Verslag

Vergadering	:	BC I-Blokken
Datum	:	13-1-2025
Aanwezig	:	*Rochdale*: Daan van der Werf, Marjolijn Rijks *Bewonerscommissie*: Jamila Boulayoun, Fatima Aarbi, Kaoutar Challi, Jamal Mimouni, Mina Bouha *Vannimwegen*: Warren van Hoof, September Lennarts
Afwezig	:	*namens* bewonerscommissie: Fatima El Baghdad, Nadia el Bouhali
Verslaglegging	:	Josefien Meijer (Tekstbureau Woord & Wolf)

---

1. Opening en vaststellen agenda

Daan opent de vergadering.
De te bespreken punten worden doorgenomen en daarmee vastgesteld.

2. Notulen 11 november 2024

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van het verslag:
Bijeenkomst gemeente 23 januari 2025: de uitnodiging is geplaatst in de Van Deysselkrant. Rochdale vraagt na of de uitnodiging ook verstuurd is. **Actie Rochdale**
Bijeenkomst BMC 18 november 2024: Rochdale bericht via de Van Deysselkrant over de aanbevelingen vanuit BMC. **Actie Rochdale**
Punt 3 – sociaal plan: alle acties zijn opgenomen in het sociaal plan.
Rochdale vraagt na of eventuele overgebleven woningen uit het Amstelkwartier voor de peildatum kunnen worden aangeboden aan bewoners van de I-blokken: dit is niet mogelijk omdat het Amstelkwartier te vroeg wordt opgeleverd voor de peildatum. Wel is het mogelijk om woningen uit de F-blokken aan de jongeren aan te bieden. Dit is een mooie kans voor jongeren zonder semi-urgentie.

3. Advies bewonerscommissie Sociaal plan

Rochdale dankt de bewonerscommissie voor het advies.

De bewonerscommissie heeft een informatiebijeenkomst georganiseerd, waarbij een goede opkomst is gerealiseerd. Tijdens de bijeenkomst hebben zich enkele nieuwe gezichten gemeld, wat als positief wordt ervaren, aangezien de bewonerscommissie hierdoor meer bewoners heeft kunnen spreken en informeren. Daan concludeert dat er nu een duidelijk beeld is van de onderwerpen en zorgen die onder de bewoners leven.

De aanbevelingen
Hoewel het sociaal plan op bepaalde punten aansluit bij de behoeften van de bewoners, constateert de bewonerscommissie dat er op enkele belangrijke gebieden niet, of niet volledig, aan deze behoeften wordt voldaan. Om die reden geeft de bewonerscommissie een gedeeltelijk positief advies, met aanbevelingen die met name betrekking hebben op de onderdelen ‘Opties parkeren bij de eerste verhuizing’ en ‘Verhuizen en terugkeren van alle bewoners’.

Vanwege werk of school is het voor veel kinderen lastig om hun ouders te begeleiden naar afspraken met bewonersbegeleiders. Een avondafspraak is mogelijk, maar het zelf plannen ervan kan een drempel vormen. De bewonerscommissie adviseert daarom om de afspraken één avond per week te verruimen of te verplaatsen naar de avonduren, zodat bewoners en hun kinderen laagdrempelig vragen kunnen stellen.
Rochdale heeft in het verleden avondspreekuren georganiseerd, maar uit de praktijk blijkt dat hier weinig opkomst is. Om tegemoet te komen aan de bewonerscommissie, zal Rochdale nu bij alle bewoners op huisbezoek gaan om met hen in gesprek te treden en hun behoeften te inventariseren. Indien gewenst, kan vervolgens alsnog een avondspreekuur worden georganiseerd.

Sommige bewoners missen belangrijke informatie omdat ze geen familieleden hebben die kunnen helpen met vertalen. De bewonerscommissie adviseert daarom om bij ingrijpende gebeurtenissen, zoals sloop of nieuwbouw, waar nodig tolken in te schakelen voor persoonlijke gesprekken of het sociaal plan en bijbehorende communicatie te vertalen naar de meest gesproken talen in de I-Blokken.
Rochdale geeft aan dat er voldoende tolken binnen de organisatie beschikbaar zijn, waardoor het aantrekken van extra tolken niet noodzakelijk is. Wel wordt geadviseerd om een sticker in verschillende talen op enveloppen te plakken met de mededeling dat de inhoud belangrijke informatie bevat en gelezen dient te worden.

Rochdale neemt, op voorstel van de bewonerscommissie, in het sociaal plan op welke talen de bewonersbegeleiders spreken door deze achter hun namen te vermelden. **Actie Rochdale**

In de nieuwbouw komen sociale huur- en middenhuurwoningen, maar geen duurdere huurwoningen. Het sociaal plan biedt bewoners met hogere inkomens de mogelijkheid om, mits passend en beschikbaar, in duurdere middenhuurwoningen te wonen. De bewonerscommissie vindt dit aanbod te beperkt en onvoldoende garantie bieden voor terugkeer. Zij pleit ervoor dat alle huidige bewoners, ongeacht inkomen, moeten kunnen terugkeren als zij dat willen. Omdat het om een kleine doelgroep gaat, verwacht de commissie dat maatwerk slechts in enkele gevallen nodig zal zijn.
Rochdale streeft er nog steeds naar om het voor mensen met een hoog inkomen mogelijk te maken om te reageren op middenhuurwoningen. Hierbij wordt niet meer onderscheid gemaakt tussen lage of hoge middenhuur. De hoogte van de huur zal afhangen van de kwaliteit van de woning. Dit zorgt ervoor dat ook woningzoekenden met een hoger inkomen voldoende mogelijkheden hebben om terug te keren naar de Van Deysselbuurt. Rochdale wijkt hiermee af van de huisvestingsverordening ten gunste van de bewoners. Deze wijziging zal als volgt worden opgenomen in het sociaal plan: *"Heeft u een inkomen boven de grens van middenhuur en wilt u terugkeren naar de Van Deysselbuurt, dan*

kunt u reageren op alle middenhuurwoningen in de nieuwe Van Deysselbuurt, waarbij nog wel wordt gekeken of de woning passend is voor uw gezinssamenstelling."

Parkeerbeleid
Rochdale is afhankelijk van de medewerking van de gemeente wat betreft parkeermogelijkheden. Daan geeft de bewonerscommissie de tip om in het advies op te nemen dat het sociaal plan specifiek vermeldt dat men aan de bewonersbegeleider kan meegeven dat alleen woningen met parkeermogelijkheden een optie zijn.
Daarnaast onderzoekt Rochdale hoeveel urgente aanvragen voor parkeervergunningen er zijn. Er wordt gehoopt dat de gemeente voor een beperkte groep bewoners een uitzondering wil maken; voor een hele buurt is dit onwaarschijnlijk. Bewoners die binnen Nieuw-West blijven, kunnen hun parkeervergunning in ieder geval behouden wanneer zij naar een nieuwbouwwoning verhuizen.

4. Vervolgstappen

Het sociaal plan wordt op de onderwerpen middenhuur en parkeerbeleid nog licht aangepast. De gewijzigde versie wordt deze week naar de bewonerscommissie gestuurd, zodat zij hierop eventueel kunnen reageren. **Actie Rochdale / bewonerscommissie**
Daarnaast ontvangt de bewonerscommissie een reactie van Rochdale op het gekwalificeerd advies. **Actie Rochdale**

Wanneer de bewonerscommissie geen aanvullende verbeterpunten meer heeft voor het sociaal plan, kan de peildatum uiterlijk eind volgende week bij de gemeente worden aangevraagd. Hierna verzorgt Rochdale de communicatie richting de bewoners.
Formeel sluit de gemeente nog aan bij een overleg om vragen aan de bewonerscommissie te stellen, maar in de praktijk wordt dit doorgaans telefonisch afgehandeld.

Een nieuw overleg staat gepland op 7 april 2025 om 19.00 uur.

Warren geeft aan dat September de verdere begeleiding van het proces op zich neemt en dat hij zelf niet langer betrokken zal zijn.

5. Overige vragen

Bewoners met een hoog inkomen komen niet in aanmerking voor SV-urgentie. De vraag is of zij pas aan het einde van het proces een woningaanbod krijgen of al tussentijds. Daan adviseert om vooral in contact te treden met de bewonersbegeleiders om je woonwensen kenbaar te maken. Het is echter niet te verwachten dat deze bewoners snel via Woningnet een woning vindt.

Er bestaat onduidelijkheid over het activeren van vinkjes in Woningnet, waarmee meer woningen zichtbaar worden voor mensen met een hoog inkomen. Marjolijn adviseert om geen zoekprofiel aan te maken, zodat alle beschikbare woningen op Woningnet zichtbaar blijven. Zij gaat bij de backoffice navraag doen over de exacte werking van de vinkjes. **Actie Rochdale**

Wat betreft het weigeren van meerdere aanbiedingen geeft Daan aan dat sommige bewoners tot wel acht woonaanbiedingen ontvangen. Dit komt doordat bewoners soms helemaal niet reageren. Als een bewoner wel naar een bezichtiging komt maar de woning weigert, kan Rochdale beter meedenken, omdat er dan concrete feedback wordt gegeven. Rochdale hanteert echter een strikter beleid: na meerdere weigeringen ontvangen bewoners een formele brief met een laatste aanbod. Bij weigering daarvan volgt een juridische procedure.

Het overleg wordt gesloten om 20.15 uur.