiële buffer ook snel kunnen verhuizen. De projectleider komt hierop terug.

#### *Dubbele huur*

De klankbordgroep heeft tijdens de bewonersbijeenkomst van 23 september 2020, georganiseerd door de SP, van de Woonbond begrepen dat huurders maximaal twee maanden geen dubbele huur hoeven te betalen. Vraag is of dit ook toegepast kan worden bij De Bres. De projectleider komt hierop terug.

#### *Verhuizen zonder stadsvernieuwingsurgentie*

De klankbordgroep ziet graag in het sociaal plan opgenomen dat bewoners, die zelf een andere woning vinden zonder de stadsvernieuwingsurgentie, wel recht hebben op alle relevante financiële regelingen, zoals de verhuiskostenvergoeding. De projectleider komt hierop terug.

#### *Stadsvernieuwingsurgentie*

De vorige projectleider liet de klankbordgroep mondeling weten dat de stadsvernieuwingsurgentie 18 maanden geldt. Uit de huisvestingsverordening van de gemeente Leidschendam-Voorburg blijkt echter dat deze urgentie maximaal 12 maanden geldt (6 maanden met verlenging van maximaal 6 maanden). De periode van 18 maanden is de periode van urgentie voor start sloop. De projectleider vraagt bij de gemeente na of voor dit project de periode van 12 maanden kan worden gewijzigd naar 18 maanden.

### **Proces na vaststellen sociaal plan**

WoonInvest liet de klankbordgroep weten dat er huisbezoeken worden afgelegd bij alle bewoners. Tijdens dit huisbezoek wordt de inhoud van het sociaal plan toegelicht, worden de nodige urgentieformulieren ingevuld en worden eventuele woonwensen van bewoners genoteerd. Met het sociaal plan en de ingevulde urgentieformulieren van alle bewoners kan WoonInvest stadsvernieuwingsurgentie aanvragen bij de gemeente.

Daarnaast worden er periodieke spreekuren georganiseerd. De woonconsulent vanuit WoonInvest is daar dan aanwezig voor het beantwoorden van vragen van bewoners over het project.

### **Tijdelijk verhuur leegstaande woningen**

Wanneer de huidige bewoners verhuizen, worden de vrijgekomen woningen tijdelijk verhuurd via een leegstandsbeheerder. De nieuwe bewoners die tijdelijk in de woningen verblijven, zijn zogenoemde 'gebruikers' en geen huurders en hebben dus niet dezelfde rechten als de reguliere huurders. WoonInvest benadert drie partijen die ervaring hebben met leegstandsbeheer en kiest uiteindelijk één partij. De klankbordgroep gaf aan het niet nodig te vinden dat zij wordt betrokken bij de selectie van een partij. Bij het vaststellen van peildatum voor het sociaal plan vraagt WoonInvest bij de gemeente een leegstandsvergunning aan, zodat de leegstaande woningen tijdelijk verhuurd kunnen worden.

### **Overige vragen klankbordgroep**

Tijdens het overleg heeft de klankbordgroep de volgende vragen gesteld met betrekking tot het proces van verhuizen en eventueel terugkeren:

- Hoe gaat WoonInvest om met bewoners die alleen in een 4-kamerwoning wonen en – op basis van huishoudgrootte - alleen op kleinere woningen kunnen reageren? Tijdens de bewonersbijeenkomst gaf de Woonbond aan dat huurders bij de verhuizing er niet op achteruit mogen gaan. De projectleider geeft aan dat dit in de praktijk niet mogelijk is, omdat WoonInvest als woningcorporatie de wettelijke regelgeving omtrent passend toewijzen hanteert. Er wordt dan gekeken naar hoogte inkomen en huishoudgrootte. Bewoners kunnen alleen reageren op woningen die passend zijn bij hun situatie.
- WoonInvest laat de klankbordgroep weten dat bewoners die willen terugkeren twee keer moeten verhuizen om langdurige vertraging in het bouwtraject te voorkomen. De klankbordgroep vraagt naar welk inkomen WoonInvest kijkt als in de periode van de twee verhuizingen het inkomen van een bewoner is gestegen. Weigert WoonInvest in dat geval de terugkeer van deze bewoner als het inkomen niet meer passend is? WoonInvest wijst de nieuwbouwwoningen passend toe, dus het meest recente inkomen wordt dan bekeken. De projectleider komt hierop nader terug.
- De klankbordgroep vraagt of de huidige huurders die lang in het complex wonen huurverlaging kunnen krijgen, omdat huurders die medio februari 2020 in het complex zijn komen wonen minder huur zouden betalen. Alle huurders krijgen sinds 1 juli 2020 geen huurverhoging. De projectleider komt hierop nader terug.
- Tijdens de bewonersbijeenkomst gaf de Woonbond aan dat bewoners bij verhuizing naar een nieuwe woning nooit méér hoeven te betalen aan huur en servicekosten dan voor de huidige woning wordt betaald. De klankbordgroep vraagt hoe dat zit voor De Bres. De projectleider geeft aan dat dit niet altijd kan gelden (andere woningcorporatie). Er kunnen in de praktijk echter altijd uitzonderingen zijn (denk aan te hoog inkomen, ander type woning). Dit bekijken we per individueel geval. De projectleider komt hierop nader terug.
- De klankbordgroep wil graag dat bewoners hun inschrijfduur voor Woonnet Haaglanden behouden na verhuizing. De projectleider vraagt bij Sociale Verhuurders Haaglanden (hierna: SVH) na of dit mogelijk is op basis van de huidige regelgeving en komt hierop terug.
- Tijdens de bewonersbijeenkomst gaf de Woonbond aan dat bij stadsvernieuwingsurgentie de aftoppingsgrenzen vervallen. De projectleider vraagt dit na bij SVH en de gemeente Leidschendam-Voorburg en komt hierop terug.

- De klankbordgroep vraagt of de regeling spijtoptanten geldt voor De Bres. De projectleider bespreekt dit met de gemeente en komt hierop terug.

### **Vervolg**

- WoonInvest koppelt antwoorden op hierboven gestelde vragen terug aan de klankbordgroep.
- WoonInvest stelt concept sociaal plan op, vult dit aan met input naar aanleiding van dit overleg en stuurt deze versie binnen twee weken na dit overleg ter inzage aan de klankbordgroep.

### **Nieuwe vergadering**

WoonInvest komt – in overleg met de klankbordgroep – met een voorstel voor datum en tijdstip. Locatie is afhankelijk van de dan geldende overheidsmaatregelen omtrent COVID-19.