

Oude westen Buurtkrant

Een uitgave van Aktiegroep Het Oude Westen- Gaffelstraat 3 - Tel. 436.17.00 - juni 1991 Oplage 4000 stuks

Besluit op Aktiegroepvergadering

Huurverhoging boven 5 1/2% wordt geweigerd, slecht onderhoud ook reden om te weigeren

De regering heeft besloten om de jaarlijkse huurverhoging vast te stellen op 5 1/2%. Sommige complexen krijgen een extra huurverhoging die oploopt tot 7 1/2%. Dat is het resultaat van de Tussenbalans die de regering in januari heeft opge maakt.

Onrust in de buurt dus, want 5 1/2% huurverhoging is natuurlijk geen kattenpis, boven op een huur die toch al voor veel mensen te hoog is. Reden voor de Aktiegroep om op 4 juni een Aktiegroepvergadering te organiseren om bewoners te informeren over de huurverhoging, en over de jaarlijkse afrekening van de servicekosten.

Huurverhoging

Veel bewoners gaven aan de oproep gehoor en kwamen naar de Buurtwinkel. Er werd dan ook besloten om in drie groepen, een Turkse, een Marokkaanse en Nederlandse groep, uiteen te gaan om goed voorlichting te kunnen geven in de verschillende talen. De Buurtkrant was aanwezig bij de Nederlandstalige groep. Yvonne Verzijden van de Aktiegroep gaf een uitleg over de huurverhoging:

De trendmatige huurverhoging is dit jaar 5 1/2%, in plaats van 3% omdat het Rijk in financiële moeilijkheden verkeert. De komende 4 jaar zal de verhoging steeds 5 1/2% zijn. De huurverhoging kan geweigerd worden. Er moet dan een formulier ingevuld worden. Als Volkswoningen het niet eens is met de weigering gaat er een brief naar de huurcommissie. Die kijkt of er gebreken zijn aan de woning. Het gaat dan om zeer ernstige gebreken, zoals het ontbreken van een douche, de slechte staat van het pand, of een huur boven wat maximaal redelijk is. De woning moet wel ouder zijn dan 5 jaar.

Huurharmonisatie

Daarnaast is er de huurharmonisatie. Die kan oplopen tot 7 1/2% huurverhoging voor woningen die relatief goedkoop zijn. Deze huurverhoging hoeft Volkswoningen niet door te berekenen. Kees de Lijster van Volkswoningen was aanwezig op de vergadering en wist te vertellen dat de extra huurverhoging van 5 1/2% tot 7 1/2% geldt voor de oudere grote renovatiewoningen, waarvan de huur vrij laag is. In eerste instantie ging het om 500 wonin-

gen. Maar besloten is om 240 woningen geen extra huurverhoging te geven, omdat men daar nog met onderhoud bezig is. Het gaat nu om 260 woningen die een extra huurverhoging krijgen.

Servicekosten

Naast de aanzegging van de huurverhoging heeft Volkswoningen ook een afrekening van de servicekosten meegestuurd. Huurders betalen iedere maand een vast bedrag aan servicekosten voor glasverzekering, huur boiler en elektra in het trappenhuis. Na een jaar wordt het verschil tussen echte kosten en de maandelijkse betalingen verrekend. Volkswoningen mag op de servicekosten geen winst maken.



Kees de Lijster

Op de vergadering bleek dat mensen veel klachten hadden over b.v.: Het gemeenschappelijke stopcontact in de berging. "Als je burens erg veel stroom gebruiken, dan betaal je ook voor de burens". Ook zijn er complexen waar mensen 100% meer aan servicekosten moeten gaan betalen. Zo is er ook iemand met een eigen opgang, maar er moet toch betaald worden voor



schoonmaakkosten en elektra. Dat probleem is al heel vaak bij Volkswoningen aangekaart maar nog steeds is het niet opgelost. Ook moet er iemand servicekosten betalen voor een berging die er niet is. Kees de Lijster van Volkswoningen heeft alle individuele problemen opgeschreven en zegde toe dat bewoners binnen 3 a 4 weken antwoord krijgen. Wat betreft vragen die met een heel complex te maken hebben, daarvoor wordt een bijeenkomst georganiseerd binnen 4 a 5 weken. Benadrukt wordt dat het misbruik van het gezamenlijk gebruik van elektra in bergingen nu eindelijk eens opgelost moet worden!

Onderhoudsklachten

Ook zijn er veel klachten over het onderhoud, b.v. de complexen Diergaardesingel/Gouvernestraat en de Bajonetstraat.

Geopperd wordt dat er verband moet worden gelegd tussen de huurverhoging en de staat van het onderhoud. Volgens de regels van het Ministerie moet je wel een erg slecht huis hebben om de huurverhoging te kunnen weigeren. De mening van de bewoners was, dat als er geweigerd wordt, dat dan moet gebeuren met een duidelijke aanwijzbare groep b.v. bij extra huurverhoging en onderhoudsklachten. Daarnaast wordt het voorstel ge-

daan om weer een huurinhoudingsaktie te starten. Benadrukt wordt dat zo'n actie, gezien de ervaring in het verleden, moeilijk is om vol te houden. Ook wordt er gezegd dat we naar de politiek toe stappen moeten ondernemen, het is geen haalbare kaart meer om hier te wonen, "we worden in de maling genomen door de politiek".

Aktievoorstellen

Er zijn twee voorstellen: 1. de huurinhoudingsaktie. 2. Het als maar slepende onderhoud in verband brengen met de huurverhoging. De mening van de vergadering is dat het 2e voorstel meer aanspreekt, omdat bij een inhoudingsaktie de eigen klacht vervalt en juist die klachten moeten nu eens opgelost worden.

Gezamenlijk wordt besloten om bewoners die meer dan 5 1/2% huurverhoging hebben gekregen op te roepen om die te weigeren.

Hetzelfde geldt voor bewoners die veel onderhoudsproblemen hebben aan hun woning. Tijdens de vergadering werd er een club in het leven geroepen die acties op langere termijn gaat voorbereiden richting politiek.

Voor verdere informatie over de huurverhoging kunnen mensen terecht op het spreekuur van de Aktiegroep op dinsdagmiddag van half vijf tot zes uur. Op 25 juni kan men de gehele dag terecht voor vragen en voor het invullen van een weigeringsformulier.

De Agniesebuurt vraagt bewoners mee te doen met hun actie op 27 juni. Let op perberichten.

TIP VAN HAN



Etensresten op straat gooien heeft kwalijke gevolgen voor de buurt. Het trekt zieke duiven en ratten aan. In de nesten van deze duiven zitten insecten (bv. meelwormen, teken en luizen) die ook de woningen kunnen binnendringen. Zeer schadelijk voor de mens. Het gerucht ging dat er zelfs kaaimannen op het voedsel afkomen. Onze huisfotograaf betrapte er vorige week al een.

EEN AANGENAME AFWISSELING

UIT DE WIJK GELICHT
'Uit de wijk gelicht' is een maandelijkse rubriek waarin opvallende en onopvallende bewoners van het Oude Westen aan U worden voorgesteld. Deze maand stellen wij aan U voor..... **Wilhelmina van der Sluis**. Zij woont in een leuke nieuwbouwwoning aan de Gaffelstraat met een riant uitzicht op het Gerrit Sterkmanplein.

Verliefd

Terwijl wij ons installeren op een gezellig bankje in een oosters ingerichte huiskamer, vragen wij maar gelijk tussen neus en lippen door naar haar leeftijd. "Ik ben in 1950 geboren, dus 41 jaar", antwoordt Wilhelmina vlot, en laten we eerlijk zijn, het is haar niet aan te zien. Door haar bijzondere voorkomen is zij een aangename afwisseling in de uniforme mensenmassa. "Oorspronkelijk kom ik niet uit het Oude Westen", vertelt Wilhelmina, "ik ben geboren op het Noordereiland. In 1978 ben ik hier komen wonen, omdat ik in die tijd verliefd was op een jongen die hier woonde, in de Josephstraat. Na een tijdje zijn we verhuisd naar de Gaffelstraat en toen de relatie afgelopen was, ben ik hier gewoon gebleven."

Centraal

Als voordelen van het wonen in het Oude Westen noemt zij

de centrale ligging, het Centraal Station dat dichtbij is, de terrasjes in de buurt, goede aansluiting op alle soorten openbaar vervoer en de uitgaansgelegenheden die op loopafstand liggen. "In het verleden was ik actiever in de wijk dan nu", aldus Wilhelmina, "de laatste tijd heb ik daar vanwege mijn studie niet zoveel tijd meer voor, alhoewel ik nog wel regelmatig naar buurtvergaderingen ga. Dat vind ik erg belangrijk, omdat je zo op de hoogte blijft van hetgeen er in de buurt omgaat." Wilhelmina is erg actief. Zij werkt als parttime kracht in een restaurant, volgt paardrijlessen, doet aan conditietraining, thai-tsjj (afgeleid van een chinese vechtsport, waarbij lichaamsbeheersing en concentratie het belangrijkste zijn), zwemmen en yoga. "Lezen is ook een hobby van mij, daarom ben ik zo blij met de bibliotheek die hieronder zit. Ik ben

daar regelmatig te vinden."

Studie

De rest van haar tijd studeert ze. Over een jaar hoopt ze de laatste deelcertificaten MAVO binnen te slepen waarna ze die voor een diploma kan inruilen. Wilhelmina: "Toen ik 14 jaar was ging ik van school af, dat was toen nog heel gebruikelijk. Ik ging eerst werken als naaister in een confectie-atelier. Later werd ik verkoopster en pas een paar jaar geleden realiseerde ik me dat ik toch meer in me had. Daarom begon ik met deze opleiding: Nederlands, Frans, Duits, Engels, biologie en maatschappijleer. Als facultatief vak doe ik Nederlandse literatuur. Als ik mijn diploma behaald heb hoop ik vast werk te kunnen vinden, op een kantoor bijvoorbeeld."

Drie slagen

Op onze laatste vraag 'waarover zou jij je gal nog even willen spuwen?', antwoordt Wilhelmina: "Ik erger mij drie slagen in het rond over de vervuiling van de wijk. Dat is iets waar ik met mijn pet niet bij kan, dat er zoveel kranten, folders, lispapier, patatbakjes enzovoort op straat liggen. En dat terwijl hier toch overal vuilnisbakken staan. Er wordt ge-



poept en gepest in de trap- en huizen, een paar keer heb ik al stront moeten ruimen. Dat is mijn grootste grief." Nagestaard door oosterse boedha's en afbeeldingen op chinese prenten worden wij aan het eind van ons gesprek door Wilhelmina naar de deur

begeleid. Op de trap die ons van de Gaffelstraat naar het Gerrit Sterkmanplein voert, moeten wij inderdaad uitkijken dat wij niet uitglijden over zaken die hier beslist niet thuishoren.

K.R.

Groen(te) in het oude westen? ech wel.....

Veel mensen hebben ze nog nooit gezien. Logisch misschien ook want je moet goed zoeken om ze te vinden. En toch heeft het Oude Westen ze: volkstuinten.

Verscholen achter de huizen en alleen bereikbaar met een sleutel vinden we er negen in de Gouvernestraat en tien achter de Bajonetstraat. Dit aantal zal volgend jaar met dertien uitgebreid worden op het binnenterrein tussen de St. Mariastraat en de Gouvernestraat.

Een schril zonnetje probeert achter de wolken vandaan te komen wanneer ik met Henny Grootaers, de beheerder van de volkstuinten, de Gouvernestraat bereik. Na het openen van een deur lopen we door een gangetje met aan weerszijden deuren van bergingen van de aangrenzende huizen. Aan het einde van de gang knippen we beiden met onze ogen tegen het felle licht van de net doorgebroken zon.

Voor ons liggen rechthoekige stukken grond van 8 bij 10 meter waarop de meest uiteenlopende gewassen groeien. Op een vrouw en twee kinderen na liggen de tuinen er verlaten bij. De vrouw stopt even met het omploegen van de aarde, veegt haar handen af en laat zien wat ze in haar tuin verbouwt: "Kijk ik heb zowel Turkse als Hollandse peterselie, verderop ijsbergsla en gewone sla, ja van alles ...". Ze gaat weer verder met haar werkzaamheden, terwijl de twee kinderen toekijken. Wij lopen langs de tuinen waar

voornamelijk groenten verbouwd worden. In twee tuinen groeien meer sierplanten en bloemen. "We hebben hier voordat de tuinen aangelegd werden (zo'n drie jaar geleden) eerst bodemonderzoek gedaan om te kijken of er geen giftige stoffen in de grond zaten", zegt Henny, "maar de grond bleek prima te zijn".

Uitwisselen

De tuinen worden goed bijgehouden, ondanks het slechte weer van de laatste tijd staan de groenten er groen en fris bij. Elke centimeter van de grond wordt benut, verschillende gewassen staan in keurige rijtjes.

"Wat was dit voor terrein voordat de tuinen hier enkele jaren geleden aangelegd werden?", vraag ik Henny. "het was een braakliggend stuk grond waar niets mee gebeurde", antwoordt ze, "de mensen van de aangrenzende huizen gooiden er hun huisvuil wel eens neer. Nu gebeurt dat niet meer want de meeste mensen met een



volkstuin wonen hier in de huizen en spreken elkaar daar op aan. Het is natuurlijk ook een mooier gezicht vanuit je raam tuinen te zien dan maar wat troep. De mensen leren elkaar ook beter kennen als ze tuinieren. Turkse en Nederlandse mensen werken naast elkaar in hun volkstuin en wisselen zaden en gewassen uit. Heel gezellig."

Slecht weer

Terug in de buurtwinkel spreek ik met Ibrahim G?zen die een volkstuin in de Gouvernestraat heeft. Ibrahim's voorliefde voor de natuur blijkt, naast het feit dat hij bijna dagelijks in zijn volkstuin werkt, ook uit zijn werk als vrijwilliger in Het Dielenhof van het wijkpark (daar naast werkt hij ook als

vrijwilliger in de buurtwinkel). Ibrahim verbouwt verschillende groenten in zijn volkstuin zoals spinazie, aardappelen, tomaten, paprika en ook aardbelen. Allemaal voor eigen consumptie. Het koude weer, voor de tijd van het jaar, is niet goed geweest voor zijn paprikaplanten. "De helft van de paprikaplanten in mijn tuin doodgegaan", vertelt Ibrahim. Gelukkig heeft hij daar een oplossing voor gevonden: "Ik kweek de paprikaplantjes nu bij mij binnen tot ze groot genoeg zijn om tegen het slechte weer te kunnen, dan zet ik ze buiten in de tuin."

Wachlijsten

Ibrahim is van jongs af aan al met landbouw opgegroeid. "Met mijn ouders in Turkije

woonde ik in een dorp. Zij hadden een groot stuk land waar ze van alles op verbouwden. Zelf heb ik nu ook een huis in Turkije gekocht met grond er omheen waar ik net als in de volkstuin groenten verbouw. Dat huis staat niet in een dorp, zoals het huis van mijn ouders, maar in de stad, en er is niet zoveel grond als bij mijn ouders. Ik probeer elk jaar naar Turkije op vakantie te gaan, maar de reis is heel duur..." Met de volkstuin in de Gouvernestraat kan Ibrahim nu ook in Nederland groenten voor eigen consumptie verbouwen. Net als andere wijkbewoners die een volkstuin bewerken levert hij hiermee een aandeel in het groen houden van onze buurt. T.H.

EEN ZATERDAGMIDDAG IN HET ACCORDEONPALEIS

In de van Speykstraat is sinds 1952 'het Accordeonpaleis' gevestigd. Jaap van Efferen die deze zaak alweer bijna dertig jaar runt, nam hem in 1965 van de ene op de andere dag van z'n vader over toen deze overleed. Vrijdags stond hij nog op de tapijtafdeling van de Klerk, 's maandags verkocht hij 'trekzakken'. Voor veel muzikanten is zijn winkel een ontmoetingspunt. Vooral zaterdagmiddags wordt er meer gekletst dan verkocht.

"In het begin heb ik veel accordeons verkocht maar toen onder invloed van het beatgeweld de elektrische gitaar populair werd, moest ik wel mee. Je ziet het, ik heb er weer elf staan." Jaap heeft zelf jarenlang accordeon gespeeld. Hij is 15 jaar lid geweest van Scala, een vereniging/orkest op Rotterdam-zuid. Het orkest telde 20 personen. "Ik heb ook nog korte tijd in een trio gespeeld. We speelden als imitatie 3 Jacksons op avondjes bij bijvoorbeeld voetbalverenigingen. Ik zag het eigenlijk niet zitten, ik ben geen artiest. En het genre lag me ook niet. Ik houd meer van echt goede muziek, geen houtje touwtje-meezingers."

Paars

Met een hoop herrie komt Robbie B. binnen met een op barsten staande plastic zak: "Hallo boys, 'k heb wat te zulpen meegenomen." En daarna tegen de verslaggever: "Vroeger moest Jaap alleen voor drinken zorgen, nu nemen wij ook wel eens wat mee. Als Jaap een café was begonnen, was 'ie nu rijk." Robbie laat z'n paarse blouse, stropdas en eigenlijk ook wel paarse gezicht bewonderen. "Dat zoek ik dus zelf bij elkaar, daar heb ik m'n vrouw niet voor nodig." Na deze woorden pakt 'ie een biertje, overhandigt Jaap een plat flesje witte wijn en gaat met een andere klant in discussie over opnametechnieken.

Muzikantenritme

Jaap merkt dat het maken van zestig jaren muziek opnieuw populair is. Hij verkoopt als gevolg daarvan meer accordeons en mondharmonica's: "Ik heb m'n blaasbalg tegenwoordig op de toonbank staan. Cor Witjes maakt de accordeon ook weer populair. Ik houd van pure muziekinstrumenten. Ik vraag me wel eens af 'wanneer komt er een eind aan die elektronische spullen. 't Is ook zo verrot duur." Het Accordeonpaleis gaat meestal pas 's om een uur of elf open. "Ik pas me aan het levensritme van de muzikanten aan. Om tien uur komt hier geen kip binnen. 't Is toch een apart slag volk. Ik neem het zelf ook nogal makkelijk." Deze laatste bewering wordt gellustreerd door de standaardbriefjes die op een versterker bij de ingang liggen. Een greep uit de boodschappen die te lezen zijn als de deur overdags gesloten is: Café Bonaparte, Koffie verkeert nr 145, 12.30 uur terug, Café Albireo.

Verzameling

Hoog achter de toonbank staan op een glazen plaat zeer uiteenlopende modellen accordeons. Jaap is verzamelaar: "Ik heb ze maar in de winkel neergezet want hier geniet ik er meer van dan thuis. Wil je nog en wijntje?" Na het inschenken verkoopt hij twee sets snaren voor een luit. Ook saz-spelers weten de weg naar de van Speykstraat te vinden. Terwijl de Jaap de brand



steekt in een verse sigaar rinkelt de telefoon. Hij komt amper boven het geklets uit. "Of de zwager van Arie aanwezig is", vraagt Jaap. Dat blijkt de paarse praatjesmaker te zijn. Zaterdagmiddags weten ze hem altijd te vinden want hij komt hier al 25 jaar trouw, laat hij de aanwezigen weten.

Muziekcafé

Jaap: "In 1967 hebben we met z'n achten een Daalderop koffiemachine gekocht. Nee, geen Irish Koffie. Iedereen die een bakkie nam moest dat op de lijst zetten. Op de lijst zetten deden ze nog wel, maar betalen ho maar. Toen heb ik gezegd 'ik zet alleen nog koffie als ik zin heb en dan gratis'. We haalden dan verse tom-pouchen met een streep slagroom bij Koos, hier verderop, waar nou die snackbar zit. Toen was zaterdag nog koopdag. Dat heb je nu niet meer. Vooral de laatste week hoor ik vaak 'vrijdag krijg ik m'n soos-vakantiegeld'. Jammen deden we ook wel. We hadden een keer een geweldige organist in de zaak. Onmiddellijk werden er een gitaar en een basgitaar aangesloten en spelen maar. De vuilnisman van uit de buurt begon spontaan te zingen. Hij wist niet van ophouden. Kratie bier en fles jenever erbij. Lachen, gieren, brullen. En maar harder spelen. Voor we het wisten was het half twaalf en stond er een witte politie wagen voor de deur."

Plectrum

Het gesprek wordt weer onderbroken door iemand die een plectrum (stukje plastic a f 1,- waarmee getokkeld wordt) komt kopen. Het meest verkochte artikel op de zaterdag. Meestal krijgt de klant dan ook een biertje aangeboden en wordt hij in de praatgroep opgenomen. Jaap: "Je mag hier kopen, het hoeft niet. Maar er zijn ook mensen die zakelijker geholpen willen worden. Okay, het is een beetje soft hier. Moet je geen goudgele trouwens?" 's Zomers koelt Jaap de blikjes door ze de hele middag onder de stromende kraan te laten liggen. Op de vraag of dat niet slecht is voor het milieu antwoordt hij dan adrem: "Welnee, het is toch schoon water?"

Summertime

De man in het paars mengt zich ook weer in het gesprek. "Ik houd niet van dat super-digitale. Wij spelen al 12 jaar 60-er jarenmuziek. Dat vinden we leuk, misschien kunnen we ook niks anders. Onze band heet Hudson. Da's een Amerikaanse auto." Volgt nog een heel verhaal over de autoindustrie. Even zo makkelijk wordt overgestapt op het geluid van caf' Rotown. Weinig laag, veel midden maar horen en zien vergaan je. "Ja joh, je kan beter op een kleine installatie spelen die je volledig in je macht hebt." Uiteraard volgen dan de verhalen over optre-

dens en ervaringen met geluidstechnici. Ene Chris (Knalkurk) Knalgaard schijnt meer achter de 'wijven' en drank aan gezeten te hebben dan achter z'n knoppen. Sterke verhalen over hoe andere bands het nummer Summertime verkrachten en dat bijna niemand meer live kan opnemen, zoals The Kinks deden, worden luid instemmend aangehoord en beaamd.

Rennen!

Plots vraagt iemand aan Jaap om nog éénmaal het beroemde verhaal over vaste klant Jaap Spigt te vertellen. "Hé, jongens, valt dat niet onder het beroepsgeheim, Jaap is nu toch advocaat?", vraagt Robbie B. zich quasi serieus hardop af. Jaap steekt toch van wal: "Dat was in '68. Japie Spigt was toen een knulletje van 13 jaar en kwam met z'n maatje Sjaak twee radioboxen van 99 gulden kopen. Het al zes uur dus ik zei tegen ze 'kom mee, gaan we nog een kroketje kopen'. Dat was bij die bakker met automatiek op de Binnenweg. Afijn, Japie had z'n luike open laten staan en toen die bakker er een nieuwe kroket in wilde leggen, rochel-de die rotaap hem zo in z'n gezicht." Onder bulderend gelach kan Jaap nog net z'n laatste zin kwijt: "We moesten rennen voor ons leven".

De verslaggever koopt nog een plectrum...zoals elke zaterdag.

E.L.

COMPUTERKURSUSSEN

In Buurtcentrum 'Noordkant' aan de Coelsestraat 47 starten eind September, begin Oktober computercursussen voor jong en oud. Heeft u interesse voor de cursus dan kunt u zich op donderdagochtend van 9 tot 12 uur in laten schrijven, de koffie staat dan klaar. U kunt voor meer informatie bellen tel. 4046958 en vragen naar Sonja.

COLOFOON.

Aan deze krant werkten mee:
Han Snaaijer.
Piet Gerler
Klaus Schleuter
Rinske de Vries
Tania Heijmans
Iris van Schaik
Erik Lindenburg



ZESKAMP

Een van de activiteiten in het kader van het 20 jarig bestaan van de Aktiegroep vorig jaar was de Zeskamp in het wijkpark. Dit jaar krijgt de Zeskamp een vervolg op zaterdag 6 juli. De organisatie is in handen van het Gaffeltje, de winnaar van vorig jaar. Ook dit jaar zullen de teams, bestaande uit bezoekers en werkers van instellingen in de wijk.

HET KUNSTPLAN

Het Kunstplan voor het Oude Westen is klaar. Kunstenaars uit de wijk die mee willen doen aan de uitvoer van kunst kunnen zich inschrijven bij het CBK (Centrum Beeldende Kunst). Zij moeten dan documentatie kunnen leveren die inzicht geeft in hun werk. Bij het CBK kan men een kopie van het Kunstplan krijgen om zich te oriënteren. Het gaat om het aanbrengen van kunst in de bestrating bij een negental lokaties verspreid over de wijk. Met name bij de nieuwe dwarsverbindingen tussen straten in de wijk. In eerste instantie kunnen er twee lokaties gerealiseerd worden. Inschrijven kan tot half juli.



20 jaar HAC.

Een groot succes was het de viering van het 20 jarige bestaan van het HAC op 30 mei. In de ochtend werd de naamsaanduiding van het HAC onthuld en was er de druk bezochte forumdiskussie over de toekomst van het HAC. 's Middags was er een spetterend buurtfeest, met muziek, hapjes en drankjes en het toeval wilde dat het ook nog mooi weer was.

Ne zaman sonu gelecek

1991 kira arttırması.

1 Temmuzda kiracılar (yine) yıllık kira artımı ile karşı karşıya kalacaklar. Bu artış 1991 ve daha sonraki yıllar için % 5,5 oranında gerçekleşecek. Bu, kiralardan dört yıl sonra %25 oranında artması anlamına geliyor; yani kirası 400,- gulden olan bir ev 1994'te 500,- gulden olacak.

Bu % 5,5 lik artış oranı sadece kiralarda orta ve yüksek olan evlerde uygulanırken, ortanın altında olan kiralarda beklenilene göre % 5,5'lik artışın yanı sıra birde kira harmonizasyonu, yani kira dengesi denen uygulama yürürlüğe sokulacak. Bu da ekstra bir artış içermektedir.

Şu anda kira dengesi yüzdeleri henüz belli değil, ancak geçmiş yıllarda bu oran % 2 ile % 4 arasında idi.

Kira artışlarına itiraz etmek.

1 Temmuz'da kira artışlarına itiraz etmek mümkün. İtiraz gerekçelerinin en önemli sebepleri olarak geri planda bırakılmış veya eksik yapılmış onarımlar gösterilebilir. Bu ancak kiracının ev sahibine şikayetlerini bildirmesi şartıyla mümkün olabilir, zira bu çok önemlidir.

Kiracının, kira artışı uygulanmadan (yani 1 Temmuz'dan) en az 6 hafta önce şikayetlerini veya evin eksiklerini bir şikayet dilekçesiyle ev sahibine bildirmesi

gerekir. Bu dilekçenin fotokopiyasını saklamak faydalıdır. Ev sahibi kira artışı yapılmadan bir ay önce kiracıya bildirmek zorundadır. Yani ev sahibinin kira artışıyla ilgili göndereceği bildirinin 1 Haziran'dan evvel elinize geçmiş olması gerekir.

Daha sonra yapabileceğiniz iki seçenek vardır.

a. Kira artışını kabul edip 1 Temmuz'dan itibaren daha fazla kira ödemek,

b. Kira artışına itiraz etmek. Bunda da yine iki seçeneğiniz olacaktır:

1. Yeni kira fiyatına itiraz edip her zaman ödediğiniz kirayı ödemeye devam etmeniz. Burada dikkat etmeniz gereken nokta, eski ev kirası ile yeni kira arasındaki farkı bir kenarda bıraktırmamız, zira haksız çıkartıldığınız taktirde 1 Temmuz'dan itibaren bu farkı ödemek zorunda bırakılacaksınız.

2. Yeni kirayı ödemek, ancak aynı zamanda da kira artırımına karşı çıkmak. Haklı çıkarıldığınız taktirde ödemiş olduğunuz fark size geri ödenecek. Aksi taktirde değişen bir şey olmayacak.

Nasıl itiraz edebilirsiniz.

Kira artırımına itiraz etmek için

ev sahibince kira artışı bildirisi-ne ek olarak gönderilen formülü kullanabilirsiniz. Bu formülle şikayetlerinizi tekrardan bildiriniz. Yani aynı şikayetlerinizin daha evvel ev sahibine bildirilmiş olması gerekiyor. Çünkü ilk olarak bu formülle bildirirseniz, kira komisyonu şikayetlerin daha önce belirtilmediği gerekçesiyle aleyhinize karar verebilir.

Şikayetleriniz varsa ve bunları daha önce ev sahibine bildirmemişseniz, bunu bir an evvel gerçekleştiriniz.

Şikayet dilekçesini 6 hafta içinde ev sahibine göndermeniz gerekir. Kira artırımına itiraz etmek hiç de zor değildir, ancak haksız

çıkarılmayı önlemek için bir takım işlemlere dikkat edilmesi gerekir:

yor. Bu da şikayetlerinizi 12 Ağustos'tan evvel bildirmiş olmanız anlamına geliyor.

Ev sahibi şikayetlerinizi kabul edip, evinizin onarılmasını sağladıktan sonra ancak kiranızı artırabilir. Genellikle ev sahibi bildirilen şikayetleri kabul etmez ve sorunu kira komisyonuna devreder. Yapılması istenen kira artırımının kabul edilip edilemeyeceği konusunda nihai kararı kira komisyonu konuya ilgili araştırma yapar. Daha sonra kiracıyla ev sahibini bir araya getirerek her iki tarafın gerekçelerini dinler, ve ancak bundan sonra karar verir.

- Şikayet ve eksikleri zamanında yazılı olarak ev sahibine bildiriniz ve dilekçenin fotokopiyasını iyi saklayınız.

- İtiraz dilekçenizi zamana geçmeden, yani 1 Temmuz'dan sonra 6 hafta içinde vermeniz gerektiğini göz önünde bulundurunuz.

- İtiraz dilekçesi olarak kira artırımını bildirmek için gönderilen mektuptaki ek formülü kullanınız.

Eğer bu formülü kaybettiyseniz veya hiç elinize geçmediyse bir yenisini kira komisyonundan temin edebilirsiniz. Kira komisyonunun telefon numarası: 010-4361700



توفير جديد على حساب السكنى الشعبية وتجديد المدينة

هل ستأتي نهاية لكل هذا الغلاء؟

زيادة الكرا 1991

أول مرة في اعتراضك على زيادة الكرا، فمن الممكن أن تعطي لجنة الكرا الحق المؤجر، لأنه لم يكن على علم بالشكاوي والعيوب.

ونص الشكوى ضد زيادة الكرا يجب أن ترسله إلى المؤجر. والمهلة المحددة لهذا الغرض 6 أسابيع، مما يعني عملياً ضرورة تقديم اعتراضك إلى المؤجر قبل يوم 12 غشت.

والمؤجر يمكنه أن يوافق على الاعتراضات، بحيث يجعل زيادة الكرا لا تبدأ إلا بعد معالجة الشكوى. ولكن في أغلب الأحوال لن يوافق المؤجر على الاعتراضات المقدم ضد زيادة الكرا، وسيلجأ إلى اللجنة طالبا منها أن تحكم إذا ما كانت زيادة الكرا المقترحة معقولة أم غير معقولة.

تقديم الاعتراضات على زيادة الكرا ليس أمراً معقداً، ولكن من المهم أن تأخذ في الحسبان عدداً من القواعد السارية إذا أردت أن تزيد من فرصك في الحصول على حكم لصالحك.

- يجب الإبلاغ عن الشكاوي والعيوب لدى المؤجر في الوقت المناسب، وبما جدياً لو تم ذلك كتابياً. احتفظ بنسخة من الاعتراض لديك. استخدم لتقديم الاعتراض النموذج الذي حصلت عليه سوباً مع الإعلام بزيادة الكرا. إذا كان هذا النموذج ضاع منك أو لم تتسلمه فيمكنك أن تطلب نموذجاً آخر من لجنة الكرا. رقم 010-4361700

أ) ستوافق على زيادة الكرا، وستدفع قيمته الجديدة اعتباراً من أول يوليو.

ب) لن توافق على زيادة الكرا، وستقدم اعتراضاً عليه. وفي حالة رفضك لزيادة الكرا، ستجد أمامك أيضاً احتمالين، وهما:

1. ستطالب بتدفع قيمة الكرا القديم، وتقدم اعتراضاً على زيادة الكرا المقترحة، ولكن من المهم أن تحتفظ بالفرق بين قيمة الكرا القديم والجديد لديك، لأنه إذا تبين أن الحق ليس بجانبك ستكون ملزماً فيما بعد بدفع زيادة الكرا منذ أول يوليو.

2. ستدفع قيمة الكرا الجديد، وستعترض على الزيادة في نفس الوقت. وفي هذه الحالة إذا تبين أن الحق بجانبك فستسترد فيما بعد المبالغ الزائدة التي دفعتها، وإذا تبين أن الحق ليس بجانبك فلن يؤثر ذلك على أي شيء، لأنك دفعت بالفعل قيمة الكرا الجديد.

كيف تقدم الاعتراض؟

لكي تستطيع الاعتراض على زيادة الكرا، يمكنك أن تستخدم النموذج المرفق مع الإعلام، الذي يمكن أن تذكر فيه ماهي الاعتراضات التي توجد لديك (الشكاوي والعيوب). ومن المهم هنا أن تكون قد أبلغت المؤجر فيما سبق من هذه الشكاوي والعيوب. وهو أمر مهم لأنك إذا كنت تذكر شكاو أو عيوب المنزل

الاعتراض على زيادة الكرا

يمكن المستأجر أن يعترض على رفع قيمة الكرا ابتداءً من 1 يوليو. وأهم الأسباب التي تبرر الاعتراض هي أن يكون الأمر متعلقاً بصيانة متأخرة أو عيوب في صيانة المسكن. وأهم شرط يجب أن ينطبق هنا هو أن يكون المستأجر قد أخبر المؤجر عن الشكاوي أو العيوب، ويعني ذلك عملياً أن يبلغ المستأجر المؤجر عن شكواه أو عن العيوب قبل أن تبدأ زيادة الكرا بما لا يقل عن 6 أسابيع.

وهذه العيوب أو الشكاوي يجب أن تذكرها في خطاب ترسله إلى المؤجر، مع الاحتفاظ بنسخة منه لديك. والمؤجر ملزم بإبلاغ المستأجر عن زيادة قيمة الكرا قبلها بما لا يقل عن شهر كامل، ويعني ذلك عملياً أن خطاباً بهذا المعفون سيملك قبل أول يونيو. عندئذ يوجد أمامك احتمالان:

في أول يوليو سيواجه المستأجرين مرة ثانية زيادة الكرا، التي ستبلغ نسبتها لعام 1991 والأعوام التالية 5,5 %، مما يعني أن الزيادة في قيمة الكرا ستبلغ الربع على مر 4 أعوام، أي أن المسكن الذي يكلف كراؤه الآن 400 خلدته سيكلف حوالي 500 خلدته في عام 1994.

ونسبة 5,5 % هذه لها علاقة فقط بما يسمى زيادة الكرا العادية، التي تنطبق في حالة المساكن ذات أقل مستوى معقول للكرا أو أكثر. أما المساكن التي يقل مستوى كرائها عن الحد الأدنى المعقول فمن المتوقع أن يزيد الكرا لها بنسبة إضافية. ويسمى هذا "التوافق الإيجابي". وفي هذه اللحظة لم تعرف بعد نسب الحساب الخاصة لهذا التوافق، ولكنها كانت في العام الماضي 2 % أو 4 %.