



Verslag overleg klankbordgroep De Bres

Datum: 18 december 2020

Locatie: digitaal via Zoom

Aanwezig:

- Mw. L. Bolle (Venestraat 168)
- Mw. G. Martina (Venestraat 152)
- Mw. J.F. Rijnveen (Venestraat 148)
- Mw. M. van der Schuur (Venestraat 180)
- Mw. M. van Wijk (WoonInvest)
- Mw. Y. Bousraou (WoonInvest)

Mededelingen vooraf

- De projectleider gaf de klankbordgroep binnen twee weken na het vorige overleg een terugkoppeling op de vragen van de klankbordgroep. Een aantal van deze punten wordt nader besproken in dit overleg.
- De klankbordgroep ontving een concept sociaal plan voor De Bres. Dit wordt ook nader besproken in dit overleg.

Concept sociaal plan

Tijdens het overleg is de conceptversie van het sociaal plan besproken. Deze ontving de klankbordgroep twee weken voorafgaand aan dit overleg. De klankbordgroep heeft een aantal tips gegeven over de formulering van bepaalde zaken, zodat er geen verwarring ontstaat bij het lezen van het sociaal plan. De projectleider past dit aan. Daarnaast is over de volgende zaken gesproken:

Verhuiskostenvergoeding

Tijdens het vorige overleg liet de klankbordgroep weten graag een verdeling van de verhuiskostenvergoeding te willen van 90 procent bij de huuropzegging en 10 procent bij inleveren van de sleutels van de woning. Na intern overleg heeft WoonInvest een voorstel gedaan voor een verdeling van 70-30 procent. Met de klankbordgroep is uiteindelijk overeengekomen een verdeling van 75-25 procent. Deze verdeling wordt opgenomen in het sociaal plan.

Huurgewenning

De klankbordgroep hoort graag of bewoners in aanmerking komen voor huurgewenning, als ze verhuizen naar een andere woning van WoonInvest (en niet terugkeren naar de nieuwbouw). Dit wil zeggen dat het verschil in huur (na huurtoeslag aanpassing) gedeeltelijk betaald wordt door WoonInvest en in een aantal jaar wordt afgebouwd. Zo kunnen de bewoners wennen aan hun nieuwe huurprijs. Voor het verhuizen naar een woning van een andere woningcorporatie geldt huurgewenning niet, en dus ook niet voor de woning waar bewoners verblijven tot ze terug kunnen naar de nieuwbouw. De projectleider komt nader terug op dit punt.

Geen dubbele huur

Tijdens het vorige overleg vroeg de klankbordgroep naar de mogelijkheid om twee maanden, in plaats van één maand, geen dubbele huur te betalen. De projectleider stelt voor één maand inclusief servicekosten. De klankbordgroep wil graag dat WoonInvest alsnog de mogelijkheid voor twee maanden bespreekt. De projectleider komt hierop terug.

Verhuizen zonder stadsvernieuwingsurgentie

De klankbordgroep liet in het vorige overleg weten dat zij graag in het sociaal plan ziet opgenomen dat bewoners, die zelf een andere woning vinden zonder de stadsvernieuwingsurgentie (voorrang), ook recht hebben op alle relevante financiële regelingen, zoals de verhuiskostenvergoeding. Dit gaat om de periode tussen vaststellen sociaal plan en afgifte stadsvernieuwingsurgentie door gemeente (waarschijnlijk april 2021 – augustus 2021, zie ook voorlopige planning in dit verslag). Deze afspraken neemt WoonInvest op in het sociaal plan als het bestuur van WoonInvest dit ook goedkeurt.

Zwangere huurders

De klankbordgroep wil graag dat in het sociaal plan duidelijk komt te staan dat ongeboren kinderen meetellen in de voorrang. De projectleider geeft aan dat dit kan tot 6 maanden voor einde voorrang. De projectleider past dit aan in het sociaal plan.

Bij overlijden

De klankbordgroep wil graag dat in het sociaal plan duidelijker wordt aangegeven wat als er iemand van het huishouden overlijdt. Wat gebeurt er dan met de andere bewoners? De projectleider past dit aan in het sociaal plan.

Voorlopige planning tijdens en na vaststellen sociaal plan

De projectleider heeft de (vervolg)stappen bij en na het vaststellen van het sociaal plan toegelicht. Momenteel ziet de voorlopige planning van de te nemen stappen er globaal als volgt uit:

Januari 2021

- Bestuur van WoonInvest bespreekt inhoud sociaal plan;
- Bij akkoord ontvangt de klankbordgroep het sociaal plan;
- WoonInvest stuurt het sociaal plan ook ter inzage aan huurdersvereniging Respectus;
- De klankbordgroep geeft binnen 6 weken advies op het sociaal plan en kan hiervoor tussentijds ook contact opnemen met Respectus.

Maart 2021

- De klankbordgroep heeft haar advies op het sociaal plan schriftelijk bij WoonInvest kenbaar gemaakt. De klankbordgroep heeft hiervoor juridisch voldoende mandaat;
- WoonInvest reageert binnen 2 weken op dit advies. Gaat WoonInvest mee in het advies, dan past zij het sociaal plan aan. Gaat WoonInvest niet óf deels mee in het advies, dan licht zij dit gemotiveerd toe aan de klankbordgroep.

April 2021

- Het sociaal plan wordt definitief vastgesteld;
- Er vinden huisbezoeken plaats bij alle huurders. Tijdens dit huisbezoek wordt de inhoud van het sociaal plan toegelicht, worden de nodige urgentieformulieren ingevuld en worden eventuele woonwensen van huurders genoteerd;
- WoonInvest vraagt actiegebied aan (planning start voorrang) en leegstandsvergunning aan bij de gemeente (zodat leegkomende woningen tijdelijk verhuurd kunnen worden).

Juni 2021

- Met het sociaal plan én alle ingevulde urgentieformulieren van de huurders vraagt WoonInvest onder andere stadsvernieuwingsurgentie aan bij de gemeente.

Augustus 2021

- De gemeente geeft stadsvernieuwingsurgentie af: huurders kunnen hiermee met voorrang reageren op passende woningen in de regio Woonnet Haaglanden.

Voortgang tijdelijke verhuur lege woningen

Tijdens de selectieprocedure is één partij afgefallen. WoonInvest kiest uit de twee overgebleven leegstandsbeheerders. De klankbordgroep wordt geïnformeerd zodra deze procedure is afgerond.

Overige vragen klankbordgroep

Tijdens het overleg heeft de klankbordgroep ook de volgende vragen gesteld:

- Wie is de wijkbeheerder van het woongebouw en wat is zijn rol? Bewoners merken dat de wijkbeheerder al jaren nauwelijks zichtbaar is in het woongebouw. De projectleider laat weten dat er sinds kort een nieuwe wijkbeheerder is gestart voor onder andere De Bres. WoonInvest stuurt een nieuwsbrief aan bewoners en licht dit onderwerp toe.
- Wat is de rol van bewoners bij het schoonhouden van de algemene ruimten? De klankbordgroep merkt dat de nieuwe wijkbeheerder actiever toezicht hierop houdt. Zo laat de wijkbeheerder gestalde spullen in de hal - die voorheen werden gedoogd - nu verwijderen. Bewoners zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor een schone en opgeruimde woonomgeving. Er is geen schoonmaker actief in het woongebouw. WoonInvest stuurt een nieuwsbrief aan bewoners en licht dit onderwerp toe.
- kan WoonInvest bij de huisbezoeken een lijst meenemen (of al eerder opsturen naar alle bewoners) van alle woningen die WoonInvest verhuurt? Dit gaat WoonInvest regelen.
- Zijn de nieuwe inkomensgrenzen voor sociale huurwoningen bekend? WoonInvest gaat dit uitzoeken.

Vervolg

- WoonInvest past – met input uit dit overleg - het concept sociaal plan aan.
- Op 12 januari 2021 bespreekt het bestuur van WoonInvest het aangepast sociaal plan.
- Bij akkoord vanuit WoonInvest ontvangt de klankbordgroep daarna het sociaal plan voor De Bres. Zij heeft 6 weken de tijd om hier schriftelijk een advies op te geven aan WoonInvest.

Nieuwe vergadering

Indien nodig wordt - op verzoek van de klankbordgroep - een nieuwe vergadering ingepland. WoonInvest komt dan – in overleg met de klankbordgroep – met een voorstel voor datum en tijdstip. Locatie is afhankelijk van de dan geldende overheidsmaatregelen omtrent COVID-19.