
Inspraak inzake dossier Peperstraat

Datum: 3 maart 2022

Onderwerp: onbehoorlijk bestuur college door schenden van gelijkheidsbeginsel

Door: S. Lopes Cardozo, voorzitter de Bewonerscommissie Peperstraat

Opnieuw spreek ik in namens de huurders van de Peperstraat. Huurders die tegen hun wil in worden verdreven uit hun straat en de huurders die door het college ongelijk behandeld worden.

Gelijkheidsbeginsel

Als wij kijken naar het gelijkheidsbeginsel is het college verplicht om alle gelijke gevallen gelijk te behandelen. Uiteraard kunnen er redenen zijn om hiervan af te wijken (voortschrijdend inzicht of beleidswijzigingen). Echter, het college dient dan wel goed te motiveren waarom van het gelijkheidsbeginsel wordt afgeweken.

Wij hebben dit college na advies van de advocaat op de hoogte gebracht van deze ongelijkheid voor de huurders van Opportunity.

Wat speelt er?

1. Sociaal plan: Ongelijkheid door college geaccepteerd.

Op ons verzoek heeft er in november '21 opnieuw een beoordeling plaats gevonden door een advocaat op het sociaal plan. Deze advocaat heeft op meerdere punten aangeven dat het sociaal plan en het collegebesluit (flats aanwijzen tot complex) strijdig zijn met het gelijkheidsbeginsel. Ondanks het feit dat Opportunity verantwoordelijk is voor het sociaal plan, heeft deze partij niets te maken met het gelijkheidsbeginsel omdat dit een particuliere verhuurder is en geen bestuursorgaan. Echter, van het college moet worden verwacht dat zij zich inzet voor een gelijke behandeling van zijn burgers, dus ook de huurders van de Peperstraat en Opportunity wijst op de verschillen tussen de behandeling van de huurders. De zogenaamde zorgplicht. Zeker gezien het feit dat de gemeente Zaanstad het sociaal plan zelf ook heeft beoordeeld (afdeling wonen) en akkoord is gegaan met het sociaal plan. Door in te stemmen met dit plan is het college akkoord gegaan met een ongelijke behandeling van zijn inwoners. Iets wat het college had moeten voorkomen.

2. De verschillen

De ongelijke behandeling wordt veroorzaakt door een verschillende in de herhuisvesting tussen huurders van ZVH en Opportunity, verschillen tussen fase 1 huurders onderling en verschillen tussen huurders fase 1 en 2 onderling.

3. Collegebesluit: Kwaliteit informatievoorziening door dit college aan u?

Het collegebesluit is in strijd met de huisvestingsverordening en is van rechtswege nog niet van kracht.

Het college heeft ook uw goedkeuring gevraagd voor het collegebesluit (toewijzen van een flat als complex voor verlenen SVU). Ook in dit besluit is sprake van een ongelijke behandeling van de huurders maar misschien nog erger, de aangeboden informatie aan de Raad is onjuist. De advocaat vraagt zich zelfs af of het besluit al van rechtswege van kracht is. Er is namelijk nog niet aan de drie voorwaarden voldaan die worden geëist in het besluit. Zoals het college u vertelde "gesprekken met ZVH zijn nog gaande". Toch ging u akkoord met het afgeven van een peildatum voor fase 1, zonder dat er een formele en

randvoorwaardelijke koop- en exploitatieovereenkomst is afgesloten (en nog steeds niet). Het college heeft u hiervan niet op de hoogte gebracht. Daarnaast is de door dit college toegepaste hardheidsclausule (afgifte SVU en inkomensgrenzen) in strijd met de huisvestingsverordening, waardoor deze beslissing niet op de juiste gronden is gestoeld. Was u hiervan op de hoogte, of heeft het college u hiervan op de hoogte gebracht? Waarom is dit besluit überhaupt al aan u voorgelegd ter besluitvorming?

4. College staat geen inbreng toe van de Bewonerscommissie en het advies van advocaten. Tot nu toe heeft dit college het advies van twee advocaten en stichting !Woon genegeerd. Zonder enige onderbouwing waarom deze adviezen door het college niet zijn opgevolgd.
 - a. Advocaat Mw. Jonkman: iedereen SVU en de inkomenseis te laten vervallen. De gemeente is daartoe bevoegd en de huisvestingsverordening biedt deze mogelijkheid.
 - b. Advocaat Dhr. Van Dalen: het besluit van B&W is in strijd met de huisvestingsverordening. B&W kan geen SVU weigeren. Over het sociaal plan: Het college moet uit kunnen leggen waardoor het verschil in behandeling van huurders wordt veroorzaakt. Ook hiervoor bestaat geen rechtvaardiging.
 - c. Stichting !Woon: huurders zonder SVU hebben geen woonzekerheid/garantie.

Raadsinformatiebrief dd. 2-3-22, college accepteert ongelijke behandeling van de huurders

Ten eerste willen wij aangeven dat de RIB onvolledig is en op sommige punten zelfs onjuist. Hier komen wij op een later tijdstip nog op terug.

In de RIB kunnen we lezen dat het college dus een ongelijke behandeling van de huurders accepteert, “er geen voor iedereen algemeen geldende aanpak mogelijk is” (omdat juist de persoonlijke verschillen ook individuele aanpakken nodig hebben). Het college gaat voorbij aan het feit dat de huurders gehuurd worden via de geldende vaststaande passendheidscriteria, zoals benoemd in de huisvestingsverordening! Deze passendheidscriteria zijn voor alle huurders hetzelfde!

Via de mail heeft de procesmanager zelfs aangegeven dat een ongelijke behandeling van huurders zorgt voor maatwerk tijdens de herhuisvesting. Want je kunt het ook als iets positiefs zien door de ongelijkheid om te draaien en te zien als een gepaste oplossing voor ieder individu. Wat ons betreft kun je je afvragen of dit maatwerk is of rechtsongelijkheid?

Zo gaat het college verder: Het sociaal plan geeft inzicht hoe de ontwikkelaar tot een goede herhuisvesting van haar huurders wil komen. Voor de individuele huurders geeft het sociaal plan houvast bij het vinden van een nieuwe woning. Ik denk dat het sociaal plan dit goed invult!!

Gevolgen voor de huurders

Het college heeft een zorgplicht naar de inwoners toe, dus ook naar ons. Wij betichten dit college van onbehoorlijk bestuur door het schenden van het gelijkheidsbeginsel. De door de advocaat vastgestelde ongelijke behandeling van de huurders wordt opnieuw weggepoetst door dit college. Huurders die tussen wal en schip vallen en geen woonzekerheid/bestaanszekerheid hebben door deze houding van het college.

Het college die het sociaal plan prima vindt en de huurders dit maar aan moeten aanvechten bij de kantonrechter.

Het college die ten onrechte afwijkt van de huisvestingsverordening in het collegebesluit en achter dit standpunt blijft staan.

Het college die 50 huurders OP EIGEN KOSTEN in bezwaar laat gaan. De advocaat wel het bezwaar mocht aanvragen en de bezwaarpunten mocht aanvullen opkosten van het college, maar hetzelfde college nu de huurders laat opdraaien voor de hoorzitting, omdat dit niet binnen de opdracht zou vallen.

Ongelijke behandeling, sloop, sommige huurders geen woonzekerheid, stress en nu ook nog onkosten door wanbeleid van dit college.

Raad

Beste raadsleden wij voelen ons niet vertegenwoordigd door u terwijl u toch onze volksvertegenwoordigers bent. Uw controlerende taak richting het college missen wij, zeker gezien het feit dat wij u hier al eerder op hebben geattendeerd.

Wij die namens de huurders zo vaak hebben ingesproken en aangegeven hebben dat het niet goed gaat. U wekt de indruk dat het er niet toe doet wat inwoners in te brengen hebben. U koos voor 'duidelijkheid' geven aan de huurders, maar heeft u wel gekeken naar wat het college u had voorgelegd? Hoe heeft u uw besluitvorming uitgevoerd?

- Hoe kan deze ongelijkheid aan u voorbij zijn gegaan? Of heeft u er gewoon mee ingestemd?
- Hoe kan het dat een collegebesluit door u wordt goedgekeurd terwijl deze van rechtswege nog niet van kracht is?
- Hoe kan het dat u dit college weer zijn gang laat gaan?
- Hoe kan het zijn dat u dit college fiat heeft gegeven, wetende dat er in zoveel andere projecten ook van alles misgaat? Had u niet juist extra kritisch moeten zijn in dit "hoofdpijndossier"
- Hoe kan dit project zo ten koste gaan van ons?

Wat vragen wij van u?

Van de Gemeente Zaanstad mag verwacht worden dat zij zich inzet voor goede behandeling van de burgers en dat u als Raad hierop had toegezien. Dus ook voor ons.

Hoe gaat u erop toezien dat in het verloop van dit dossier het college zijn taak wel oppakt?

Hoe gaat u ons vertrouwen in u herwinnen?

Daarnaast vragen wij het volgende aan u:

- a. Wij willen u verzoeken om opheldering te vragen bij dit college.
Laat het college maar eens onderbouwen hoe het verschil in behandeling van de huurders wordt veroorzaakt en waarom dit wordt geaccepteerd. Waarom is het schenden van het gelijkheidsbeginsel en verzaken van de zorgplicht gerechtvaardigd?
- b. Tevens willen wij u verzoeken om het college de opdracht te geven dit sociaal plan te heropenen. Een college die zijn eigen wanbestuur ontkent en alle knelpunten onder het tapijt veegt, resulterend in het op kosten jagen van de huurders ivm juridische procedures.
- c. Indien dit college hieraan niet wil meewerken, willen wij dat u het college opdraagt om de gemaakte advocaatkosten te vergoeden.
- d. Ook willen wij u verzoeken om met ons in gesprek te blijven gedurende het verdere traject, omdat wij vrezen dat er in de komende tijd nog spannende besluiten genomen moeten worden in dit dossier en er nog vele knelpunten te verwachten zijn.