

buurtkrant

WEIGER DE HUURVERHOOGING!

TÉGEN DE VERPAUPERING!

VÓÓR GOEDE,

BETAALBARE,

WONINGEN!



STADSVERNIEUWING NU!

wat is er aan de hand?

De stadsvernieuwing gaat veel te langzaam. De maatregelen en subsidies voor stadsvernieuwing zijn onvoldoende. Onderhoudskosten zijn door jarenlange verwaarlozing enorm hoog opgelopen. De huren van oude woningen worden steeds maar hoger. Daardoor moeten we steeds erg hard knokken om extra subsidies binnen te halen. Met gewone subsidies komen we nog op veel te hoge huren uit.

Na jarenlang aktievoeren ligt er een verbeterings- en bestemmingsplan voor het Oude Westen op tafel. Stap voor stap moeten nu (ver)-nieuwbouwprojecten met betaalbare huren worden afgedwongen. Odeon is herbouwd, binnenkort gaat de eerste paal voor het bejaardenverzorgingstehuis de grond in. Over een paar weken begint de aannemer met grondige renovatie in de Bajonetstraat. Ook zijn er projecten in voorbereiding voor de Gouvernestraat, Gaffelplein, Bloemkwekersstraat, Bajonetstraat, Binnenweg en Bloemstraat. Echter het grootste deel van de wijk verkrot en verpaupert nog steeds. Met z'n allen zullen we hard door moeten blijven knokken. Want bij elk project wordt weer duidelijk dat de subsidies van Schaefer en de maatregelen voor betaalbare stadsvernieuwing onvoldoende zijn. Elke keer moet er voor extra subsidies worden geknakt.

nieuwbouw te duur

De bewoners voor het nieuwbouwproject Binnenweg hebben samen met bewoners voor nieuwbouwprojecten in andere oude wijken extra subsidie van staatssecretaris Schaefer geëist. Door stijging van BTW, grond- en bouwkosten en onvoldoende subsidie zou hun huur onbetaalbaar worden. Schaefer vindt de subsidies wel genoeg. Hij vindt de individuele huursubsidie voldoende.

De hoogte van de individuele huursubsidie hangt af van het inkomen. Je krijgt pas zo'n subsidie als je meer dan 20 à 25% van het inkomen aan huur betaalt. Voor velen is deze subsidie onvoldoende. Iemand die individuele huursubsidie krijgt gaat jarenlang in inkomen achteruit. Hij moet belasting over de subsidie betalen en elke loonsverhoging/kompensatie wordt van de subsidie afgetrokken. Deze subsidie is ook gemakkelijk prooi van

de huidige bezuinigingen op volkshuisvesting. De bewoners van de nieuwbouwprojecten eisen daarom jaarlijks vaste subsidie op hun woning. Een zogenaamde objektsubsidie. Zo'n subsidie wordt niet verlaagd bij loonkompensaties en je hoeft er geen belasting over te betalen.

tegen gedoogplicht

Voor het doen van stadsvernieuwing zijn regels en wetten nodig. Er zijn wetten in voorbereiding. Het zal nog te lang duren voor er goede wetten komen. Ondertussen worden door Den Haag nu wetten ingevoerd die regelrecht tegen de belangen van huurders indruisen. Zo is de gedoogplicht goedgekeurd. De overheid kan eigenaar en huurder hiermee dwingen tot woningverbetering en de daaruitvolgende huurverhoging. Dat eigenaren tot woningverbetering worden gedwongen is vaak nodig. Maar huurders mogen niet tot woningverbetering en huurverhoging worden gedwongen. Huurders willen meestal verbetering. Het gemene van de gedoogplicht voor huurders is, dat ze gedwongen kunnen worden huurverhogingen en eventueel slechte verbouwingen te aanvaarden. Zo kan men huurders dwingen huurverhoging over verbouwingskosten te betalen, die het gevolg zijn van jarenlange verwaarlozing. De gedoogplicht is een ernstige aantasting van de rechten van de huurders.

Huurders moeten zelf beslissen hoe hun woning verbeterd wordt en welke huur ze kunnen betalen. Daarom moeten we tegen gedoogplicht voor huurders protesteren.

aantasting bewonersorganisaties

Staatssecretaris Van Dam wil zogenaamde spelregels voor overleg tussen bewoners/huurdersorganisaties en overheid instellen. Zijn "spelregels" komen erop neer dat huurders en bewonersorganisaties sterk aan banden worden gelegd. Van Dam vindt dat huurdersorganisaties die huurders vertellen hoe en waarom huurverhoging geweigerd kan worden, de belangen van huurders niet goed behartigen. De regering wil juist de bewoners/huurdersorganisaties die actief de belangen van de buurt verdedigen en goede betaalbare woningen eisen, monddood maken. Invoering van die spelregels voor huurdersorganisaties zou het voeren van protestakties tegen verkrotting, verpaupering en huurverhoging moeilijk maken. Dit terwijl de protesten van Oude-Westenaren en vele andere wijken uit het hele land terecht zijn!

We wonen nog steeds in een verpauperde wijk. Huurverhoging is dan onrechtvaardig en maakt stadsvernieuwing onbetaalbaar.



RUIM 600 BEWONERS IN ATRIUM BIJEN. ZIJ EISEN VAN STAATSSEKRETARIS SCHAEFFER BETAALBARE NIEUWBOUW. HUN EIS: DE HUUR VAN EEN GEMIDDELDE 4 KAMERWONING, NIET HOGER DAN f275, -- INCLUSIEF SERVICEKOSTEN.



HUURVERHOOGING BIJ DE GAB PANDEN

Dat de huisbaas GAB (= H.I.M. = Fennis) een verschrikkelijke geldwolf is, weten we al jaren. De huurders van GAB-panden kunnen er dan ook zeker op rekenen dat het GAB per 1 april (of op een andere datum daarna) huurverhoging zal eisen. Het blijkt echter, dat het GAB op dit punt niet zoveel te eisen heeft en wel om de volgende redenen:

- 1) Op de meeste GAB-woningen rust een achterstallig onderhoud van jaren, hetgeen zich uit in vele onderhoudsklachten van de bewoners.
- 2) Op het merendeel der GAB-woningen in het Oude Westen zit dan ook een aanschrijving van de bouwpolitie.
- 3) Veel GAB-huurders hebben zelf veel onderhoud aan hun woningen gedaan, zoals lekkages verhelpen, nieuwe plafonds aanbrengen, keukens vernieuwen, etc. (Dit moet wel met rekeningen of foto's aantoonbaar zijn).



ONDERHOUD AAN DE GAB. PANDEN IN DE ST. MARIASTRAAT DOOR ACTIE VOEREN VAN DE BEWONERS IS DE GEMEENTE NU BEZIG MET HET ONDERHOUD.

Om deze redenen kunnen de GAB-huurders met een gerust hart de huurverhoging weigeren. Er zijn bewoners in de wijk die zeggen dat hun huisbaas de rotste nog niet is en daarom hun huurverhoging wel willen betalen. Voor het GAB gaat dit verhaaltje zeker niet op. Als je namelijk een woning van het GAB wilt huren, kan je de volgende bedragen betalen: administratiekosten, vaak sleutelgeld en een waarborgsom. Zit je eenmaal in het huis, dan mag je zelf de elektrische bedrading vernieuwen. Bovendien is er veelal geen huurkontrakt aanwezig. Over het slechte onderhoud hebben we het al gehad.

Kortom, het GAB is een uiterst onbetrouwbare, louche en nalatige huisbaas, die op alle mogelijke maniertjes geld uit de huurders probeert te slaan.

**DE OPROEP AAN ALLE GAB-HUURDERS IS DAN OOK:
WEIGER DE HUURVERHOOGING!!**

(Raadpleeg verder de aanwijzingen in deze Buurtkrant).

stadsvernieuwing nu vervolg

Konklusie

De regering willigt onze rechtvaardige eisen van goede en betaalbare woningen niet in. Op de sociale woningbouw wordt bezuinigd, de bouwkosten en de BTW stijgen. Met de huidige subsidies komen we niet tot betaalbare huren. Ondertussen voert men maatregelen in die de vele protesterende bewonersorganisaties in het hele land aan banden leggen. In Rotterdam knokken tientallen bewonersgroepen voor goede betaalbare woningen. Dit heeft al enkele successen opgeleverd.

recht op

Maar we zijn er nog lang niet. Met z'n allen moeten we ons goed recht blijven opeisen. We hebben recht op een opgeknapt buurt met goede betaalbare woningen. Van de regering en de gemeente moeten we een stadsvernieuwingbeleid dat goede betaalbare woningen mogelijk maakt af blijven dwingen.

weiger daarom!!

De regering heeft vastgesteld dat

de huren per 1 april met 7% verhoogd worden. Rond 1 maart zullen veel Oude-Westenaren en andere Rotterdammers een aanzegging voor de huurverhoging krijgen. Uiterlijk 4 weken van tevoren moet uw huisbaas de huurverhoging aankondigen.

Deze huurverhoging is voor het Oude Westen niet verplicht. Elke huurder kan dus bezwaar maken tegen de huurverhoging.



Als u gegronde redenen hebt kunt u deze huurverhoging dus weigeren. Doordat de huisbazen jarenlang geen onderhoud hebben gedaan, zit er aan de meeste huizen erg veel achterstallig onderhoud. De indeling van de woningen is slecht en

voldoet niet aan de moderne eisen. De keukens zijn bijvoorbeeld veel te klein. De wijk verkrot en verpaupert nog steeds. We hebben veel overlast van bars, hinderlijke bedrijfs, prostitutie, enzovoort. Onze toch al lage inkomens zijn bevroren, terwijl prijzen, gastarieven en huren blijven stijgen. Het is daarom zeer onredelijk dat de huren in onze verslechterende wijk elk jaar verhoogd worden. Na jarenlang actievoeren zijn er

verbeteringsplannen voor de wijk gemaakt. Uitvoering van deze plannen wordt steeds vertraagd omdat door jarenlange verwaarlozing de vernieuwingskosten erg hoog opgelopen zijn en de subsidies onvoldoende zijn.

WAAR GAAT HET HEEN MET ONZE WIJK!

Wat gaat er de komende jaren gebeuren in onze wijk?

Zoals u wellicht bekend is, zijn er ingrijpende plannen om de wijk te gaan verbeteren. Het ligt in de bedoeling om in 10 jaar tijd de gehele wijk grondig te verbouwen. Vernieuwbouw en nieuwbouw gekombineerd met wijkverbetering (pleinen etc.). Deze plannen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en goedgekeurd door de gemeenteraad in januari 1977. Goede plannen, die de Aktiegroep samen met de bewoners gemaakt heeft, zijn de eerste stappen in de goede richting geweest. Dat is in ieder geval bereikt.

Nu zal het erom gaan om de plannen ook daadwerkelijk uit te gaan voeren. Daarvoor zal nog stevig strijd geleverd moeten worden. Want wat voor mooie plannen er ook zijn, het gaat toch om de concrete resultaten: een verbeterde wijk met goede woningen voor ons!

huren onbetaalbaar

Als we zeggen dat de buurt voor ons verbeterd en vernieuwd moet worden, dan betekent dat dat de huur voor ons betaalbaar moet zijn. De vernieuwbouw in de Bajonetstraat is een eerste stap. Maar iedereen die de Buurkrant steeds gelezen heeft of de Aktiegroepvergaderingen heeft bezocht, weet wat voor strijd er geleverd is om de huren op een akseptabel peil te krijgen.

f183, exclusief

De bewoners van de Bajonetstraat hebben veel vergaderd, brieven geschreven en onderhandeld met de gemeente. Steeds hebben zij de huureis van f 175 per maand exclusief service-kosten aan de wethouder van stadsvernieuwing, de heer J.G. van der Ploeg, gesteld. Op een bijeenkomst op het stadhuis in 1976 is uiteindelijk de overwinning behaald. De huur was aanvankelijk f 230 per maand gemiddeld; de bewoners hebben ervoor gezorgd dat het achterstallig onderhoud NIET in de huur werd doorberekend. Dat leverde als resultaat op dat de huur f 183 per maand exclusief service-kosten, met service/centraal antennesysteem en portiekverlichting zal het f 187,50 gaan worden. Toch een flinke overwinning, al is het uiteindelijk resultaat hoger dan de f 175 per maand.

eisen stellen

Wie nu denkt dat bij het volgende project ook deze huur berekend zal

worden, zit ernaast. Er is géén toezegging dat alle woningen voor die huur vergroot en vernieuwd kunnen worden. Per project zullen de bewoners hun eisen moeten stellen en maar afwachten of ze op het stadhuis en in Den Haag zo vriendelijk willen zijn om onze gerechtvaardigde eisen in te willigen.

Was goed en betaalbaar wonen geen recht? Het blijkt dat voor het recht geknokt moet worden! Wij als Aktiegroep roepen u daarom op voor dat recht op te komen!

lijk in de nieuwe huur na verbetering doorberekend. Hoe hoger de oude huur, hoe onbetaalbaarder de nieuwe huur na verbetering, dus hoe kleiner de kans dat er verbeterde woningen voor ons komen! Protesteer daarom met ons mee!

beroep op U

Wij doen daarom een beroep op u om de huurverhoging te weigeren. Lees verder in de krant hoe u dat moet doen en hoe de Aktiegroep het verder organiseert.



IN HET MIDDEN WETHOUDER VAN STADSVERNIEUWING DE HEER VAN DER PLOEG, NOG RUSTIG EN ZELFVERZEKERD ACHTER OVER LEUNEND OP EEN VERGADERING IN ODEON.

TOEN WE HEM VROEGEN GEEN HUURVERHOOGINGEN DOOR TE VOEREN DIT JAAR, ANTWOORDE HIJ MET DE VRAAG "OF ZIJN BELEID SLECHT WAS". DIT WERD BEVESTIGD, WAARNA HIJ BOOS OPSTOND EN WEGGING.

Protesteer tegen de verdergaande verpaupering. Nieuwbouw en vernieuwbouw worden slechts mondjesmaat gerealiseerd. Het enige waar we mee gekonfronteerd worden zijn goede plannen, maar met veel te hoge huren! Protesteer daarom!

weiger de huurverhoging van 1 april

De Aktiegroep heeft aan wethouder Van der Ploeg op 25 januari in Odeon de eis gesteld dat voor de gehele buurt geen huurverhoging doorberekend mag worden. We wilden dat de wethouder een duidelijke daad stelde om zodoende de huren in de toekomst betaalbaar te krijgen. De oude huur wordt name-

**WEIGER DE HUURVERHOOGING!
STOP DE VERPAUPERING!
VOOR GOEDE EN BETAALBARE
WONINGEN!**

Dit is een uitgave van de aktiegroep Het Oude Westen.
De oplage is 5000 stuks.
Deze krant wordt gratis huis aan huis verspreid.
Abonnementen(buiten de wijk):
f12,50 per jaar, te storten op
giro 125.444.8 tnv. penningmeester aktiegroep Het Oude Westen.

HOELAAAAAANG DIT NOG?

Verkrotting en verpaupering van de wijk

Jarenlang zijn de huizen in onze wijk verwaarloosd. De partikuliere huisbazen hebben aan hun panden jarenlang niets gedaan. Terwijl ze wel de huur betaald kregen, en elk jaar de huurverhoging vroegen, deden ze niets aan onderhoud. Ondertussen hebben ze hun verwaarloosde panden voor goed geld aan de gemeente verkocht. Het onderhoud dat R.E. nu doet, is door de jarenlange verwaarlozing slechts een pleister op de wonde. Doordat er jarenlang niets aan onderhoud van de woningen is gedaan, zijn grote delen van de wijk verkrot. In elke straat zijn panden met groene luiken dichtgetimmerd. Met name in de Mariastraat, Gaffelstraat, Coolsestraat, Diergaardesingel, Adrianastraat en Van Speykstraat. In de komende maanden zullen panden aan de Diergaardesingel en Adrianadwarsstraat/Bajonetstraat dichtgetimmerd worden.



GEEN GARANTIES

Deze dichtgetimmerde panden worden in de toekomst gesloopt, om plaats te maken voor nieuwbouw. Maar ondanks plannen hiervoor laat deze vervangende nieuwbouw op zich wachten. Dit omdat er geen garantie van rijk en gemeen-

te is voor betaalbare huren. De staatssekretaris Schaefer en wethouder Van der Ploeg nemen geen enkele maatregel om de betaalbaarheid van nieuwbouwwoningen in de oude wijken te garanderen. Daarentegen wordt er wel een huurverhoging doorgevoerd. Terwijl in de wijk de groene luiken toenemen, en het onderhoud van de woningen met mondjesmaat gaat, worden de wijkbewoners wel met een huurver-



hoging opgescheept.

HUURSTOP

Wij hebben aan wethouder Van der Ploeg een huurstop voor de R.E.-woningen in de wijk geëist. Hij weigerde dit botweg te doen. Hij laat het aan de buurtbewoners over om de huurverhoging te weigeren. Wij hebben daarom ronduit tegen Van der Ploeg gezegd: "U voert een slecht beleid".

Wij, bewoners van het Oude Westen, zullen Van der Ploeg laten merken dat we de verkrotting zat zijn. Wij zijn het beu tegen groene luiken aan te kijken. Wij eisen goed onderhoud. En als er woningen gesloopt worden: vervangende nieuwbouw tegen betaalbare huren!

OVERLAST

Het wonen in de wijk wordt ook slechter door de toenemende verpaupering van de wijk. Het aantal



illegale bars en koffiehuisen is het laatste jaar sterk gegroeid, o.a. in de Schietbaanstraat, Adrianastraat en Tiendstraat. Daarnaast veroorzaken sommige garages veel overlast door stank, lawaai en fout parkeren. Ook ondervinden de bewoners van de wijk zeer ernstige overlast door de toestanden rond de West-Kruiskade; lawaai tot diep in de nacht, diefstallen, zakkenrollen, enz. Ook neemt de prostitutie op de Nieuwe Binnenweg toe in onze wijk.

Dit alles tast het Oude Westen als woonwijk ernstig aan. Hierdoor verpaupert en verloedert de wijk. Ook dit is reden om de huurverhoging te weigeren. Meer betalen aan huur, terwijl het wonen in de wijk door de verpaupering slechter wordt. Dat kan niet! Daarom ook: weiger de huurverhoging!!

Protesteer tegen de gemeente, omdat zij niets doet tegen de verpaupering en de verloedering in de wijk. Wij eisen van de gemeente: Stop de verpaupering!

INVULLEN FORMULIER

Invullen weigeringsformulier

Op de voorkant van het weigeringsformulier kunt u aankruisen om welke redenen u de huurverhoging weigert.

wettelijke gronden

Dit zijn de wettelijke weigeringsgronden:

- U kunt weigeren omdat u onderhoudsklachten aan uw woning hebt. Deze weigering heeft vrijwel altijd succes.
- U kunt weigeren omdat er een aanschrijving van de bouwpolitie op uw woning zit. Deze weigering heeft vrijwel altijd succes.
- U kunt weigeren als u aan kunt tonen zelf veel onderhoud gedaan te hebben. Zoals het vernieuwen van plafonds, keukens, muren, enz., enz. Deze weigering heeft vrijwel altijd succes.
- U kunt weigeren omdat er voor uw woning vernieuwbouw of slooppanden zijn. Het onderhoud aan deze woningen is vanzelfsprekend slecht. In slooppanden kan men zelfs voor huurverlaging in aanmerking komen.
- U kunt weigeren omdat de indeling van uw woning niet aan de moderne eisen voldoet. Weigering op grond van deze gebreken zal vrijwel altijd succes hebben.
- Weigering op grond van overlast in de straat zal in ernstige situaties succes hebben. In het Oude Westen zijn veel straten waar men overlast van hinderlijke café's, bedrijven, verkrotting, enz. heeft. Op deze plaatsen zal het weigeren van huurverhoging succes hebben.
- U kunt weigeren als door de huurverhogingen de hoogte van de huur in geen verhouding tot het woongenot staat. Dit geldt voor alle woningen met klachten en voor woningen met veel te hoge huren (huren ver boven de f100).

goed invullen

Neem bij het invullen de volgende spelregels in acht:

- Vul het formulier naar waarheid in.
- Lever het formulier in bij de opalers die langs uw deur komen of breng het in de Buurtwinkel (Gaffelstraat 27).
- Binnen 4 weken na de aanzegging moet uw formulier naar de huisbaas. Wij zullen daarvoor zorgen.
- Bewaar het bedrag van de verhoging tot u zekerheid heeft.
- Als uw huisbaas langs komt of een boze brief stuurt, betaal dan niet. Huisbazen proberen vaak te intimideren, laat u niet bangmaken. Vraag het eerst aan de Aktiegroep.



- Bij officiële brieven: kom langs de Buurtwinkel. Wij zullen u adviseren. Als u toch moet betalen zeggen we dat ook.

géén risico

Als u weigert loopt u geen enkel risico als u zich aan bovenstaande richtlijnen houdt. U houdt geld in uw zak en u kan niets gebeuren.

U kunt niet uit uw huis worden gezet.

We hebben medewerking van juristen die gratis ter uwer beschikking staan. Als u wel betaalt, laat u zich meeslepen door allerlei onrechtvaardigheden.

protest

Op de achterkant van het weigerings-

formulier kunt u redenen aankruisen waarom u tegen deze huurverhoging protesteert. Deze redenen hebben geen rechtskracht zoals de redenen op de voorkant.

Het is wel een protest tegen een huurbeleid dat verkrotting in de hand werkt. Een protest tegen een beleid dat actieve bewonersorganisaties monddood probeert te maken en hun rechtvaardige eisen voor goede en betaalbare woningen negeert. Veel protest betekent minder huurverhoging in de komende jaren en een grotere kans van slagen van onze strijd om goede betaalbare woningen te krijgen.

Om het protest een algemeen karakter te geven zullen we ook een handtekeningactie houden. Vorig jaar is de actie een groot succes geworden.

Toen zijn 1100 handtekeningen opgehaald en hebben 600 mensen met onze formulieren geweigerd.

Velen hebben op hun eigen houtje geweigerd of geen huurverhoging gehad door de acties in de voorgaande jaren.

Samen moeten we onze belangen verdedigen.

Protest - vergadering

Op dinsdag 1 maart zal om 8 uur in Odeon een speciale aktiegroep-protestvergadering tegen de huurverhoging worden gehouden. Op deze vergadering zullen we de huurverhogingsaktie uitgebreid toelichten. Toneelgroep Diskus zal op de vergadering een stuk over de huurverhoging spelen.

KRIJGT U NA INSTURING VAN HET WEIGERINGSFORMULIER TOCH EEN GIROKAART MET DE NIEUWE HUUR VAN RE. OF UW HUISBAAS SCHRIJF DAN ZELF EEN GIROKAART UIT MET DE OUDE HUUR.

GEbruik HET WEIGERINGSFORMULIER VAN RE. NIET. GEbruik HET WEIGERINGSFORMULIER VAN HET OUDE WESTEN.

STUUR OOK EEN WEIGERINGSFORMULIER IN ALS U NOG GEEN AANZEGGING VOOR DE HUURVERHOOGING HEBT GEHAD. DOOR DE ACHTERSTAND IN HET WERK BIJ RENTE-GEVENDE EIGENDOMMEN KUNNEN AANZEGGINGEN LATER BINNENKOMEN. ALS U GEEN AANZEGGING ZOU KRIJGEN IS INSTURING VAN HET FORMULIER IN ELK GEVAL EEN UITING VAN PROTEST.

Voor hulp en informatie kunt u altijd in de Buurtwinkel terecht. Gaffelstraat 27.

Openingstijden: maandag t/m vrijdag van 10 tot 4 uur, woensdagavond van 7 tot 8 uur.

AKTIEGROEP HET OUDE WESTEN
GAFFELSTRAAT 27 tel. 361700
361229



DIT FORMULIER IS BESTEMD VOOR
HUISEIGENAAR/ BEHEERDER:

.....

adres:.....

plaats:.....

Op dd..... ontvangen wij uw aanzegging voor de huurverhoging.

Ik ga niet akkoord met de huurverhoging van 7% per 1 april 1977.
Ik betaal wel de oude huur. Hiervoor bestaan de volgende redenen:

- A) Er zijn ernstige klachten over het onderhoud van mijn woning.
- .. buitenmuur vertoont scheuren en voegwerk is slecht.
 - .. binnenmuur, vochtdoorslag, schimmelvorming.
 - .. trappenhuis en portalen zijn slecht.
 - .. daken, platten, lekkages
 - .. schoorsteen gevaarlijk
 - .. deuren, ramen, stop- en verfwerk
 - .. elektrische installatie gevaarlijk
 - .. riool-afvoer, gootsteen, toilet, putten, goten, regenpijpen
 - .. waterleiding, gasleiding
 - .. schutting, schuur
 - .. vloeren en verrotte plinten, plafonds
 - .. balkons en balustrades
 - .. andere dingen, namelijk.....
- B) .. er is een aanschrijving van de bouwpolitie
- C) .. huurder heeft zelf onderhoud gepleegd namelijk.....
- D) .. voor mijn woning zijn binnen 3 jaar sloop-/vernieuwbouw/instandhoudingsplannen.
- E) .. de indeling van het huis voldoet niet aan de moderne eisen
- .. er is een veel te kleine keuken
 - .. ik heb geen eigen toilet met waterspoeling
 - .. er zijn geen beweegbare ramen of ventilatiekanalen in het woon/slaapvertrek
 - .. andere dingen, namelijk.....
- F) Er is een ernstige overlast in de straat van:
- .. lawaai, stank
 - .. verkrotting omgeving
 - .. nachtleven, bars, pensions, prostitutie
 - .. verkeerssituatie, bestrating
 - .. hinder van bedrijven
 - .. woning staat vlakbij bedrijf of café
 - .. andere dingen, namelijk.....
- G) .. de huur van de verwaarloosde woning is veel te hoog in verhouding tot het woongenot

X aankruisen wat van toepassing is.

Hoogachtend,

Handtekening huurder:.....

Naam huurder

Adres huurder

datum:

LEVER DIT FORMULIER IN BIJ DE AKTIEGROEP



WEIGER DE HUUR - VERHOOGING STOP DE VERPAUPERING! VOOR GOEDE BETAAL - BARE WONINGEN

Ik protesteer tegen de huurverhoging.

- .. Het Oude Westen is stadsvernieuwingsgebied, in de komende tijd moet veel aan de huizen verbeterd worden. In de tussentijd moet er een huurverhogingsstop komen.
- .. De huren van de verwaarloosde woningen in het Oude Westen zijn na de oorlog op onaanvaardbare wijze gestegen in verhouding tot het woongenot.
- .. De huurverhoging valt in een tijd dat de regering de lonen heeft bevroren. Toch vinden allerlei prijsverhogingen plaats van bijvoorbeeld gas, licht, enzovoort. Daarom geen loonstop maar huurstop.

Kruis aan wat u van toepassing vindt.

HUURVERHOOGING BIJ IN-STANDHOUDING?

Weigering van de huurverhoging bij instandhouding

De instandhouding is een gesubsidieerde onderhoudsbeurt. Bij deze onderhoudsbeurt wordt voor maximaal f 10.000 aan achterstallig onderhoud weggewerkt. Achterstallig onderhoud dat door jarenlange verwaarlozing is ontstaan. Onderhoud wat niet werd gedaan en waar wel huur en huurverhogingen voor werden betaald. Deze regeling wordt in het Oude Westen toegepast op R.E. panden die voorlopig nog niet voor sloop of vernieuwing in aanmerking komen. Deze regeling wordt onder andere in de volgende straten toegepast

Akeleistraat, Zijdewindestraat, Korte Bajonetstraat, Kogelvangsstraat (oneven nrs.), Schietbaanstraat, St. Mariastraat (van Kruiskade tot Gafeldwaarsstraat), enkele stukken uit de Josephstraat, Gafelstraat en Adrianstraat.

Tijdens of voor de instandhoudingsbeurt mag de huurverhoging niet doorgaan. Er zijn dan immers nog veel onderhoudsklachten. Ook na de instandhouding kan de huurverhoging vaak nog geweigerd worden. Er zijn vaak nog onderhoudsklachten omdat niet alles gerepareerd is. Ernstige hinder van verpaupering is dan ook nog niet opgelost. Hiervoor kunt u het gewone weigeringsformulier gebruiken.

Speciaal weigeringsformulier voor weigering wettelijke huur

Na de instandhouding wil R.E. de zogenaamde wettelijke huur berekenen. Men wil dan alle maximale huurverhogingen sinds 1950 doorvoeren. Juridisch mag dit niet. U kunt de wettelijke huur weigeren. Rentegevendende eigendommen zou alleen oude huurverhogingen mogen inhalen:

- vanaf 1968, maar dan ook alleen wanneer ze toen al uw huiseigenaar was,
- als werkelijk al het onderhoud gedaan zou zijn. Dit is meestal niet het geval.

R.E. mag dus geen huurverhogingen inhalen over een periode dat ze nog geen eigenaar was van uw woning.

Betaling van de wettelijke huur is niet verplicht. U zou pas moeten betalen als u ermee akkoord gaat.

Weiger daarom de wettelijke huur. Hiervoor zijn speciale formulieren verkrijgbaar in de Buurtwinkel. Ook de ophalers hebben deze formulieren. Op dit formulier kunt u de huur invullen die u zelf wilt betalen. (de huur van voor instandhouding). Als u getekend hebt voor huurverhoging van 14 gulden als gevolg van plaatsing van een douche komt u waarschijnlijk onder die verhoging van f14 niet meer uit.

Het is zeer onredelijk na het doen van onderhoud grote huurverhogingen door te voeren. Jarenlang is geen onderhoud gedaan. Wel werden de huur en huurverhogingen betaald. De nu hoog opgelopen onderhoudskosten mogen daarom niet weer op de huurders worden verhaald. Gebruik dus voor de huurverhoging van 1 april het gewone weigeringsformulier en voor weigering van de wettelijke huur het speciale weigeringsformulier.

Weigering huurverhoging voor vernieuwbouw en sloopplannen

Als er vernieuwbouw- of sloopplannen voor uw woning zijn, is weigering heel eenvoudig. Sloop- en vernieuwingsplannen hebben erg veel onderhoudsklachten. Vanwege de plannen zal aan deze panden weinig meer worden gedaan. Weigering van de huurverhoging zal in deze gevallen altijd worden geaccepteerd.

Bij sloopplannen kan soms huurverlaging worden afgedwongen. Voor panden die grondig vernieuwd worden is weigering van de huurverhoging erg belangrijk. De huur na vernieuwing is een optelsom van de oude huur en de huurverhoging als gevolg van de verbouwing. Hoe hoger de oude huur, des te hoger de huur van de gerenoveerde woning. Weigering van de huurverhoging maakt de toekomstige huren van vernieuwde woningen betaalbaarder. De subsidies zijn namelijk onvoldoende en de bouwkosten stijgen. Een huurstop is noodzakelijk om betaalbare stadsvernieuwing mogelijk te maken.



DISCUSSIE IN ODEON OVER HET HUURVRAAGSTUK MET DE WETHOUDER VAN STADSVERNIEUWING

TWEE AKTIE WEKEN, TWEE AKTIE WEKEN

Op 1 maart is er een speciale actiegroep vergadering over de huurverhoging. Op deze avond zal speciaal voor ons optreden de toneelgroep Discus. Zij brengen een toneelstuk wat speciaal aan de huurverhoging is gewijd. Verder ligt het in de bedoeling om afspraken te maken over hoe we met elkaar de huurverhogings actie zullen voeren.

Vanaf 1 maart is ook de buurtwinkel elke dag geopend van 10.00 uur tot 17.00 uur en op woensdagavond van 19.00 tot 20.00 uur.

In de week van 7 tot 12 maart zullen we de formulieren die in de buurtkrant zitten bij U komen ophalen.

In de week daarop dus van 14 tot 19 maart willen we een handtekening actie voeren.

POŠTOVANI SUSJEDE



Počevši od I.IV stanarina kuca će se povisati ponovo s 7 postom.

Ako imate teške žalbe o uzdržavanje i komfora Vaše kuće možete odbijati povisjenje stanarine. Zbog odbijanje povisjenje stanarine stotine stanoni ka Oude Westen-a nisu platili povisjenje već mokoliko godina.

Na formularu u ovoga Buurtkrant možete se pokazati zasto odbijete povisjenje stanarine.

Ljudi od Akcije grupe Oude Westen-a ču skupljati i Vašu formular.

Akcijagrupa posalje formulare stanodavcu.

Možete i dati napunjen formular kod Buurtwinkel-a.

Za informacije i pomoć uvijek možete doći kod Buurtwinkel-a

Buurtwinkel Oude Westen,

Gaffelstraat 27,

tel. 361229

i. 361700

otvoreno svaki dan od 10 do 5 sati.

ODIJATE POVISENJE STANARINE!

APRECIADAS VECINOS

Para el 1 de abril el alquiler de las casas subira el 7%.

Si su vivienda esta en malas condiciones notienen ducha Puede Vd. rehusarlo.

Pues hay cientos de familias que nunca han pagado un aumento de alquiler.

En el formulario que está en el periódico del barrio, pueden constatar porque rehusa a pagar este aumento de alquiler. Personas del "grupo accion", pasarán por sus casas para recoger el formulario. Este formulario va dirigido al cabeza de familia.

Tambien puede Vd. dejar el formulario relleno en la tienda del barrio.

Para información y ayuda puede dirigirse a esta tienda.

"Tienda del barrio" en Oude Westen, Gaffelstraat 27, tel. 361229 o 361700.

Esta abierto cada dia de las 10 a 5 h.

REHSO DE LA SUBIDA DE ALQUILER!

SAYIN MAHALLE SAKINLERI

1 Nisandan itibaren ev kiralari tekrar yüzde (%) 7 oranında artacaktır.

Ne zamanki evin genel durumu ve bakimi hakkında şikayetiniz var, ozaman kira artışını red edebilirsiniz.

Geçen senelerde yüzlerce Oude Westen sakinleri kiralara gelen zamları red ederek büyük başarı kazandılar, zamları ödemediler. Mahalle gazetesindeki formülde neden kirayı red ettiğinizi isaretiliyebilirsiniz.

Bu formül Oude Westen çalışma gurubu üyeleri tarafından gelip toplanılacaktır. Çalışma Gurubu bu formülleri ev sahibine gönderecek.

Formüllerinizi Oude Westen Mahalle gurubuna elinizle verebilirsiniz. Bilgi ve yardım için her gün çalışma Gurubuna gelebilirsiniz.

Adres: Buurtwinkel Oude Westen, Gaffelstraat 27 tel. 361229 veya 361700.

Her gün saat 10 dan 5e kadar açıktır.

KIRA ARTISLARINI RED EDİNİZ!

أعزائي السكان

- ابتداءً من 1 أبريل سينزد واجب الكراء ب 7 في المائة أي 7% -

- وإذا كانت عددكم حشاش في المنزل مثلاً

المنزل مكسّر أو المرحاض مكسّر أو غير ذلك

فمنجب عليكم أن تبتدعوا من الزيادة

وتمنقته الزيادة بعد عليكم أن تملئوها

وتشرح فيها كل قسم مكسّر في المنزل

والسبب الذي يجعلكم أن لا تأدي زيادة

الكراء

- وسيأثر المكلفين بهاته الحجة ليأخذوا

القرار ويتكفون بدراستهم

ويرسلونها إلى رب المنزل، أو أرسلوها بواسطة البريد

- وأبجها لديكم الحث أن تملأ الزيادة

في العنوان المذكور

BURTWINKEL HET OUDE WESTEN

GAFFELSTRAAT 27 361229

التلفون 361700 أو

كل يوم مكنوع من 10 صباحاً حتى 5 مساءً

وتمنقنا على إنتباهكم

OS AMIGOS HABITANTES DÊSTE BAIRRO

Por 1 Abril será aumentar de novo o aluguel das casas com 7% por cento.

Quando Você tem reclamações grave sobre a sustenção e o comfort de sua casa, pode Você o aumento do aluguel recusar. Por negação muitos habitantes do bairro -het Oude Westen- os annos

passados não tem tido o aumento do aluguel. No formulário dentro dêste jornal do bairro,

Você pode explicar porque não quer pagar o aumento do aluguel.

Este formulário será encolhado por homens do grupo de acção do bairro. O grupo de acção enviar os formularios para os proprietários das casas.

Você pode também o seu formulário entre gar na loja do bairro, Gaffelstraat 27.

Quando Você quer mais informações ou ajuda, se pode sempre perguntar na loja do bairro.

A Loja do Bairro de Oude Westen - aberto cada dia entre 10 horas de manhã e 5 horas de tarde.

Gaffelstraat 27, telf. 361229 ou 361700.

NEGAR O AUMENTO DO ALUGUEL