

KLASHORST CONTRA DE KEY

‘Men vindt mijn huurcontract een gedrocht...’

Project 1012 - berucht vanwege de bordeelsluitingen - betreft ook de transformatie aan de andere kant van het Damrak. Wooncorporatie De Key probeert de laatste huurder weg te krijgen uit ‘sleutelproject’ Tabakspanden. Kunstenaar Peter Klashorst vertelt.



Bijna 27 jaar geleden kreeg ik een huurcontract van vastgoedhandelaar, mae-cenas en rabbijn Max Hasfelt, voor het huis, atelier en galerie in Spuistraat 219. Ik mocht mijn huur in natura voldoen, met kunst. Een ongebruikelijk maar serieus contract met voorwaarden en wederzijdse verplichtingen. De huidige eigenaar De Key wil van mij en m'n huurcontract af. Als ik elke maand met een schilderij van Rembrandt had moeten betalen hadden ze vast niet geklaagd maar *mijn* kunst is niks waard volgens hun. 'Je huurcontract is een gedrocht', zei hun advocaat. Hij is een ex-gerechtsdeurwaarder en de schrijver van het boek 'De gedwongen ontruiming', een specialist dus. Een ruimte in gebruik nemen met toestemming van de eigenaar die je de sleutels overhandigt na het tekenen van een huur-

contract was net zo iets als kraken volgens hem en De Key. Dus als je bij de Key iets huurt krijg je vast een koevoet mee in plaats van een sleutel. Heel vreemd, nachtmerrieachtig bijna. Ooit werd dit soort verenigingen opgericht om mensen aan een betaalbare woning te helpen, nu lijkt het of een stel vreemde figuren die organisatie heeft overgenomen. Ze noemen zichzelf de ene dag de Key en de andere dag de Principaal en tegen de rechters hebben ze de mond vol van schimmige bv's die ooit eigenaar zouden zijn geweest van mijn pand, terwijl zij zelf als het zo uitkomt projectontwikkelaar of sociale woningcorporatie zijn. Het zijn rare types, een criminele organisatie kan nog wat leren van hun capriolen om de wet te omzeilen. Mensen die jaren ergens wonen zomaar hun huis uitgooien... Hoe kwalificeer je dat?



Tabakspanden, al meer dan 100 jaar speculatie-object

FOTO BOVEN
Peter Klashorst in zijn atelier aan de spuistraat.

Ze dachten gemakkelijk van me af te komen. Ik woonde er volgens hun niet - was opeens Cambodjaan ofzo - of ik maar even op wilde hoepelen. Op 24 april jl was de zoveelste rechtszitting. Dat ik voor m'n vak vaak in het buitenland ben vond De Key een reden om mij op straat te zetten. Inmiddels 'weet' men dat ik een echte huurder ben en daar wel degelijk woon maar ik moet nog steeds weg. O ja, ik mag m'n huis kopen voor een exorbitant bedrag. "Waarom doet u dat niet?" vroeg de rechter mij nog. Ik vind hun koopcontract een gedrocht. Maak de bewoners gewoon eigenaar. Waar heb je De Key eigenlijk voor nodig? In al die jaren dat zij eigenaar zijn hebben ze nog geen spijker in de muur geslagen; verwaarlozing van hun panden staat blijkbaar hoog in hun vaandel. Maar het stadsdeel heeft er blijk-

lees verder op pag. 4 ►►

HUURDERSVERENIGING CENTRUM

Huurdersvereniging Centrum behartigt de belangen van huurders in de binnenstad. Door zich te verenigen, staan huurders sterk. En dan zijn zij ook een goede gesprekspartner voor verhuurders en de overheid. De vereniging komt op voor voldoende betaalbare, goed onderhouden huurwoningen en

een leefbare woonomgeving. Wij geven signalen over misstanden door aan de beleidsmakers en stimuleren een brede discussie over wonen en huren. *Huurbrief* en www.huurdersverenigingcentrum.nl zijn onmisbaar voor huurders die op de hoogte willen blijven en actief meedoen.

IN DIT NUMMER:

- 2 Participatie, sleutel tot vertrek?
- 3 **Serie:** de actievelingen (19)
- 4 Shortstay!

PARTICIPATIE, SLEUTEL TOT VERTREK?

Waarschuwing: de bewoners van kleine en bijzondere complexen in het Centrum worden door hun woningcorporatie Ymere bedreigd. In een recente nieuwsbrief aan centrumbewoners geeft de corporatie aan dat ze de meeste van die complexen wil afstoten.

GUIDO EGAS

Er is inmiddels een ingenieus recept ontwikkeld om bewoners 'uit te roken' en zo panden in het Centrum versneld vrij te spelen voor verkoop. Dat is mogelijk door de combinatie van ongunstige gemeentelijke regelgeving rond sloop en renovatie (zie kader: Kaderafspraken) en de zwakke landelijke Overlegwet. Als het niet lukt om per omgaande iedereen eruit te krijgen met een bangstigend verhaal over dreigend instortingsgevaar, wordt een traject van schijnparticipatie in werking gesteld. De bewoners wordt dan de indruk gegeven dat ze mogen meedenken, maar in werkelijkheid krijgen ze onvoldoende of onjuiste informatie, bijvoorbeeld over de financiële mogelijkheden. Klagen helpt niet want de corporatie beroept zich op *bedrijfsbelang*. Het lange traject van 'overleg' is een

slijtageslag. Hoe langer het duurt, des te meer bewoners het opgeven. Aan het einde van de strijd gaat vaak nog slechts een enkeling door. De corporatie drukt vervolgens haar eigen plan door. Vorig jaar oordeelde de Raad van State bij een pand van Ymere op Singel 299 dat de gemeente onterecht had meegewerkt aan uitplaatsing van bewoners door deze 'stadsurgent' te verklaren. Men had mee moeten wegen dat er onvoldoende draagvlak voor het renovatieplan was. De gemeente kan in een dergelijk geval besluiten om niet mee te werken aan de uitplaatsing van bewoners. Ze heeft dus een probaat middel tot haar beschikking tegen woningcorporaties die complexen, met slechte participatie en asociale plannen, leeg willen trekken. Na jarenlange schijnparticipatie bij de

Haarlemmerpoort bleek onlangs dat de meeste bewoners na renovatie niet terug kunnen keren. De huur wordt te hoog en de woningen worden niet bereikbaar voor ouderen en mensen met een handicap. Veel tot project verklaarde complexen in het Centrum wacht hetzelfde lot. Op de vergadering van de bestuurscommissie Centrum eind april deed een aantal binnenstadbewoners een geëmotioneerde oproep om deze 'geformaliseerde manier van uitdrijving' niet langer te ondersteunen. Michiel Kuipers van de Oudezijds Voorburgwal: "Ik worstel al drie jaar met Ymere en ik voel me inmiddels redelijk ontheemd in mijn eigen huis. Ik ken mensen die al tien jaar bezig zijn met hetzelfde verhaal en ik zou wel een minuutje stilte willen hebben om tot u door te laten dringen wat dat betekent". De Bewonerscommissie Haarlemmerpoort vroeg de Bestuurscommissie om te proberen om een oplossing met Ymere te bereiken. Men hoopt dat de bestuurscommissie en de nieuwe gemeenteraad gezamenlijk het vertrouwen van de burger in de politiek weer weten te herstellen.

Voor het vervolg zie:
www.huurdersverenigingcentrum.nl

KADERAFSPRAKEN

De 'Amsterdamse kaderafspraken bij vernieuwing en verbetering' beschrijven regels waaraan corporaties en huurders zich moeten houden bij renovatie- en slooptrajecten. Onder meer mogen de bewoners een advies over een plan van de corporatie geven en mag de corporatie het advies in de wind slaan. Op dit moment wordt gewerkt aan een herziening van deze afspraken door de gemeente, de corporaties en de Huurdersvereniging Amsterdam.

SLEUTELGELD

Zo bont als huisjesmelkers het maken is ongeëvenaard maar gelukkig gelden er voor corporaties nog regels. Na een procedure die jarenlang heeft geduurd, is er nu eindelijk uitsluitel in de contractkostenzaak tegen Ymere. Eind augustus vorig jaar oordeelde de kantonrecht-

ter dat die niet meer mogen bedragen dan € 16,50. Ymere tekende daartegen beroep aan, maar heeft dat onlangs ingetrokken. De 26 huurders die een procedure waren gestart krijgen nu ieder bijna € 100,- terug. De zaak dateert oorspronkelijk al uit 2011. De 26 huurders, grotendeels woon-

achtig in het Centrum, hadden € 115,- betaald aan Ymere. Vanaf 1 januari 2012 zijn de administratiekosten verlaagd naar € 56,50. Per 1 januari 2013 zijn ze verder verlaagd naar € 40,-. De uitspraak kan ook gevolgen hebben voor andere huurders: www.wswonen.nl/centrum

De iets minder gedeelde stad

GUIDO EGAS

In de nieuwe bestuurscommissie van Stadsdeel Centrum werd al vlot na de verkiezingen van 19 maart een akkoord gesloten. De partijen D66, GroenLinks en de PvdA stellen daarin onder andere dat iedereen in de binnenstad moet kunnen wonen, ongeacht financiële situatie, leeftijd, of fysieke beperking. Bij wijken met minder dan 45 procent sociale huurwoningen, zoals de meeste wijken in het Centrum, moeten al deze woningen volgens hen sociaal verhuurd blijven worden en geldt een verkoopstop. Het is belangrijk dat corporaties de woningen die ze nog hebben vasthouden. Een substantieel deel

van de sociale huurvoorraad is namelijk in handen van particuliere verhuurders maar deze voorraad neemt snel af. Met de huidige regels is te verwachten dat hij langzaam vrijwel geheel verandert in koop en vrije sectorhuur. Behoud van de huidige sociale huurwoningen van de corporaties is daarom meer dan nodig om te voorkomen dat het aanbod voor gewone Amsterdammers vrijwel geheel verdampt. We rekenen erop dat de bestuurscommissie zich inzet voor haar eigen akkoord en dat het gemeentebestuur het akkoord voor de woningvoorraad in het Centrum overneemt.



Een binnenstad waar wonen, werken en recreëren in balans zijn.

Ann Kahlé is, na ruim tien jaar, afgetreden als bestuurslid van HVC. Op 7 mei nam ze afscheid op de Algemene Ledenvergadering. Bestuursleden Lineke en Ingrid spraken met haar. Hoe is ze eigenlijk ooit bij de Huurdersvereniging Centrum terechtgekomen?

Ann: Het zal je maar gebeuren dat je 27 jaar in je huis woont en opeens krijg je een brief van de Gemeente waarin staat dat je eruit moet. Reden: "uw woning is indertijd gevorderd door de Gemeente omdat de huiseigenares u niet als huurder wenste". Mijn man Henk en ik kregen in 1975 deze woning via het Gemeentelijk Bureau Herhuisvesting (GBH). Wij eropaf en wat bleek, de woning was totaal uitgewoond; een krot. Dus terug naar het GBH. Bouw- en Woningtoezicht kwam langs om de woning te bekijken en ja hoor, onbewoonbaar. De eigenaar kreeg de opdracht de woning op te knappen, maar die wilde niet meewerken. Toen heeft de gemeente de woning gevorderd en op kosten van de eigenaar laten opknappen. Na ruim zes maanden konden we eindelijk in onze woning tot dat we in 2002 die brief kregen.

Tja, wat doe je dan?! In de Wijkgids stond dat je naar het woonsprekkuur kon in de te Laurierdwarstraat. Ik ernaartoe en dat hielp. Er lagen daar flyers dat je lid kon worden van de Huurdersvereniging Jordaan. Ik werd meteen lid.

Bij de eerstvolgende algemene ledenvergadering werden bestuursleden gevraagd. Op een geeltje schreef ik dat ik mij opgaf als aspirant-bestuurslid en plakte dit op de blocnote waarop ene Win Wassenaar zat te notuleren. Ik kreeg direct een uitnodiging voor de bestuursvergadering en werd hartelijk welkom geheven. Bij agendapunt "financiën" vertelde de penningmeester dat het zo jammer was dat zestig leden nog niet betaald hadden. De volgende dag ben ik even langs gegaan en zei dat ik wel de contributie wilde gaan innen: "Maak maar een badge voor me zodat de mensen kunnen zien van wie ik kom en ik koop wel een kwitantieboekje bij Gebroeders Winter."

De mensen waar ik aan de deur kwam, waren heel hartelijk. "O lieve schat, ik ben het helemaal vergeten, kom even binnen". Ik kreeg koekjes en chocolaatjes mee. Bij iemand op de Westerstraat werd ik binnen genodigd, er was een jarige, ik kreeg



koffie met gebak. Meteen nog iemand van de aanwezigen lid gemaakt.

Ik kwam in de Laurierhof, bleek de oude bewoner overleden. De nieuwe bewoner wilde ook wel lid worden. Binnen de kortste keren was het geld binnen. Het liep als een trein. Zo'n leuke baan had ik nog nooit gehad. Ik liep de hele Jordaan door. Al gauw deed ik niet alleen de contributie, maar ook de algehele ledenadministratie, de laatste jaren samen met Minni Cohen. Ik was toch met pensioen, dus ik had tijd. Ik wist eerst trouwens van toeten noch blazen, had nog nooit met een computer gewerkt. Dus eerst op cursus in het buurthuis op de Elandsgracht.

In 2006 kwam minister Dekker met haar huurplannen. Samen met Lineke Dammers heb ik dagen achter de telefoon gezeten en al onze leden gebeld met de vraag of ze flyers wilden verspreiden in hun complex of hun eigen buurt. Dat leverde in korte tijd wel 500 nieuwe leden op, bovenop de 200 leden die we eerst

hadden. Zo groeiden we uit naar Huurdersvereniging Centrum. De laatste jaren is het ledenaantal min of meer stabiel met ruim 650 leden.

Gelukkig betaalt een groot aantal uit zichzelf. Zo'n 460 leden hebben ons gemachtigd om de contributie ad € 10,00 van hun rekening af te schrijven, of voor stadspashouders € 7,50. De anderen sturen we een vriendelijk mailtje of we leggen een telefoontje en vragen vriendelijk of ze nog wel lid willen blijven i.v.m. de contributie. Desnoods drie, vier keer. Elk lid telt.

Sinds begin dit jaar ben ik dus gestopt als bestuurslid en voorzitter. Ik word per slot een dagje ouder. De ledenadministratie blijf ik nog wel doen. En als ik één ding moet meegeven aan de leden, dan zeg ik: **Wij strijden nog steeds voor betaalbare huren!**

Dus beste lezer, mocht u nog niet betaald hebben ons rekeningnummer is gewijzigd. Het is nu: NL65 INGB 0009 110 48.

vervolg van pag. 1 ►►

Galerie Peter Klashorst,
Spuistraat 219.



baar vertrouwen in. Men heeft De Key meer dan een miljoen toegezegd om iets met kunst te doen, een kunst 'hotspot'. Volgens de advocaat van De Key heeft de gemeente echter 'geen poot om op te staan' en kan ik als kunstenaar geen rechten aan dit kunstconvenant ontlenuen. De Key, dat is wel duidelijk, wil namelijk helemaal niks met kunst of kunstenaars te maken hebben. En die zogenaamde hotspot die de gemeente zo

graag wil, die is er al. De Slang en Galerie Klashorst, elke week komen er honderden mensen uit binnen- en buitenland, en dat allemaal zonder miljoenen subsidie. Dat geld kan beter besteed worden aan arme kinderen.

Tijdens het laatste proces ging die advocaat ook tekeer tegen mensen die zeggen dat De Key geen sociale verhuurder is. Even later vertelde de directrice van De Key ijskoud aan de rechter dat na renovatie al-

les in de commerciële verkoop gaat, aan particulieren of beleggers. Daarom moet ik dus weg. Alles moet leeg, ook het Slangenpand. Een corporatie moet met huurders in overleg in geval van renovatie, dat staat in de Amsterdamse Kaderafspraken. Dat vindt De Key op mij niet van toepassing. En de rechter zei dat ik geen 'recht' heb op vervangende woonruimte. Dat dat nergens in de wet staat. Kan iemand dit nog volgen?

Shortstay, weg ermee!

DINGEMAN COUMOU

Het bestuur van de Huurdersvereniging Centrum viel zowat van zijn stoel toen men hoorde dat stadsdeel Centrum kort voor de gemeenteraadsverkiezingen meer dan tweehonderd vergunningen ten behoeve van shortstay van rechtswege had verleend. Het was namelijk al pijnlijk duidelijk dat shortstay een plaag is voor omwonenden. Woningen die voortdurend door wisselende en vaak feestvierende bewoners worden gebruikt trekken een zware wissel op het woongenot van de burens. Dat is bekend bij het bestuur van stadsdeel Centrum. Niettemin meende men de vergunningaanvragen te moeten honoreren door de behandeltermijnen te laten verlopen. De Huurdersvereniging centrum heeft bezwaar aangekend tegen deze in haar ogen onzorgvuldige procedure. Belanghebbende omwonenden zijn niet geïnformeerd en hebben dus geen gelegenheid gehad om bezwaar aan te tekenen. Verder is er geen controle geweest op de brand-

veiligheid terwijl juist het stadsdeel Centrum beter zou moeten weten gezien de rampzalige brand op de Nieuwezijdsvoorburgwal van 9 juni 2012. En ook buitengewoon onbegrijpelijk dat in deze tijd van woningschaarste uit onderzoek blijkt dat minimaal 25 adressen niet tot de vrije sector, maar tot de sociale woningvoorraad behoren.

Het stadsdeel centrum heeft expliciet vastgesteld dat shortstay niet is toegestaan in de bestemmingsplannen Zuidelijke en Westelijke binnenstad. Waarom worden er dan vergunningen afgegeven voor de Konijnenstraat en de Egelantierstraat in de Jordaan of de Korte Leidsedwardsstraat? Hoe kan de overheid burgers nog aanspreken op hun gedrag wanneer diezelfde overheid de regels aan z'n laars lapt?

Op de hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie op 7 mei jl heeft de Huurdersvereniging centrum het verzoek gedaan om alle 206 van rechtswege verleende vergunningen te vernietigen en alsnog een ordentelijke procedure van behandeling

van de vergunningaanvragen te starten.

Meer informatie op
www.huurdersverenigingcentrum.nl



ZEEFDruk PETER KLASHORST: 'LONG TIME SHORT TIME'

COLOFON

HUURBRIEF. Leden- en relatieblad van Huurdersvereniging Centrum.

NUMMER 49 - juni 2014

REDACIONELE ONDERSTEUNING: Wijksteunpunt Wonen Centrum, www.wswonen.nl/centrum

SECRETARIAAT: info@huurdersverenigingcentrum.nl of Elandsgracht 70, 1016 TX Amsterdam (ma t/m do 11-17 uur). T 020 420 9962, www.huurdersverenigingcentrum.nl

Het lidmaatschap kost €10 per jaar (stadspas-houders €7,50). De contributiebetaling gaat per automatische overschrijving. Donaties zijn zeer welkom op giro 9110448 van Huurdersvereniging Centrum, onder vermelding van 'Gift 2014' plus uw adres en postcode.

MEDEDELINGEN BESTUUR

VANUIT HET BESTUUR

Op de ALV (algemene leden vergadering) van 7 mei jl. van de Huurdersvereniging Centrum (HvC) is Ann Kahlé officieel afgetreden als voorzitter. Ingrid Hillaert, Dingeman Coumou en Lineke Dammers zijn herkozen, Vincent van Doorn, Mienke Demirdian en Martine Pijpe zijn gekozen. Het bestuur is dus flink uitgebreid. Er is nog een zetel vacant.

UITNODIGING

Op de zeer drukbezochte bijeenkomst van 7 mei jl. is er met de leden een begin gemaakt met het vaststellen van een aantal uitgangspunten waarvan men vindt dat de Huurders-

vereniging Centrum zich daar de komende tijd hard voor moet gaan maken. Het werd pijnlijk duidelijk dat veel huurders in het centrum het zwaar te verduren hebben. Men eiste van de HvC een pro-actieve opstelling: 'Geen woorden maar daden'. Aangezien de avond tekort was voor alle kwesties wordt de bespreking 18 juni gecontinueerd. De 'Woonvisie' die dit oplevert zal de leidraad worden voor het handelen van de HvC en ook als 'manifest' aan de corporaties worden aangeboden.

Komt allen: 18 juni 19.30 Claverhuis – vervolg opstellen Woonmanifest