

Mijande Wonen
t.a.v. de Raad van Commissarissen en het Bestuur
Postbus 232
7670 AE Vriezenveen

Westerhaar-Vriezenveensewijk, donderdag 4 april 2019

Betreft: gang van zaken project D'Oale Bouw

Geachte Raad en Bestuur,

Via bewoners van D'Oale Bouw in Westerhaar en het bestuur van Mijande Wonen (in de media) vernam onze fractie dat u ondanks gedane beloftes aan bewoners, grotendeels over gaat tot sloop van de woningen in deze wijk en vervolgens nieuw gaat bouwen met type woningen anders dan afgesproken. Dit geldt voor 136 woningen. Slechts een dertiental woningen wordt nog maar gerenoveerd. GemeenteBelangen Twenterand heeft grote zorgen over dit zogenoemde Project D'Oale Bouw en richt zich met dit schrijven tot u.

Op donderdag 4 april jongstleden hebben wij met een delegatie van de bewoners van D'Oale Bouw gesproken. Namens onze fractie waren naast ondergetekende aanwezig onze Westerhaarse volksvertegenwoordigers Wilco Dekker, Albert Engels en Jeannette Jager-Lubbelinkhof.

Wij hebben ons verbaasd en zijn tevens geschrokken van de wijze waarop u nu en reeds [in een eerder stadium](#) heeft gecommuniceerd met de bewoners van D'Oale Bouw. Zowel mondeling als op papier zijn keiharde beloftes gedaan. We hebben hiervan documenten in ons bezit. U heeft hiermee verwachtingen gewekt richting bewoners. Ook in gesprekken de afgelopen maanden met een bewonerscommissie heeft u geen enkele keer aangegeven dat de beloftes zouden worden gebroken vanwege onhaalbaarheid of andere redenen. Dat alles anders zou worden werd even op een bewonersavond afgelopen maandag gepresenteerd in De Klaampe. En dit bleek geen 1 aprilgrap.

GemeenteBelangen Twenterand vindt dat door uw handelen de gemeente Twenterand en in het bijzonder Westerhaar negatief in het daglicht komt te staan. Dat komt allemaal door de wijze waarop u met bewoners om bent gegaan. De argumenten die u aanvoert vinden wij niet sterk overkomen. U stelt dat u de gedane beloftes niet kunt nakomen, omdat Mijande Wonen anders failliet zou gaan. Dit is voor buitenstaanders oncontroleerbaar en inherent aan het totaal van de keuzes die u zelf maakt. U stelt tevens dat het allemaal de schuld is van de vorig jaar ontslagen directeur-bestuurder, die zich niet meer kan verdedigen. Dat vinden wij op z'n zachtst gezegd niet chique. Wij willen u er op wijzen dat na dit ontslag eveneens beloftes zijn gedaan. En bovenal heeft u de beloftes gedaan als organisatie en niet uit naam van een persoon. Want hoe u het ook went of keert: de Raad van Commissarissen is voor de volle 100% eindverantwoordelijk voor dit falen en de onherstelbare vertrouwensbreuk met deze - en wellicht meerdere - huurders in onze gemeente.

Onder meer naar aanleiding van de documenten 'Veel gestelde vragen renovatie project D'Oale Bouw', 'Veel gestelde vragen sloop project D'Oale Bouw', het 'Sociaal Plan' en het gesprek met bewoners leggen wij u de volgende vragen ter beantwoording voor.

① Er zijn vanuit D'Oale Bouw eerder klachten geweest over de communicatie tussen Mijande Wonen en de bewoners. Hiervoor heeft u excuses aangeboden richting de bewoners. Daarna heeft er een gesprek plaats gevonden met het college van de gemeente Twenterand en Mijande Wonen. Mijande Wonen beloofde beterschap en zou het proces mét de bewoners serieus oppakken. Er is een bewonerscommissie opgericht en de frequentie van de nieuwsbrieven werd opgeschroefd.

Ondanks bovenstaande: Waarom is het nieuwe plan niet eerder gecommuniceerd met de

bewonerscommissie? 19 maart jongstleden was namelijk de laatste bijeenkomst en gezien de geproduceerde documenten en uw berekeningen presenteert u na acht werkdagen het huidige plan. Dus u wist al wat u ging presenteren op 1 april.

② Er zijn keiharde beloftes gedaan richting de bewoners van D'Oale Bouw. Zo konden huurders op hun eigen adres blijven wonen. En de huur werd met niet meer dan € 100,- verhoogd.

- a) Wat zijn de beloftes van Mijande Wonen nog waard? Want als de samenstelling van de Raad van Commissarissen of het bestuur verandert in de komende periode wordt het plan dan weer aangepast?**
- b) Hoe denkt Mijande Wonen het vertrouwen terug te krijgen van een huurders van D'Oale Bouw?**

③ Eerder onderzoek heeft uitgewezen dat er behoefte is aan verschillende type huurwoningen. Bijvoorbeeld: eengezinswoningen met meer dan twee slaapkamers, woningen met een slaap- en badkamer op de begane grond of woningen met een kleinere tuin.

- a) Waarom wordt er maar een kwart van de nieuwe woningen gebouwd met meer dan twee slaapkamers?**
- b) Hoeveel van de ondervraagde huurders wilde er een kleinere tuin? Uit het nieuwe plan lijkt het namelijk dat iedereen dit wil.**
- c) Als men nu meer verdient dan € 42.436,- kan men na de sloop nog terug keren naar D'Oale Bouw? Hoe is dit gewaarborgd?**

④ Uit de informatie die Mijande Wonen heeft verstrekt aan bewoners D'Oale Bouw blijkt dat de gehele renovatie / sloop 13 jaar gaat duren.

- a) Hoe waarborgt Mijande Wonen dat de buurt niet verder verpaupert, huurders niet meer gaan investeren in: het huis, opstallen en tuin?**
- b) Het woongenot wordt straks behoorlijk aangetast. Krijgen de bewoners ter compensatie een huurverlaging aangeboden?**

⑤ Niet alle ZAV (= Zelf Aangebrachte Voorzieningen) worden vergoed blijkt uit de informatie. Als een bewoner zelf voorzieningen heeft aangebracht aan of bij uw woning, kan het zijn dat Mijande Wonen daar een vergoeding voor gaat geven. Niet alle ZAV komen in aanmerking voor een vergoeding. Een onafhankelijke taxateur komt bij de bewoners langs en beoordeelt dit. Is er aanbouw of bijgebouw aangebracht dan dient de bewoner dit tijdens het huisbezoek te melden.

Kan Mijande Wonen hier meer duidelijkheid over geven? Zoals, wat zijn de criteria? Wat als men niet eens is met het voorstel van Mijande Wonen? Waar kan men dan terecht?

⑥ Mijande Wonen bouwt uitsluitend huizen met een huurprijs tussen de € 607,- en € 720,-. Huurder betalen nu zo'n € 450 of iets meer.

Heeft u in beeld of de huidige bewoners, ondanks een gewenningsperiode van vijf jaar, deze huurprijzen wel kunnen betalen? Zo ja, mocht een bewoner het niet kunnen betalen: wat gaat u dan doen?

⑦ U bent reeds jaren bezig met het isoleren van (sociale) huurwoningen en het leggen van zonnepanelen op daken in andere wijken van de gemeente Twenterand. Gemeente en bewoners die het betreft zijn daar tevreden over. De huurprijs ging weliswaar omhoog, maar dit werd volledig gecompenseerd door de verlaging van de energierekening.

Dit aantrekkelijke aanbod doet u echter niet richting de bewoners van D'Oale Bouw. Zonnepanelen kan, maar men moet dit helemaal zelf bekostigen, terwijl de huurprijs fors stijgt. Niet echt stimulerend. "Er ontstaat een kloof tussen mensen die duurzaamheidsmaatregelen zelf kunnen betalen en mensen die dat niet kunnen", zo meldt het coalitieakkoord van GBT/CU met zorg. U draagt hier helaas bij aan het tot stand brengen van deze kloof.

- a) Waarom laat u bewoners van D'Oale Bouw niet profiteren van het aanbod inzake zonnepanelen?**
- b) Hoe duurzaam zijn de nieuwe huizen? Zijn het nul op de meter woningen (uw doelstelling 2023)?**
- c) Wat zijn de gemiddelde energiekosten per maand van de nieuw te bouwen woningen per type?**

⑧ Dit is de begin tekst uit het ‘Sociaal Plan’ dat op de website van Mijande Wonen staat:
“Participatie en communicatie zijn belangrijke pijlers in ons Sociaal Plan. Mijande Wonen hecht grote waarde aan het betrekken van bewoners, de Huurdersraad en op te richten projectcommissie / klankbordgroep bij de plannen voor sloop, renovatie of groot onderhoud. Is in de betreffende wijk of complex al een bewonerscommissie actief, dan wordt deze commissie vanzelfsprekend vooraf bij de plannen betrokken. Wordt daarnaast een projectcommissie / klankbordgroep opgericht, dan zal hierin minimaal 1 lid vanuit de bewonerscommissie zitting moeten nemen. “

(...)

“Mijande Wonen spant zich in om voor de betreffende wijk en / of complex waar een grootschalige renovatie of sloop plaats gaat vinden een projectcommissie / klankbordgroep op te richten. Deze commissie / groep bestaat voornamelijk uit bewoners van een te renoveren of te slopen woningvoorraad. Zij vertegenwoordigt de huurders van het betreffende gebied en zijn namens hen de gesprekspartner van Mijande Wonen. “

Gezien de gang van zaken met D’Oale Bouw: wat is de waarde van het Sociaal Plan?

Wij zien een ontvangstbevestiging en de beantwoording van onze vragen op schrift spoedig tegemoet.

We realiseren ons terdege dat Mijande Wonen een zelfstandige organisatie is met een eigen beslissingsbevoegdheid. In die zin hebben zowel wij als raadsfractie, maar ook de gemeente Twenterand, geen enkele zeggenschap over uw beleid en besluiten. Echter, we hebben als volksvertegenwoordigers wel de plicht te staan voor het welzijn van onze inwoners. En wij zijn van mening dat dit hier in ernstige mate wordt aangetast.

Uiteraard zijn wij bereid met u in gesprek te gaan over deze onverkwikkelijke situatie.

Met vriendelijke groeten,
Namens raadsfractie



Elke kern telt!

Marcus Elzinga, fractievoorzitter

{tel} (06) 13 19 28 33

{m} fractie@gemeentebelangentwenterand.nl

{w} www.wijzijngbt.nl

{f} www.facebook.com/GemeenteBelangenTwenterand

{t} <https://twitter.com/GBTwenterand>

Kopie deze brief verzonden aan:

- bewoners D’Oale Bouw Westeraar-Vriezenveensewijk
- het college van burgemeester en wethouders gemeente Twenterand
- de gemeenteraad Twenterand
- media