

Bijlage 6

Overzicht communicatie met bewoners

Informatiebijeenkomsten

In 32 kleinschalige bijeenkomsten vertelden Vestia en de gemeente de bewoners over de toekomstplannen voor hun buurt. Na een presentatie was er alle ruimte om in gesprek te gaan met medewerkers van Vestia en de gemeente om persoonlijke vragen te stellen. 66% procent van de bewoners heeft een van de informatiebijeenkomsten bezocht. De bewoners die niet aanwezig konden zijn wegens vakantie worden via huisbezoeken persoonlijk geïnformeerd. De bewoners worden verder geïnformeerd met periodieke nieuwsbrieven en via de websites www.vestia.nl/tweebosbuurt en www.rotterdam.nl/tweebosbuurt.

Terugdraaien jaarlijkse huurverhoging

Een van de punten die op de bijeenkomsten aan bod kwam, was de huurverhoging van 1 juli. In het voorjaar ontvingen bewoners daarover een brief. In het voorjaar van 2015 is er beleid vastgesteld over de uitzonderingen op de huurverhoging. Dat zijn o.a. woningen die gesloopt gaan worden. Vestia acht het –met de plannen voor de Tweebosbuurt– fatsoenlijk om deze huurverhoging met terugwerkende kracht tot 1 juli 2018 terug te draaien voor alle bewoners die moeten verhuizen. Bewoners zijn hierover op 24 juli per brief geïnformeerd. De reeds betaalde huurverhoging ontvangen huurders in november terug.

Bedrijfsonroerendgoed

Afhankelijk van afwijkende contractuele prijsstijgingen geldt ook voor huurders van BOG-panden een jaarlijkse huurstijging. Op dit moment is niet duidelijk of er contracten zijn die aanleiding geven om de jaarlijkse huurstijging terug te draaien. Deze vraag ligt voor bij de BOG-verhuurmakelaar.

Klankbordgroep(en)

Tijdens de informatiebijeenkomsten hebben 45 bewoners zich opgegeven voor de klankbordgroep. Vestia is blij met de grote belangstelling en gaat met de deelnemers in gesprek om hun precieze rol af te stemmen. Een belangrijk doel is in ieder geval meedenken over het behoud van de leefbaarheid in de wijk en de portieken tijdens de vernieuwing van de Tweebosbuurt. Inmiddels is er een klankbordgroep sloop- en één voor de renovatie-bewoners. Er zijn vragen gesteld over de herstructurering en er is gesproken over een actie om kinderen te betrekken.

Op 24 september heeft de eerste bijeenkomst met de klankbordgroep plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst is er kennis gemaakt met de huurders die zich hebben aangemeld voor de Klankbordgroep, is de huurdersraad voorgesteld en heeft Vestia een update gegeven over de stand van zaken rond de huisbezoeken, de urgentie-aanvragen en de verhuizingen. Daarnaast is er gebrainstormd over de onderwerpen die belangrijk zijn voor de klankbordgroep.

Huurdersraad

De Huurdersraad van Vestia heeft meegelezen met het Sociaal plan. Daarnaast ondersteunt de Huurdersraad de Klankbordgroepen. Er vindt overleg plaats op welke manier een adviesaanvraag over de herstructurering vorm kan krijgen.

Spreekuur op kantoor Vestia

Van maandag tot en met donderdag is er een spreekuur op het kantoor van Vestia aan de Hilledijk, waar bewoners van de Tweebosbuurt zonder afspraak binnen kunnen lopen voor vragen over de herstructurering. Bewoners die geen computer hebben kunnen hier ook terecht voor bijvoorbeeld het reageren op woningen op Woonnet Rijnmond. Waar nodig helpt Vestia bewoners daarbij.

Nieuwsbrieven

Direct na de informatiebijeenkomsten is de eerste nieuwsbrief verstuurd. Op 27 september is de tweede editie van de nieuwsbrief verschenen.

Huisbezoeken

Op 23 juli zijn de huisbezoeken gestart. Medewerkers van Vestia gaan bij alle bewoners op huisbezoek om iedereen goed te informeren en te begeleiden bij het vinden van een andere woning. Tijdens het huisbezoek is er aandacht voor de huidige woonsituatie en mogelijke woonwensen voor de toekomst.

Tijdens het huisbezoek van de sloopwoningen komen de volgende onderwerpen aan bod:

1. In welke buurt/wijk zou men graag willen wonen en zouden zij terug willen keren naar een sociale nieuwbouwwoning in de Afrikaanderwijk?
Hierbij wordt uitgelegd dat niet iedereen gebruik kan maken van deze mogelijkheid. Dit heeft te maken met het aantal woningen dat teruggebouwd wordt, maar ook met het passend toewijzen. Het sociaal plan wordt doorgenomen met bewoners en bespreken hoe zij zelf op zoek kunnen gaan naar een andere woning.
2. Verhuiskostenvergoeding (wettelijk bepaald)
Dit is een vergoeding voor de verhuiskosten waaronder ook het stofferen van de nieuwe woning. Bewindvoerders/schuldeisers mogen dit niet verreken met schulden. De ervaring leert dat de meeste bewindvoerders daarvan op de hoogte zijn. Waar nodig neemt Vestia contact op met de bewindvoerder/schuldeiser om dit uit te leggen. Zonder toestemming van de huurder verrekent Vestia ook geen openstaande huren.
3. Inventarisering woonwensen.
4. Aanvraag voorrangsverklaring (urgentie).

Ondertekening door bewoners

Tijdens huisbezoeken wordt om ondertekening gevraagd door de bewoners. Die ondertekening is *niet voor akkoord van de plannen*, maar voor:

1. toestemming voor het controleren van persoonlijke gegevens (volgens de wetgeving van de AVG)
2. bevestiging dat het huisbezoek door medewerkers van Vestia heeft plaatsgevonden en de bewoners uitleg en informatie over de vernieuwingsplannen hebben gekregen

Huisbezoeken renovatiewoningen

Ook de bewoners van de te renoveren woningen worden later dit jaar een thuis bezocht.

Tijdens dit huisbezoek wordt met de bewoners besproken welke werkzaamheden er in de woning worden uitgevoerd. Naar verwachting kan de renovatie in bewoonde staat uitgevoerd worden.

Mogelijk zijn rustwoningen nodig voor bepaalde huishoudens. Voor bewoners van renovatiewoningen komt er een apart sociaal plan, ofwel bewonersregeling.

Huuropzegging

Als de raad op 29 november akkoord gaat met de transformatie volgt de formele huuropzegging. De bewoners zijn eind september d.m.v. een nieuwsbrief geïnformeerd dat eind november de gemeenteraad van Rotterdam het finale besluit neemt over de vernieuwing van de Tweebosbuurt.

Samenwerking met wijkteam

De samenwerking met het wijkteam bij de begeleiding van kwetsbare bewoners verloopt goed. Medewerkers van Vestia die de huisbezoeken afleggen schatten in of er hulp nodig is. Als dit nodig is schakelt Vestia het wijkteam in, mits bewoners hiermee akkoord gaan.

Sociaal plan

Een compleet overzicht van alles wat Vestia heeft gedaan om de herhuisvesting goed te begeleiden is opgenomen in het sociaal plan “Sloop Tweebosbuurt Sociaal plan Herhuisvesting” d.d. 3 juli 2018. Hierin is uitgebreid beschreven hoe de herhuisvesting stap voor stap verloopt en is informatie opgenomen over financiën en andere praktische zaken over het begeleiden van bewoners in het proces.

Het sociaal plan is samengesteld op basis van het Reglement sloop, renovatie en groot onderhoud van Vestia. Daarnaast past het bij de officiële regelgeving.