



Datum: 19-04-2021

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

Aan: Aedes

vereniging van woningcorporaties

t.a.v. M. Van Rijn

Postbus 93121

2509 AC Den Haag

Geachte heer van Rijn,

Wij ontvingen van Aedes het verzoek te participeren in de voorgestelde leningruil die ertoe moet leiden dat 'het probleem Vestia' door de sector wordt opgelost.

We vertrouwen er op dat de voorgestelde oplossing financieel het voordeligste alternatief is. Maar het financiële argument hoeft zeker niet altijd doorslaggevend te zijn. Als belangrijke motieven voor deelname noemt u de onderlinge solidariteit en de sectorreputatie, beide zijn juist geen financiële motieven.

Uw verzoek stelt de WBVG voor een lastig dilemma. De WBVG heeft solidariteit hoog in het vaandel staan maar we hebben desalniettemin besloten om niet met het voorstel in te stemmen. Ik licht ons standpunt hierna toe:

De WBVG staat voor grote uitdagingen in de komende jaren. De WBVG is een kleine en bijzondere corporatie en in het huidig bestel kwetsbaar waar het wijzigingen in het overheidsbeleid betreft. De WBVG houdt zich uitsluitend bezig met intermediaire verhuur van collectieve woonvormen en kan in die hoedanigheid nauwelijks sturen op huurbeleid en/of verkoopbeleid. We hebben te maken met een aantal uitdagingen voor de komende tijd. Er is sprake van een sterk toenemende vraag naar collectieve woonvormen die door de WBVG bediend willen worden. Bovendien zien wij ons geconfronteerd met een verduurzamingsopgave van ons bezit die, gegeven vaak de bijzondere typologie, een meer dan gemiddeld beslag zal leggen op onze investeringsmogelijkheden. Kortom, ook bij de WBVG gaapt een flinke kloof tussen opgaven en middelen.

Vestia vormt een exponent van de schade die de volkshuisvesting heeft opgelopen als gevolg van de invoering van de marktwerking. Het herstellen van de schade is in onze ogen niet enkel de verantwoordelijkheid van de sector alleen. De verkoop van 24.000 huurwoningen, de eerdere heffing van 675 miljoen, sterke huurverhogingen en sober onderhoudsbeleid en beheer zijn forse offers geweest die door de sector, lees haar huurders, zijn opgebracht. We hebben als WBVG twijfels of de nu voorgestelde oplossing enkel door de sector zelf moet worden gedragen.

Een bijdrage van de WBVG is een bijdrage van de huurders van de WBVG. Omdat solidariteit als belangrijk motief wordt genoemd, hebben wij onze huurders, bijeen in een algemene ledenvergadering, gevraagd of zij in konden stemmen met onze deelname aan deze oplossing. Het solidariteitsargument werd breed gedragen door onze huurders. Onze huurders ervaren zeker een verbondenheid met de huurders van Vestia.

Wat onze huurders uiteindelijk heeft weerhouden om mee te gaan in het verzoek is de wijze waarop Vestia met haar huurders omgaat. Daarbij wordt nadrukkelijk gewezen op de recente afwijzing van Vestia richting bewoners van de Tweebosbuurt die een onderzoek naar de haalbaarheid van een wooncoöperatie willen starten. In plaats van het gesprek aan te gaan, reageerde advocatenkantoor VBTM namens Vestia negatief en stelde de bewoners alvast aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van dit bewonersinitiatief. Een dergelijke omgang als corporatie met haar eigen bewoners past niet bij het beroep aan alle huurders in Nederland om Vestia met een langjarig financieel offer te redden.

Onze huurders, die allen in collectieve woonvormen wonen, voelen een extra verbondenheid met bovengenoemd bewonersinitiatief. Zij kunnen en willen daarom niet akkoord gaan met het verzoek om Vestia de helpende hand te reiken. Tegelijkertijd leeft het besef dat deze afwijzing op zijn beurt weer tot negatieve gevolgen voor andere sociale huurders zal leiden. Ziedaar het dilemma.

Bij raadpleging van de ALV werd tenslotte vrijwel unaniem negatief geoordeeld door onze huurders. Als bestuur van de WBVG volgen we hierin onze huurders en hebben besloten geen gehoor te willen geven aan uw verzoek. Onze raad van toezicht, eveneens aanwezig tijdens de genoemde algemene ledenvergadering, stemt in met dit besluit.

Een afschrift van deze brief zal aan Vestia en de bewoners van de Tweebosbuurt worden gezonden.

Met vriendelijke groet,



Bernard Smits

-bestuurder WBVG-

