

## PERSBERICHT

### Huurdersraad Vestia *brief aan de volkshuisvesting*

Steun het plan en red ons:  
huurders van Vestia!



Zoetermeer, 4 februari 2021

Beste volkshuisvesting, beste volkshuisvester,

Voor het eerst sinds het derivatendebacle bij Vestia staan de gevolgen voor de huurders centraal in het gesprek. Daar zijn wij als huurders van Vestia hartstikke blij mee en het is ook heel erg nodig.

Wij steunen van harte de voorgestelde oplossing van het splitsen van Vestia met als doel om drie lokale corporaties te maken die met een gesaneerde leningportefeuille in staat worden gesteld om een goede sociale verhuurder te zijn. Als huurdersorganisatie van Vestia, vertegenwoordiger van ruim 60.000 huishoudens, hebben we veel waardering voor het feit dat Vestia na bijna 10 jaar deze weg heeft weten te vinden voor de huurders van Vestia. We hopen dat het appèl dat op alle corporaties en de minister wordt gedaan om dit kansrijke plan mogelijk te maken wordt gehonoreerd.

#### **Vestia kan nu geen goede corporatie zijn**

Het gepresenteerde voorstel heeft als uitgangspunt dat Vestia binnen de kaders van de lopende sanering geen goede corporatie kan zijn. Het is geprobeerd, er is gepresteerd naar vermogen, maar de uitkomst is onvoldoende. Dat vinden wij ook. Wij betaalden sinds het debacle de maximale huurverhoging, terwijl onze woningen gedateerd zijn en minimaal werden onderhouden. Op de volkshuisvestelijke opgaven - zoals op het gebied van duurzaamheid en leefbaarheid - had Vestia nauwelijks een rol van betekenis, terwijl de urgentie toenam. En waar van een sociale verhuurder in de 21ste eeuw mag worden verwacht dat ze vertrouwen, veiligheid en betrokkenheid biedt aan de meest kwetsbare bewoners, was die van ons noodgedwongen druk met de eigen organisatie en juridische dossiers. We weten hoe hard er is gewerkt, maar de huurders van Vestia hebben onder de sanering geleden.

#### **Voorstellen bieden weer perspectief**

Om te voorkomen dat de huurders nog langer grote pijn ervaren door de financiële problemen van Vestia, doet het splitsingsvoorstel een beroep op woningcorporaties om

vrijwillig een deel van het financiële probleem van Vestia over te nemen. Nu is het nodig dat deze oplossing er komt zodat Vestia, in opgesplitste vorm, weer de ruimte krijgt te doen wat nodig is. Sober en doelmatig, maar genoeg om weer een echte corporatie met 'voldoende volkshuisvesting' voor haar huurders te kunnen zijn. Wij zijn ons ervan bewust dat hiermee aan alle huurders bij woningcorporaties wordt gevraagd solidair te zijn met de huurders van Vestia. Zij betalen mee om veilig te stellen dat Vestia kan doen wat volkshuisvestelijk nodig is.

### **Waarom steunen wij dit plan?**

De Huurdersraad pleit voor dit plan om de volgende redenen:

#### **- Weer de kans op een goede woning voor een redelijke prijs**

Als Huurdersraad Vestia zien en voelen wij iedere dag hoe zwaar de last is die Vestia met zich meedraagt en hoe deze doorwerkt in het dagelijks leven van onze huurders. Wij verwachten dat die situatie door de voorgestelde maatregelen zal verbeteren.

#### **- Versterkte inzet op communicatie en participatie**

Vestia kan geen goede plannen maken of uitvoeren zonder input van en draagvlak bij de huurders. De Huurdersraad en Vestia hebben sinds een aantal jaar goede afspraken in hun samenwerkingsovereenkomst over participatie met de Huurdersraad en met bewonerscommissies. Juist in deze onzekere tijden is het nodig dat Vestia open en transparant is en de huurders goed en tijdig informeert en consulteert. We hebben met Vestia afgesproken dat ze zich extra commiteert aan deze werkwijze in deze belangrijke periode. Vestia informeert pro-actief de Huurdersraad, bewonerscommissies en individuele huurders over ontwikkelingen met gevolgen voor de huurders en faciliteert pro-actief de Huurdersraad en bewonerscommissies in het tot stand komen van door haar achterban gedragen adviezen.

Daar bovenop hebben we afgesproken als partners nauw samen te gaan werken in het opstellen van het plan van aanpak voor de splitsing naar drie corporaties. De Huurdersraad gaat er onder meer op letten dat er een evenwichtige verdeling komt van de kosten en de baten tussen de drie nieuwe corporaties. De Huurdersraad adviseert daarnaast over al het beleid en beleidsuitgangspunten die van invloed zijn op het woongenot van de huurder in de nieuwe organisatievorm.

Zoals in eerdere jaren faciliteert Vestia in 2021 de Huurdersraad weer in het nemen van een volwaardige rol in de visitatie. De Huurdersraad ziet die als onderdeel van de nulmeting voor de volkshuisvestelijke prestaties van Vestia.

#### **- Samen naar drie huurdersorganisaties**

De drie nieuwe woningcorporaties verdienen drie hele goede huurdersorganisaties en de huurders verdienen die helemaal. Vestia zet zich in om samen met de huurders, bewonerscommissies en de Huurdersraad de participatie voor de drie nieuwe corporaties op te zetten. De samenwerkingsovereenkomst tussen Vestia en de Huurdersraad is een blauwdruk voor hoe de toekomstige organisaties kunnen samenwerken en zal waar nodig worden aangepast om de huurdersparticipatie voor de nieuwe corporatie te optimaliseren.

## **We blijven waken voor onze huurders**

De huurders van Vestia verdienen goed wonen in een plezierige woonomgeving. De huurdersorganisatie(s) houd(t)(en) daarop de komende jaren zoals elke huurdersorganisatie natuurlijk een stevige vinger aan de pols. Zoals al gezegd, letten we op de verdeling tussen de drie corporaties. Ook houden we de uitvoering van de plannen en afspraken in het oog: Worden de onderhoudsachterstanden tijdig weggewerkt? Komt er voldoende geld beschikbaar om de reorganisatie goed uit te voeren? Krijgen de huurders de dienstverlening waar ze recht op hebben? Worden de huurders tijdig en goed geïnformeerd over wat voor hen belangrijk is? Kan de huurder meedenken en meedoen? Etc.

Onze belangrijkste vraag is: is het voor iedereen straks fijn wonen in een huurwoning van Vestia?

## **Wat mag een huurder van een woningcorporatie verwachten?**

Net als veel andere huurdersorganisaties vragen wij ons dan af: wanneer kun je als huurder tevreden zijn over het presteren van jouw corporatie? Wat is eigenlijk het nodige dat een woningcorporatie moet doen? Wat is 'voldoende volkshuisvesting'?

Een gesprek met deskundigen uit de systeem- en leefwereld van de volkshuisvesting<sup>1</sup> heeft ons geleerd dat de vraag "wat huurders anno 2021 minimaal van een woningcorporatie mogen verwachten?", niet eenduidig is te beantwoorden. Daarvoor ontbreken algemene normen.

Het is nodig met elkaar af te spreken wat de eisen zijn om een goede sociale verhuurder – met 'voldoende (volks)huisvesting' - te kunnen zijn. En we moeten waarborgen dat die volkshuisvestelijke vereisten een volwaardige rol spelen.

## **Volkshuisvestelijke toets op de nieuwe startsituatie**

De Huurdersraad gaat monitoren hoe de volkshuisvesting van de nieuwe corporaties zich ontwikkelt voor de huurder. Ze heeft met Vestia besproken dat de Huurdersraad hiervoor een onafhankelijke commissie indicatoren laat opstellen die samen een meetinstrument vormen. De huurdersorganisaties gebruiken deze om de ontwikkeling van Vestia te kunnen volgen en bij te doen sturen waar nodig. De voortgang en uitkomsten lichten de huurdersorganisaties toe in hun jaarverslagen.

Die indicatoren kunnen voor alle corporaties worden ingezet om de dialoog over de belangrijke volkshuisvestingsvraag te blijven voeren: wat mag je als huurder verwachten?

## **Steun het plan van Vestia**

Wij doen een beroep op huurders, corporaties en Aedes, spreek je uit en wees solidair door het voorstel van Vestia te ondersteunen!

---

<sup>1</sup> Om een beter begrip te krijgen bij wat een huurder van een corporatie mag verwachten, vroegen we Circusvis een inspiratiebijeenkomst te organiseren over de 'huurderspositie' met medewerking van Peter Boelhauer, Gabriël van den Brink, Eric Dannenberg, Tukkie Tuk, Marja Elsinga, Tom Kniesmeijer, Jan van der Schaar, Evelien Tonkens en Jan Jans.

Wij doen daarnaast een beroep op alle partijen in de volkshuisvesting, volkshuisvesters, minister, Tweede Kamer, gemeenten en het WSW om de volkshuisvestelijke opgave vanaf morgen leidend te laten zijn. Erken het belang van een goed functionerende corporatiesector en versterk deze. Laten we de dialoog voortzetten over de vraag: wat mag je als huurder verwachten? En op het antwoord het beleid baseren.

Wij claimen een positie om te waken over de positie van huurders – die van Vestia én die van de gehele sector - met waarborgen voor voldoende volkshuisvestelijke prestaties, goede dienstverlening en goed verhuurderschap!

Onze huurders rekenen op uw steun en inzet.

namens de huurders van Vestia,

Huurdersraad Vestia

[www.huurdersraadvestia.nl](http://www.huurdersraadvestia.nl)

---

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:  
Persvoorlichting Huurdersraad Vestia 085 016 01 05