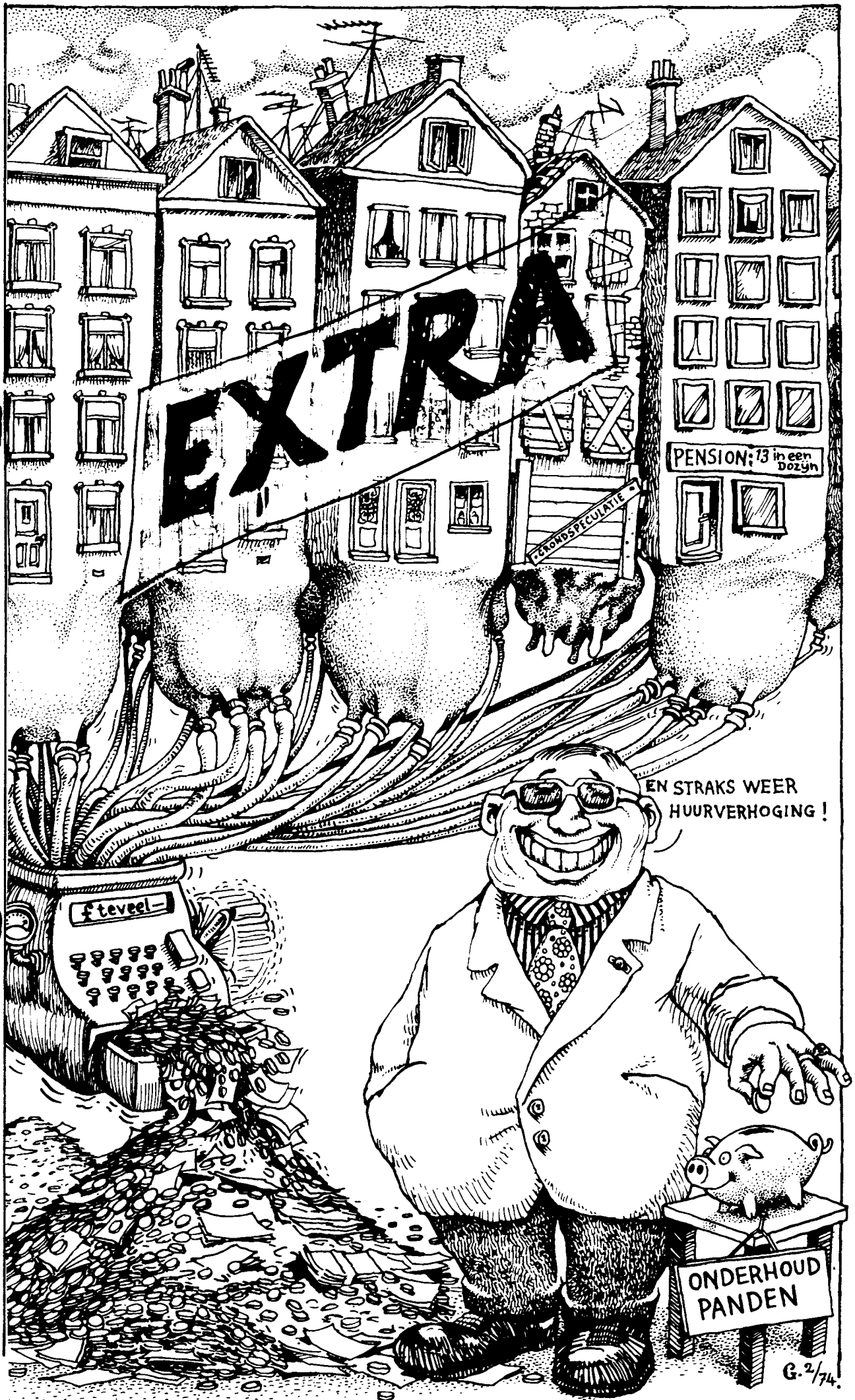


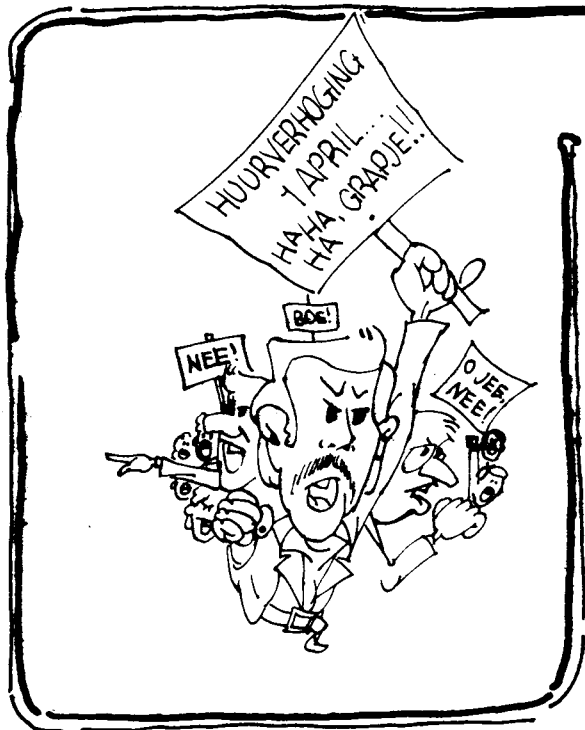
buurtkrant





LAAT U NIET INTIMIDEREN!

WEIGER DE HUURVERHOOGING



HEB GEEN ANGST!



DE AKTIE GROEP ZET ZICH AL EEN AANTAL JAREN IN VOOR DE VERBETERING VAN DE WIJK. HET STOPPEN VAN DE VERDERE VERKROTING VAN DE WIJK HOORT DAAR OOK BIJ. NU IS DE TOEGANG AANGEBROKEN OF UW EIGENAAR DUIDELIJK TE MAKEN WELKE GEBOEKEN UW WONING VERTOCHT.

EXTRA EDITIE.

BUURTKRANT EXTRA.
TWEDE JAARGANG
UITGAVE AKTIE GROEP OUDE WESTEN
OPLAGE 6000 STUKS, WORDT GRATIS
VERSREID IN HET OUDE WESTEN.
ABONNEMENTEN (BUITEN DE WIJK):
f10,- PER JAAR, TE STORTEN OP
GIRONR. 3010406 T.N.V.
"STEUNFONDS OUDE WESTEN"

REDAKTIE EN ADVERTENTIES
BUURTWINKEL, GAFFELDWARSTR. 26B
ROTTERDAM. TEL. 361229.

MASSAAL VERZET TEGEN DE HUURVERHOOGING

Overal in het land verzetten zich grote groepen buurtbewoners tegen huurverhogingen.

Vooraf dit jaar zal het verzet weer massaal zijn. U staat dus niet alleen.!

De aktiegroep brengt deze speciale buurtkrant uit, om nog eens te benadrukken, dat U in geen geval verplicht bent de verhoging te betalen.

In deze krant kunt U lezen hoe U kunt weigeren zonder vervelende gevolgen. De huizen en ook de wijk zijn jarenlang verwaarloosd, zodat er geen enkele reden kan zijn om meer huur te gaan betalen.

De aktiegroep zal de bewoners die de huurverhoging weigeren met alle middelen die ze heeft ondersteunen. Zolang in het Oude Westen nog geen huurdersvereniging bestaat kunt U elke dag in de buurtwinkel terecht.

GEBRUIK UW RECHTEN: WEIGER HUURVERHOOGING.

HOE DE HUISBAZEN PROBEREN U TE BELAZEREN.

DE HUISBAZEN PROBEREN EEN HUURVERHOOGING AF TE DWINGEN. ZIJ GEBRUIKEN DAARVAAK OPZETTelijke VERKEERDE INFORMATIE OVER DE WET VOOR, OM U IN ONZEKERHEID TE BRENGEN. EN TE INTIMIDEREN. LAAT U NIET VAN DE WJ'S BRENGEN. OM U TE WAPENEN TEGEN DEZE PRAKTIJKEN, GEVEN WIJ WAT VOORBEELDEN. OM U WEGWJ'S TE MAKEN.



PROVENU

BOUWKUNDIG BURO
EXPLOITATIE EN ADMINISTRATIE VAN ONROERENDE GOEDEREN

Kantoor:
Sint Agathastraat 19 - Rotterdam - 3011
Telefoon 010 - 65 28 68
Giro 587388
Bankrekening:
Pierson, Heijding & Pierson
Rek.nr. 24.35.93.473
Bankgiro 7524. Rotterdam

Van Speijkstraat
Rotterdam.

Uw ref.: Onze ref.: huurverhoging Datum. februari 1974

M.,

Ingevolge de per 1 april a.s. ingaande wetswijziging zal het geoorloofd zijn voor de door U van ons gehuurde woning / bedrijfsruimte te ontvangen de per 31 maart 1974 geldende (kale) huurprijs verhoogd met 6%. Aannemende dat U prijs stelt op continuatie van de bestaande huurovereenkomst en dat U akkoord gaat met de door de wet redelijk geachte verhoging ad 6%, zal de huurprijs met ingang van 1 april a.s. bedragen volgens het hieronder berekende bedrag:

De thans door U verschuldigde huurprijs bedraagt f. 98,85
 AP: voor levering van water f. 3,86
 voor f. 7,86
 Geldende (kale) huurprijs per 31 maart 1974 f. 92,99
 BIJ: 6% over de (kale) huurprijs. f. 5,57
 NIEUWE (KALE) HUURPRIJS PER 1 APRIL 1974 f. 98,56
 BIJ: voor levering water nieuw tarief per 1 januari 1974. f. 6,54
 voor f. 105,15
 Verschuldigde nieuwe huurprijs per 1 april 1974 (afgerond op 5 ct) f.

Voor het geval dat U daartoe niet bereid bent, doen wij op technisch juridische redenen U de bestaande huur opzeggen tegen het einde van de volgende maand, en bieden wij U een nieuwe huurovereenkomst aan tegen de verhoogde huurprijs ingaande 1 april a.s.

Gezien het watertarief vanaf 1 januari 1974 is verhoogd is door U nog de verhoging verschuldigd over het 1e kwartaal van 1974 deze bedraagt f. 3,19, wij verzoeken U dit bedrag met de eerst volgende huurbetaling te voldoen.

Hoogachtend,
PROVENU

Administratie - Onderhoud - Beheer - Taxatie - Koop - Verkoop - Assurantien en Expertises van onroerende goederen
Handelsgereguleerder Rotterdam No. 8532

DIENT VAN STADSONTWIKKELING — Afdeling Rentegevend Eigendommen.

Betreft: Huurprijs per 1 april 1974. Rotterdam, datum postmerk.

Burgemeester en wethouders hebben zich ermede verenigd dat voor de bij mijn dienst in beheer zijnde woningen en bedrijfsruimten per 1 april 1974 een op grond van de geldende wettelijke bepalingen toegestane huurverhoging zal worden toegepast, met een maximum van 6%. Ik stel u derhalve voor de met u lopende huurovereenkomst per 1 april a.s. voort te zetten met inachtneming van een verhoging van de huur met 6%.

Bijgaand vindt u een specificatie van de oude huurprijs en van de nieuwe huurprijs per 1 april 1974. Zonder uw tegenbericht neem ik aan dat u met de voorgenomen huurverhoging akkoord gaat. Mocht dit niet het geval zijn, dan verzoek ik u mij dit binnen 10 dagen na dagtekening van deze kennisgeving schriftelijk te berichten, met opgave van redenen. Deze termijn moet ik u stellen, rekening houdende met de tijd welke de administratieve verwerking van de huurverhoging vergt.

ed 17

Z.O.Z.

Makelaarskantoor ROBEKA
Kleiweg 157
Postbus 35014
ROTTERDAM
Telefoon 223377
Postgiro 488153

Handtekening makelaar
Robeka

Rotterdam, 28 februari 1974.

M.,

Met ingang van de datum waarop de nieuwe huurwet in werking treedt, nml. 1 april 1974, is de door U te betalen nieuwe huur als volgt:

Oude huur	f. 98,85	
water	3,86	
andere voorzieningen		<u> </u>
Kale huur	f. 92,99	
huurverhoging 6 %	5,57	
nieuw water	6,54	
andere voorzieningen		<u> </u>
Te betalen nieuwe huur	f. 105,15	

Daar de waterverhoging reeds is ingegaan op 1 januari 1974, verzoeken wij U het ons toekomende verschil van 3 x f. 0,89 wordt f. 2,67 extra te willen overschrijven bij Uw eerstvolgende huurbetaling.

Bij voorbaat dankend,

hoogachtend,
Makelaarskantoor ROBEKA,

Handtekening makelaar

Voor zover u de huur voldoet door periodieke overschrijving van een postrekening of door een vaste Spaarbankopdracht, of betaling plaatsvindt via de Gemeentelijke Sociale Dienst, zal de noodzakelijke wijziging mijnerzijds geschieden. Zonder uw tegenbericht neem ik aan dat u hier mede akkoord gaat. Betaalt u via een andere bank dan de Spaarbank, dan verzoek ik u zelf voor wijziging van het bedrag te willen zorgdragen.

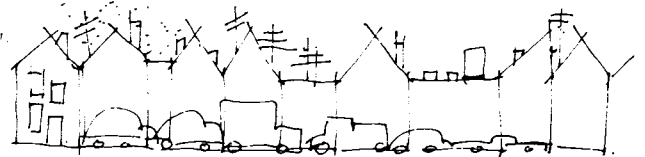
Dr. K. Morée,
adjunct-directeur.

PROVENU

Ook deze makelaar heeft het over een wetswijziging die hem zou 'veroorloven' 6% huurverhoging door te berekenen. Maar dit blijft onzin. Want alleen met uw toestemming kan die huurverhoging worden doorgevoerd. Hij heeft nog een tweede truuk. Hij doet alsof hij op zijn eigen houtje de huurovereenkomst kan beëindigen. En in plaats daarvan wil hij graag een nieuwe huurovereenkomst aanbieden, met daarin inbegrepen de 6% huurverhoging + alle huurverhogingen die u daarvoor misschien al geweigerd heeft. Hiermee hoeft u geen genoegen te nemen. Een huisbaas kan nooit zo maar de huur opzeggen. U kunt de nieuwe overeenkomst weigeren. De huurverhoging hoeft u niet te betalen als u klachten heeft, want de huuradvieskommissie zal u dan in het gelijk stellen. Dus ook in dit geval kunt u volstaan met het invullen en versturen van het afgedrukte formulier en de oude huurprijs met verhoogde waterkosten betalen.

ROBEKA

Deze makelaar zet de huurder voor het voldongen feit dat er huurverhoging betaald moet worden. Dit is niet volgens de wet. Volgens de wet mag hij de huur niet op zijn eigen houtje verhogen, want daarvoor heeft hij instemming van de huurder nodig (en dat bent u). Daar vraagt deze makelaar niet eens om. Deze makelaar doet alsof de huurverhoging ineens verplicht is gesteld in 'een nieuwe huurwet'. Ook bij een zgn. 'nieuwe huurwet die op 1 april in werking treedt' gaat het hier nog steeds om een niet-verplichte huurverhoging. Gemakshalve vergeet hij te vermelden, dat u bezwaar kunt maken tegen de huurverhoging. Dus: een listig briefje van een lastige huisbaas. U kunt volstaan met het opsturen van het in deze krant afgedrukte formulier en de oude huur met verhoogde waterkosten te betalen.



RENTEGEVENDE EIGENDOMMEN

Het is een vriendelijke brief. Helemaal volgens de wet is het een voorstel tot huurverhoging. Ze vragen vriendelijk of u binnen 10 dagen wilt reageren. D. w. z. dat het niet verplicht is om binnen die 10 dagen te reageren. U kunt dus uw bezwaren opsturen, zeker tot 1 april. Sommige mensen betalen de huur door automatische overschrijving van de giro of de bankrekening, of via de Gemeentelijke Sociale Dienst. Nadat er 10 dagen verstreken zijn, denkt de Gemeente: wie zwijgt stemt toe. En ondertussen halen ze het geld van uw rekening af terwijl ons de meest logische weg lijkt dat u schriftelijk toestemming geeft om dat bedrag van uw rekening af te halen. Bovendien hebt u het recht minstens tot 1 april uw bezwaren in te dienen en dat hoeft dus niet binnen 10 dagen.

WEIGERINGS GRONDEN

De niet-verplichte huurverhoging geldt voor woningen die voor 5 mei 1945 in Rotterdam zijn gebouwd, zoals dat met woningen in het Oude Westen het geval is. De huren van bedoelde woningen kunnen elk jaar op 1 april met ten hoogste 6% worden verhoogd, maar alleen als huurder en verhuurder het over de nieuwe huurprijs eens zijn. Uw huisbaas kan u dus niet dwingen de huurverhoging te betalen. Dit zou in overleg met u moeten gebeuren. De meeste huisbazen echter sturen u doodgewoon een brief waarin ze huurverhoging eisen alsof het een vanzelfsprekende zaak is, maar de huisbazen moeten hierover samen met u onderhandelen.

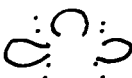
De huurverhoging wordt berekend over de huurprijs zonder levering van water, gas, elektriciteit enz. (kale huurprijs). Dat betekent dus dat u wel de verhoging van de waterprijs moet betalen. Dit staat meestal apart vermeld op de brief die u van uw huiseigenaar hierover heeft gekregen.

Wanneer u ook maar één klacht hebt over het onderhoud hoeft u in geen geval de huurverhoging te aksepteren.

Algemene klachten zijn:

- verfwerk aan de buitenkant (voorkant/achterkant)
- slecht voegwerk
- lekkage
- slechte of gammele schoorsteen
- slechte trap
- scheurende muren
- gebreken aan schuurtje, waranda enz. .
- elektrische bedrading
- gasleiding
- plafond
- vloeren
- wc, aanrecht of gootsteen
- kierende deuren en ramen

Wanneer u min of meer tevreden bent over het onderhoud of de staat waarin uw huis verkeert, maar ontbreekt het u aan noodzakelijke confort zoals: geen aparte slaapkamer, geen eigen wc, te kleine keuken, te weinig licht of dergelijke, dan kunt u onderhandelen over de hoogte van de huurverhoging (bijv. 3% i.p.v. 6%). U deelt dan de huisbaas mede, dat u wel een lager percentage wil betalen en op welke gronden. Wanneer uw huisbaas het daarmee niet eens is kan hij de huuradvies commissie inschakelen. Deze mensen beoordelen of uw eis gerechtvaardigd is. U moet zich hierdoor niet laten afschrikken. Het kost u geen extra geld en u heeft niets te verliezen. Houd u in ieder geval het geld dat u zou moeten betalen achter tot u de uitspraak van de huuradvies commissie weet. Wilt u over dit alles meer weten of komen uw klachten niet op het algemene klachtenlijstje voor, komt u dan even in de buurtwinkel, Gaffeldwarsstraat 26 daarover praten.



FORMULIER



langs deze lijn niet knippen.

Aan.....
.....
.....

Rotterdam, maart 1974

M. H.

Naar mijn mening is de door mij gehuurde woning door verschillende gebreken, zoals verwaarloosde staat van onderhoud, gebrekkige woonsituatie enz. geen huurverhoging waard.

Ik zal dus de oude huurprijs blijven betalen.

hoogachtend,

naam.....

adres.....

Rotterdam

handtekening:

langs deze lijn niet knippen.



uitgereikt door de actiegroep het Oude Westen

Buurtkrant Oude Westen 5(maart 1974) extra - Actiegroep Het Oude Westen, Rotterdam