

## **Hasebroekbuurt en omstreken.**

In 2001 presenteerde verhuurder Rochdale verregaande renovatieplannen in de Hasebroekbuurt in Oud West.

Flink wat woningen zouden worden gesplitst en samengevoegd.

De buurt zou verbeterd worden, grotere huizen, duurdere woningen, meer in overeenstemming met de nieuwe eisen van de tijd.

Dat er sociale huurwoningen werden geofferd aan deze facelift, tsja, dat was nou eenmaal zo. De woonwensen van mensen waren veranderd. De huizen voldeden niet meer.

Dat er zo een hele buurt de huursubsidie in verbeterd zou worden, dat was toch geen probleem, mensen hadden toch recht op huursubsidie.

Niemand had blijkbaar gerekend op mevrouw Dekker.

Net als niemand had gerekend op de recessie en de teruggang in koopkracht. Het afnemende vertrouwen in de toekomst.

De plannen van Rochdale gingen een eigen leven leiden. De plannen werden belangrijker dan de mensen die soms al hun hele leven in hun huisjes woonden. Die tevreden waren, met de lage huren, met de gezelligheid in de buurt. Mensen die niet zo nodig groter en luxer hoefden. Mensen die gewend waren de tering naar de nering te zetten.

De lokale politici waren erg voor: een betere buurt, dat wilde toch iedereen. Als je ze zo beluisterde, leek het soms net op alsof we woonden in een aftandse achterstandswijk. Een probleemwijk.

Er was van het begin af aan protest. Dat protest werd gedragen met name door één man, die er zijn levenswerk van maakte. Deze man werd helaas ernstig ziek en moest zijn inspanningen beëindigen. Hij is helaas inmiddels overleden.

Dat het zo'n beetje een dagtaak is het op te nemen tegen plannenmakers en verhuurders als Rochdale, is echter nauwelijks overdreven.

Sinds een jaar is er een nieuwe groep in de buurt actief, die zich nog steeds verzet tegen de plannen van Rochdale.

Niet omdat we gekant zijn tegen elke verandering.

Dat wordt ons wel voordurend verweten: dat we niks willen, behoudend zijn,

Dat we een "je weet wat je hebt en je weet niet wat je krijgt" mentaliteit zouden hebben.

Dat laatste is overigens waar, dat we niet weten wat we krijgen, en dat raakt gelijk de kern van het probleem en daarmee ook de kern van ons verzet tegen de verhuurder en trouwens ook tegen de stadsdeelbestuurders die soms meer de belangen van Rochdale lijken te steunen, dan dat ze hun achterban, de kiezers, vertegenwoordigen)

De kern van het probleem tussen Rochdale en de huurders in de Hasebroekbuurt zit hem in de volkomen onduidelijke informatie die wordt verstrekt.

Het is niet duidelijk welke plannen er nu precies voorliggen.

Wij hebben nooit een andere blauwdruk ontvangen dan die uit 2001. Toevallig kreeg ik vandaag een nieuw kaartje van de buurt onder mijn neus. Daaruit blijkt dat het complex ineens uit blokken 1 t/m 5 bestaat, in plaats van blok A,B,C,D.

Verwarring zaaien is schering en inslag.

De fundamenteen waarop onze huizen zijn gebouwd zouden zodanig slecht zijn, dat een verregaande renovatie nodig is, al was het alleen maar voor de veiligheid van de bewoners.

Nadat een collega verhuurder de resultaten van dat funderingsonderzoek nog eens onder de loep had genomen, besloot hij tot een duurzame renovatie omdat de fundamenteen eigenlijk nog best goed waren.

Wij proberen al een jaar, ook met behulp van een advocaat, een afschrift van de complete rapporten van dat funderingsonderzoek te krijgen: zonder resultaat.

Je zou toch denken dat als die fundamenteen echt zo dramatisch slecht zijn, Rochdale dat graag aan de grote klok zou hangen.

Ook wordt op een oneigenlijke manier met de wet omgegaan.

In het Burgerlijk wetboek 7, art. 220 staat dat er, als 70 % van de bewoners van een complex voor een renovatie zijn, de 30% tegenstanders moeten wijken voor het meerderheidsbelang.

En zich dus bij de plannen moeten neerleggen.

Lijkt me redelijk.

Er staat echter ook in het artikel dat deze regel *alleen* maar opgaat als de bestaande huurcontracten behouden blijven.

Ook redelijk, want met behoud van je bestaande huurcontract heb je tenminste nog enige controle over de huurstijging.

Dan heb je een rechtspositie, en een onderhandelingspositie en kan je huur niet explosief stijgen, mits je met de huurstijging instemt.

Wat nu deed Rochdale:

ze beroepen zich op de zogeheten juridische meerderheid van 70%, maar ontbinden wel alle huurcontracten.

In ruil voor je huurcontract krijg je van Rochdale een terugkeergarantie.

Die terugkeergarantie is een papiertje waarop staat dat je in het complex terug mag komen.

Er wordt niet gespecificeerd waar je terug kan komen.

Er wordt ook niet vermeld hoe groot je nieuwe woning is.

En er staat nergens zwart op wit hoeveel huur je gaat betalen.

Maar je moet wel je handtekening zetten. Voor akkoord. Al weet je niet waar je mee akkoord gaat.

Kortom: je moet afstand doen van je rechtspositie als huurder met een huurcontract, in ruil voor niets concreets.

Dat kan natuurlijk niet.

En daarom verzetten de huurders zich tegen deze plannen en vooral tegen de praktijk van de verhuurder, die mensen onder druk zet en hun rechten negeert omwille van het doorzetten van een plan dat al lang door de tijd is achterhaald.

Niemand is tegen normale opknopbeurten van woningen in goed overleg met de bewoners. Dat is nodig, ook in onze buurt, en als het met wederzijds respect en oog voorelkaars belangen gebeurt, is dat prima in orde.

Maar

een gewone volkswijk willen verfraaien ten koste van zijn bewoners,  
grote groepen onnodig afhankelijk maken van huursubsidie,  
een loopje nemen met de wet  
mensen hun rechten met voeten treden,  
en onbehoorlijk en intimiderend optreden?

Dat vraagt om verzet. En dat bieden we dan ook.