

Persbericht

Huurcontract niet langer garantie tegen huisuitzetting

Dinsdagavond 12 juli 2005 is er een geslaagde demonstratie en manifestatie gehouden in de Spaarndammerbuurt georganiseerd door de actiegroep Stop Afbraak Sociale Huisvesting (SASH). Met een mobiel podium waarop sprekers bij verschillende locaties in de buurt hun verhaal ten gehore hebben kunnen houden voor een honderdenvijftig koppig publiek. Het thema is betaalbare huurprijzen en tegen gedwongen huisuitzettingen. Een van de sprekers is een bewoner van het complex De Groene Deuren die verslag doet van de juridische procedures die de bewoners hebben moeten voeren en die uiteindelijk toch hebben geleid tot een gedwongen verhuizing. Dit lot staat veel bewoners te wachten die in buurten wonen waar renovatie- of sloopplannen gemaakt zijn. De volgende juridische rechtszaken zijn gevoerd in dit conflict tussen woningcorporatie en haar bewoners. Eerst hebben de bewoners een kort geding aangespannen tegen de zogenaamde huuropzeggingsbrief. In deze brief heeft de woningcorporatie De Key aangekondigd te huur te gaan opzeggen. Voor veel mensen is dit een het moment geweest om het huurcontract wederzijds te laten ontbinden, terwijl een overgrote meerderheid van de buurt zich tegen de plannen van De Key hadden uitgesproken. In het vonnis van 15 juli 2004 heeft de voorzieningenrechter De Key in het gelijk gesteld omdat de rechtsgang niet belemmerd mag worden om te voldoen aan de opzegtermijn. Daarmee geeft de rechter de woningcorporatie een wapen in handen om de druk op de bewoners op te voeren om *vrijwillig* afstand te doen van het huurcontract. Tegelijkertijd benadrukt deze rechter ook dat uitsluitend de bodemrechter het huurcontract kan ontbinden. Echter De Key wil niet wachten op een dergelijke langdurige procedure en besluit een kort geding aan te spannen wegens *spoedeisend belang* en ontruiming van de woningen te eisen. De rechter stemt hiermee in met het vonnis geveld op 24 september 2004, waarin de bewoners worden gesommeerd de woningen te ontruimen. Het geringe aantal bewoners die zich in de procedure verzetten vormt een belangrijke drijfveer om dit oordeel uit te spreken. Maar heeft de rechter die situatie niet zelf gecreëerd door de huuropzegging te billijken? Dit betekent eigenlijk dat een huurcontract niet meer de garantie kan geven aan bewoners dat men niet gedwongen kan worden uitgezet.

De bewoners van De Groene Deuren gaan tegen deze uitspraak in hoger beroep bij het Gerechtshof. Toch wordt op 21 april 2005 wederom een voor de bewoners negatieve uitspraak gedaan, waarbij ook nu weer de overweging is geweest dat *de bezwaren van de bewoners beperkt zijn gebleven gezien het geringe aantal huurders dat zich in de procedure heeft verzet*. Op juridisch gebied hebben de bewoners nog de mogelijkheid om in cassatie te gaan bij de Hoge Raad. Deze termijn loopt binnenkort af. Er wordt echter besloten niet meer verder te gaan met deze rechtszaak, omdat dit een te kostbare zaak dreigt te worden. Tussen recht hebben en recht krijgen zit een financiële kloof.

Eens te meer blijkt dat georganiseerd verzet door de bewoners noodzakelijk is om het uitroken van de bewoners uit de buurt te voorkomen. Tijdens de manifestatie wordt daarvoor meerdere malen het aanwezige publiek opgeroepen om zich collectief te organiseren. Bewoners moeten zelf een eigen woon-wensen-onderzoek opzetten, zodat men weet wat de bewoners zelf willen. Bewoners moeten eisen dat achterstallig onderhoud wordt opgepakt door de wooncorporaties, waarmee renovatie minder noodzakelijk wordt. Er zijn meerdere sprekers uit meerdere buurten die tijdens de manifestatie vanaf het mobiele podium oproepen tot solidariteit tussen de bewoners die collectief verweer moeten voeren tegen de corporaties. Er wordt gewaarschuwd voor de term woondifferentiatie dat er nu toe leidt dat bewoners

gedwongen hun buurt moeten verlaten, omdat de huurprijzen te hoog zijn geworden. Al met al een geslaagde manifestatie die tot een verdere mobilisatie van bewoners heeft geleid.

Jakob van Gorkum

Bewoner van het voormalige complex De Groene Deuren

Tel. 06-16566877

