



## INFOBLAD nummer 4, april 2005

### **Buurtbijeenkomst d.d. 22 maart 2005** **met als speciale gast advocaat Henri Sarolea.**

Op 22 maart kwamen we bijeen in het Buurtmuseum aan de Wenslauerstraat om te luisteren naar wat advocaat Sarolea vertelde over de rechten en de plichten van huurders.

#### **Samengevat zei hij:**

Het recht op wonen is een basisrecht, alleen de bewoner bepaalt wie hij in zijn huis toelaat. Natuurlijk is het wel zo dat het de verhuurder (Rochdale) mogelijk moet worden gemaakt noodzakelijk onderhoud te plegen. De huurder bepaalt ook zelf hoe lang hij in zijn huis wenst te blijven wonen. De verhuurder kan dus niet eenzijdig een huurcontract opzeggen, daar moet, als de huurder niet akkoord is, een rechter aan te pas komen.

De huurder heeft rechten die staan als een huis. Maak gebruik van die rechten.

De verhuurder mag, als hij dat wil, de bewoners een plan voorleggen. Dat is ieders goed recht. Als een meerderheid van 70 % van de bewoners met de plannen instemt, worden de plannen als redelijk beschouwd en kunnen ze worden uitgevoerd.

De bewoners die het er dan toch niet mee eens zijn, moeten van de verhuurder een passende andere woning aangeboden krijgen in de buurt en voor een redelijke huurprijs.

Toch kan ook een minderheid van huurders bezwaar maken tegen de plannen als er voldoende getwijfeld kan worden aan de beweegredenen van de verhuurder. (denk hierbij bijvoorbeeld aan het geven van onjuiste informatie, of het niet willen onderzoeken van redelijke en ook financieel haalbare alternatieven)

Sarolea benadrukt nog eens dat solidariteit onder de bewoners van groot belang is. Hoe meer mensen mee helpen aan een goed alternatief plan, hoe meer kans er is dat er werkelijk naar de bewoners geluisterd wordt. Samen sta je echt sterker.

#### **Zorg dat je goed georganiseerd bent. Dan sta je sterker.**

Dus zeggen we nogmaals:

blijf wonen waar je woont als je dat wilt. Laat je niet intimideren. Teken alleen als je het eens bent met wat je tekent. En: zorg ervoor dat je zeker weet waarvoor je tekent.

Teken dus nooit voor vage beloften of algemene toezeggingen. Teken alleen voor harde en concrete feiten. Of teken niet.

Hoewel Rochdale steeds doet alsof alles in kannen en kruiken is, blijkt er nog veel onduidelijk. Zo krijgen voorstanders voor de plannen wel een terugkeergarantie (als ze langer dan 5 jaar in de buurt wonen), maar is



## INFOBLAD nummer 4, april 2005

er nog niets concreets bekend over de huurprijzen, of hoe groot de woningen nou precies worden. Ook blijft het onduidelijk in welke woning de terugkeerder precies gaat wonen.

Verder is er in de bijeenkomst gesproken over:

§ De mogelijkheid een kort geding aan te spannen in verband met slecht verhuurderschap en onduidelijke informatie. Er is met ruime meerderheid

besloten de mogelijkheden te onderzoeken.

§ De status van de bewonerscommissie. Die functioneert niet, komt niet bij elkaar en houdt de bewoners niet op de hoogte. Dat staat een goed en constructief contact tussen bewoners en Rochdale in de weg. Dat moet worden opgelost

De Huurdersgroep Oudwest-Thuisbest heeft zich aangesloten bij de Huurdersvereniging Oud West.

### **Belangrijk besluit door deelraad Oud-West.**

Dinsdag 05 april 2005 tijdens de vergadering van de stadsdeelraad Oud-West is er een motie ingediend door Hugo van Valkenburg van de fractie Groen Links.

#### **In deze motie werd het volgende gevraagd:**

- De portefeuillehouder Bouwen en Wonen opdracht te geven om actief en in een open vraagstelling te laten onderzoeken of er onder de huurders binnen het gehele project complex 5/7 voldoende medestand is;
- Indien deze medestand ontbreekt, aan te sturen op een dialoog tussen Huurdergroep Oudwest-Thuisbest en Rochdale en op nieuwe plannen die wel op voldoende medestand kunnen rekenen;
- Pas daarna akkoord te gaan met de afgifte van een nieuwe peildatum voor dit project.

**Deze motie is met een ruime meerderheid aan stemmen door de stadsdeelraad aangenomen.**

#### **Wat betekent dit nu voor u!!**

1. Rochdale kan het complex 5/7 (of zoals het nu heet complex 1005) niet langer opdelen in blokken.
2. Er wordt voorlopig geen peildatum aan Rochdale afgegeven voor dit complex.
3. De portefeuillehouder Bouwen en Wonen, Dhr. Hans Weevers zal een open enquête laten houden onder alle bewoners van complex 1005 om om de mening van de bewoners te peilen.



## INFOBLAD nummer 4, april 2005

4. Met de uitkomst van deze enquête zal er een gesprek georganiseerd worden met Rochdale, HOT en Dhr. Weevers, waarin plannen die wel op voldoende medestand kunnen rekenen besproken worden. Met andere woorden: deze enquête is heel belangrijk, want daarin kunnen u niet alleen aangeven dat u het wel/niet eens bent met de plannen van Rochdale, maar vooral ook wat u wensen zijn.

Dank dan ook aan Hugo van Valkenburg van Groen Links, die overigens ook vele van onze buurtvergaderingen heeft bijgewoond.

Een klein succesje met hopelijk grotere gevolgen.

### **NIET BANG ZIJN.**

Ik ben vóór. Dit is wat ik wil. Ik stel mij redelijk op.

Ik ben voor behoud van mijn bestaande huurcontract, ik wil het niet opzeggen, ik wil ook blijven wonen in mijn woning: zoals die daar is en staat: Hasebroekstraat 89 huis, Amsterdam. Mijn lieve woning. Ik stel mij redelijk op.

Ik ben ervan overtuigd dat de woning die ik bewoon geen ernstige gebreken vertoont en nog 'veertig' jaar mee kan, ik ben tevens van mening dat mijn woning toe is aan een flinke opknapbeurt, -kosten verhuurder.

Geriefverbetering -dubbele ramen en/of centrale verwarming, voor huurders die dat graag willen-, mag mijns inziens slechts een gematigde huurverhoging tot gevolg hebben. 'Ja, echt.'

Huurverhoging door middel van een geriefverbetering terwijl het om een opknapbeurt gaat zal de verhuurder mij niet in de maag splitsen.

Ik ben in principe niet voor verhoging van de huur, anders dan de huidige jaarlijkse verhoging (van tussen de 3% en 6%).

Ik ken mijn rechten als huurder, ik ben niet bang. Ik stel mij redelijk op.

Om mij 'om' te krijgen zal de verhuurder eerst met mij moeten onderhandelen over mijn wensen, alvorens zij naar de rechter kan om mij met een gerechtelijk bevel te laten ontruimen. Haar plannen zijn niet op behoud van sociale woningen gericht.



## INFOBLAD nummer 4, april 2005

Maar: ik kan zelf ook naar de rechter:

- v want de verhuurder
- Ø beroept zich op een meerderheid van 73% van huurders die het met hun vernieuwbouwplannen eens zouden zijn,
- Ø maar wil geen inzicht geven in de werkelijkheid omtrent die 73%, en ik wil de waarheid weten.

Ik kan zelf naar de rechter:

- v want de verhuurder schernt met funderingspalen die rot zouden zijn
- Ø als argument voor de noodzaak van haar vernieuwbouwplannen
- Ø maar wil van de onderzoeken geen kopieën aan de huurders geven zodat zij die kunnen voorleggen aan een onafhankelijke deskundige, en ik wil de waarheid weten.

Ik kan naar de rechter. Het gezag van Marleen Paauwe waarmee zij mensen schrik aanjaagt, heeft op mij geen effect: ik zwicht niet voor haar druk: ze mag in mijn woning komen en er weer uit lopen: mijn rechten blijven die zij zijn: en ik bepaal wat er gebeurt in mijn woning, mijn handtekening krijgt ze niet. (Niet voor de plannen zoals die nu voorliggen).

NIET BANG ZIJN.

Simon Schagen.