

Stg. Bewonersbelangen Te Werve



College van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Rijswijk
Postbus 5305
2280 HH RIJSWIJK

Datum : 15 augustus 2017
Betreft : Eengezinswoningen Idenburglaan

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Wij willen uw aandacht vragen voor het volgende.

Bovengenoemde eengezinswoningen, behoren tot de Woningbouwcorporatie Vidomes.
Vidomes heeft in 2011 het plan opgevat om deze woningen in de toekomst te gaan slopen i.p.v. te renoveren.

De bewoners werden pas met het jaarlijkse voorstel huurverhoging 2012 in kennis gesteld dat Vidomes het plan om te slopen door wilde zetten doordat de huren werden bevroren.

We zijn nu beland in 2017 en er gebeuren dingen die duidelijk indruisen tegen de wettelijke regels, en wel:

1. De woningen vallen ineens binnen een actiegebied. Dit is spontaan door de Gemeente ingevoerd op verzoek van Vidomes.
2. Op basis daarvan heeft de Gemeente spontaan collectief voorrangsverklaringen afgegeven aan de bewoners, op verzoek van Vidomes.
3. Deze voorrangsverklaringen zijn door de Bestuursrechter ongeldig verklaard.
4. Tijdens deze zitting waren juristen van de Gemeente Rijswijk aanwezig, die geen enkele verklaring voor het afgeven van deze voorrangsklaringen hadden. Tot stomme verbazing van de Rechter.
5. Ondanks de uitspraak van de Bestuursrechter, heeft de Gemeente de bewoners wederom een aanvraag voor voorrangsverklaring toegezonden, wederom op verzoek van Vidomes. Nu zijn deze aanvragen alleen individueel per bewoner afgegeven.

Buiten het feit dat bovenstaande punten onrust veroorzaken, worden er door Vidomes kwalijker zaken gehanteerd.

De woningbouwcorporatie heeft in 1987 voor de laatste maal groot onderhoud gepleegd aan de woningen en daarmee haar plicht om de woningen goed te onderhouden voor haar huurders danig verzaakt. Wel huurpenningen opstrijken, maar daar GEEN woongenot voor teruggegeven.

Er wordt nu door Vidomes beweerd dat de woningen dermate slecht zijn dat de kosten voor renovatie hoger zijn dan de kosten voor sloop.

Wij als bewoners zien dat toch anders.

Haal eerst de kosten voor achterstallig onderhoud van de renovatie kosten af en er komt een veel lager bedrag uit ten opzichte van sloop.

Het bouwkundig rapport wat in opdracht van Vidomes is opgemaakt door een onpartijdige partij laat dit ook duidelijk zien.

Ware het niet dat dit rapport niet openbaar gemaakt mocht worden.

Om druk op de laatste opstandige bewoners uit te oefenen heeft Vidomes het volgende in de strijd gegooit:

- Vidomes weigert noodzakelijke reparaties uit te voeren. Er wordt gezegd: GA MAAR VERHUIZEN.
- Gebiedsconsulenten van Vidomes benaderen bewoners en zetten de bewoners onder druk.
- De consulenten dreigen de bewoners, indien deze niet willen verhuizen, dat de rechten verkregen in het Sociaal Plan komen te vervallen. Dit Sociaal Plan is eenzijdig vastgesteld. De bewoners hebben hier geen inspraak in gehad.
- Pure intimidatie. Er wordt zelfs beweerd dat de bewoners die niet verhuisd zijn, juli 2018 gewoon op straat worden gezet.
- Vidomes heeft de bewoners per (aangetekende) brief hun akkoord gevraagd tot het opzeggen van de huur.

Er is door de Stichting in 2016 en 2017 per brief een W.O.B. aanvraag gedaan. En daaruit is duidelijk naar voren gekomen dat er tot op heden GEEN enkele reden is voor de bewoners om te verhuizen.

Er zijn geen aanvragen voor sloopvergunningen.

Er zijn geen sloopvergunningen afgegeven.

Er zijn geen vastgestelde nieuwbouwplannen of nieuwbouwvergunningen.

Op 6 juli j.l. heeft het Bestuur van onze Stichting een gesprek gehad op het Gemeentehuis met Wethouder R. van der Meij, Mw. D. Braal – Vidomes – lid Raad van Commissarissen, Dhr. S. de Wit – Vidomes – projectontwikkelaar, Mw. S. Seubert – huurdersraad.

Tijdens dit overleg bleek de Wethouder op al onze vragen geen antwoord te hebben. Bleek niet op de hoogte te zijn van alle ontwikkelingen omtrent sloop en nieuwbouw. Probeerde zijn gebrek aan kennis af te schuiven op zijn ambtenaren, terwijl hij als wethouder eindverantwoordelijke is van woninggerelateerde zaken.

Dit gesprek is volledig reproduceerbaar, doordat het is opgenomen door een bestuurslid.

Er blijven voor ons, als Stichting, nog veel vragen onbeantwoord:

1. Wanneer is er door de Gemeente besloten om ons gebied uit te roepen tot actiegebied.
2. Waarom is ons gebied tot actiegebied uitgeroepen.
3. Wie bepaalt dat wij, als bewoners, geen recht hebben om tegen deze beslissing in beroep te gaan.
4. Wie heeft bepaald dat de woningbouwcorporatie Vidomes zich niet hoeft te houden aan de algemene bepalingen van de Huisvestingswet.
5. Wie heeft bepaald dat de Gemeente Rijswijk haar eigen Huisvestingswet mag overtreden.

Buiten het feit dat er bewoners zijn, die zich niet bang laten maken en “gewoon” blijven wonen, kunnen we zeggen dat de woningen een bijzonder stuk van Rijswijk vertegenwoordigen.

Bovengenoemde woningen zijn gebouwd in de jaren 1955/1956 en waren het paradepaardje van de “toenmalige” Christelijke Woningbouwvereniging, deze vormden samen met het oude Stadhuis een markante wijk.

Een wijk die tot voor kort goed onderhouden werd, maar nu door Vidomes en de Gemeente in het verdomhoekje zijn geplaatst. Een wijk met volop groen (struiken, bomen), vleermuizen en egels, een speeltuin als middelpunt. Wat moet wijken voor sloop.

En volgens de bewoners behouden moet blijven als cultureel / historisch erfgoed van Rijswijk.

Ons verzoek is dus duidelijk. Uw aandacht en uw inzet om de wijk te behouden zoals deze nu is.

Hoogachtend.

Stichting Bewonersbelangen Te Werve

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk
inlichtingen bij
doorkiesnummer

16 augustus 2017
17.089858
P.J.W. van Straalen
(070) 326 11 64



Ruimtelijke Ontwikkelingen
Accommoderen Ruimtelijke Ontwikkelingen

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

VERZONDEN 16 NOV. 2017

betreft Eengezinswoningen Idenburglaan

datum
bijlage(n) 1 4 NOV. 2017

Geachte heer, mevrouw,

Wij ontvingen uw brief d.d. 15 augustus 2017 met betrekking tot de voorgenomen sloop van de eengezinswoningen Idenburglaan . In uw brief stelt u ons een aantal vragen. Alvorens deze vragen te beantwoorden willen wij graag eerst de voorgeschiedenis schetsen en de verantwoordelijkheden van partijen duidelijk maken.

In Te Werve wordt al sinds jaar en dag gewerkt aan de verbetering van de wijk door middel van het aanpakken van de woningen en de openbare ruimte. De corporaties onderzoeken de toekomstwaarde van hun woningvoorraad, waarbij soms gekozen wordt voor sloop en nieuwbouw en soms voor renovatie. Woningcorporatie Vidomes heeft ook gekeken naar hun bezit aan de Idenburglaan. Na een langdurige en nauwgezette afweging heeft Vidomes besloten om de genoemde woningen te gaan slopen en hiervoor in de plaats nieuwe eengezinswoningen te bouwen. Alhoewel deze afweging een verantwoordelijkheid is van Vidomes kunnen wij ons vinden in deze beslissing. Enerzijds begrijpen wij de noodzaak om de woningvoorraad voortdurend te moeten vernieuwen, mede in het belang van toekomstige huurders, anderzijds zijn wij ook verheugd met de toename van het aantal sociale huurwoningen op deze locatie. Een toename van twaalf sociale eengezinswoningen, een type woning dat schaars is in Rijswijk, vinden wij een goede zaak. Dit laat onverlet dat wij het ook begrijpen dat u als bewoners gehecht bent aan de huidige woning en voor u sloop en nieuwbouw niet zou hoeven. Maar nogmaals, de keuze van sloop - nieuwbouw in plaats van renovatie is de verantwoordelijkheid van de corporatie en wij begrijpen deze keuze en kunnen ons erin vinden.

Uitgaande van de keuze tot sloop - nieuwbouw heeft Vidomes de gemeente verzocht om het gebied Idenburglaan . aan te wijzen als actiegebied. Als het gebied bestempeld wordt als actiegebied kan de gemeente voorrangsverklaringen op grond van stadsvernieuwing afgeven. Een voorrangsverklaring maakt het voor een zittende huurder gemakkelijker om snel een nieuwe woning te vinden, in die zin is het dus een service richting de huurder. Bij de beantwoording van uw vragen zullen we nog nader ingaan op de afgifte van de voorrangsverklaringen.

Beantwoording van de vragen.

De gemeente heeft op 3 mei 2016 besloten om het gebied als actiegebied te bestempelen en dit is per brief met dezelfde datum kenbaar gemaakt aan Vidomes. De aanwijzing tot actiegebied is gedaan om de verstrekking van voorrangsverklaringen mogelijk te maken. Het in genoemde brief vervatte besluit om het gebied te bestempelen als actiegebied is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) waartegen bezwaar en beroep kan worden ingediend.

U stelt dat Vidomes zich niet houdt aan de algemene bepalingen van de Huisvestingswet, maar wij zien in het optreden van Vidomes geen strijdigheid met genoemde wet.

Daarnaast heeft u het over het overtreden door de gemeente van de Huisvestingswet. Wij gaan er vanuit dat u hiermee bedoelt de afgifte van de voorrangsverklaringen door de gemeente. Als gemeente hebben wij niet voldoende gecontroleerd of Vidomes bevoegd was om voor alle bewoners een voorrangsverklaring aan te vragen. De bewoners zijn daardoor overigens niet gedupeerd. In het licht van bovenstaande hebben wij nu wel elke bewoner afzonderlijk de mogelijkheid geboden een voorrangsverklaring aan te vragen, waarbij het een vrije keuze is wel of niet van deze mogelijkheid gebruik te maken.

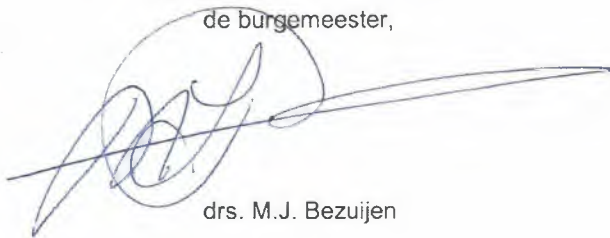
Ten slotte zullen wij Vidomes er nogmaals op wijzen dat ze op een goede en heldere manier met u dienen te communiceren.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,



drs. M. Middendorp MPC

de burgemeester,



drs. M.J. Bezuijen