

Schriftelijke vervolgvragen T.W. Schipper (SP) op SV 2014/87 en 2014/ 119 over de toekomst van het complex Oudegeinlaan, Hoograven

Reeds lange tijd is er gesteggel over de toekomst van het complex Oudegeinlaan in Hoograven, waar door verhuurder Portaal sinds 1984 geen groot onderhoud of woningverbetering meer is uitgevoerd. Een nieuw hoofdstuk aan dit vervolgverhaal wordt momenteel toegevoegd.

Op 27 augustus 2015 ontving bewonersvereniging BehOudegein bericht van verhuurder Portaal waarin wordt aangegeven dat de vereniging gekwalificeerd adviesrecht heeft over de sloopplannen en het sociaal plan voor de Linschotensingel en Vronesteinlaan. De uiterste datum om dit advies uit te brengen wordt door Portaal gesteld op 31 oktober 2015:

“Jullie hebben als bewonersvertegenwoordiging alsnog gekwalificeerd adviesrecht op de sloopplannen. Wij vragen jullie dan ook om een adviesreactie te geven op het sloopplan en het sociaal plan zoals omschreven in het informatieboekje. Wij vragen jullie om in het advies in ieder geval antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Wat vinden jullie van het plan van Portaal om de woningen aan de Vronesteinlaan en de Linschotensingel te slopen?
 2. Wat vinden jullie van het sociaal plan en de aanvullende maatregel van huurgewenning?
 3. Wat vinden jullie van de wijze waarop we de communicatieboodschap richting de bewoners insteken en hebben jullie nog concrete adviezen om dit de komende maanden te verbeteren?...
- ... De officiële reactietermijn is minimaal zes weken. Dat betekent dat wij jullie advies graag uiterlijk 31 oktober 2015 ontvangen. Wanneer wij de reactie ontvangen, hebben wij twee weken om te reageren.”

Bron: emailbericht Portaal aan bewonersvereniging BehOudegein

Bij brief van 7 september 2015 laat de bewonersvereniging aan Portaal weten van dit adviesrecht gebruik te zullen maken.

Op maandag 5 oktober 2015 verspreidde Portaal echter al de draagvlakformulieren onder de huurders. In dit formulier wordt de bewoners gevraagd akkoord te gaan met zowel de sloop als het sociaal plan. De uiterste reactietermijn wordt gesteld op 22 oktober:

Draagvlakmeting

52. **Bent u op de hoogte** van het gepresenteerde plan inclusief het Sociaal Plan van Portaal voor de sloop van uw woning behorende bij de adressen Vronesteinlaan 1 tot en met 15 en Linschotensingel 2 tot en met 17 in Utrecht?
 Ja
 Nee
53. **Gaat u akkoord** met dit gepresenteerde sloopplan?
 Ja (ga verder naar de ondertekening)
 Nee (ga verder naar vraag 3)
54. **Bent u tegen?** Waarom?

Bron: Draagvlakformulier Linschotensingel-Vronesteinlaan

De SP heeft hierover de volgende vraag:

1. Wat vindt het college van de handelwijze van Portaal en is het college het met de SP eens dat het ‘gekwalificeerd adviesrecht’ van de bewonersvereniging hiermee gereduceerd wordt tot een wassen neus?

Dan de draagvlakmeting zelf. Over de wijze van meten van draagvlak is in 'Bouwen aan de Stad' het volgende opgenomen:

BAS, p 40: "Van tevoren moet duidelijk zijn op welke manier de stemmen bijdragen aan de uitslag: geen mening telt niet mee in de uitslag van de draagvlakmeting. Voor de telling telt 'geen mening' wel mee in het responspercentage."

In de door het Vierde Huis, in opdracht van Portaal verspreide draagvlakformulieren staat het volgende:

Bladzijde 1:

Uw stem uitbrengen?

Via het bijgevoegde **antwoordformulier** kunt u laten weten of u voor of tegen de sloop bent.

Er is voldoende draagvlak als **minimaal 60% van alle huurders die het formulier hebben ingeleverd akkoord** is. Uw stem is daarom erg belangrijk. U heeft directe invloed op het wel of niet doorgaan van de sloop.

Op bladzijde 3 staat het volgende te lezen:

Met deze enquête peilen wij of er voor de sloop en het Sociaal Plan voldoende draagvlak is. De plannen gaan alleen door als minimaal 60% van de huurders positief tegenover het plan staat. Deze 60% wordt bepaald door alle huishoudens die de enquête invullen met 'Ja' of 'Nee'. De enquêtes worden door Het vierde huis verwerkt tot een rapportage die openbaar is. In de rapportage zijn uw persoonlijke gegevens niet terug te vinden. De enquêteformulieren blijven vertrouwelijk, in handen van Het vierde huis en worden zonder uw toestemming niet gebruikt. Ongeveer 1 jaar na de draagvlakmeting worden de enquêteformulieren vernietigd.

De vragen van de SP hierover:

2. Bij welke uitslag wordt er geacht draagvlak te zijn voor de sloopplannen:
 - Als minimaal 60% van de huurders akkoord is?
 - Als minimaal 60% van de respondenten akkoord is?
3. Indien 60% van de huurders: wil dat dan zeggen dat de draagvlakmeting ongeldig is als er minder dan 60% van de huurders het formulier inlevert?
4. Indien 60% van de huurders: hoeveel huurders zijn er in het plangebied (96 woningen) die een formulier hebben gehad?
5. Hoe kan worden bepaald hoeveel huurders geen mening hebben als deze optie niet op het draagvlakformulier wordt aangegeven, zoals wel wordt vereist in 'Bouwen aan de Stad'?
6. Is het college met de SP van mening dat de manier waarop respectievelijk in 'Bouwen aan de Stad', in het draagvlakformulier op bladzijde 1 en in het draagvlakformulier op bladzijde 3 het begrip 'voldoende draagvlak' wordt gedefinieerd op zijn best niet eenduidig is en dat het proces op deze manier voor de bewoners en de bewonersvereniging niet meer te volgen is?
7. Bent u het met de SP-fractie eens dat de vraagstelling in de draagvlakmeting suggestief en niet objectief is nu de huurder in kwestie wel gevraagd wordt om een toelichting te geven als hij/zij bij de vraag onder nr. 53 nee invult, maar de huurder geen toelichting hoeft te geven als hij/zij bij nr. 53 ja invult?
8. Bent u met de SP-fractie eens dat het niet juist is dat de huurders en de huurdersvereniging na de draagvlakmeting geen inzicht kunnen krijgen in de (geanonimiseerde) enquêteformulieren en hen op die manier de mogelijkheid onthouden wordt om controle uit te oefenen op de uitslag, die verstrekende gevolgen kan hebben voor de huurders en hun buurt?
9. Is het college het met de SP eens dat deze manier van werken van Portaal niet kan leiden tot een zorgvuldige beslissing over de toekomst van een van de weinige complexen in de stad met betaalbare huren en er dus een nieuwe draagvlakmeting met de juiste informatie moet worden gehouden?
10. Welke acties gaat het college naar aanleiding van het bovenstaande nemen richting Portaal?

Gezien de tijdsdruk die er bestaat vanwege de reactietermijn voor de bewoners, verzoekt de SP het college beleefd maar dringend tot spoedige beantwoording.

T.W. Schipper (SP)