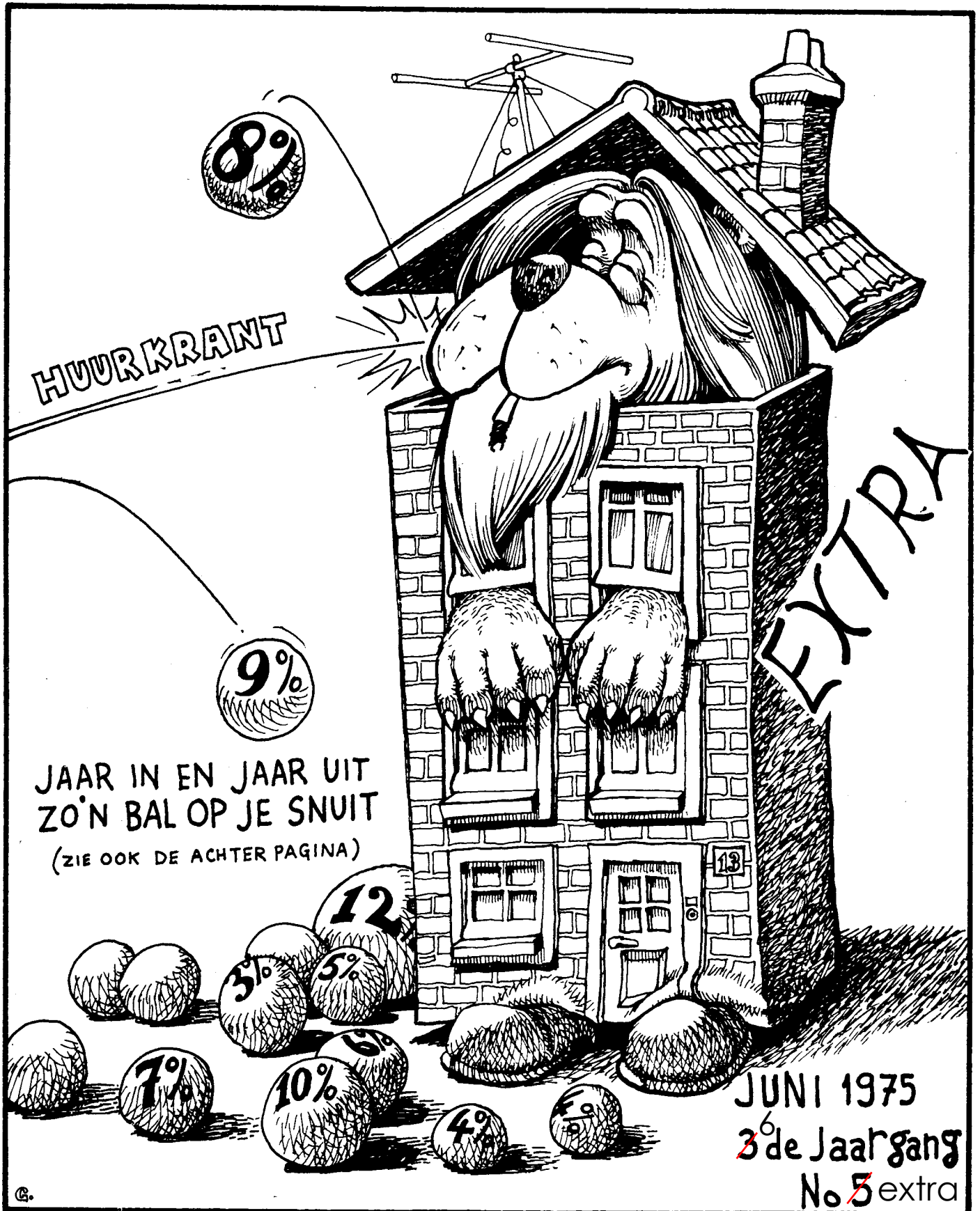


buurtkrant



MASSAAL VERZET TEGEN de HUURVERHOOGING

MASSAAL VERZET TEGEN DE 8% HUURVERHOOGING.

U bent in geen geval verplicht deze verhoging te betalen. En U staat niet alleen!

Overal in het land en in alle wijken van Rotterdam verzetten grote groepen huurders zich tegen de huurverhoging.

U hoeft niet bang te zijn dat U uit uw huis wordt gezet of dat u een nieuw huurkontraakt moet sluiten. De huizen en ook de wijk zijn al jarenlang verwaarloosd; dus er is geen reden om meer huur te gaan betalen.

U bent het niet verplicht, dus betaal de verhoging niet. De regering wacht stilletjes af wat de mensen zullen doen. Want het volgend jaar wil de regering de huurverhoging verplicht maken. Maar wanneer dit jaar massaal geweigerd wordt zullen ze dit niet durven doen. Weiger de huurverhoging - u staat niet alleen.

WAAROM KUNT U WEIGEREN ?

De huurverhoging is niet verplicht voor woningen die voor 5 mei 1945 in Rotterdam zijn gebouwd. Dat is het geval met alle woningen in het Oude Westen. De huren van deze woningen worden dit jaar op 1 juli met ten hoogste 8% verhoogd, maar alleen als huurder en verhuurder het over de nieuwe huurprijs eens zijn.

De huisbaas kan u niet dwingen de huurverhoging te betalen. Dit moet in overleg met u gebeuren. De meeste huisbazen sturen u een brief waarin ze met dreigementen huurverhoging eisen. Wees niet bang de huisbaas moet daarover samen met u onderhandelen.

Als u ook maar één klacht hebt

- b.v.:
- verwerk aan de buitenkant (voorkant/achterkant)
 - slecht voegwerk
 - lekkage (natte muren)
 - slechte of gammele schoorsteen
 - slechte trap
 - scheurende muren
 - plafond
 - vloeren
 - w.c., aanrecht of gootsteen
 - kierende deuren of ramen
 - gebreken aan schuur, wanda enz.
 - elektrische bedrading
 - gasleiding
 - waterleiding



Als u ook maar één klacht heeft (of meer) dan moet u dat in een brief aan de huisbaas schrijven. En u schrijft ook, dat u niet akkoord gaat met de huurverhoging MAAK GEBRUIK VAN HET FOR MULIER OP DE LAATSTE BLADZIJDE.

Misschien bent u min of meer tevreden over het onderhoud of de toestand van uw woning. Maar in bijna alle huizen in het Oude Westen mankeert het aan het noodzakelijke comfort zoals: geen aparte slaapkamer, geen eigen w.c., te kleine keuken, te weinig licht of dergelijke. Als dat bij u ook zo is, dan kunt u onderhandelen over de hoogte van de huurverhoging: u wilt b.v. 2 of 4% betalen i.p.v. 8%. U deelt dan de huisbaas mee dat u wel een lager percentage wil betalen

en waarom u dat wil. Als de huisbaas het daar niet mee eens is, dan kan hij de huuradviescommissie inschakelen. Die mensen beoordelen of uw eis gerechtvaardigd is.

U hoeft niet bang te zijn. Het kost u geen geld en u heeft niets te verliezen. Houd in ieder geval het geld dat u zou moeten betalen achter tot u de uitspraak van de huuradviescommissie weet.

BUURTKRANT Nr.5, JULI 1975
DERDE JAARGANG
UITGAVE AKTIEGROEP 'HET OUDE WESTEN'
OPLAGE 5700 STUKS, WORDT GRATIS
VERSPREID IN HET OUDE WESTEN.
ABONNEMENTEN (BUITEN DE WIJK)
fl.- PER JAAR, TE STORTEN OP
GIRO NR. 3018406 TNV.
"STEUN FONDS OUDE WESTEN"
REDAKTIE EN ADVERTENTIES
BUURTWINKEL, GAFFELDWARSSTR. 26^B
ROTTERDAM, TEL. 361700

waarschuw uw

buitenlandse

buren

JOEGOSLAVIË

Povišenje stanarinu za I VII. nije obavezno.

Vjerovatno ste dobili obavjest o povišenje stanarinu za I VII. Radi se povišenje stanarinu s 8 postom. Nije taj povišenje stanarinu takav naravno stvar kao mnogi gazde probaju da vjerovamo. Treba pregovaranje medju gazde i Vama.

Povičenje stanarinu se računa iz cijena stanarinu samo po sebe, t.j. bez cijene sto se plaće za vode, gaz struje i. t. d.

Cijena za vode se provisi za I VII i je taj povišenje obavezno i treba iako neplatite povišenje stanarinu plateti. Posebna cijena za vode može se citati iz pisine sto treba gazda Vama o povišenje poslati. Netreba u nikakvu slucaju akseptirati povišenje stanarinu ako imate ikakvu zalbu sto se tice odrzavanja Vasu kucu. Trebate onda napuniti formular sto je nastampana u ovaj Buurtkrant-u. Napunjenu formular trebate onda poslati gazdu.

Najviše su žalbe o obojanju izvan kuce (je li to na prednja ili straznja strana), loše stanje sastavcu (zidanje) propustanje, loše ili nevaljene stanje dimnjaku, loše stanje stipenicama, rascijepane zidovi neuredjeno gradjeva scipa balkona i. t. d. elektricne zice. cijevi za gaz, tavanice, podovi zahod kuhinje, ili vrata ili prozori koje se ne dobro može zatvoriti. U slucaju Vas gazda se ne slaze. Vase odbijanem ili ako zelite više informacije obratite se kod Buurtwinkel Gaffeldwardsstraat 26

SPANJE

AUMENTO DE ALQUILER DEL 1 DE JULIO, NO OBLIGATORIO.

Probablemente ha tenido Ud. la noticia de que el aumento de alquiler de su casa sera aumentada con el 8% desde el 1 de Julio. Casi sempre los propietarios de las viviendas encuentran como si este aumento fuera un asunto normal y logico. Pero esto no es asi. El dueño tiene la obligación de ponerse de acuerdo con Ud. sobre esta materia.

El aumento de alquiler se basa en lo que Ud. debe pagar por la casa sin incluir el agua, gas, electricidad etc. Eso quiere decir que Ud. tiene la obligación de pagar el aumento por el agua. Esto viene generalmente mencionado aparte en la hoja que recibe Ud. del dueño de la vivienda. Cuando Ud tenga una sola queja que sea, en cuanto a la mantención de su casa, entonces, en ningun momento está Ud. obligado a aceptar el aumento de alquiler. En este caso Ud. debe cubrir el formulario que se encuentra en el boletin del barrio y

enviarlo al propietario de la vivienda.

Quejas en general son: p.e. falta de pintura exteriormente (el frente o la parte de atrás), goteras, mamposteria defectuosa, chimeneas ruinosas, malas escaleras, paredes con brechas, defectos o falta

de cobertisas balcones en malas condiciones etc. así como instalacion electrica, y de agua, techo, suelos, W.C. canales, puertas y ventanas que no estén en debidas condiciones.

Ya hay mucha gente que se niega a pagar el aumento de alquiler. En caso que el propietario le haga problemas o cuando Ud. simplemente quisiera saber más al respecto, le rogamos nos haga una visita en nuestra oficina, BUURTWINKEL, Gaffeldwardsstraat 26. Ud. tiene todo el derecho legal en el que puede basar la denegación.

TURKIJE

Şayin mahalle sakinleri,

Ev kiralarina 1 temmuzda yapilacak zammin ödenmesi mecburi degildir. 1 Temmuzdan itibaren ev kiralarinen %8 artacagina dair mektup almisinizdir.

Ev sahipleri ekseriyetle bu zammi normal bir olay gibi kabul ediyorlar bu aslindaböyle degildir. Ev sahibi zammi sizinle beraber anlaserak koymalidir.

Zam su elektrik, gas parasi disindadir, sadece evin kirasidir. Bu demektirki, su parasi ve zammi normal olarak ödenecek. Bu su parasi, ekseriyetle ev sahibi tarafindanayrica bildirilmidir. Sayet sizin bir sikayetiniz varsa, evin bakim ve genel durumundan dolayi, ev kirasina konan zammi ödemek mecburiyetinde degilsiniz. Onun için Mahalle dergisindeki Itiraz Formülünü doldurup ev sahibine iadeli tahviltli (aangetekend) postalayiniz.

Genel şikayetler, sunlardir... dis duvarlarin boya isleri (öntaraf arkataraf) akinti, kötü veya bozuk baca, lağım borularında kacinti, merdivenin bozuk veya çürüklüğü, duvarlarin bakimsiz ve çatlak olması v.b. gibi. Elektrik kablolari, gas borulari, tavana, taban dösemeleri tuvalet, lavabo tamkapanmıyan açık kalan kapilar, pencereler gibi.

Bircok kisiler zamlari red ediyorlar. Ev sahibi zorlukmu gösteriyor, daha fazla bilgimi almak istiyorsunuz, Buurtwinkel, Gaffeldwardsstraat 26 numeraya geliniz, danişiniz. Zammi red etmek sizin en normal hakkinizdir.

Oude westen
Mahalle Birliđi.

INFLATIE EN HUUR- VERHOOGING

Eigenaar Ooms stuurde een brief aan zijn huurders en daar stond in o.a. dit: "Uit de publikaties in de diverse nieuwsmedia heeft U kunnen vernemen dat dit jaar per 1 juli a.s. een algemene huurverhogingsronde van 8% zal plaatsvinden. Een huurverhoging die, gezien de huidige geldontwaarding alleszins redelijk genoemd mag worden".

Ja, ja, zo in de trant van "alles wordt duurder, dus ook de huur". Ook de regering heeft haar mond vol over de redelijkheid van de huurverhogingen en wil ze volgend jaar verplicht stellen.

winst

Is die huurverhoging zo redelijk? Nee, integendeel, voor de huidige huurverhoging bestaat geen enkel redelijk argument. De helft van de huur is pure winst. In deze winst is al dubbel en dik de inflatie meegerekend. Er is allang rekening gehouden met het terugverdienen van de geldontwaarding. Daar is geen huurverhoging voor nodig. De andere helft bestaat uit grondbelasting, beheer en

reparatiekosten. Waarschijnlijk gaan deze kosten stijgen. Maar dat zou dan een huurverhoging opleveren van hooguit 4% tot 5%. Voor een huis dat goed wordt onderhouden, een modern comfort heeft en in een wijk staat dat ook goed wordt onderhouden en waarin niet teveel hinder wordt veroorzaakt - voor zo'n huis is het misschien redelijk te noemen om maximaal 5% meer huur te betalen.

andere situatie

Maar de situatie in 'het oude westen' is totaal anders. Hier staan huizen die zichzelf al meerdere malen hebben opgebracht. Ze zijn vaak klein en missen vaak modern comfort. Deze huizen moeten nodig verbeterd worden. Wat er aan verbeterd is, als er onderhoud is gepleegd, dan is het vaak de huurder zelf die zijn centen erin heeft gestopt. Waarom zou een huurverhoging dan redelijk zijn? Natuurlijk niet. Als we nu huur-

verhoging betalen, wordt het verbeteren van een huis een onmogelijkheid, want dan wordt de huur daarna onbetaalbaar.

reden

Wat is nou de echte reden van de huurverhoging? Het is niet om de exploitatie van oude huizen steeds duurder wordt. Maar het komt omdat de bouw van nieuwe huizen steeds duurder wordt. De regering wil geen groot verschil tussen de huren van nieuwe woningen en van oudere. Want dan blijft, de nieuwoouw leeg staan. De bouwkosten van de nieuwoouw stijgen hard. Maar dat gaat de regering niet aanpakken, hoewel dat een belangrijke anti-inflatie maatregel zou zijn. Nee, die laat elk jaar 100.000 nieuwe woningen voor een hoge inflatieprijs bouwen. En volgens die hoge nieuwoouwprijs bepalen ze de huur van de vier miljoen bestaande woningen. Dat levert pure overwinst op voor de eigenaren. Tegelijkertijd neemt de regering geen maatregelen dat het goede onderhoud van de woningen wordt gegarandeert.

De bewoners van de oude huizen betalen de prijsstijging van de nieuwoouw, en krijgen er niets voor terug.

Informatieavonden over huren en weigeren.

- * voor de noordkant in buurthuis Kruiskade, Coolsestraat 94, op 16 juni om, 8 uur.
- * voor de zuidkant in het Vooronder, Nwe - Binnenweg 128, op 9 juni, om 8 uur.
- * voor de zuidkant in de Jeugdhaven, Van Speykste. 107, op 18 juni, om 8 uur.

**HUURDERS
VERENIGING**
tel. 361700
WORDT LID

!

BOUW en WONING TOEZICHT (de bouwpolitie)

De laatste jaren klaagden veel huurders erover dat de Dienst Bouw- en Woningtoezicht niet genoeg werk deed tegen het achterstallig onderhoud van de woningen. Daarom zijn we met Bouw- en Woningtoezicht rond de tafel gaan zitten. We wilden de gevallen van achterstallig onderhoud onder controle houden. We hebben nu 5 bijeenkomsten gehad, maar we hebben nog geen enkele vooruitgang in die gevallen gekonstateerd.

Wethouder van der Ploeg is de politieke baas van Bouw- en Woningtoezicht. We hebben voor hem een overzicht van 16 maanden gemaakt over de gevallen van achterstallig onderhoud. Dat hebben we hem op 8 maart toegestuurd. Er zijn veel gevallen die al langer dan een jaar voortdueren, zonder dat er iets aan gedaan wordt. Dat komt omdat de werkwijze van Bouw- en Woningtoezicht zo traag werkt: eerst schrijft men de huiseigenaar een brief. En als die niks laat horen schrijft men na een maand een tweede brief. Als de huiseigenaar dan nog niks laat repareren, dreigen ze dat de gemeente de woning laat repareren op kosten van de huiseigenaar. Maar meestal wordt dit dreigement nooit uitgevoerd. De meeste eigenaars hebben dat in de gaten gekregen; zolang ze niet s' laten repareren, houden ze de (huur-)centen in hun zak. Maar veel huurders moeten zo jarenlang in de narigheid zitten.

vragen

In de brief van 8 maart hebben we de wethouder vragen gesteld:

1. Wanneer is iets een spoedgeval? Hoe kan je zoiets vaststellen? Volgens Bouw- en Woningtoezicht is een spoedgeval, als er iets is met riolering, gas, elektriciteit, of ernstige lekkages. Maar een mevrouw in de Gouvernestraat heeft een groot gat in het dak. Dus dat is een ernstige lekkage. Waarom maakt Bouw- en Woningtoezicht daar geen spoedgeval van? Je kan je voorstellen dat ook een kapotte trap gevaarlijk is. - zeker voor oude mensen. Dus zoiets zou ook een spoedgeval met spoedreparatie moeten worden.



2. Als de huiseigenaar de zaak heeft gerepareerd, moet Bouw- en Woningtoezicht de reparatie herkontrolleren. Onze vraag is: wanneer kan je nou zeggen dat de huiseigenaar de zaak echt goed gerepareerd heeft of dat hij het zaakje voorlopig heeft opgelapt? Hoe stel je dat vast?
3. Dit punt ligt ons het zwaarst op de maag. Bouw- en Woningtoezicht geeft de huiseigenaar eerst een maand de tijd voor een minnelijke overleg. Waarom moet dat zo veel extra tijd kosten? Bovendien geeft Bouw- en Woningtoezicht aan de eigenaar de kans om de reparaties maanden en maanden uit te stellen. Bouw- en Woningtoezicht moet consequent zijn. Als de huiseigenaar de termijn van een maand overschrijft, dan moet Bouw- en Woningtoezicht zelf de opdracht geven - op kosten van de huiseigenaar.
4. De huurders krijgen nooit te horen wat er verder met hun klachten gebeurt. Zo blijven de

huurders in voortdurende onzekerheid zitten. Daarom moet Bouw- en Woningtoezicht aan de huurder een stencil over de werkwijze en over de termijn geven. Bovendien moet de huurder een afschrift krijgen van het rapport dat Bouw- en Woningtoezicht over de woning opstelt. Verder moet de huurder een afschrift krijgen van de correspondentie, die Bouw- en Woningtoezicht met de huiseigenaar onderhoudt.

Er wordt ons telkens verteld dat er een personeelstekort is bij Bouw- en Woningtoezicht. En dat er daarom zo traag wordt gewerkt. Maar dat is niet de echte reden. Het zit 'm vooral in de werkwijze (veel te lange termijnen en dan worden de termijnen vaak ook nog overschreden). Ook de organisatie van Bouw- en Woningtoezicht is belangrijk: de oude stadswijken moeten voorrang krijgen in de personeelsplanning. Dan pas wordt Bouw- en Woningtoezicht een hoeksteen in het hele stadsvernieuwingsplan.

RENTEGEVENDE EIGENDOMMEN

DIENST VAN STADSONTWIKKELING - Afdeling Rentegevende Eigendommen.

Betreft: Huurprijs per 1 juli 1975.

Rotterdam, datum postmerk.

Huur van woningen.

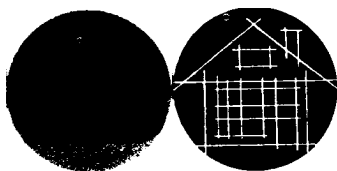
Burgemeester en wethouders hebben zich ermede verenigd dat voor de bij mijn dienst in beheer zijnde woningen per 1 juli 1975 een op grond van de geldende wettelijke bepalingen toegestane huurverhoging zal worden toegepast, met het maximum van 8%. Ik stel u derhalve voor de met u lopende huurovereenkomst per 1 juli a.s. voort te zetten met inachtneming van een verhoging van de huur met 8%.

Op bijgaande specificatie zijn zowel de oude huurprijs als de nieuwe huurprijs per 1 juli 1975 vermeld.

Zonder uw tegenbericht neem ik aan dat u met de voorgenoemde huurverhoging akkoord gaat. Mocht u evenwel van mening zijn dat de huurverhoging niet mag worden gevraagd wegens ernstige onderhoudsgebreken van uw woning, 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.

Zolang uw bezwaar niet is behandeld, zal de verhoging van de huur niet plaatsvinden.

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.



CHILDERS • TAXATEURS • ADMINISTRATEURS VAN ONROERENDE GOEDEREN
VERZORGING VAN ALLE ONDERHOUDSWERKEN

R.v.R. Nr. 1189

A.B.N. Straatweg
Rekening no. 50.29.30

TELEFOON (010) 13 80 89 - 12 19 72
NA 4 UUR 18 89 45 - 28 77 92
POSTREKENING 10 06 05
ALGEMENE BANK NEDERLAND N.V.
REK. NO. 50.44-99972

ROTTERDAM-2,
VAN OLDENBARNEVELTSTRAAT 144

Betreft

Gaffeldwaars

M.,

Ingevolge de per 1 juli a.s. ingaande wetswijziging zal het geoorloofd zijn voor de door U van ons in huur geoccupeerde woning/bedrijfsruimte te ontvangen de per 30 juni 1975 geldende (kale) huurprijs verhoogd met 8%. 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 8%, zal de huurprijs met ingang van 1 juli a.s. bedragen ff 114,10 per week/maand, volgens onderstaande berekening:

kale huurprijs per 30 juni 1975	ƒ 97,10
bij: 8% huurverhoging per 1 juli 1975	ƒ 7,71
levering water	ƒ 9,29
	<hr/>
nieuwe huurprijs	ƒ 114,10
(afgerond naar boven op 5 cent)	<hr/>

Voor het geval dat U daartoe niet bereid bent, doe we om technische juridische redenen U de bestaande huur opzeggen tegen het einde van de volgende maand en bieden U een nieuwe huurovereenkomst aan tegen de verhoogde huurprijs, ingaande 1 juli a.s.

Rotterdam, mei 1975

Bordewijk & Zn. B.V.

Postrekening: 100605

Algemene Bank Nederland N.V.
Rek. no.: 50.29.30.268

Ook deze makelaar heeft het over een wetswijziging die hem zou 'veroorloven' 8% 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 8% 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.

Wilt u over deze zaken nog meer weten? Kom dan naar de huurdersvereniging Het Oude Westen, 's middags in de Buurtwinkel, Gaffeldwaarsstraat 26B.

ZIE OMMEZIJDE

formulier

Aan

Rotterdam,

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:

uitgereikt door de aktiegroep het Oude Westen