



Griffier Gemeenteraad Maassluis
T.a.v. dhr. R. van der Hoek
Postbus 55
3140 AB Maassluis

Datum : 5 augustus 2011

Betreft: Toewijzing huisvesting en huisvesting arbeidsmigranten.

Geacht college van Burgemeester & Wethouders en leden van de Gemeenteraad,

Naar aanleiding van het gepubliceerde antwoord, dat uw college gaf op vragen van de fractie Maassluis Belang aangaand genoemd onderwerp, richten wij ons tot u met het navolgende.

Ook binnen onze VvE zijn er niet te ontkennen signalen van bezorgdheid bij bewoners als gevolg van de huisvesting van arbeidsmigranten. Het feit dat het onderwerp onder uw aandacht is gebracht, moge overigens als bewijs van het bestaan ervan gelden.

U geeft zelfs aan dat er niets bekend is bij u en dat u navraag heeft gedaan bij Maasdelta. Voor uw informatie: het bestuur van de VvE heeft haar bezorgdheid bij Maasdelta, meer dan eens, aan de orde gesteld. Herhaaldelijk hebben wij bezwaar gemaakt over het toewijzingsbesluit dat zij hanteren. Ondanks gemaakte afspraken dat alle leegkomende appartementen te koop worden aangeboden, zijn deze de afgelopen periode toegewezen aan gezinnen van Medelanders die de Nederlandse taal niet of nauwelijks machtig zijn, waardoor communicatie aangaande afspraken zoals verwoord in het Huishoudelijk Reglement moeilijk tot onmogelijk is.

Het bestuur heeft begrip voor mensen met een grote urgentie voor een passende woning. Echter ook tegen dit toewijzingsbeleid hebben wij schriftelijk bezwaar gemaakt.

Er is tevens begrip voor het feit dat marktontwikkelingen bijsturing van beleid wenselijk zouden kunnen maken, doch de belangen van mede-eigenaren, vooral die welke eerst zijn aangedragen als verkoopargument, dienen dan zwaar gewogen te worden. Het uitgangspunt is dat de leegkomende woningen in basis verkocht gaan worden (met de daarbij afgesproken voorwaarden) en blijft voor de VvE daarmee wezenlijk en principieel.

Ook in het laatste Gebiedsoverleg West van 26 mei jl. is het door één van de aanwezigen als extra-agendapunt op de agenda gezet en uitvoerig besproken met de aanwezigen en de vertegenwoordigers van de gemeente Maassluis.

Verder willen wij u wijzen op het door en in opdracht van Ministerie van VROM/WWI opgestelde rapport genaamd 'MOE-landers in de wijk', waarin de ervaringen en meningen over MOE-landers in drie Nederlandse gemeenten verwoord zijn. (projectnummer B3748)

Tevens willen wij uw aandacht vestigen op het volgende. Een vergaande vorm van overbewoning van een flatwoning, mede aangegeven door uitingen daarvan in meubilering, stoffering en ook uiterlijke vormen van bewoningswijze, heeft uiteraard gevolgen voor het vestigingsenthousiasme van potentiële bewoners en zelfs op de waarde van het onroerend goed.

Dat dit tot onrust leidt onder particuliere verkopers is in de huidige zeer moeilijke woningmarkt niet onvoorstelbaar. In een aantal straten worden steeds meer huizen bewoond door Midden- en Oost - Europeanen. Nederlandse eigenaren die hun appartement willen verkopen, krijgen te maken met een aanzienlijke waardedaling waardoor de huizen onverkoopbaar zijn. Ook in ons complex is dat één van de oorzaken van een niet te verkopen appartement. Feitelijk is bovendien elke eigenaar in een wooncomplex potentieel verkoper.

Een belangrijk aspect in het ontstaan van bezorgdheid (onder alle bewoners) is echter de vrees voor afname van veiligheid, onoverzichtelijkheid, intensivering van het gebruik van algemene ruimten en direct in de omgeving gelegen publiekelijke voorzieningen. De combinatie van enerzijds de kennelijke noodzaak om meer te communiceren om de woonkwaliteit en veiligheid te verbeteren en te bewaren, terwijl anderzijds het communiceren over veiligheidwezenlijke elementen, zoals voorzieningen als parkeren, algemene gebruiksnormen geldend binnen een wooncomplex, als gevolg van taal problemen vrijwel onmogelijk is, maakt het ontstaan van onrust bij bewoners tot een zekere logica. Helaas is dat ook niet onrealistisch.

Het is aan de gemeentelijke autoriteit om te waken voor onveilige situaties, voor overbewoning, voor onrust en over de belangen van haar bestaande bevolking. Er zijn historisch gezien voorbeelden van gemeenten, waarin overbewoning en vooral het niet signaleren en regisseren daarvan, mede aanleiding waren tot rampspoed waarin slachtoffers vielen. Er zijn gemeenten, waarin een strikt registratiebeleid, huisvestingsbeleid almede een ondersteunend verordeningenbeleid wordt gevoerd, om excessen te voorkomen, risico's te vermijden en in genoemd opzicht de belangen van de bestaande bevolking te dienen.

Ongeacht het betoog, waarmee u in uw antwoord althans de indruk geeft de problematiek van u af te willen schuiven, roepen wij u op om het gegeven signaal niet te veronachtzamen en uw verantwoordelijkheid ter hand te nemen.

De aantrekkelijkheid om in Maassluis te wonen wordt momenteel bepaald door de aanwezige kwaliteit en waarde voor het behouden en verbeteren van het wooncomfort. Het huidige gedoogbeleid ten aanzien van toewijzing heeft negatieve consequenties voor de toekomstige ontwikkeling en gaat ten koste van het behouden en verbeteren van het wooncomfort. Wil Maassluis zijn aantrekkelijkheid behouden ten aanzien van kwaliteit en waarden dan is het zaak snel de mogelijkheden te onderzoeken en randvoorwaarden te bepalen.

Gemeente Maassluis toon uw daadkracht en onderneem nu actie en neem uw verantwoordelijkheid!

In afwachting van uw reactie verblijven wij.

Hoogachtend,

Namens het Bestuur van de Vereniging van Eigenaren Zwaluwstraat.