

Van: Bewonerscommissie Schildersbuurt Zuid Krimpen ad IJ <bc.schildersbuurt.kadij@gmail.com>

Verzonden: woensdag 22 november 2023 16:43

Aan: Marie-Louise van Muijen <M.vanMuijen@krimpenerwaard.nl>

CC: Bart van Ree <B.vanRee@krimpenerwaard.nl>; Jeffrey Groen <J.Groen@krimpenerwaard.nl>

Onderwerp: PERSBERICHT 22 nov 23 - Bewonerscommissie Schilderbuurt Zuid Krimpen ad IJssel

Geachte Griffie van de Gemeenteraad Krimpenerwaard,
Fractievoorzitters in de CC,

Bijgevoegd vindt u een persbericht van de Bewonerscommissie Schildersbuurt Zuid Krimpen ad IJssel.

Wij denken dat u dat wellicht interesseert.

Mocht u vragen hebben, dan vernemen wij graag!

Bedankt voor uw aandacht.

Verzoek aan de griffier: Zou u dit bericht willen doorsturen naar de hele raad?

--

Met vriendelijke groet,

Bewonerscommissie Schildersbuurt Zuid Krimpen ad IJssel

bc.schildersbuurt.kadij@gmail.com

<https://bcschildersbuurtkadij.blogspot.com/>

PERSBERICHT: QUA WONEN OP OORLOGSPAD IN KRIMPEN AAN DEN IJSSEL
BEWONERSCOMMISSIE SCHILDERSBUURT-ZUID IN VERZET

Bewonerscommissie Schildersbuurt-Zuid in Krimpen aan den IJssel heeft Qua Wonen gevraagd om hen te betrekken bij het besluit over de toekomst van hun buurt. Sindsdien ligt Qua Wonen op ramkoers. Qua Wonen wil geen overleg voeren met de bewonerscommissie en alle huurders hebben te horen gekregen dat ze vanaf 8 november nog achttien maanden de tijd hebben om weg te verhuizen.

Zonder dat Qua Wonen ooit aan de bewoners van Schildersbuurt-Zuid om hun mening heeft gevraagd, heeft Qua Wonen besloten om een deel van de buurt te slopen. Alleen de huizenrijen waar meer dan één woning is verkocht, blijven staan en worden gerenoveerd.

In juni hebben bewoners uit de buurt onder begeleiding van de Woonbond een bewonerscommissie opgericht. De bewonerscommissies Schildersbuurt-Zuid heeft Qua Wonen geadviseerd om hen alsnog te betrekken bij het besluit over de toekomst van hun buurt. Dat weigert Qua Wonen.

Qua Wonen beweert wél het COH te hebben betrokken bij de plannen. Het COH is een praatclubje dat bestaat uit bestuursleden van de huurdersorganisaties van Qua Wonen. Ook het COH heeft de bewoners van de Schildersbuurt niet geraadpleegd. In maart van dit jaar hebben raadsleden van de gemeente Krimpenerwaard al kritische vragen gesteld over het COH omdat in strijd met de Wet op het overleg huurders verhuurder een of meer huiseigenaren daarin zitten.

De bewonerscommissie verzoekt de Raad van Toezicht van Qua Wonen nu in een open brief om de directie tot de orde te roepen zodat ze erkend worden als bewonerscommissie en alsnog serieus betrokken worden bij het besluit over de toekomst van hun buurt.

Bijlage: Open brief aan Raad van Toezicht Qua Wonen

Voor vragen en nadere toelichting:

Bewonerscommissie Schildersbuurt-Zuid, [REDACTED]
Woonbond, [REDACTED]

Bewonerscommissie Schildersbuurt-Zuid Krimpen aan den IJssel
bc.schildersbuurt.kadij@gmail.com

Bewonerscommissie Schildersbuurt-Zuid Krimpen aan den IJssel
bc.schildersbuurt.kadij@gmail.com

OPEN BRIEF AAN RAAD VAN TOEZICHT QUA WONEN

Krimpen aan den IJssel, 15 november 2023

Geachte leden van de Raad van Toezicht van Qua Wonen,

Hierbij doen we een klemmend beroep op u om uw directie tot de orde te roepen en ervoor te zorgen dat wij worden aangemerkt als bewonerscommissie en serieus betrokken worden bij de plannen voor onze woningen. Wat is de reden waarom wij ons nu in deze open brief tot u wenden?

In 2021 vatte Qua Wonen het plan op om onze woningen te gaan renoveren. Er werd een klankbordgroep van bewoners opgericht. Leden van de klankbordgroep mochten op persoonlijke titel meedenken en Qua Wonen mocht hun inbreng ongemotiveerd naast zich neerleggen.

Begin 2023 overrompelde Qua Wonen alle bewoners met de schriftelijke mededeling dat er besloten was om een deel van onze buurt te gaan slopen. Alleen de huizenrijen waar meer dan één woning verkocht was, zouden worden gerenoveerd en daarna uitgepond.

Dit was voor enkele bewoners aanleiding om een bewonerscommissie op te willen richten in de zin van de Wet op het overleg huurders verhuurder (hierna WOHV).

Op instructie van Qua Wonen en Stichting Huurdersbelang Krimpen aan den IJssel zijn, onder begeleiding van de Woonbond, de klankbordgroep en de bewonerscommissie in oprichting samengegaan in één Bewonerscommissie Schildersbuurt-Zuid. Qua Wonen wilde de vaart erin houden en ontraadde daarom een verkiezing te organiseren voor de bewonerscommissie.

Wij vinden het belangrijk om hierbij te vermelden dat bovengenoemd samengaan en de oprichting van Bewonerscommissie Schildersbuurt-Zuid is gebeurd ten kantore van Huurdersbelang en in aanwezigheid van het bestuur van Huurdersbelang.

En ook willen we benadrukken dat de Woonbond uitgebreid heeft stilgestaan bij de verplichting van een bewonerscommissie om alle overige huurders goed te informeren en te betrekken bij de standpuntbepaling. Een klankbordgroep heeft die verplichting niet. Een ander belangrijk verschil – zo leerden wij – is dat een bewonerscommissie recht heeft op informatie en advies; en dat de verhuurder moet motiveren als en waarom (delen van) het advies niet wordt overgenomen.

In onze oprichtingsvergadering hebben we besloten om Qua Wonen ongevraagd het advies te geven om een paar stappen terug te doen. Er was immers besloten om een deel van onze buurt te gaan slopen zonder dat de bewoners daarvan wisten of iets van hadden mogen vinden.

Dus vroegen we in ons ongevraagde advies om toezending van de rapporten over de technische staat van onze woningen en om uitleg daarover. Ook vroegen we om samen met ons een woonwensenonderzoek te laten uitvoeren. In zo'n woonwensenonderzoek kunnen alle huurders laten weten wat ze vinden van hun woning en de woonomgeving. En omdat het onderzoek anoniem wordt uitgevoerd mogen de resultaten met ons worden gedeeld.

We stelden verder voor dat Qua Wonen op basis van de technische rapporten en de resultaten van het woonwensenonderzoek een beargumenteerd standpunt zou innemen over de toekomst van ons complex en dat wij daar een advies over zouden mogen uitbrengen.

Ter toelichting voegden we eraan toe: "Op deze manier hopen we te bereiken dat het voor Qua Wonen mogelijk wordt om een besluit te nemen dat we kunnen begrijpen in die zin dat we de gemaakte afwegingen snappen, ook al kan het zo zijn dat niet iedereen er blij mee is.

Wij hebben de intentie om op deze manier door een paar stappen terug te zetten uiteindelijk vooruit te komen en daarna het besluit uit te kunnen werken in goed overleg met Qua Wonen."

Tot onze spijt en ook tot onze verbijstering reageerde Qua Wonen afwijzend. Het sloopbesluit stond vast. Punt uit. Niks geen nadere toelichting waarom Qua Wonen het advies niet wilde overnemen om samen met ons een paar stappen terug te doen.

Uiteraard schoot ons dat in het verkeerde keelgat en dat hebben we ook duidelijk laten merken in ons eerste overleg als bewonerscommissie met Qua Wonen en in de klachtenbrief die we daags na het eerste overleg verstuurden.

In plaats van dat Qua Wonen zich achter de oren krabde, gooide Qua Wonen in de reactie op de klachtenbrief olie op het vuur. Ineens werd nu aan ons de eis gesteld om aan te tonen dat 70 procent van de huurders achter ons stond. Dat is een bovenwettelijke eis: die staat niet in de Wohv. En bovendien vinden we het een gotspe om aan ons die eis te stellen terwijl Qua Wonen zelf weigert om draagvlak te zoeken voor het sloopbesluit.

We voldoen aan de eisen die de Wohv aan een bewonerscommissie stelt. Dat hebben we benadrukt in onze oprichtingsbrief aan Qua Wonen en ook in onze eerste nieuwsbrief voor bewoners. Er is geen enkele reden voor Qua Wonen om ons niet aan te merken als bewonerscommissie.

Maar het is ons inmiddels duidelijk dat Qua Wonen helemaal geen serieus overleg wil. We hebben op 2 november een brief ontvangen dat Qua Wonen weigert om ons te erkennen als bewonerscommissie. En alle bewoners van te slopen woningen hebben een Sociaal Plan ontvangen met daarin de mededeling dat ze stadsvernieuwingsurgent zijn vanaf 8 november en dus vanaf die datum 18 maanden de tijd hebben om weg te verhuizen.

Tot zover kort samengevat het ontstaan en verloop van de oorlog die Qua Wonen tegen ons wil voeren. Uiteraard zijn we het er niet mee eens dat Qua Wonen weigert om ons te erkennen als bewonerscommissie en om een serieus adviestraject met ons te doorlopen. Daarnaast hebben we de volgende ernstige bedenkingen tegen de gang van zaken, die maken dat we aan u vragen om de directie tot de orde te roepen.

Het besluit dat vast zou staan

Eind 2022 is er inderdaad een advies gevraagd over het voornemen om in onze buurt over te gaan tot sloop. Dat advies is gevraagd aan het COH. Wat is het COH? Dat is een praatclubje dat bestaat uit afvaardigingen van de diverse huurdersorganisaties die door Qua Wonen zijn erkend als huurdersorganisatie.

Net zoals de bewonerscommissie heeft ook de huurdersorganisatie de verplichting om huurders te betrekken bij de standpuntbepaling. Dat geldt dus ook voor de huurdersorganisaties van Qua Wonen en een door hen ingesteld praatclubje. Het COH schijnt positief geadviseerd te hebben over de sloop van een deel van onze buurt. We schrijven hier schijnt omdat we van Qua Wonen alleen de reactie van Qua Wonen op het advies hebben ontvangen. We vermoeden dat zowel de adviesaanvraag als het advies mondeling zijn gedaan in plaats van schriftelijk.

Heeft het COH onze buurt betrokken bij de standpuntbepaling? Nee. Alleen al om deze reden vinden we dat het adviestraject niet deugt en er geen sprake kan zijn van een besluit dat vaststaat. Overigens vinden we het ook om deze reden een gotspe dat Qua Wonen bovenwettelijke eisen wil stellen aan onze representativiteit terwijl het voor Qua Wonen onloochenbaar duidelijk moet zijn dat het COH ons niet representeert en zich niks gelegen laat liggen aan de verplichting om huurders te betrekken bij de standpuntbepaling.

Verder zijn we er achter gekomen dat aan het COH tot op de dag vandaag onder andere wordt deelgenomen door de voorzitter van de huurdersorganisatie in Krimpen aan de Lek die geen huurder is maar een huiseigenaar. De WOHV is duidelijk. Het bestuur van een huurdersorganisatie moet bestaan uit huurders van de desbetreffende verhuurder. We weten dat er door gemeenteraadsleden van de Krimpenerwaard raadvragen over zijn gesteld en dat het antwoord was dat die gemeente en Qua Wonen er geen probleem mee hebben. Wij vinden het wél problematisch dat een huiseigenaar, niet eens een huurder en niet eens woonachtig in Krimpen aan den IJssel, meent positief te mogen adviseren over de sloop van een deel van onze woningen zonder ons om onze mening te vragen.

Hoezo vanaf 8 november stadsvernieuwingsurgent?

Het is de gemeente Krimpen aan den IJssel en niet Qua Wonen die op grond van de Huisvestingsverordening bepaalt vanaf welke datum huurders stadsvernieuwingsurgent zijn. Om die reden vragen wij ons af hoe de gemeente Krimpen aan den IJssel hierbij betrokken is. We weten dat huurders uit onze buurt meerdere keren aan wethouder [REDACTED] hebben gevraagd om tussenbeide te komen. En iedere keer heeft [REDACTED] gereageerd alsof de sloop van een deel van onze buurt alleen een zaak was tussen ons en Qua Wonen. Maar dat kan dus niet kloppen. Ten eerste niet omdat de nieuwbouwplannen deels op gemeentegrond blijken te liggen en ten tweede vanwege die datum van 8 november. Liegt de wethouder tegen ons? Of laat Qua Wonen zich net zo min iets aan de gemeente gelegen liggen als aan ons?

Conclusie

Wij blijven oprecht vasthouden aan onze wens om samen met Qua Wonen een serieus adviestraject te doorlopen. Daarvoor moet Qua Wonen ons wel willen erkennen als bewonerscommissie. Zoals we in de aanhef van deze brief schreven, doen we hiertoe een klemmend beroep op u.

We waren van plan om onze klachten voor te leggen aan de Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland maar vanwege het volstrekt onredelijke gedrag van Qua Wonen hebben we ingeschat dat de directie een advies van de Klachtencommissie dat onze klachten gegrond zijn, naast zich neer zal leggen; en daarom hebben we besloten om onze klachten niet voor te leggen aan de klachtencommissie en in de plaats daarvan de Geschillencommissie WOHV om een uitspraak te vragen. Wij zijn te allen tijde bereid om die procedure stop te zetten als u ervoor zorgt dat de directie tot inkeer komt.

Tenslotte geven we u in overweging om aan de directie de opdracht te geven om samen met ons een mediator aan te wijzen die kan helpen om een overleg tot stand te brengen dat wél voldoet aan alle eisen die de WOHV stelt.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

Namens Bewonerscommissie Schildersbuurt-Zuid

[REDACTED]

Van: Griffie Krimpenerwaard
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 09:52
Aan: 'bc.schildersbuurt.kadij@gmail.com'
Onderwerp: RE: PERSBERICHT 22 nov 23 - Bewonerscommissie Schilderbuurt Zuid Krimpen ad IJssel

Beste mevrouw, meneer,

Wij hebben uw brief d.d. 15 november op 22 november ontvangen.

Wij voegen deze toe aan de openbare lijst ingekomen stukken van de raad op 28 november. Hiermee is uw brief direct in te zien voor de raadsleden.

Tijdens deze vergadering worden de ingekomen stukken niet inhoudelijk besproken, maar neemt de raad een besluit over het afhandelingsadvies.

Van de raad als collectief ontvangt u geen schriftelijke reactie op uw brief.

Mogelijk reageren fracties of individuele raadsleden persoonlijk op uw brief.

We gaan ervan uit dat u er geen bezwaar tegen hebt dat we hen daarvoor desgevraagd uw e-mailadres geven.

Met vriendelijke groet,



Postbus 51 2820 AB Stolwijk

Bezoekadres Burgemeester van der Willigenstraat 58 2941 ES Lekkerkerk