

Verklaring Huurdersraad Vestia over splitsing

Vestia heeft een nieuwe stap gezet in de planvorming richting de splitsing in drie woningcorporaties. Huurdersraad Vestia heeft de uitwerking op hoofdlijnen van het volkshuisvestelijk perspectief van deze splitsingsvoorstellen van Vestia bekeken. De Huurdersraad is het ermee eens dat er volkshuisvestelijk en financieel een beter perspectief ontstaat ten opzichte van de huidige situatie. De Huurdersraad ondersteunt de keuze voor een leningenruil (te realiseren in 2021) en splitsing per 1 januari 2023.

Waarom staan we hier achter?

Door de splitsing verwachten we dat er volkshuisvestelijk meer mogelijk is dan nu. De drie corporaties hoeven de huren niet maximaal te verhogen, er komt meer geld beschikbaar voor het onderhoud van de woningen en er kan meer gedaan worden voor specifieke doelgroepen. Onder voorbehoud dat het WSW akkoord gaat, kunnen verkoopopbrengsten van het bezit uit overig Nederland worden ingezet voor verder investeren in (uitbreidings-)nieuwbouw.

Noodkreet van de huurders is gehoord

In februari 2021 stuurden wij een brief aan de vereniging van woningcorporaties Aedes met de titel 'Steun het plan en red ons: huurders van Vestia!'. Toen al ondersteunden we 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. Daar is de hulp van andere woningcorporaties en overheden voor nodig. De woningcorporaties hebben inmiddels in grote meerderheid besloten dat zij een financiële bijdrage willen leveren en zo de huurders van Vestia te hulp komen! Ook de overheden werken mee.

Aandachtspunten voor de periode tot de splitsing

De Huurdersraad staat positief tegenover de eerste aanzetten tot splitsing en verwacht voor de komende periode het volgende:

- **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 committeert 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.
- **We blijven waken voor onze huurders**
De huurders van Vestia verdienen goed wonen in een plezierige woonomgeving. De huurdersorganisatie houdt natuurlijk een stevige vinger aan de pols. We houden 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.
- **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.
- **Inhoudelijk versterken plan van aanpak voor de splitsing**
 - De Huurdersraad gaat er onder meer op letten dat er een proces wordt gevolgd dat leidt tot een evenwichtige verdeling van de kosten en de baten tussen de drie nieuwe corporaties. De huurder mag er niet op achteruit gaan. We verwachten dat het volkshuisvestelijk presteren op alle vlakken in de nadere uitwerking wordt geoptimaliseerd en er gelijke kansen ontstaan voor alle drie de corporaties en alle huurders.
 - De “boedelscheiding” van Vestia over de drie corporaties vindt transparant en in afstemming met de Huurdersraad plaats waarbij inhoud wordt gegeven aan een gelijkwaardige situatie voor de drie nieuwe corporaties.
 - Onze belangrijkste vraag is: is het voor iedereen straks fijn wonen in een huurwoning van Vestia? Daarop zullen we het uiteindelijke splitsingsplan beoordelen.
 - We verwachten ook weer perspectief voor de huurders in de maatwerkgemeenten en overig Nederland. We verwachten veel van verkoop aan andere corporaties, maar een deel zal niet op korte termijn worden verkocht, om wat voor reden dan ook. Ook deze huurders hebben recht op verduurzaming, renovatie en groot onderhoud aan de woning.
- **Meehelpende overheden**
Vestia en de huurders zijn ook afhankelijk van de overheid. Het perspectief op het volkshuisvestelijk presteren is broos. Dit blijkt ook uit de conclusies van het [Rapport Opgaven en middelen corporatiesector](#). Om de totale volkshuisvestelijke opgave te kunnen waarmaken is Vestia, net als veel andere corporaties in de sector, afhankelijk van generieke maatregelen - voor de corporatiesector en een specifiek pakket voor de woningmarktregio Rotterdam/Haaglanden - van een nieuw te vormen kabinet. Denk hierbij aan de afschaffing van de verhuurderheffing. Voor de gesplitste corporaties ontstaat mogelijk op korte termijn weer perspectief op borging door het

WSW. Dat betekent dat er weer geborgde leningen kunnen worden aangetrokken.
Hiermee kunnen de nieuwe corporaties woningen bouwen en renoveren.

Onder voorbehoud van een adequate nadere uitwerking en goede afstemming zal de
Huurdersraad ultimo juni 2022 een positieve zienswijze afgeven bij de splitsing en toelating.

Met vriendelijke groet,

namens Huurdersraad Vestia,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Cees van der Harst', written in a cursive style.

Cees van der Harst

Voorzitter Huurdersraad Vestia

29 juni 2021