

# Oproerige stemming in wijk Vollenhove over betonmolen

## Verscheurend lawaai

Het heeft er maandagavond gespannen in de wijk Vollenhove. Bewoners van een deel van het grote flatgebouw waren furieus over het lawaai dat zij de gehele avond, tot half twee in de nacht, moesten verduren van de tegenover dit gebouw staande betoncentrale met de daarbij behorende werkzaamheden. Bij dit krassend en piepend lawaai was het niet alleen onmogelijk de slaap te vatten, zeker niet door de al vroeg te bed gaande kinderen, maar in de flats was ook het geluid van radio of televisie niet meer te volgen.

Het was niet de eerste keer dat hier zo laat gewerkt werd. Ook vorige week is dat al een paar maal voorgekomen, zij het dat het toen iets minder laat werd. Klachten van de bewoners bij politie en gemeente bleken niets uit te halen, er was vergunning voor, beweerde men, dus kon men er ook niets aan doen.

Toen het nu maandagavond weer zo'n lawaai was, dromden een aantal bewoners bij de betonmolen te samen en dreigden desnoods met geweld een einde aan dit lawaaimakende werk te brengen. Slechts door het kalmerend optreden van de politie kon dit worden voorkomen.

Van de zijde van het bouwbedrijf Lisman & Lisman stelt men, dat door de sneeuwval stagnatie in het werk is opgetreden. Bovendien waren door de vorst scheuren in bekistingen ontstaan, waarop na reparatie daarvan onmiddellijk nieuw beton gestort moest worden. Men heeft van het gemeentebestuur toestemming om gedurende zes dagen per jaar de betoncentrale ook tijdens de avonduren te laten werken.

Maar die zes dagen zijn de bewo-

ners van de flat bepaald te lang. Begrijpelijk wanneer men dat al een paar avonden achtereen heeft moeten verduren en de nieuwe week er ook weer mee begint er zelfs langer dan ooit, tot in de nacht. Overdag hebben de bewoners al last van het lawaai dat de betonfabriek maakt, maar dat achten onvermijdelijk zolang hier gebouwd wordt. Worden nu ook toelaat in de avond kinderen en ouderen hierdoor uit de slaap gehouden, dan houdt het begrip voor de overlast toch wel op.

De vereniging van flatbewoners heeft zich al half augustus vorig jaar met een bezwaarschrift over de overlast van deze betoncentrale gericht tot het gemeentebestuur. Maar antwoord erop is niet gekomen. Men heeft een door TNO opgesteld rapport over de geluidshinder aan de gemeente gezonden. Eveneens verklaring van vier doktoren over de hinder die patiënten in de flat van het lawaai ondervinden. Maar het tijdig klaar komen van het werk schijnt belangrijker te zijn dan het welzijn van de flatbewoners.

Het prikkelt de bewoners dus dat hun klachten geen enkel effect sorteren. Er heerst een oproerige stemming tegen dit lawaaimakende avondwerk en bij voortgaan daarvan zouden er wel eens incidenten uit kunnen voortvloeien. Een aantal bewoners neemt het niet langer.

## VERZAMELING 1972

Volgnr. 39

S. en V. nr. V 52683

### Huurharmonisatie

Rotterdam, 1 februari 1972.

Aan de  
Gemeenteraad.

Uitgaande van de gedachte, dat het uit een oogpunt van billijkheid gewenst is, dat voor een gelijk huurgenot van een woning een gelijke huurprijs wordt betaald, werden, ten einde een huurharmonisatie mogelijk te maken, met ingang van 1 juli 1971 de Huurwet, de Woningwet en de Wet jaarlijkse huurverhogingen gewijzigd.

In zijn circulaire van 30 juni 1971 die een toelichting geeft op de beoogde huurharmonisatie stelt de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zich op het standpunt, dat het voor de toekomstige ontwikkeling van de volkshuisvesting van het grootste belang is dat de huren van de beschikbare woningen onderling in juiste verhouding staan.

In deze circulaire schrijft de minister voorts:

Ingevolge artikel 68a van de Woningwet moeten de toegelaten instellingen hun woningen, gebouwd, verworven of geëxploiteerd met geldelijke steun van de overheid, zoveel mogelijk verhuren tegen huurprijzen, die in juiste verhouding staan tot die van in de laatste vijf jaren met geldelijke steun uit 's Rijks kas op voet van de Woningwet tot stand gekomen woningen. Hetzelfde geldt ten aanzien van het verhuren van de woningen van de gemeente, die zijn gebouwd of verworven met geldelijke steun op voet van de Woningwet 1901 of van de Woningwet. Het vorenvermelde is een nadere precisering van een van oudsher bestaand beginsel, dat de toegelaten instellingen en de gemeenten hun woningen, waarvoor geldelijke steun van de overheid is verleend, moeten verhuren tegen huren, die in overeenstemming zijn met de in het verkeer geldende huren voor gelijksoortige en gelijkwaardige woningen. Dit beginsel werd laatstelijk neergelegd in artikel 3 van het Besluit geldelijke steun volkshuisvesting.

Voorts moeten de toegelaten instellingen en de gemeenten ten minste elke drie jaar bij de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een met redenen omkleed „harmonisatie-plan“ indienen om de hun

toebehorende woningen, waarvoor van overheidswege geldelijke steun is verleend, onderling en ten opzichte van de huurprijzen van in de laatste vijf jaren met geldelijke steun uit 's Rijks kas op voet van de Woningwet tot stand gekomen woningen aan te passen.

Ten slotte kan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening met het oog op vorenbedoelde aanpassing de huurprijzen van de woningen van toegelaten instellingen en van gemeenten vaststellen en nader vaststellen.

Het harmonisatieplan, dat beoogt een voor de gemeente harmonisch huurpatroon te verwezenlijken, zullen de toegelaten instellingen en de gemeenten, gelet op deze doelstelling, in onderlinge samenwerking moeten opstellen. Het plan zal alle woningen moeten omvatten, die zijn gebouwd of worden geëxploiteerd met geldelijke steun van overheidswege, met uitzondering van de woningen, die in de laatste vijf jaren met geldelijke steun uit 's Rijks kas op voet van de Woningwet zijn tot stand gekomen. Op de huurprijzen van deze woningen moeten immers de huurprijzen van de overige woningen worden afgestemd. Het harmonisatieplan zal moeten aangeven de geldende huurprijs en de huurprijs, zoals deze zou moeten zijn in vergelijking met de huurprijzen van de in de laatste vijf jaren met geldelijke steun uit 's Rijks kas op voet van de Woningwet gebouwde woningen.

Aangezien het hierbij gaat om een nieuwe en vrij ingewikkelde materie, zal het enige tijd kosten, voordat de nodige kennis omtrent de uitwerking van een harmonisatieplan is verkregen. Voor 1972 zal met een globale benadering kunnen worden volstaan. De aanpassing aan de huurprijzen zoals die zouden moeten zijn, zal immers in de meeste gevallen niet in een keer tot stand kunnen komen, omdat de jaarlijkse huurverhogingen in het kader van de huurharmonisatie in absolute bedragen niet mogen uitgaan boven die welke het gevolg zijn van de krachtens de Wet jaarlijkse huurver-

Nr. 39 hogingen verplichte huurverhoging van nieuwe woningen. De verplichte huurverhoging voor nieuwe woningen – de woningen, die in de laatste vijf jaren met geldelijke steun uit 's Rijks kas op voet van de Woningwet zijn gebouwd – zal voor de woningen van de toegelaten instellingen en de gemeenten per 1 april 1972 in het algemeen variëren van f 100,— tot f 140,— per jaar. Indien met inbegrip van de huurverhoging, die anders toch zou hebben plaatsgevonden, in het kader van de huurharmonisatie een verhoging van f 100,— tot f 140,— per jaar passend is, kan de eerste fase van de huurharmonisatie per 1 april 1972 zonder bezwaar haar beslag krijgen.

Voor de huurharmonisatie in de jaren na 1972 zullen meer uitgewerkte harmonisatieplannen moeten worden opgesteld. Ten einde te bevorderen, dat de daarvoor nodige kennis in brede kring beschikbaar komt, zullen in overleg met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en met de federaties van woningbouwcorporaties in een aantal gemeenten onderzoekingen worden verricht ten aanzien van de wijze waarop een harmonisatieplan verder moet worden uitgewerkt.

Hierbij merken wij op, dat een huurverhoging volgens de harmonisatie mede omvat de normale huurverhoging van 1 april 1972 die 6% bedraagt. Voorts wijzen we er op, dat de woningen die de laatste vijf jaren gereedgekomen zijn, dienen als basis voor de huurharmonisatie; zij worden derhalve niet extra in huur verhoogd. De minister noemt voor de wijze waarop die vergelijking met de voor 1967 gebouwde woningen moet geschieden, de volgende mogelijkheden.

- a. een schattender wijze vergelijking door deskundigen;
- b. een vergelijking met behulp van een puntenstelsel waarbij hij als voorbeeld aangeeft een door de Raad voor de Volkshuisvesting ontworpen puntenstelsel.

Voor Rotterdam met een zeer groot woningbezit (circa 70.000 woningen) dat voor huurharmonisatie in aanmerking komt, is een vergelijking door deskundigen echter feitelijk niet uitvoerbaar. Daarom is getracht gebruik te maken van de door de minister als voorbeeld genoemde puntentelling als basis voor de huurharmonisatievoorstellen. Gebleken is, dat dit in feite ook niet uitvoerbaar is. Het verzamelen van de nodige gege-

vens is zeer tijdrovend. Dit geldt in nog sterkere mate voor de oudere woningen. Voor de waardering van het woongerief wordt ondanks de in acht genomen beperking nog te veel in details afgedaald, hetgeen de beoordeling van grote groepen woningen in de beperkt geschikbare tijd bemoeilijkt. De waardering van verscheidene onderdelen van het woongerief, o.m. de centrale verwarming en de lift, is onjuist.

Daarom is gezocht naar een vereenvoudigd systeem, dat op korte termijn tot een redelijke en globale benadering van de huurharmonisatie kan komen. Het navolgende waarderingssysteem verdient de voorkeur. Het waarderingssysteem is gebaseerd op de gemiddelde basishuren (exclusief lift en c.v.) van de woningen die de laatste 5 jaren zijn gebouwd en de basishuren (excl. lift en c.v.) per vloeroppervlak voor de vóór 1967 gebouwde woningen. Gebruik makend van de gegevens van de woningcartotheek zijn de woningen gebouwd voor 1967 gespecificeerd naar vloeroppervlak. Met gebruikmaking van de computer kon daarbij het harmonisatieniveau op basis van het voorstel van elke woning worden berekend. Hierbij is een eerste aanzet gereed, deze zal in nagenoeg alle gevallen voldoende zijn om voor de eerste 3 jaar de harmonisatie-aanpassing door te voeren. Op basis van de gegevens hebben de corporaties nader overleg gepleegd, zodat nu door alle corporaties dezelfde gedragslijn wordt gevolgd. De berekening van de maximale huurverhoging die gebaseerd is op de huren van de in de laatste 5 jaren gebouwde woningen zijn geproduceerd.

Voor de opstelling van het globale harmonisatieplan voor deze gemeente hebben wij overleg gepleegd met de Federatie van Rotterdamse Woningbouwcorporaties.

Overeenkomstig deze methode is inmiddels de gemiddelde kale huur van de nieuwe woningen (gereedgekomen tussen 1 januari 1967 en 31 december 1971) bepaald. Deze kale huur is de netto huur verminderd met de kosten van lift- en centrale verwarmingsinstallaties (de basishuur). Voorts is gebruik gemaakt van de gegevens van de woningcartotheek, die door de computer zijn verwerkt, waardoor een koppeling van het nuttige woonoppervlak van iedere woning – gebouwd voor 1967 – met de genoemde basishuren tot stand

gebracht. In verband met de ouderdom van de woningen en de aanwezige voorzieningen zijn daarna enkele correcties toegepast.

Nu de berekeningen voor onze gemeente gereed zijn blijkt, dat voor 1972 de huurverhoging, als direct gevolg van de huurharmonisatie beperkt zal blijven tot f 2,— à f 5,— per woning per maand. Daarboven komt dan de normale huurverhoging van 6% per 1 april 1972. De maximale maandelijkse huurverhogingen voor de gemeente- en corporatiewoningen, gebouwd voor 1967, (inclusief de 6% per 1 april 1972) blijft beperkt tot:

– bejaardenwoningen . . . . .	f 8,39
– galerij- en portiekwoningen . . . . .	„ 10,56
– eengezinshuizen . . . . .	„ 14,79

per woning per maand.

Gezien het vooroverleg dat hieromtrent heeft plaats gehad is te verwachten, dat zowel de Huuradviescommissie als de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zullen instemmen met het huurharmonisatieplan voor onze gemeente.

Met de belangen van de huurder is terdege rekening gehouden. Het huurharmonisatieplan is onderworpen aan de goedkeuring van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De aanvraag aan de minister om goedkeuring dient vergezeld te gaan van een verklaring van ons dat de berekening geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, alsmede een advies van de Huuradviescommissie.

Hoewel de wet de medewerking tot uitvoering van de huurharmonisatie aan ons heeft opgedragen achten wij

het toch wenselijk u hierover in te lichten.

De commissie voor Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting heeft op 20 januari 1972 kennis genomen van het plan van de huurharmonisatie voor onze gemeente. De commissie is met uitzondering van twee leden, van wie één zijn standpunt voorbehoudt en de ander tegen de invoering van de huurharmonisatie is, wel van mening dat de regeling zal moeten worden uitgevoerd. Een lid van de commissie is van oordeel, dat gestreefd moet worden naar het vormen van een bestemmingsreserve voor verbetering van woningen op het punt van wooneisen en voorts dat strenger opgetreden moet worden ten opzichte van particuliere wooneigenaren terzake van het onderhoud van de woningen.

Ons college is, met uitzondering van twee leden, met de meerderheid van de commissie van oordeel, dat de huurharmonisatie in onze gemeente dient te worden toegepast.

Het is een eerste stap op de onzes inziens juiste weg om de ongelijkheid in huurprijzen van gelijksoortige woningen te elimineren.

Een bijkomende overweging is dat de huurharmonisatie gunstige gevolgen kan hebben voor ons beleid ten aanzien van de aanschrijvingen aan particuliere eigenaren met betrekking tot het onderhoud van hun woningen.

Burgemeester en Wethouders  
van Rotterdam,

De Secretaris, De Burgemeester,  
Th. J. C. VERDUIN W. THOMASSEN

## VERZAMELING 1972

Volgnr. 48

S.O. en V. nr. V 54432

### Beantwoording vragen van de heer W. Hartskeerl inzake huur- harmonisatie

Rotterdam, 8 februari 1972.

Aan de  
Gemeenteraad.

Uw lid de heer W. Hartskeerl heeft onder dagtekening van 22 januari 1972 enige vragen gesteld omtrent de huurharmonisatie per 1 april 1972, welke wij met ons antwoord hieronder laten volgen.

**Vraag 1:** Zijn burgemeester en wethouders met mij van mening dat het goed zou zijn deze huurharmonisatie in alle openheid te behandelen?

**Vraag 2:** Zijn burgemeester en wethouders bereid in een gemeenteraadsvergadering de uitwerking van de huurharmonisatie voor Rotterdam op de agenda te plaatsen, zodat de voorstellen van burgemeester en wethouders dienaangaande ter discussie gesteld kunnen worden?

**Antwoord:** Wij zijn met vragensteller van mening, dat de invoering van de huurharmonisatie in alle openheid dient te worden behandeld. Inmiddels hebben wij een nota over deze aangelegenheid samengesteld die in de vergadering van de gemeenteraad van 17 februari a.s. zal worden behandeld.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De Secretaris,  
Th. J. C. VERDUIN

De Burgemeester,  
W. THOMASSEN

Aan het College van Burgemeester en Wethouders en

Aan de Leden van de Gemeenteraad van Zeist.

Betreft: Huurharmonisatie

Zeist, 10 Februari 1973

Geachte Heer / Mevrouw,

De tweede huurharmonisatieronde staat voor de deur. Opnieuw dwingt de minister woningbouwverenigingen en gemeenten de huren drastisch op te voeren.

De maatregelen die vorig jaar 1 april van kracht werden hebben toen tot veel verzet geleid. De minister was dan ook gedwongen zijn maatregelen voor dit jaar te veranderen, gezien de vele nog lopende beroepsprocedures tegen de harmonisatie van vorig jaar. Dat heeft er echter toch toe geleid dat momenteel het huurbeleid dermate ondoorzichtig is geworden dat het pas door veel studie mogelijk is greep op deze materie te krijgen.

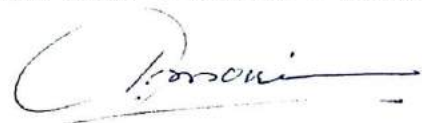
Volgens de richtlijnen van de minister hebben de huurders recht op volledige informatie en inspraak. Om dit te realiseren heeft zich een huurcomité gevormd met als doelstelling o.a. de huurders in de gemeente Zeist voor te lichten en bij te staan, waar dit nodig zal blijken.

Om U te informeren hoe men in huurderskringen over de uitgangspunten, neergelegd in de Nota Volkshuisvesting van Minister Udink, denkt, wordt U hierbij een antwoord op deze Nota toegezonden, dat vorig jaar in Nederland circuleerde onder de huurdersverenigingen.

Het verzet in Nederland tegen deze harmonisatie wordt steeds meer georganiseerd en wij hopen dat onze gemeente-bestuurders hieraan zullen willen deelnemen.

Hoogachtend,

namens het Huur - Comité - Zeist



Alfons Morriën  
(voorlopig contact-persoon Huur-comité)

Adres: Prins Hendriklaan 13  
zeist - tel. 14628.

~~NAAR~~  
NAAR 25

BEZWAARSCHRIFT.

Aan de huiseigenaar van de door mij  
bewoonde woning:

naam: ..... Schip .....

adres: ..... Benschop .....

Ondergetekende deelt u mee, dat hij bezwaar maakt tegen de door u  
voorgestelde huurverhoging op grond van het onderstaande:

In mijn woning zijn ernstige klachten over het onderhoud van:

- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| 10 de voorgevel             | 90 de deuren             |
| 20 de achtergevel           | 100 het dak              |
| 30 het trappenhuis          | 110 afvoer huishoudwater |
| 40 de muren                 | 120 afvoer w.c.          |
| 50 de plafonds              | 130 het houtwerk         |
| 60 de ramen                 | 140 de betegeling        |
| 70 het aanrecht             | 150 .....                |
| 80 de elektrische leidingen | 0 .....                  |

Onverplicht en op eigen kosten zijn door mij de volgende voorzieningen  
in de woning aangebracht:

- 0 douchegelegenheid
- 0 andere voorzieningen .....
- .....
- .....

De volgende onderhoudswerkzaamheden zijn door mijzelf verricht:

- |                         |                      |                         |                           |                        |                                    |
|-------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|
| <sup>c</sup> 0 plafonds | <sup>d</sup> 0 muren | <sup>e</sup> 0 ramen    | <sup>f</sup> 0 deuren     | <sup>g</sup> 0 vloeren | <sup>h</sup> 0 schilderwerk buiten |
| <sup>i</sup> 0 houtwerk | <sup>j</sup> 0 dak   | <sup>k</sup> 0 afvoeren | <sup>l</sup> 0 betegeling | 0 .....                | 0 .....                            |

Mijn woning vertoont de volgende kwaliteitsgebreken:

- A 0 de w.c. is rechtstreeks uit woon- of slaapvertrek toegankelijk
- B 0 op de w.c. is onvoldoende ontluchting naar buiten
- C 0 in de woning is geen aparte keuken
- D 0 ontbreken van een konstruktie tegen optrekkend vocht (trasramen)
- E 0 de buitenmuren bestaan uit halfsteens metselwerk
- F 0 ontbreken van douchegelegenheid
- G 0 de woning is tochtig    H 0 de woning is vochtig
- 0 .....    0 geen schuur .....

De huurder:    naam ..... G.J. Roest .....

                  adres ..... Storenlaan 3    Heist .....

handtekening G.J. Roest .....

**Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening**  
**Centrale Directie van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid**

's-Gravenhage, Van Alkemadelaan 85, telefoon 070-26 42 01

afdeling : Financiering Woningbouw

MG : 72-13

datum : 12 september 1972

aan:

de Colleges van  
Burgemeester en Wethouders  
der onderscheidene gemeenten

onderwerp: Huurharmonisatie

Inleiding

Op grond van het bepaalde in artikel 68a van de Woningwet dienen de woningen van gemeenten, gebouwd of verworven met geldelijke steun op voet van de Woningwet 1901 of van de Woningwet en woningen van de woningcorporaties, gebouwd, verworven of geëxploiteerd met geldelijke steun van de overheid, zoveel mogelijk te worden verhuurd tegen huurprijzen, die in juiste verhouding staan tot die van de woningen, welke in de laatste vijf jaren met geldelijke steun uit 's Rijks kas op voet van de Woningwet tot stand zijn gekomen. Ten einde dit in de Woningwet bedoelde huurpatroon tot stand te brengen dienen de huren ieder jaar op 1 april te worden aangepast aan de huren van in de laatste jaren gereedgekomen woningen.

Het geleidelijk en volgens plan aanpassen van de huren aan die van de woningen, gereedgekomen in de laatste vijf jaren - gemeenlijk aangeduid als huurharmonisatie - heeft een aanvang genomen op 1 april 1972. De globale plannen, waarop de huuraanpassingen van die datum waren gebaseerd, zullen in verreweg de meeste gevallen nader moeten worden bezien. Het komt mij daarom noodzakelijk voor dat ook voor de huuraanpassing per 1 april 1973 door alle toegelaten instellingen en gemeenten een harmonisatieplan wordt ingediend. Hiervoor is te meer aanleiding omdat de ervaringen, die inmiddels op dit gebied zijn opgedaan, stellig kunnen leiden tot een meer verantwoord en daarom bevredigender plan dan de eerste keer mogelijk was.

In de circulaire van 30 juni 1971, MG 71-15, is aangekondigd dat in overleg met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en met de federaties van woningcorporaties in een aantal gemeenten onderzoeken zouden worden verricht ten aanzien van de wijze waarop een harmonisatieplan verder moet worden uitgewerkt. Dit overleg heeft inmiddels plaats gehad. De bevindingen, die hierbij tot nu toe zijn opgedaan, hebben mede de grondslag van deze circulaire gevormd.

Ten einde de Huuradviescommissies de noodzakelijk gebleken tijd te laten voor het beoordelen van de plannen verzoek ik U de harmonisatieplannen voor het gemeentelijk woningbezit en die van de woningcorporaties,

- die -



die in Uw gemeente werkzaam zijn, niet later dan 1 december 1972 bij de Huuradviescommissie in te dienen. Aangezien een tijdige behandeling van de plannen door deze commissies en door het departement hiervan afhankelijk is, verzoek ik U dringend Uw aandacht hieraan te geven en Uw invloed aan te wenden opdat de plannen in goed onderling overleg tussen de gemeente en de woningcorporaties tijdig worden opgesteld.

Het formulier, dat voor het indienen van het harmonisatieplan moet worden gebruikt, wijkt enigszins af van het formulier dat hiervoor in 1971 heeft gediend. Een model van dit formulier (D 1050, wit), dat bij wijze van voorbeeld is ingevuld voor een fictief plan, treft U hierbij aan. Separaat zullen U een aantal van deze formulieren worden toegezonden.

Het vervolg van deze circulaire betreft in de eerste plaats het vaststellen van het harmonisatiepeil, d.w.z. het bepalen van het huurpeil van de gesubsidieerde woningen, die in de laatste vijf jaren ter plaatse zijn gereedgekomen. Voorts wordt nader ingegaan op het aanpassen van de huur van de oudere woningen aan de hand van het harmonisatiepeil en het gebruik daarbij van een puntenstelsel. Ten aanzien van beide onderwerpen acht ik verfijningen van de gedragslijn, die de eerste keer werd gevolgd, wenselijk. Het behoeft in verband hiermede geen betoog, dat de op te stellen plannen betrekking dienen te hebben op alle in de aanvang van deze inleiding bedoelde woningen van de gemeente of de corporatie - de vooroorlogse woningen daaronder begrepen - echter met uitzondering van de woningen, die in de laatste vijf jaren met geldelijke steun op voet van de Woningwet zijn tot stand gekomen.

Wat betreft de voorlichting van de huurders bericht ik U, dat het in mijn voornemen ligt ook ditmaal speciaal daarop gericht materiaal beschikbaar te stellen. Te gelegener tijd zult U daarover nader bericht ontvangen.

### Het harmonisatiepeil

Doelstelling van de huurharmonisatie is ongemotiveerde verschillen in huurniveau tussen woningen uit de voorraad en nieuwe woningen te corrigeren. Deze doelstelling wordt niet bereikt indien het huurniveau van de nieuwe woningen - het harmonisatiepeil - niet op juiste wijze wordt bepaald. Uit de onderzoekingen, waarop ik in de inleiding doelde, is gebleken dat er behoefte bestaat aan een nadere uiteenzetting over de wijze waarop het harmonisatiepeil bij voorkeur zou moeten worden bepaald.

Een zo objectief mogelijke weergave van het feitelijk huurniveau van de nieuwe woningen per 1 april 1973 in een gemeente wordt verkregen door de som van de huurprijzen per die datum van alle nieuwe woningen van de betrokken gemeente en van de aldaar werkzame toegelaten instellingen te delen door het aantal van de betreffende woningen. Aldus wordt één huurpeil verkregen van alle typen nieuwe woningen in een gemeente. Dit ene huurpeil acht ik het meest geschikt als maatstaf voor de vergelijking van de huurprijzen van de woningen uit de voorraad.

De suggestie, welke in de circulaire van 30 juni 1971, MG 71-15, werd gedaan om eventueel als vergelijkingsbasis te nemen de huren van een complex woningen, dat als representatief kan worden beschouwd voor de woningen welke in de laatste vijf jaren zijn tot stand gekomen, blijkt aanleiding te geven tot uiteenlopende interpretaties van het begrip "representatief". Hierdoor kunnen de huurpeilen in overigens vergelijkbare gemeenten elkaar te veel gaan ontlopen. Ik acht het dan ook beter, dat het

harmonisatiepeil wordt berekend op de boven beschreven objectieve wijze.

Het kan zich voordoen, dat binnen een gemeente correcties op het aldus verkregen objectieve peil wenselijk lijken. Dit zal met name het geval kunnen zijn in de kleinere gemeenten waar bijvoorbeeld slechts in enkele van de vijf laatste jaren nieuwe woningen met geldelijke steun uit 's Rijks kas op voet van de Woningwet zijn gebouwd. Het is billijk en ter bevordering van een regelmatig verloop van het harmonisatiepeil in de loop van de jaren ook gewenst, dat in deze gevallen een correctie wordt aangebracht, bijvoorbeeld door de huurprijzen van de woningen van de ontbrekende jaargangen aan naburige gemeenten te ontlenen. Een andere mogelijkheid is, dat verscheidene van dergelijke gemeenten in onderling overleg voor het gezamenlijk gebied een gemeenschappelijk harmonisatiepeil berekenen.

Woningen, waarvan het huurniveau door bijzondere subsidies is beïnvloed (keuzewoningen, bejaardenwoningen), dienen bij de berekening van het harmonisatiepeil te worden ingebracht op de huur die daarvoor zonder de verhoogde bijdrage zou gelden. Nieuwe woningen, waarvan de gemiddelde bewoningsdatum vóór 1 april 1973 ligt doch waarvan de huren nog niet definitief zijn vastgesteld, dienen tegen de voorlopig in rekening gebrachte huurprijzen in aanmerking te worden genomen.

Om te bevorderen dat het harmonisatiepeil zo veel mogelijk op uniforme wijze zal worden berekend is het formulier waarop het plan moet worden ingediend op de boven beschreven objectieve berekeningswijze ingericht. In de gevallen waarin vanwege plaatselijke omstandigheden een afwijkende berekeningswijze verantwoord wordt geacht zal ik daarvan gaarne een specificatie ontvangen, alsmede een omschrijving van de motieven die tot deze beslissing hebben geleid.

#### Het opstellen van het harmonisatieplan voor 1 april 1973

Zoals uit het bij dit rondschrijven gevoegde model voor een harmonisatieplan blijkt, geeft het vóór 1 december in te dienen plan een samenvattend overzicht van:

- a. de gemiddelde huurprijs op 31 maart 1973 per complex woningen, die ouder zijn dan 5 jaar;
- b. de gemiddelde huurprijs per complex woningen, indien de huurprijzen van de betrokken woningen volledig zouden zijn aangepast aan het reeds eerder besproken harmonisatiepeil;
- c. de gemiddelde huurprijs op 1 april 1973 per complex woningen, welke gelet op de hierna te bespreken begrenzing van de huuraanpassing, naar het oordeel van de verhuurder van de huurders moet worden gevraagd teneinde geleidelijk tot een evenwichtig huurpatroon voor de onderhavige woningen te geraken.

De huurprijzen, bedoeld onder a.

Bij het opstellen van het harmonisatieplan voor 1972 hebben de toegelaten instellingen en de gemeenten in kolom 9 van het desbetreffende formulier vermeld de voorgestelde gemiddelde huurprijzen op 1 april 1972 voor de complexen woningen. De huurprijzen van de woningen, welke uit deze gemiddelden zijn afgeleid, bepalen de gemiddelde huurprijs per complex op 31 maart 1973. Er zijn echter twee uitzonderingen:

- bij de beoordeling van de harmonisatieplannen voor 1972 heb ik in enkele gevallen de voorgestelde huren verlaagd wegens het overschrijden van de maximaal toelaatbare huurverhoging;

- in -

- in een aantal andere gevallen heb ik bij beschikking de voorgestelde huren verlaagd gelet op het advies van de betrokken Huuradviescommissie inzake de onderhoudstoestand van de woningen.

In deze gevallen zal bij het bepalen van de gemiddelde huurprijs per complex op 31 maart 1973 moeten worden uitgegaan van de mijnerzijds verlaagde huurprijzen.

In enkele gevallen hebben toegelaten instellingen en gemeenten bij het opstellen van het harmonisatieplan voor 1972 complexen vooroorlogse woningen niet in het plan opgenomen. Zoals hiervoor reeds te kennen werd gegeven, dienen deze complexen in het plan voor 1973 wel te worden opgenomen, aangezien dit plan alle complexen moet bevatten. De gemiddelde huurprijs per 31 maart 1973 van de onderhavige complexen is gelijk aan de gemiddelde huurprijs, die de toegelaten instelling of de gemeente voornemens was per 1 april 1972 aan de desbetreffende huurders in rekening te brengen.

De gemiddelde huurprijs van de complexen, waarvan de gemiddelde bewoningsdatum in 1967 ligt en waarvan de woningen derhalve in 1973 voor de eerste maal in aanmerking komen voor huurharmonisatie, wordt bepaald door de huurprijzen, die voor de desbetreffende woningen op 31 maart 1973 gelden.

De huurprijzen, bedoeld onder b.

In deze tweede fase van het harmonisatieproces zal bij het bepalen van de hiervoren onder b. bedoelde huurprijs gebruik kunnen worden gemaakt van de ervaringen welke inmiddels overal in het land zijn opgedaan en in het bijzonder van de uitkomsten van de onderzoeken welke in een aantal proefgemeenten zijn verricht. Het is gebleken, dat het merendeel van de gemeenten de huuraanpassing baseren op vergelijking van de woonwaarde van de desbetreffende woningen, uitgedrukt in punten volgens het stelsel aanbevolen door de Raad voor de Volkshuisvesting met de woonwaarde van de woningen waarvan de huurprijzen het harmonisatiepeil bepalen.

Kort samengevat werkt dit systeem aldus, dat in de eerste plaats de woonwaarde van alle woningen, waarvan de huurprijzen het harmonisatiepeil bepalen, wordt uitgedrukt in een aantal punten. De som van deze aantallen punten, gedeeld door het aantal woningen, geeft aan het gemiddeld aantal punten behorend bij het harmonisatiepeil. Deling van het bedrag van het harmonisatiepeil door vorenbedoeld gemiddeld aantal punten geeft het bedrag aan, waarop één punt wordt gewaardeerd. Vervolgens wordt de woonwaarde van de woningen, ouder dan 5 jaar, waarvan de huurprijs moet worden geharmoniseerd, eveneens uitgedrukt in een aantal punten. Het produkt van dit aantal punten en het eerder bedoeld bedrag per punt geeft de volledig geharmoniseerde huurprijs van de woning aan.

Hoewel het systeem in het algemeen bevredigend heeft gewerkt, is gebleken dat het door de Raad voor de Volkshuisvesting aanbevolen puntenstelsel in enkele opzichten verfijnd kan worden. Met name de verschillen tussen oude en nieuwere woningen bleken onvoldoende tot uitdrukking te komen. In overleg met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en met de federaties van woningcorporaties is dan ook een herzien puntenstelsel ontworpen, dat in belangrijke mate aan genoemd bezwaar tegemoet komt. Een exemplaar van dit herziene puntenstelsel doe ik U hierbij toekomen. De toepassing ervan beveel ik gaarne bij U aan. Het ligt niet in de bedoeling op korte termijn wederom het puntenstelsel te herzien.

De verfijning van het puntenstelsel is gepaard gegaan met een

iets grotere bewerkelijkheid in enkele opzichten. Daartegenover staat echter een vermindering van het aantal te waarden componenten. Aan de verhuurder wordt in het gewijzigd stelsel verder meer ruimte gelaten voor waardering van bijzondere eigenschappen van de woning of de woonomgeving. Het spreekt vanzelf dat deze ruimte voorzichtig en met behulp van op de plaatselijke situatie afgestemde maatstaven moet worden benut.

Behalve een complexgewijs overzicht van de gemiddelde huurprijzen, welke zouden gelden, indien de huren volledig zouden zijn geharmoniseerd, zal het harmonisatieplan informatie moeten geven over de wijze waarop deze huurprijzen zijn berekend. Daartoe dient op de achterzijde van het formulier de berekeningswijze van het harmonisatiepeil alsmede het bij dit peil behorende aantal waarderingspunten te worden ingevuld.

De huurprijzen, bedoeld onder c.

Als begrenzing van de huuraanpassing kan ook ditmaal worden aangehouden het gemiddelde bedrag van de huurverhoging per 1 april 1973 van de woningen, die het harmonisatiepeil bepalen. Het is mij opgevallen, dat bij de plannen, die voor de huuraanpassing per 1 april 1972 waren ingediend, in een aantal gevallen een tweede begrenzing is gehanteerd, te weten 12% van de geldende huur van de woning waarvan de huur moet worden aangepast. Ten einde het proces van het bereiken van een evenwichtig huurpatroon niet te zeer te vertragen acht ik het hanteren van een nadere beperking van de huuraanpassing in het algemeen niet gewenst. Voor na-oorlogse woningen ware zulk een nadere beperking derhalve niet toe te passen. Mocht in bepaalde gevallen het maximale bedrag van de huurverhoging in vergelijking met de geldende huur voor bepaalde complexen vooroorlogse woningen aan de hoge kant lijken, dan ben ik bereid een gemotiveerd verzoek om de huurverhoging te matigen in overweging te nemen. Een en ander laat uiteraard onverlet een beperkte huurverhoging of het achterwege laten van een huurverhoging in die gevallen, waarin uit het harmonisatieplan blijkt dat de huren reeds vrijwel op het gewenste peil liggen. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij woningen die slechts een gering wooncomfort bieden of bij duplexwoningen.

Het bedrag waarmee de gemiddelde huurprijzen per 31 maart 1973 van de complexen mag worden verhoogd, kan worden uitgedrukt in een percentage van deze gemiddelde huurprijzen. Het heeft mijn instemming, dat eenvoudigheidshalve de afzonderlijke huurprijzen van de woningen alle met dit percentage worden verhoogd. Hieruit kan voor bepaalde woningen een iets hogere huuraanpassing voortvloeien dan overeenkomt met de in het algemeen gehanteerde grens. Aangezien dit verschijnsel als regel slechts tot geringe verschillen aanleiding zal geven, zal dit naar ik aanneem geen bezwaar opleveren.

-----

Op de procedures, die moeten worden toegepast bij het effectueren van de huuraanpassingen per 1 april 1973, zal op een later tijdstip worden ingegaan. In dit stadium moge ik mijn verzoek herhalen om aan de opstelling van zo goed mogelijk gefundeerde harmonisatieplannen binnen Uw gemeente de grootst mogelijke aandacht te geven.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,



Gewijzigd puntenstelsel

Waardering kwaliteit

componenten	punten
1. aantal m <sup>2</sup> vloeroppervlakte <sup>1)</sup> , per ruimte waarvan de breedte tenminste 1 meter is <sup>2)</sup> :	
groter dan 25 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> = 1 $\frac{1}{4}$
kleiner dan 25 doch groter dan 15 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> = 1
kleiner dan 15 doch groter dan 6 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> = $\frac{3}{4}$
kleiner dan 6 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> = $\frac{1}{2}$
2. aantal m <sup>2</sup> beloopbare zolder of kelder <sup>1)</sup>	1 m <sup>2</sup> = $\frac{1}{4}$
3. bad	10
4. douche	5
5. vaste trap naar zolder (alleen indien daar geen slaapkamer is)	3
6. vlizo trap naar zolder (alleen indien daar geen slaapkamer is)	1
7. aantal kasten <sup>3)</sup>	1 = $\frac{1}{2}$
8. aantal wastafels (inclusief handwasbakje in toilet)	1 = $\frac{1}{2}$
9. toilet met spoeling	1 = 2
10. elektrische installatie, per elektrische groep ("stop")	1 = 2 $\frac{1}{2}$
11. eigen tuin (voor-, zij- en achtertuin) voorzover breder dan 2 meter, maximaal 30 punten	10 m <sup>2</sup> = 2
12. eengezinswoning	10
13. etagewoning gelijkvloers	6
14. etagewoning 1e verdieping <sup>4)</sup> , zonder lift	4
15. etagewoning 2e verdieping, zonder lift	2
16. etagewoning met lift, 1e verdieping of hoger	5
17. centrale verwarming:	
per m <sup>2</sup> verwarmd vloeroppervlak tot 30 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> = $\frac{1}{2}$
het meerdere boven 30 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> = $\frac{1}{4}$
18. ouderdom, kwaliteit, efficiency <sup>5)</sup> :	
woningen, gebouwd in 1906 - 1925	0 - 10
1926 - 1945	5 - 20
1946 - 1965	15 - 30
1966 of later	20 - 40
19. ligging <sup>6)</sup>	max. 30

- 1) Als oppervlakte van ruimten met een (ten dele) hellend plafond kan gelden dat gedeelte van de vloeroppervlakte waarboven het plafond tenminste 1,50 m. hoog is.
- 2) Bedoeld zijn alle bruikbare ruimten, zoals kamers, gang, hal, overloop, berging binnen en/of buiten de woning, toilet, douche, balkon, garage, voorzover de breedte tenminste 1 m. is, en met uitzondering van zolder en kelder (zie hiervoor punt 2).
- 3) Bedoeld zijn alle vaste kasten en alle losse kasten behorende bij de woning, met uitzondering van de meterkast en keukenkastjes.
- 4) Te beoordelen naar de verdieping waarop het hoofdwoonvertrek is gelegen. Duplexwoningen zijn te beschouwen als etagewoningen; drive-in woningen zijn te beschouwen als eengezinswoningen.
- 5) Hier te waarderen de ouderdom van de woning en de interne factoren, die het woongenot extra verhogen, zoals bijvoorbeeld keukenuitrusting, tegelwerk, afmetingen van ramen, uitrusting van douche-of badvertrek, looplijnen tussen en in vertrekken.
- 6) Onder ligging worden verstaan alle gunstige en ongunstige externe factoren zoals bijvoorbeeld de stedenbouwkundige vormgeving, wegbreedte, uitzicht, bezonning, groenvoorziening, speelgelegenheid, parkeergelegenheid, winkels, scholen, sociale en recreatieve voorzieningen, ligging t.o.v. het centrum en sociale kwalificatie.

Dit formulier in tweevoud indienen bij de Huuradviescommissie in wier ressort de woningen, waarop het betrekking heeft, zijn gelegen

H A R M O N I S A T I E P L A N

GEGEVENS VOOR DE AANPASSING  
VAN DE HUURPRIJZEN  
PER 1 APRIL 1973

Het vetoalijnde niet invullen

zaaknr. : \_\_\_\_\_

datum van ontvangst: \_\_\_\_\_

geboekt op : \_\_\_\_\_

Gemeente RADURODAM

Toegelaten instelling Woningbouwvereniging "Draagt Elkaanders Lasten" Tel. 070 - 264201

De toegelaten instelling \_\_\_\_\_ 1)

Burgemeester en Wethouders

deelt/delen de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening mede, dat zij voornemens is/zijn om per 1 april 1973 op basis van de gegevens, vermeld in dit formulier, tot aanpassing van de huurprijzen als bedoeld in artikel 68a, tweede lid, van de Woningwet over te gaan.

datum .....

De toegelaten instelling

De Voorzitter,

De Burgemeester,

De Secretaris,

De Secretaris,  
Wethouder,

Burgemeester en Wethouders verklaren, dat het voornemen van de toegelaten instelling hun geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

datum .....

De Secretaris,  
Wethouder,

De Burgemeester,

DEZE RUIMTE NIET GEBRUIKEN

1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

S.O. en V. nr. 57021

Rotterdam, 6 oktober 1972.

**Beantwoording van vragen van de heer W. Hartskeerl over de huurharmonisatie.**

Aan de Gemeenteraad.

Uw lid de heer W. Hartskeerl heeft onder dagtekening van 19 september jl. opgemerkt: In de pers is het bericht verschenen dat minister Udink aan de gemeentebesturen een circulaire heeft toegezonden, waarin staat dat in 1973 de huurharmonisatie verscherpt moet worden toegepast, met het doel in sneller tempo en met hogere percentages, de huren van oudere woningen aan die van nieuwbouw aan te passen, en ons naar aanleiding van deze publikatie de volgende vragen gesteld. Wij laten deze vragen met ons antwoord hierna volgen.

- Vraag 1 Bent u met ondergetekende van mening dat het volstrekt onjuist is dat een minister uit een demissionair kabinet, wat betreft een zo omstreden punt als de huurharmonisatie, die zoals u bekend kan zijn tot vele huuracties leidde, zich dient te onthouden van verder uitwerken van zijn plannen en opdrachten daarover aan het gemeente bestuur misplaatst zijn?
- Vraag 2 Bent u met mij van mening dat de verkiezingen van 29 november a.s. moeten worden afgewacht, zodat de daarna te vormen regering het hele vraagstuk van de huren, in het bijzonder de hoge huren van de nieuwbouw, kan bekijken?
- Antwoord Teneinde een zgn. huurharmonisatie mogelijk te maken is met ingang van 1 juli 1971 de Huurwet, de Woningwet en de Wet jaarlijkse huurverhogingen gewijzigd. De eerste uitwerking daarvan is reeds uitgevoerd. In zijn circulaire van 12 september j.l. stelt de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een volgende uitwerking van deze wet aan de orde. Het komt ons voor, dat een minister, ook al behoort hij tot een demissionair Kabinet, bij het uitwerken van reeds eerder tot stand gekomen wetgeving zijn bevoegdheden niet te buiten gaat.
- Vraag 3 Is het college bereid om de vorming van de nieuwe regering af te wachten en geen uitvoering te geven aan de circulaire van minister Udink?
- Vraag 4 Indien de bovenstaande vragen bevestigend worden beantwoord zullen velen in de gemeenteraad en daarbuiten hierin de bevestiging zien, dat de politieke partijen die in de Tweede Kamer tegen deze wet stemden, in de Rotterdamse gemeenteraad in de meerderheid zijn en in staat zijn stelling te nemen tegen de uiterst rechtse huurpolitiek van minister Udink, indien de vragen ontkennend worden beantwoord, bent u dan bereid om het hele vraagstuk van de huurharmonisatie ter openbare behandeling in de gemeenteraad op de agenda te plaatsen?
- Antwoord Het ligt niet in ons voornemen de uitwerking met bijzondere spoed aan de orde te stellen, noch deze opzettelijk te vertragen. Wij zullen daarbij het gebruikelijke overleg plegen met o.m. de Federatie van Rotterdamse Woningbouwverenigingen en zijn voornemens, de gemeenteraad zoals wij dit eerder deden (zie Gedr. Stuk 1972 nr. 39), ook thans weer volledig in te lichten.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De Secretaris,

D. JANSEN VERPLANKE, I.S.

De Burgemeester,

W. THOMASSEN

# Belangenvereniging VOLLENHOVE

## Aktie wijkcentrum Vollenhove

De belangenvereniging Vollenhove is een bundeling van bewoners uit de wijk Vollenhove. Een bundeling die bedoeld is om de wensen van groepen bewoners beter, nadrukkelijker over te kunnen brengen naar de gemeentelijke overheid en andere instanties. En om, wanneer dat nodig is, een vuist te kunnen maken. Immers, als je alleen bent bereik je meestal niet zoveel, met z'n allen véél en véél meer. 70% van de bewoners van Vollenhove is dan ook lid van de belangenvereniging.

### Wat willen we?

De belangenvereniging wil de leefbaarheid van Vollenhove vergroten. Een groot woord voor alledaagse zaken. Zo zullen wij ernaar streven:

- dat uw woning een plaats is waar u kunt wonen, d.w.z. dat u er ongestoord kunt slapen (zonder geluidshinder van de RW28 bijv.), eten, uw hobbies kunt beoefenen enz.
- dat u in Vollenhove op een prettige manier kunt winkelen.
- dat er veilige verkeersvoorzieningen zijn. Dat extra stank en lawaai-verwekkers geweerd worden. Dat de openbaar vervoervoorzieningen aangepast zijn.
- dat er voldoende recreatievoorzieningen komen: groen, wandelpaden, speelvoorzieningen.
- dat er voldoende sport en spelmogelijkheden aanwezig zijn.
- dat er mogelijkheden komen voor ontspanning en ontmoeting, vormings- en ontwikkelingswerk.
- dat er voldoende voorzieningen zijn op het vlak van de maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijk werk bijv.) en de gezondheidszorg (konsultatiebureau, artsen e.d.).
- dat er voldoende en aangepast onderwijs is.

### Hoe doet de

belangenvereniging dat?

Ledenvergaderingen,  
hearings, enquêtes

In de eerste plaats proberen wij tot een inventarisatie van wensen te komen, die onder de bewoners leven. Dit doen wij door het regelmatig uitschrijven van ledenvergaderingen, het houden van hearings en enquêtes.

### Sektie-

vertegenwoordigers

Vervolgens heeft elke flat en ook de eengezinshuizen een sektievertegenwoordiger. De taak van deze sektievertegenwoordiger is, in samenwerking met de betreffende bewoners, de directe problemen per sektie ter hand te nemen. Hij of zij kan ook alle informatie over de belangenvereniging verstrekken.

### Algemene

bestuursvergaderingen

De algemene beleidslijnen, de vaststelling van welke acties ter hand genomen gaan worden, worden bepaald op de algemene bestuursvergaderingen. Deze vergaderingen zijn principieel openbaar.

### Werkgroepen

Bepaalde problemen vereisen een langdurige en intensieve aanpak. Bovendien is specifieke deskundigheid vaak noodzakelijk. Voor deze zaken worden werkgroepen ingesteld.

Bij de samenstelling hiervan wordt zoveel mogelijk gezocht naar representativiteit en deskundigheid.

### Kommunikatiekanalen

openen

Gepoogd wordt om effectieve communicatiekanalen te openen naar gemeentelijke overheid en andere instanties.

De onderhandelingen met deze instanties worden gevoerd door het dagelijks bestuur.

### Blad Vollenhove

Om bewoners zo optimaal mogelijk te informeren wordt het blad Vollenhove uitgegeven.

### Waar kunt u ons

bereiken?

Het sekretariaat van de belangenvereniging: Mevr. L. Swarttouw, Laan van Vollenhove 2255, tel. 20662.

Voorzitter: H. de Vroe, Comeniuslaan 97, tel. 14935.

De sektievertegenwoordigers: Voor de L-flat: G. van Eck, Laan van Vollenhove 527.

Voor de Gero-flat: J. Verheesen, Laan van Vollenhove 1991, tel. 20262.

### Hier is een vakature

Voor de Montessori-flat: hier is een vakature voorlopig wordt dit waargenomen door: mevr. L. Swarttouw, Laan van Vollenhove 2255, tel. 20662.

Voor de eengezinshuizen: F. O. Meyer, Comeniuslaan 69, tel. 11287.

### Coachen en trainen

Om als groep goed te functioneren zijn vaardigheden nodig, zoals het kunnen leiden van een gesprek, het hanteren van een besluitvormingsproces, communicatieve vaardigheden.

De stichting kan groepen trainen in deze vaardigheden.

Daarnaast zorgen voor training in aktie-technieken, maar ook expressie-technieken (handenarbeid, creatief spel enz.), sport en spel-technieken enz.

### Administratief-

technische

dienstverlening

Tenslotte, maar zeker niet onbelangrijk, stelt de stichting kantoor- en vergaderruimte, type- en stencilmachine beschikbaar aan verenigingen en aktiegroepen. Er kan hulp geboden worden bij het opstellen van folders, pamfletten, brieven, persberichten enz.

### Waar kunt u ons

bereiken?

Op het kantoor van de stichting Zeist-Noord kunt u buurtwerker Lourens Koomans meestal bereiken. Het adres is: Laan van Vollenhove 371A (derde entree van de Lflat, gerekend vanaf de Panweg). Tel. 11976.

Deze aktie welke geleid wordt door de Stichting Zeist-Noord, heeft ten doel het noodwinkelcentrum in Vollenhove ter beschikking te krijgen voor sociaal-kulturele activiteiten.

In februari dit jaar werd een handtekeningenaktie gehouden. Resultaat: 1200 handtekeningen. Informaties over de voortgang van de aktie: kantoor stichting Zeist-Noord. Tel. 11976.

### Aktiegroep

„flat voor

alleenstaanden”

Deze aktiegroep stelt zich ten doel de verandering van de bouw van een 19 etages hoge flat, voor het scholencomplex in Vollenhove. In plaats daarvan moeten rekreatieve voorzieningen komen.

Informaties: Kantoor stichting Zeist-Noord, telefoon 11976.

### Aktiegroep RW 28

De rijksweg 28 wordt aangelegd op nog geen 150 meter afstand van de grootste flats in Vollenhove. Bewoners zullen de stank en het lawaai van 40.000 tot 50.000 auto's dag en nacht te verduren krijgen.

Een aktiegroep is nu al bezig voorzietingen tegen de te verwachten geluidshinder af te dwingen.

Informaties: F. O. Meyer, tel. 11287

# STICHTING ZEIST-NOORD

Stichting voor sociaal-cultureel  
werk in Zeist-Noord

### Wie zijn wij?

De Stichting voor Sociaal-Cultureel Werk Zeist-Noord is een instelling die buurtwerk wil verrichten.

Om dat te kunnen doen stellen rijk en gemeente jaarlijks een subsidie vast. Hierdoor is het mogelijk een beroepskracht te betalen, de benodigde huisvestings en organisatiekosten te dekken en gelden ter beschikking te stellen voor een groot aantal akties en activiteiten. De stichting is overigens geen overheidsinstelling, maar werkt geheel onafhankelijk van gemeente en rijk.

In het bestuur van de stichting wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke vertegenwoordiging van de bewoners van Zeist-Noord.

### Wat is buurtwerk?

Buurtwerk is er op gericht mensen bewust te maken van problemen, die zich in hun direkte woon- en leefomgeving voordoen.

Het probeert mensen te activeren mee te gaan helpen aan de oplossing van die problemen. Buurtwerk helpt waar mensen daadwerkelijk iets aan het doen zijn (of willen gaan doen) om hun situatie te verbeteren.

### Hoe kunnen we dat?

Door het verlenen van diensten aan bewoners van Vollenhove, de Verzetswijk en het Staatsliedenkwartier.

Daarvoor is een full-time beroepskracht konstant beschikbaar.

Waar bestaat die  
dienstverlening uit?

Adviseren

Eén van de belangrijkste taken van de stichting is wel het adviseren omtrent de organisatie en programmering van akties en activiteiten. Dat kunnen korte, vrijblijvende adviezen zijn, maar ook een intensieve begeleiding van een aktie of activiteit.

Onderzoeken

Voor verschillende akties en activiteiten zijn gegevens nodig, die niet 1, 2, 3 voorhanden zijn. De stichting kan helpen bij het verzamelen van gegevens bij diverse instellingen en instanties, het doen van literatuur-onderzoek en het (doen) houden van eenvoudige onderzoeken, enquêtes.

### Voorlichten, informeren

Het is belangrijk dat bewoners zo volledig mogelijk geïnformeerd worden omtrent akties, gebeurtenissen, activiteiten en het werk van instellingen en organisaties. Ook moeten leemten en tekorten in het voorzieningspakket gesignaleerd kunnen worden.

De stichting Zeist-Noord draagt in deze voorlichting bij door op verschillende zaken de aandacht te vestigen in wijk, stads- en provinciale bladen, het verspreiden van folders en pamfletten enz.

Werkgroep  
buitenlanders in  
Vollenhove

In Vollenhove wonen ongeveer 150 buitenlanders. Vaak hebben deze mensen specifieke moeilijkheden: ze kennen de weg niet in het ingewikkelde samenstel van wetten, instellingen, regelingen en gebruiken in Zeist. En men heeft vaak communicatie-moeilijkheden, omdat m.n. vaak de vrouw de taal niet voldoende kent. Een werkgroep stelt zich ten doel ook voor deze groep naar aangepaste voorzieningen te streven.

Informaties: Kantoor stichting Zeist-Noord, telefoon 11976.



# Kort geding Bewoners<sup>22</sup> Fröbellaan<sup>1973</sup> contra de gemeente

Afgelopen woensdagmorgen heeft voor de Utrechtse rechtbank een kort geding gediend dat twee bewoners van de Fröbellaan in Vollenhove, de heren J. van der Kooy en E. Martens, tegen de gemeente Zeist hebben aangespannen.

Inzet van het geding is het door de gemeente aan de Fröbellaan geplande parkeerterrein, waar de bewoners bezwaar tegen hebben. Mr. Dieker, advocaat van de Fröbellaanbewoners, sprak als zijn mening o.a. uit dat de gemeente Zeist in deze strijdig handelt met de beginselen van behoorlijk bestuur door bevoegdheden aan zich te trekken waardoor de wet omzeild wordt.

De raadsman van de gemeente, mr. Van Julsingha, noemde de totstandkoming van het omstreden parkeerterrein o.a. „een voorbeeld van inspraak”.

De rechtbank doet op 24 januari om 10.00 uur uitspraak.

# Rechter verbiedt aanleg van <sup>26 jan</sup> parkeerterrein <sup>1973</sup> <sup>UK</sup>

(Van onze correspondent)

UTRECHT, 26 jan. — De president van de Utrechtse rechtbank heeft de gemeente Zeist verboden om een parkeerterrein in de wijk Vollenhove aan te leggen. Twee bewoners van deze wijk hadden in een kort geding om dit verbod gevraagd.

Omdat alle verkeer van en naar de parkeerplaats de straat zou moeten passeren waarin de twee bewoners een huis gekocht hebben, achtten zij hun woongenot aangetast. Hun privacy zou minder worden, het uitzicht slechter en de drukte groter. In het oorspronkelijke plan voor de wijk, waarop de eisers bij aankoop van hun huis zijn afgegaan, was het betrokken stuk grond aangeduid als een perceel bos waar bijzondere lage bebouwing kan plaatsvinden.

Een woordvoerder van de gemeente Zeist deelde desgevraagd mee dat het vonnis de gemeente voor zeer grote problemen stelt. B en w zullen zich beraden of ze in hoger beroep gaan.

# Over huurharmonisatie

# Huurders gemeente worden geïnformeerd

B. en W. hebben geantwoord op vragen inzake de huurharmonisatie die de PAK-raadsleden mevr. A. J. Duisterhof-Fiegggen en de heren J. H. de Wilde en Ch. L. H. Meyer in november 1972 gesteld hebben.

Uit het antwoord op deze vragen blijkt dat het college van mening is dat het in principe mogelijk is om woningen met een gering

wooncomfort of duplexwoningen buiten de huurharmonisatie te houden.

Gelet op het grote aantal woningen dat de gemeente in bezit heeft acht het college overleg met alle bewoners voor de huurharmonisatie van 1 april a.s. niet mogelijk. De bewoners zullen echter wel uitvoerig worden geïnformeerd over de toe te passen huurharmonisatie. Voor de huurverhogingen over 1974, 1975 en 1976 moet bij de minister van volkshuisvesting een plan worden ingediend.

B. en W. zijn bereid dit plan voor te leggen aan de commissie woningaangelegenheden en desgewenst aan de raad.

# Principiële discussies over woonbeleid bij commissie

## WONINGAANGELEGENHEDEN TER SPRAKE

Woensdagavond kwam in het kader van de openbare begrotingsbehandeling 1973 de commissie woningaangelegenheden bijeen onder voorzitterschap van wethouder C. J. van Mastrigt.

Over het algemeen gaf de beantwoording van de schriftelijk gestelde vragen de raadsleden niet meer zoveel problemen. Op enkele punten na ging men steeds akkoord met het antwoord van het college. Het waren dan ook meer principiële punten ten aanzien van het woningbeleid die de gemoederen bezighielden.

Wel blijven de hoge huren de DS '70-fractie een doorn in het oog. Bij monde van de heer J. L. Stikker plaatste men regelmatig vraagtekens bij prijzen en voorzieningen en het kostte de voorzitter van de commissie de nodige moeite om de heer Stikker er opnieuw van te overtuigen, dat er simpelweg geen andere mogelijkheden zijn om de huren lager te houden. Zo kon de heer Stikker zich nog niet verenigen met de 10%, die in de huurprijs wordt verrekend voor het risico dat de verhuurder loopt, wanneer een huis van bewoner wisselt. Het huis staat dan altijd even leeg, waarvoor 2% wordt gereserveerd, terwijl voor het overige risico 8% wordt gereserveerd.

### Huurharmonisatie

Een zeer verheugende mededeling deed wethouder C. J. v. Mastrigt. Voor de 148 nieuwbouwwoningen in „Couwenhoven" van de woningbouwverenigingen, waarvoor dinsdag door de heer A. A. van Dorrestein de eerste paal werd geslagen zal namelijk al de rijkspremieregeling 1973 van toepassing zijn, hetgeen er in de praktijk op neer komt, dat de huur f 10,— tot f 15,— lager zal kunnen zijn.

De heer J. de Wilde (Pak) vroeg, waarom de schriftelijke vragen die het Pak in november van het vorig jaar over de huurharmonisatie gesteld had, nog niet beantwoord waren. De beantwoording van deze vragen was immers aan tijd-gebonden omdat deze harmonisatie op 1 april van start moet gaan. Thans heeft het college een beslissing genomen, waarover niet in de raad is gesproken. Wethouder Van Mastrigt betreurde deze gang van zaken zeer en beloofde deze situatie, waaraan overigens weinig te veranderen valt, nog ter sprake te brengen.

### Doorstroming

Mr. R. F. M. v. d. Weerd (KVP) vroeg nadere toelichting op een vraag van de confessionele fracties of het mogelijk is om in een huurcontract een voorwaarde op te nemen, die het mogelijk maakt om een huurder de huur op te zeggen, wanneer zijn inkomen dermate is toegenomen, dat er meer verwoond kan worden. Dit punt maakte de tongen danig los,

## gemeente- begroting 1973

omdat de gedachte achter deze vraag zich gemakkelijk laat begrijpen. Bij een dergelijke voorwaarde immers zou de doorstroming van hogerhand bevorderd kunnen worden. Waarschijnlijk echter is het niet mogelijk om een dergelijke voorwaarde in het huurcontract op te nemen, omdat daarmee gehandeld wordt in strijd met de huurwet en de bescherming van de huurder.

De doorstroming blijft overigens toch een punt dat de gemoederen danig bezighoudt. Zo antwoordde wethouder C. J. van Mastrigt op een vraag van de heer Stikker of bij de voorgenomen verbeteringen van woningen ook gedacht was aan de installatie van een centrale verwarming, dat men de doorstroming minder aantrekkelijk zou maken wanneer men de huizen al teveel zou verbeteren en de huren navenant zou laten stijgen.

### Huurbelasting

Wethouder E. J. van Tellingen kon zich met deze zienswijze niet helemaal verenigen en zag liever een huurbelasting in die gevallen, waar men duidelijk te goedkoop woont. Wel kon ook geconcludeerd worden dat de nieuwbouw in Zeist-west voor wat betreft de doorstroming goede resultaten oplevert. Uiteraard zou er nog meer resultaat te boeken zijn wanneer men wettelijk niet verplicht was om ook een aantal premiewoningen te plaatsen. Maar een bouwproject dient nu eenmaal gedifferentieerd van samenstelling te zijn, om de gemiddelde prijzen zo laag mogelijk te houden, en dat brengt onvermijdelijk met zich mee dat er ook nieuwbouw gepleegd moet worden, die niet rechtstreeks aan de Zeister woningzoekenden ten goede komt.

### Breed onderzoek

Er werd verder gepleit om een exact onderzoek dat een breed beeld geeft van hoeveel woningzoekenden er zijn, en wat de mogelijkheden om te bouwen en om woonvoorzieningen in Zeist te creëren, gaande te houden, en daar het beleid duidelijk op af te stemmen.

De heer W. C. v. Rossum (VVD) stelde verder nog wat vragen over de beleidsnota en plaatste enige kanttekeningen daarbij. Wethouder Van Mastrigt bleek echter voortdurend in staat om het beleid toe te lichten en waar nodig te verdedigen.

17 APRIL  
~~17 APRIL~~ 73

INFORMATIE-PAKKET OVER DE HUURHARMONISATIE

DE ONTWIKKELINGSLIJNEN IN DE GEMEENTERAAD VAN ROTTERDAM

samenstelling: Huurcomité Zeist

voorlopig contactadres:

A. Morriën

Prins Hendriklaan 13  
Zeist

Huurcomité Zeist  
voorlopig adres:  
A. Morriën  
Prins Hendriklaan 13  
tel. 14628

L.S.,

De problematiek van de huurharmonisatie is ingrijpend, verstrekkend en ingewikkeld van aard.

Tot op heden heeft zich over de huurharmonisatie in de Zeister raad noch een opinievorming, noch een gedachtenwisseling voorgedaan.

Dit in tegenstelling tot talloze andere steden, waar sedert vele maanden deze thematiek regelmatig aan de orde komt.

Zowel tijdens deze discussies als uit reacties van brede lagen van de Nederlandse bevolking blijkt de huurharmonisatie, en zeker de toepassing hiervan door minister Udink, een scherp omstreden zaak.

Aangezien de huurharmonisatie voor de Zeister bevolking belangrijke consequenties inhoudt, is het wenselijk dat ook de Zeister gemeenteraad in de gelegenheid wordt gesteld zich hierover uit te spreken.

Ook zal de bevolking van Zeist zo goed mogelijk over haar rechten geïnformeerd dienen te worden.

Het college zal van haar kant aan de Raad verantwoording dienen af te leggen van haar standpunt en van de door haar toegepaste methode van puntenberekening.

(In verband met dit laatste constateren wij met verbazing dat de huizen aan de W. Pijperlaan en de W. Schmidtlaan, die kwalitatief een hoog woongenot opleveren en bij hantering van een puntenstelsel hoog zouden moeten scoren, toch een relatief lage huurverhoging te wachten staat.)

Aangezien in andere steden de gedachtenvorming in de gemeenteraden reeds een aantal stadia doorlopen heeft, leek het het huurcomité nuttig deze evolutie van standpunten inzichtelijk te maken. Als voorbeeld hebben wij Rotterdam gekozen.

Daartoe is een uittreksel uit de raadsdebatten samengesteld over een tijdsbestek van bijna één jaar, nl. van februari tot en met november 1972.

Vanzelfsprekend is het niet de bedoeling de notulen volledig weer te geven, wij hebben ons tot de belangrijkste passages trachten te beperken.

Duidelijk is de uitbouw van standpunten bij de diverse fracties te volgen.

Het huurcomité zal met belangstelling het standpunt van de Zeister raadsfracties volgen.

Ook grote delen van de Zeister bevolking zullen als belanghebbenden nauwlettend toezien.

Het huurcomité Zeist is niet-partijpolitiek gebonden en bestaat uit een aantal burgers, die de bevolking bij het uitoefenen van haar democratische rechten inzake de huurproblematiek wil bijstaan, hoofdzakelijk door de oprichting van huurdersverenigingen te bevorderen.

het Huurcomité Zeist  
namens dit  
N.H. van Holst

## Voorzitter ANB: Huurharmonisatie onaanvaardbaar

Door onze sociaal-economisch  
redacteur

AMSTERDAM, 7 oktober — De voorstellen van de regering om te komen tot huurharmonisatie is voor de heer A. Buys, voorzitter van de Algemene Nederlandse bond voor de bouw nijverheid een volstrekt onaanvaardbare zaak.

Bij de vrijmaking van de huren is gebleken, dat de woningwetwoningen als een stabiliserend element op de woningmarkt hebben gewerkt.

Om nu toch tot drastische huurverhogingen te komen is de regering van plan de huur van woningwetwoningen, niet meer als stabilisator maar als trekpaard voor het huurniveau te gaan gebruiken. Dit voorstel heeft tot gevolg dat de huren van alle woningen voortdurend zullen moeten worden aangepast aan het niveau van de nieuwste woningwetwoningen.

Zolang het rendement op woningen meer dan 10 pct. van de stichtingskosten mag bedragen, is het volgens Buys ongehoord dergelijke huurverhogingen voor te schrijven.

## Vakbeweging acht huur- harmonisatie onaanvaardbaar

Door een onzer redacteurs

UTRECHT, 13 febr. — „Voor de vakbeweging is het onaanvaardbaar dat de regering het wetsontwerp op de huurharmonisatie bij het parlement heeft ingediend zonder vooraf advies te hebben ingewonnen bij de Sociaal-economische raad.”

Aldus formuleerde NVV-secretaris W. Kok vanmorgen een van de kernbezwaren van het NVV tegen het voorstel van minister Schut om per 1 april een wettelijk kader te scheppen waarbinnen zich voortaan een permanent proces van huuroptrekking kan voltrekken.

Enkele honderden kaderleden van het NVV waren naar het Gebouw van kunsten en wetenschappen in Utrecht gekomen om tegen het wetsontwerp te getuigen.

Volgens de heer Kok tracht minister Schut met de voorge-

stelde huurmaatregel een vier jaar falend woningbeleid alsnog goed te maken.

Het is de bedoeling van de minister om onderlinge huurverschillen tussen woningen, die niet door overeenkomstige verschillen in kwaliteit en woonwaarde worden gedekt, weg te werken. Hij wil er daarbij van uit gaan dat de verhouding tussen huur en kwaliteit van de in de laatste vijf jaar met rijkssteun gebouwde woningen de juiste is.

Doordat vrijwel alle oudere woningen veel meer in huur bij de nieuwbouw achterblijven dan in kwaliteit, vloeit hieruit voort dat de huren van al die woningen extra moeten worden opgetrokken. De minister berekent het effect op de kosten van levensonderhoud op niet meer dan één tiende procent per jaar.

Volgens de heer Kok zou aanvaarding van het wetsvoorstel ruimte bieden voor jaarlijkse huurstijgingen van 10 tot 15 procent. Gegeven de aantallen woningen waar het om gaat en de omvang van de verwachte huurverhogingen, schat de heer Kok de gevolgen voor de kosten van levensonderhoud eerder op een half procent dan een tiende procent per jaar.

Juist gelet op de sociaal-eco-

nomische gevolgen is het voor de vakbeweging onaanvaardbaar dat de regering de SER niet heeft geraadpleegd. Het parlement zou zich, aldus de NVV-secretaris, van zijn slechtste kant laten zien wanneer het zijn stem zou geven aan dit wetsvoorstel zonder de minister te verplichten zich alsnog eerst tot de SER te wenden.

## Negen wethouders tegen opzet van huurharmonisatie

UTRECHT, 26 april. — Negen socialistische wethouders van volkshuisvesting, onder wie vijf van grote steden, hebben er in een brief aan de Eerste Kamer op aangedrongen de plannen tot huurharmonisatie van minister Schut te verwerpen.

Het wetsontwerp komt morgen in de Eerste Kamer. De wethouders voelen wel voor harmonisatie van de huurprijs, maar zij hebben bezwaar tegen het dwingende karakter van het ontwerp. Ook zijn zij bang dat van de hogere huren een opwaartse druk op het loon- en prijspeil zal uitgaan.

Bovendien vinden zij het een illusie dat de beoogde doorstrimming door deze maatregel zal worden bevorderd, omdat er een kwantitatief tekort in de grote steden is.

Ten slotte maken zij er bezwaar tegen dat geen zekerheid bestaat over de besteding van de gelden uit de harmonisatie voor de woningverbetering.

De ondertekenaars van de brief zijn de wethouders Kuijpers (Amsterdam), Nuy (Den Haag), Jettlinghof (Rotterdam), Harteveld (Utrecht), Van den Berg (Groningen), Fahrner (Delft), Timmer (Deventer), Roessingh (Velsen) en Metselaar (Zaandam).

## Schaduwkabinet: idem

Het schaduwkabinet wil na de verkiezingen een voorstel indienen om de Wet huurharmonisatie in te trekken. Harmonisatie, aldus „minister” Van den Doel, moet worden bereikt door een huurstop voor slechte vooroorlogse woningen en verhoging van het maximum waarmee de huur niet verplicht verhoogd kan worden voor goede vooroorlogse en subsidievrije naoorlogse woningen. Een derde maatregel: verlaging van de bouwkosten door voorrang te geven aan het bouwen van grote complexen boven kleinere.

Een ander beleid dat de alternatieve minister voor volkshuisvesting zich voornemt te voeren, is een drastische sanering van de bouwwereld waardoor industrialisatie van de bouwnijverheid zou kunnen toenemen.

## Huurharmonisatie stuut

## op fel verzet PvdA

Door onze parlementaire redactie

DEN HAAG, 10 maart — „Het wetsontwerp houdt niet alleen grote facultatieve huurverhogingen in voor particuliere woningen, maar bovendien extra huurverhogingen voor woningwetwoningen op basis van een volstrekt ondoorzichtig puntenstelsel.”

Met deze woorden kritiseerde gisteren in de Tweede Kamer PvdA-voorzitter Van den Doel het wetsontwerp van minister Schut ter bevordering van de huurharmonisatie.

## Zuidlimburgs protest tegen huurharmonisatie

HEERLEN, 8 maart — Vijf Zuidlimburgse huuractiegroepen hebben besloten — in het belang van de huurders zoals zij zeggen — van alle kamerfracties te eisen het wetsontwerp van minister Schut over de huurharmonisatie te verwerpen. Het zijn de actiegroepen uit Lindeheuvel (Geleen), Schinnen, Treebeek, Versluisbosch en De Vossekuil uit Heerlen.

Zij menen dat het optrekken van de huren van oude woningen tot het peil van de nu al niet meer te betalen nieuwe woningen voor grote groepen van de bevolking onaanvaardbaar is.

Bij de behandeling van dit wetsontwerp a.s. dinsdag in de Tweede kamer zal een delegatie van de Zuidlimburgse actiegroepen aanwezig zijn.

(ANP)

# Rotterdam bindt strijd aan tegen huurharmonisatie

ROTTERDAM, 24 nov. — Het Rotterdams gemeentebestuur gaat geen voorbereidingen treffen voor de volgende fase van de huurharmonisatie, zoals die onlangs door minister Udink is aangekondigd. In een motie, die donderdag door de CPN-fractie werd ingediend en de steun van de raad kreeg, wordt B en W gevraagd bij de regering ontheffing te vragen van de opdracht, die minister Udink aan het gemeentebestuur heeft gericht.

Het merendeel van de Rotterdamse raad was van mening, dat de verdere uitvoering van de huurharmonisatie ernstige gevolgen voor vele duizenden huurders zou hebben. Onder de vier tegenstemmers waren onder anderen de wethouders H. Polak (VVD) en H. Viersen (prot. chr. fractie). Zij betitelden de motie als „rechtstreeks verzet tegen de huurharmonisatie“.

## NVV tegen Udinks huurplannen

De in april verschenen nota van minister Udink over het huuren subsidiebeleid is voor de vakbeweging op een groot aantal punten onaanvaardbaar. Aldus het NVV in zijn orgaan De Vakbeweging. 'Uitvoering van de nota komt neer op het spekken van de particuliere huisbazen.'

De nota is onaanvaardbaar omdat volgend jaar of in 1974 alle huren in één keer met 20 procent omhoog zouden gaan en omdat de stijging van de slichtingskosten van de nieuwbouw door zou moeten gaan werken in de huren van alle bestaande woningen. Het NVV voorziet dat dan alle huren worden meegezogen in een voortdurende stijgingsgolf zonder dat daar iets tegenover staat op het gebied van de verbetering van de volkshuisvesting. De hogere huren zullen namelijk geheel in de zakken van de huiseigenaren terecht komen. Het NVV heeft ook bezwaren tegen de vervanging van woningsubsidies door individuele huursubsidies, die overigens voor de lagere inkomensgroepen veel te laag zijn.

Het verbond vindt het opvallend dat de regeringspartijen, waaronder de drie confessionele, inclusief de partij van minister Udink zelf (de CHU), nog steeds in het vage hebben gelaten of zij met de enorme huurverhoging accoord gaan of niet en meent, dat de kiezers er recht op hebben te weten hoe deze partijen over Udinks plannen denken.

Bij een ontploffing op de Vulkan-werf in Bremen-Vegesack zijn donderdag drie arbeiders omgekomen. Zij waren bezig met het leggen van buizen in een 52.000 ton metend containerschip. Na de ontploffing ontstond een brand die snel geblust werd.

## Raadsbesluit in Wormerveer

# Geen medewerking aan huur- harmonisatie

De gemeenteraad van Wormerveer heeft besloten de medewerking aan de huurharmonisatie op te schorten tot na de komende Kamerverkiezingen en na 29 november de hele harmonisatie opnieuw in de raad te bespreken.

Dit besluit was het directe gevolg van een interpellatie van het communistische gemeenteraadslid W. Nieuwenhuysse over de huurharmonisatie in Wormerveer. Om deze interpellatie was gevraagd naar aanleiding van de brief van de demissionaire minister Udink waarin verscherpte richtlijnen waren vervat over de huurharmonisatie.

Het gemeenteraadslid voor de CPN, Nieuwenhuysse, beschreef de gevolgen die een eventuele huurharmonisatie in een gemeente als Wormerveer zou hebben. In Wormerveer is een grote woningnood, zo stelde hij. De mensen hebben daardoor geen keus en zijn overgeleverd aan willekeur. De bevolking van Wormerveer die het slachtoffer zou worden van de huurharmonisatie bestaat voornamelijk uit werkende mensen. Het doorvoeren van de huurharmonisatie zou voor hen een ernstige ingreep betekenen op het gezinsbudget.

Het verzoek van W. Nieuwenhuysse om medewerking aan de harmonisatie op te schorten tot na de verkiezingen en daarna de zaak opnieuw in de raad aan de orde te brengen werd na een schorsing van de zitting overgenomen door het college van B. en W. en aan de raad voorgelegd. De raad verklaarde zich hiermee accoord.

Woningbouwvereniging  
Leiden:

# Geen huur- harmonisatie!

(Van een correspondent)

Bestuur en leden van de woningbouwvereniging Tuinstadswijk in Leiden hebben het besluit genomen de huurharmonisatie niet langer toe te passen. Intussen is de boekhouding opdracht gegeven de oude huren weer te gaan berekenen.

Het besluit werd genomen nadat de leden zich fel tegen de huurharmonisatie hadden uitgesproken en de voorzitter in aansluiting hierop verklaarde dat men wel aan de gang zou kunnen blijven met het betalen van de huurharmonisatie. Er komt geen eind aan, zei hij. De vergadering sprak haar wantrouwen uit tegen adviezen van de huuradviescommissie. 'Men kan net zo goed tegen een muur praten', zo werd gezegd. Naar we vernemen is men ook bij de woningbouwvereniging 'Ons Belang' doende om de oude huur weer te gaan berekenen, gezien de honderden protesten en de enorme chaos.

## PvdA'er Kombrink: Huren in 3 jaar 70 percent omhoog

(Van onze correspondent)

ARNHEM, 4 sept. — De nu nog lage huurprijzen zullen binnen drie tot vier jaar met meer dan zeventig percent zijn gestegen. Dat is de verwachting van de heer H. Kombrink, lid van het partijbestuur van de PvdA. Zijn berekening is gebaseerd op de voorgestelde extra huurronde van twintig percent alsmede de stijgingen als gevolg van de huurliberalisatie en huurharmonisatie.

Tijdens een demonstratieve bijeenkomst van de PvdA, PSP, PPR en D'66 zaterdagmiddag in Arnhem, pleitte Kombrink voor intrekking van de nu genomen huurliberalisatiemaatregelen. Volgens hem is het tijdstip van invoering vreemd te noemen, nu er in de meeste gemeenten nog een flink tekort aan woningen bestaat. De socialist voelt meer voor een regeling waarbij de overheid het recht krijgt om gedifferentieerd naar gebieden in Nederland, huurstijgingspercentages vast te stellen. Voorwaarde is dat de woonruimtetwet 1947 niet buiten werking wordt gesteld, zodat de gemeenten een belangrijk instrument voor een rechtvaardige verdeling van de woonruimte in handen houden.

UDINK WIL HUURHARMONISATIE VERSCHERPEN

# Mateelozze huurverhogingen voor 1973 aangekondigd

(Van een verslaggever)

CHU-minister Udink van het demissionaire kabinet-Biesheuvel heeft plannen uitgeveerd om de huurharmonisatie, die dit jaar tot massale huuracties leidde, in 1973 verscherpt toe te passen met het doel in sneller tempo de huren aan die van de nieuwbouw aan te passen. Als de minister zijn zin zou krijgen, kan dit leiden tot toelozende huurverhogingen.

Zijn plannen komen op het volgende neer:

— Bij doorvoering van de huurharmonisatie mag niet langer een maximum van 12 pct worden

toegepast, zoals dit thans nog mogelijk is; Udink wil, dat in 1973 ook boven die 12 pct wordt uitgegaan.

— Als uitgangspunt voor de huurprijverij moeten de gemiddelde huizen van de peperdure nieuwbouw der laatste vijf jaar worden genomen; uitzonderingen hierop zoals die in verschillende gemeenten zijn toegepast, zijn niet meer toegestaan.

— Alle woningen, ook de zeer oude, dienen onder de huurharmonisatie te worden gebracht. Dit jaar hebben tal van gemeenten oude woningen van de huurharmonisatie uitgesloten.

## Enschedese raad verwerpt Udinks huurharmonisatie

(Van een correspondent)

De Enschedese gemeenteraad heeft zich woensdagsavond uitgesproken tegen uitvoering van Udinks huurharmonisatieplannen voor 1973. Aan het slot van de algemene beschouwingen werd een door de CPN, PvdA en D'66 ondersteunde motie aangenomen, waarin de gemeente Enschede zich uitspreekt tegen de verdergaande huurverhogingen die Udink (CHU) in petto heeft. De motie werd door de fractie van de PvdA ingediend nadat de CPN fel was

opgetreden tegen de huurharmonisatieplannen. De motie, die fel werd aangevochten door de rechtse fracties in de raad, werd met 18 tegen 17 stemmen aangenomen. Dit betekent dat Enschede nu ook na Amsterdam en andere gemeenten weigert de funeste plannen van Udink uit te voeren. De motie luidt:

De raad van de gemeente Enschede, in vergadering bijeen op 23 november 1972, besluit aan heft college tot uitdrukking te brengen dat op basis van de huidige richtlijnen, die in de huurharmonisatie-voorstellen van de regering zijn vervat, geen medewerking zal moeten worden verleend aan die voorstellen, en gaat over tot de orde van de dag.

## Wethouders grote steden willen overleg huur- harmonisatie

(Van onze verslaggever)  
De wethouders van volkshuisvesting in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht hebben in een gemeenschappelijke bijeenkomst die dezer dagen plaats had vastgesteld, dat de door minister Udink verordonneerde huurharmonisatie met name in de grote gemeenten tot onaantvaardbare situaties zal leiden.

Zij hebben besloten hun colleges van B en W voor te stellen een gemeenschappelijk rapport op te stellen met een uitvoerige argumentatie tegen de harmonisatie-plannen van Udink. Op basis van dit rapport zou vervolgens overleg met de regering dienen plaats te vinden.

Naar verluidt willen de wethouders van volkshuisvesting wachten met het opstellen van huurharmonisatieplannen voor hun gemeenten totdat dit overleg met de regering is voltooid.

Amsterdam

## verleent geen medewerking aan huur- harmonisatie

Amsterdam zal geen gevolg geven aan de sommatie van Udink om vóór 1 december plannen in het kader van de huurharmonisatie bij het ministerie in te dienen. De opzet van Udink om de huurharmonisatie, die dit jaar tot uiterst felle protesten en acties leidde, het komende jaar verscherpt toe te passen, stuifte gisteren op scherp verzet in de Amsterdamse raad.

Een motie die de fractievoorzitter van de CPN, Van het Schip, na zijn interpellatie over Udinks plannen had ingediend en waarin werd uitgesproken, dat het de gemeente Amsterdam op basis van de richtlijnen van Udink niet mogelijk is een nieuw huurharmonisatieplan op te stellen en in te dienen, werd met de stemmen van de VVD tegen door de gemeenteraad aangenomen.

De woordvoerder van de VVD, Goedkoop, presteerde het de huurharmonisatie in het belang te noemen van de 'sociaal-zwakkeren' in de samenleving... Het leverde hem boongelach op van de publieke tribune. Zie voor verder nieuws over het besluit van de Amsterdamse raad pag. 4.



HET wordt met de dag duidelijker, dat de huurharmonisatie van de demissionaire CHU-minister Udink van de baan moet en de nieuwe huur-'ronde' per 1 april aanstaande — als onderdeel hiervan — in elk geval dient te worden uitgesteld.

In een uiterste en vertwijfelde poging uit de greep van het huurdersverzet te komen en de rijkspas aan extra penningen te helpen, heeft de minister enkele weken geleden aan gemeenten en woningbouwverenigingen voor de zoveelste maal nieuwe 'voorschriften' gestuurd.

De voorschriften zijn dermate een opstapeling van willekeur, tegenstrijdigheden en schimmige bepalingen, dat zij schier onuitvoerbaar zijn, wil men de rechten van de huurders niet met voeten treden.

Gemeentebesturen en gemeenteraden, door de bevolking gekozen organen, worden genegeerd. Woningbouwverenigingen, die tot taak hebben de sociale woningbouw te bevorderen, worden door Udink beschouwd als onbetaalde makelaars- en incassobureaus, onderdeel van 's rijks financiën.

Tempo

REEDS eerder wezen we er op dat — na de huurdersacties en het gezamenlijk optreden van communisten, socialisten en gelovige mensen — een groot deel van de gemeentebesturen en woningbouwverenigingen, toch al afwijzend tegenover de huurharmonisatie, eind verleden jaar niet voldoende aan de sommatie van Udink om plan-nen tot verscherpte huurharmonisatie voor 1973 in te dienen. Udink, die bakzeil moest halen, bepaalde daarop — op 19 januari 1973 —

dat de weigerachte gemeenten en woningbouwverenigingen hiervan konden afzien en bij de 'huuraanpassing' van 1 april 1973 mochten uitgaan van het harmonisatieplan 1972. Dit plan was oorspronkelijk bedoeld als een 'éénmalig' en 'globaal' plan; het zou gevolgd worden door 'uitgewerkte' plannen in volgende jaren enz.; alles vast-tred diene te houden met de gemeen-tegelegd in een ministeriële circulaire van 30 juni 1971.

Udink vindt echter dat men in zulke zaken niet kieskeurig moet zijn en daarom moeten de gemeentebesturen en woningbouwverenigingen hem voor 15 februari aanstaande laten weten of ze wel dan niet een nieuw plan bij de huuradviescommissie hebben ingediend.

Vervolgens moeten de verhuurders voor 1 maart de huurders schriftelijk medelen welke huurprijzen er per 1 april voor hun woningen uit het laatst ingediende plan voortvloeien.

Zorgvuldigheid

ER is geen gemeentebestuur, dat in een dergelijk korte tijd met goed fatsoen een huurharmonisatieplan kan vaststellen. Een oud plan-1972 gold slechts voor één jaar. Bovendien werd het in 1972 in de meeste gevallen in de betrokken gemeentelijke commissie van volkshuisvesting besproken en vervolgens in de gemeenteraad behandeld. Niet aangebracht en groepen woningen van de huurharmonisatie uitgesloten.

Om de gemeenteraad e.d. en de democratische rechten van de bevolking geen geweld aan te doen, zal bij het eventueel indienen van een oud plan, dit jaar toch zeker dezelfde weg van behandeling moeten worden gevolgd. Geldt het een nieuw plan-1973, dan zullen er dezelfde organen aan te pas moeten komen om het tot in de onderdelen te kunnen bespreken.

Er is niet veel fantasie voor nodig om tot de conclusie te komen, dat de tijd te kort is om een grondige en verantwoorde behandeling te garanderen.

Daarbij komt, dat er — volgens voorschrift van Udink — overleg dient te zijn tussen gemeenten en plaatselijke woningbouwverenigingen om één lijn te trekken. Per gemeente zal men of wel of niet een nieuw harmonisatieplan indienen.

Hoe de beslissing ook mag zijn, de woningbouwverenigingen zullen, wat het tempo van afhandeling van de huurharmonisatieplannen betreft, gelijke tebesturen. Omgekeerd is dit ook het geval.

Tenslotte dient elk huurharmonisatieplan te worden ingediend bij de huuradviescommissie. Wil deze zich er niet met een handomdraai van af maken, dan zal over de plannen een verantwoord advies aan de minister moeten worden uitgebracht. Dit alles pleit op z'n minst voor uitstel van de huurharmonisatie.

Discussies

DE fel omstreden nieuwe voorschriften van Udink hebben in de gemeentebesturen, alsmede in de bestuuren van de woningbouwverenigingen, al tot vele discussies geleid. Er zijn stromingen, die de huurharmonisatie, met zijn bergen werk en het grote verzet van de huurders, definitief naar de prullemand willen verwijzen, dan wel opschorten.

Zij wijzen daarbij op het demissionaire karakter van het rechte kabinet, dat door de bevolking is verslagen. In andere gevallen leidt de huurharmonisatie tot twijfel en meningsverschillen.

De rechte regereers, die zich niet bekommeren om de belangen van gemeenten en woningbouwverenigingen, trachten nu heimelijk dwang op woningbouwverenigingen toe te passen. Het is al voorgekomen dat intern dregementen tegen bestuurders van woningbouwverenigingen zijn geuit; bij weigering zou wel eens uitsluiting van bouwtoewijzing kunnen volgen.

Het is een pressie, die al eerder op woningbouwverenigingen en gemeenten door rechtse regereers is toegepast. Uit vrees voor massaal verzet, dat een dergelijke maatregel zeker zou oproepen, hebben de rijkshuisbazen het echter nooit aangedurfd het zover te laten komen.

Overleg

ER zit nog een andere, niet onbelangrijke kant aan de zaak van de nieuwe huurharmonisatieplannen. In officiële folders, circulaires en toelopen, dat er inspraak en overleg zou zijn en de huuradviescommissies zouden worden ingeschakeld bij elke vorm van verhoging in het kader van huurharmonisatie. In een kort tijdsbestek heeft Udink door het versturen van nieuwe pakken circulaires hiervan al heel wat afgeknaagd.

Nu de huuradviescommissies nog steeds overladen zijn met protesten tegen de huurverhogingen van 1972 en nieuwe protesten te verwachten zijn, probeert Udink de rechter van de huurders verder te beknotten. Hoewel er onduidelijkheden zijn, komt dit in grote trekken op het volgende neer: — Als een huurverhoging van 1972 nog niet bindend door Udink is vastgesteld, zal hij zonodig deze vaststelling en die van 1 april 1973 in één beschikking doen plaatsvinden; d.w.z. twee huurverhogingen in één keer. Een voorbeeld kan dit verduidelijken. Stel dat iemand in Amsterdam een woningwoning bewoont, waarop geen subsidie meer rust en waarvoor diensgevolge een niet-verplichte huurverhoging geldt. In 1972 heeft hij hiertegen bezwaren gemaakt, die doorgezonden zijn naar het ministerie. Dit ministerie heeft inmiddels zijn 'goedkeuring' gegeven en daarvan de bewoner op de hoogte gesteld. Daarmee is echter deze huurverhoging nog niet bindend; eerst moet de huuradviescommissie nog een advies uitspreken, eventueel gevolgd door een zitting van de commissie, bijgewoond door de bewoner.

Dezer dagen hebben de Amsterdamse woningbouwverenigingen in dergelijke gevallen de betrokken bewoners dan ook een brief gestuurd dat gezien deze procedure 'het nog wel enige tijd zal duren alvorens de definitieve huurverhoging per 1 april 1972 heeft plaatsgevonden'. Udink wil aan dit gelazer voorgoed een einde maken. Als eenmaal de aangezegde huurverhoging 1972 bindend is vastgesteld, zal in dezelfde beschik-

king ook de huurverhoging van 1973 worden opgelegd. De huuradviescommissie, die voor de verhoging 1972 advies heeft uitgebracht, zal niet opnieuw worden ingeschakeld.

Rekenkunst

DE vraag rijst onmiddellijk hoe men een nieuwe huurverhoging kan berekenen en vaststellen als men de oude huurprijs niet weet.

De minister ziet geen enkel obstakel. Als er geen nieuw huurharmonisatieplan is, wordt door hem de nieuwe huurverhoging gelijk gesteld aan de aangezegde verhoging van 1972, vermeerderd met 6 procent. Een huurverhoging van b.v. f. 12,— in 1972, wordt f. 12,72. Klaar is Kees.

Udink heeft er bij zijn nieuwe voorschriften ook geen moeite mee als er in een jaar verschuivingen kunnen optreden in de groepen woningen met zogenoemde verplichte en groepen met niet-verplichte huurverhogingen. Woningen, die verleden jaar nog ontkomen aan de verplichte verhoging vielen kunnen in 1973 immers onder een niet-verplichte ressorteren. Daarop kan men niet zonder meer het oude plan en dezelfde procedures toepassen. Udink zet niet uitken hoe hij die puzzel wil oplossen. In geval van twijfel zal dit zeker aanleiding tot veel vragen bij de huurders leiden.

En uiteraard staan de huurders, vooral na de ervaringen van verleden jaar, op overleg en inspraak. Zij verlangen een zo groot mogelijk inzicht in het waarom en het hoe van de huurverhoging van hun woning en ook wensen ze precies op de hoogte te worden gesteld van hun rechten. Zij nemen het niet serieus als Udink meent dat 'de invloed van de huurders' het beste van de huurharmonisatieplannen. Notabene plannen, die volgens hem eens per jaar moeten worden opgesteld en waarvan tot nu toe alleen bekend is, dat ze 'globaal', niet-gedetailleerd en ondeugdelijk zijn. Wat voor de CHU-minister geen beletsel is, ze als grondslag voor nieuwe huurverhogingen per 1 april aanstaande te nemen, zonder daarin ook maar een enkele huurder te kennen.

(Hartakoers)

1. Het ministerie verzoekt geen medewerking meer aan de bouwplannen van de corporaties.
2. De minister trekt de toelating van de corporaties in, wat betekent dat het beheer van de woningen aan de corporaties wordt onttrokken."

Duidelijker dan hier omschreven staat ten de dwang om mede te werken niet worden omschreven.

De nota gaat in haar aanhof van de gedachte uit, dat het uit oogpunt van billijkheid gewenst is dat voor een gelijk huurgenot van een woning een gelijke huurprijs wordt betaald. Zij eindigt met de vaststelling dat dit een juiste weg is om de ongelijkheid in huurprijzen van gelijksoortige woningen te elimineren.

Waar zie ik nu het zwakke punt, waardoor de huurharmonisatie naar mijn mening niets oplost en niet de zo genoemde billijkheid brengt waarnaar men op zo reerende wijze streeft? Omdat ervan wordt uitgegaan dat de huidige huurprijs van de nieuwbouw een onaanvaardbare grootheid is. Niets is minder waar. Men moet het vraagstuk niet op zijn kop zetten, maar op zijn benen, door uit te gaan van de vraag hoe wij de steeds stijgende huren kunnen afremmen, een verschijnsel waarover de wethouder in zijn beleidsnota opmerkte dat huurprijzen van f 400,- en f 500,- per maand tot grote problemen kunnen leiden. Op deze wijze zitten wij naar mijn mening veel dichterbij het punt waarom het gaat. Deze huurharmonisatie staat immers niet op zichzelf. Zij is een direct uitvloeisel van de regeringspolitiek van bezuinigen en belastend afwentelen op alle loontrekkers. Wij zijn er nog niet, want deze huurharmonisatie is slechts het begin van een heilloze weg, waarbij het beeld van de vooroorlogse huurstaking ons opnieuw voor ogen staat.

Bovendien is er door de Nationale Woningraad voor enkele blokken in het westen van het land becijferd wat een dergelijke aanpassing nu eigenlijk zal gaan betekenen. Ik zou een enkele greep willen doen uit de resultaten van het onderzoek en deze onder de aandacht van de raad brengen. Toepassing van de huurharmonisatieplannen zoals die door de regering worden voorgeschreven zou voor een vier-kamerwoning uit 1938 een huurverhoging in etappes betekenen van in totaal 37½% voor een driekamerwoning uit 1958 een verhoging van ruim 63% en voor een vier-kamerwoning uit 1964 een verhoging van ruim 33%. Wie denkt dat deze kolossale huuropdrijving tenslotte voltooid zal zijn als de huurverhogingen voorbij zijn, heeft het mis. De minister gaat ervan uit, dat regelmatig opnieuw zal worden vergeleken of er misschien toch weer niet een te groot verschil is gegroeid tussen de bestaande woningen en de pas gereedgekomen nieuwbouw, hetgeen niets anders betekent dan dat de huren van jaar op jaar zullen blijven stijgen.

Bovendien bereiken ons via de pers - hoewel nog summier - berichten dat de minister de laatste hand legt aan een beleidsnota die in maart moet verschijnen, waarin zou staan dat de minister streeft naar een verscherping en versnelling van de huurharmonisatie, die hij wil bereiken door de nieuwe woningen fors in huur te verhogen.

De stellingname is immers dat de huur gelijk moet zijn aan de kostprijs. Zo men deze gedachte als basis wil nemen, is het billijk, dat de huurder dan ook meebestelt over wat deze kostprijs dan wel is. Daarbij wil ik uitgaan van het standpunt, op basis waarvan de woningbouwcorporaties zijn opgericht namelijk dat het woningbe-

De heer HARTSKEERL (C.P.N.). Mijnheer de voorzitter. Als er ergens verwarring over heerst bij de bewoners van onze stad, dan is het wel over de huurharmonisatie. Geen wonder, als zowel in de nota als in de stukken van de Nationale Woningraad staat dat het hierbij gaat om een nieuwe en vrij ingewikkelde materie. Had ik er geen vragen over gesteld dan zou het als een collegestuk behandeld zijn en zouden de huurders er mee overvallen worden.

Er is met deze huurharmonisatie toch wel iets bijzonders aan de hand. Het is namelijk de eerste keer dat in een wet is opgenomen dat de minister woningexploitanten, woningbouwcorporaties en gemeenten opdracht kan geven mee te werken aan de onderlinge aanpassing van de huurprijzen. De wettelijke huurverhogingen werden altijd opgelegd door de regering. Er stond vaak een leencompensatie tegenover, hiermede terecht erkennende dat de huursom een deel is van de kosten van het levensonderhoud. Hierop wil ik straks nog terugkomen.

De wettelijke bepalingen regelen dat de toegelaten instellingen en de gemeenten een plan moeten ontwerpen om de hoogte van dat bedrag te bepalen, hetgeen betekent dat deze reactionaire wet een gelegenheid biedt om te verwijzen naar de gemeentebesturen die het bedrag van de huurharmonisatie hebben vastgesteld, zodat de regering vrijuit gaat.

Het is een teken aan de wand, dat de regering niet heeft geschroomd dwingende bepalingen in haar wet op te nemen, zo zeker was zij ervan dat het hier ging om een impopulaire maatregel.

Onder het hoofd „Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden“ staat het volgende. „Indien een corporatie deze verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van de huurharmonisatie niet wenst te dragen of de daaruit voortvloeiende taken niet uitvoert naar de geest van de wet, zijn twee sancties voorzien.

(Hartskeerl)

leid een sociaal beleid dient te zijn, waarbij men recht heeft op een goede woning naar de eisen van deze tijd.

De huurprijs van de woning is een onderdeel van de kosten van het levensonderhoud, vandaar dat men na de oorlog, ongeveer tot nu toe de huren laag hield, om de concurrentiepositie zo gunstig mogelijk te doen zijn. Helaas wordt de produktie nog in grote mate afhankelijk gesteld van de economische wetmatigheden, het behalen van winst en liefst maximale winst, en niet van de sociale behoefte van de mensen. Die winst wordt pas zichtbaar wanneer het produkt op de markt komt en de prijs volgens de wet van vraag en aanbod tot stand komt. In de periode waarin wij verkeren is het steken van geld in de woningbouw alleen interessant wanneer daaruit een hogere rente wordt verkregen dan wanneer het in andere zaken wordt geïnvesteerd. Een deel van de geldschieters van de banken is daarom reeds 25 jaar bezig om van alle prijsbeheersende maatregelen op het gebied van de woningbouw af te komen. Volledige vrijheid van huren is het einddoel. Niet voor niets is oud-minister Schut commissaris van de Utrechtse Hypotheekbank geworden. Hij heeft immers de basis voor deze huurharmonisatie gelegd.

Volledige vrijheid van de huren zou een enorme stijging tot gevolg hebben. De mensen zouden een aanzienlijk groter deel van hun inkomen aan huur moeten besteden. Er zou een doorstroming in alle richtingen ontstaan, en velen met lage inkomens zouden terug moeten naar de oude wijken. Daarmee worden de werkloze arbeiders nu al geconfronteerd.

Men zou zich nu kunnen afvragen waarom deze politiek niet reeds eerder zou zijn doorgevoerd, wanneer deze in het belang van de kapitalisten is. Daarvoor zijn twee verklaringen. Terwijl de ene groep van kapitaalbezitters belang heeft bij vrije huren, heeft een andere groep belang bij lage huur. Vooral vlak na de oorlog hadden de toonaangevende kapitaalverschaffers er het grootste belang bij, de kosten van het levensonderhoud zo laag mogelijk te houden. Lage kosten voor het levensonderhoud betekent immers lage lonen. Lage lonen betekent grotere meerwaarde, betere concurrentiepositie, ergo meer winst. Daar gaat het immers allemaal om. In de kapitalistische maatschappij vindt altijd strijd tussen de kapitalisten plaats over de verdeling van de meerwaarde. Een verhoging van de huren zou daarmee in strijd zijn.

De sterkste groep wil echter komen tot een volledige liberalisatie. Vanuit deze groep komt de wens tot huurharmonisatie. Dit gebeurt dan met tijdelijke lapmiddelen, zoals bijvoorbeeld individuele huursubsidie. Het is duidelijk dat, wanneer die volledige vrijheid er zou komen, de woningnood, geredeneerd vanuit kapitalistische maatstaven, opgelost zou zijn. De prijs die men kan betalen bepaalt dan de vraag. Een goed voorbeeld hiervan levert de in de jaren dertig opgedane ervaring, de crisisjaren. Men zegt wel, „Dat was nog eens een tijd. De woningen stonden leeg, de huiseigenaren gaven je zes weken gratis wonen en er werd voor je behangen en geschilderd.“ Die feiten zijn waar, maar zeggen niets over het vraagstuk van de woningnood. Deze was sociaal gezien misschien nog dieper dan nu het geval is. In die tijd bestond 65% van de woningen in de Tuinderstraat, het Oude Westen en Crooswijk uit een- en tweekamerwoningen. De gemiddelde bezetting was 5,2 personen. Er was dus een ontstellende woningnood. Aan de andere kant van de stad stonden de drie- en

(Hartskeerl)

vierkamerwoningen leeg. Waarom gingen de bewoners van de oude wijken daar niet heen? Omdat de huur te hoog was. Deze was in de oude wijken f 3,50, terwijl de ruimere woningen f 6,25 deden.

De conclusie ligt voor de hand. Woningnood is inherent aan het kapitalisme. Er is geen periode te vinden in die maatschappij waarin er geen woningnood was voor de arbeidersklasse en de groeperingen die wat betreft hun inkomen daarmee gelijk te stellen zijn. In die jaren ontstonden de Gemeentelijke Woningstichting en de woningbouwcorporaties, die geen winstbejag tot doel hadden, een verworvenheid die door strijd van de sociaal denkende arbeidersklasse bevochten is. Ook nu is het een strijdvraag, net als de loonstrijd, waar de metaalarbeiders nu midden in staan en waarover zij mee kunnen praten. Aan de ene kant van de tafel zitten zij die een tweede huis, een bungalow hebben, aan de andere kant zij die in de oude wijken wonen in woningen die het woord „woning“ niet meer waard zijn. Wij zien het beeld van verval van hele stadswijken. Het is geen natuurverschijnsel dat ons nu plotseling treft, maar een ontwikkeling die men al jaren heeft zien aankomen en waarop een produktie van huizen met betaalbare huren afgestemd had moeten worden.

Om weer terug te komen op mijn uitgangspunt: huurharmonisatie is niet de oplossing, maar het verlagen van de bouwkosten. Dit is het eerste dat moet geschieden. Het is verheugend dat vele deskundige instanties zich hiermee bezighouden. In het Bouwcentrum is bijvoorbeeld zes dagen lang gesproken over „bouwen in en aan de maatschappij“. Een van de conclusies daarvan was dat de bouwkosten met 25% kunnen worden teruggedrongen. Tot een bijna gelijklopende mening komt de Nationale Woningraad. Ikzelf kom tot de conclusie dat het bij een werkelijke sociale woningbouw alleszins verantwoord zou zijn geen B.T.W. te heffen, geen rente te berekenen, de winsten van de bouwers te halveren en de grondkosten te verlagen.

Wat die grondkosten betreft wil ik nog opmerken dat hierin vaak de kosten verwerkt zijn van de aanleg van wegen, straten, bruggen of viaducten. Dit veroorzaakt mede dat de grondkosten in Rotterdam veel hoger liggen dan het landelijke gemiddelde. Als men deze genoemde factoren bij berekening van de kostprijs wil aftrekken, komt men tot een heel wat betere verhouding tussen de oude en nieuwe huren. Het college geeft naar mijn mening door aan deze wet mede te werken aan de particulieren de vrije hand om huurverhogingen door te voeren. De gemeente is hen dan immers voorgegaan.

De gehele huurharmonisatie kan naar mijn mening geen enkele bijdrage leveren tot de zg. „billijkheid“. Het is allemaal te vaag en te ingewikkeld gemaakt en het versluiert teveel het werkelijke doel, namelijk de huren fors omhoog te stuwen. Toch wil ik een aantal vragen stellen die er misschien toe kunnen bijdragen wat meer duidelijkheid te verschaffen over een paar punten.

Ten eerste: hoe wordt de huurder op de hoogte gesteld? Ten tweede: hoe wordt gehandeld met betrekking tot de verbeterde woningen van de Gemeentelijke Woningstichting? Komt naast de huurverhoging voor de verbeteringen ook nog eens de huurverhoging uit hoofde van de harmonisatie op de huurprijs? Ten derde: is de wethouder bereid om, net als in Amsterdam gebeurt, de woningen die voor 1936 zijn gebouwd niet voor huurharmonisatie in aanmerking te laten komen? Ten vierde: onder de circa 70.000 woningen, welk getal

De heer **VAN DER VLERK** (P.v.d.A.). Mijnheer de voorzitter. Over dit voorstel kan ik betrekkelijk kort zijn. De filosofie die ten grondslag ligt aan de wijziging van de huurwet, de woningwet en de wet op de jaarlijkse huurverhogingen wordt door onze fractie afgewezen omdat hiermee gelaten, passief, de stijging van de bouwprijzen wordt geaccepteerd, wat op zichzelf reeds weer een stimulans is tot verdere stijging daarvan en van de huren. Om tot een redelijke huurverhouding te komen tussen diverse categorieën van woningen is er een reeks van maatregelen nodig, zoals bijvoorbeeld het scheppen van mogelijkheden tot goedkopere bouw, een huurbelasting voor iedereen, afhankelijk van huur en inkomen, en individuele huursubsidies, afhankelijk van de economische huur, het inkomen en de gezinsgrootte. Een sterkere huurverhoging voor het oudere woningbezit op zich, waarop een rigoureuze toepassing van de huurharmonisatie zou neerkomen, is voor ons slechts aanvaardbaar met een adequaat beleid ten aanzien van individuele huursubsidies, een beleid dat een huursubsidie in het vooruitzicht stelt die stijgt met de huren.

Nu de wetgever echter heeft beslist dat deze wijzigingen van de drie wetten moesten worden geaccepteerd, en deze op grond daarvan tot wet zijn verheven, heeft de minister een circulaire doen uitgaan van 30 juni 1971, waarin een aanwijzing is gegeven voor de toepassing van deze huurharmonisatie door de woningbouwcorporaties, die voor hen tevens verplicht is gesteld. Wij zijn bereid tot medewerking hieraan, omdat een huurverhoging voor een aantal complexen van de woningbouwcorporaties betekent dat de nu negatieve exploitatie sluitend gemaakt kan worden. Met name voor de particuliere huisexploitanten die van deze huurharmonisatie gebruik maken geldt dan dat de dienst van Bouwen en Woningtoezicht naar vermogen veel strenger en sneller zal moeten optreden wanneer er klachten komen over nalatigheid ten aanzien van het onderhoud. Een tweede voorwaarde zou naar onze mening moeten zijn: het scheppen van een mogelijkheid voor de woningbouwcorporaties om de hogere huurbaten, voorzover deze niet nodig zijn voor het onderhoud, te reserveren in een bestemmingsfonds ten behoeve van de woningverbetering.

Wij vinden een en ander zo belangrijk dat wij dit in de volgende motie hebben vastgelegd:

„De raad van de gemeente Rotterdam, in vergadering bijeen op 17 februari 1972,

zich distantiërend van de gedachte omtrent de huurharmonisatie, waarop de wijzigingen van de huurwet, de woningwet en de wet jaarlijkse huurverhogingen zijn gebaseerd;

van mening dat nu deze wijzigingen door de Staten Generaal zijn aanvaard en deze inmiddels tot wet zijn verheven, de gemeente gehouden is om aan deze uitvoering mede te werken;

spreekt als zijn oordeel uit:

1. dat de medewerking aan de huurharmonisatie volgens de voorgestelde globale methode, niet inhoudt een instemming met de eventueel volgende drie-jarenplannen,

2. dat de dienst van Bouwen en Woningtoezicht sneller en strenger zal moeten optreden bij klachten over nalatig onderhoud,

De heer **VAN DER HEIJDEN** (K.V.P.). Mijnheer de voorzitter. De fracties van de P.C.G., S.G.P. en K.V.P. stemmen in met de huurharmonisatie, niet zozeer omdat het inmiddels een wet zou zijn, zoals de heer Van der Vlerk stelt en zoals hij ook handelt — ook de gemeente Amsterdam heeft zich daarvan niet zoveel aangetrokken — maar wel vanwege het uitgangspunt dat gelijke gebruikswaarde van de woning tot gelijke huur moet leiden, of, om het anders te zeggen, omdat het een noodzakelijke correctie is van een verziekte markt. Een tweede reden om ja te zeggen tegen huurharmonisatie is, dat in de fracties voor welke ik spreek nog de grootste mogelijke zorg bestaat over de groeiende kloof tussen de huren van de huizen waarin men eigenlijk niet meer kan wonen en de huizen waarin men zou moeten wonen.

Toch staan deze drie fracties niet te juichen bij deze nota huurharmonisatie. In onze kringen is zelfs het geluid gevallen dat men het beter niet kan doen als het zo gebrekkig moet geschieden. De kritiek gold dan in de eerste plaats de normen die de gemeente en de Federatie van Rotterdamse Woningbouwcorporaties heeft aangehouden. Mevrouw Schuiten heeft reeds bedenkingen aangevoerd en gezegd dat het nuttige basis-huuroppervlak met nog wat correcties in de sfeer van de ouderdom en de getroffen voorzieningen wel een erg magere interpretatie is van het puntenstelsel dat de minister van Volkshuisvesting bij zijn wijziging van de Huurwet heeft aangegeven.

Waar wij op dit moment in Rotterdam vol zijn van het begrip „leefklimaat” — na welzijn, inspraak en milieu zal

dit wel de nieuwe onverbidde toppe worden; professor Klaassen heeft dit een paar dagen geleden nog „geplugd”, om in disk-jockeytaal te spreken — zou de zorg voor dit leefklimaat tenminste reeds uitgedrukt moeten zijn in het plan van de gemeente. Het maakt nog wel wat uit of men in Spangen of in Hillegersberg woont, ook al woont men daar op de tweede etage op een vloeroppervlak van 40 m<sup>2</sup>. Wij praten dan nog niet over het verschil tussen het wonen op de tweede verdieping of in een huis met een tuin.

Het is op dit moment echter niet zo relevant om uit te weiden over alle dertig punten die de minister aanvoert om woningen te vergelijken. Belangrijker is het om vast te stellen dat, met het voorbeeld van zeer beperkte herwaardering van goedkope huurhuizen voor ogen, de particuliere eigenaars eerder in het nadeel dan in het voordeel van hun huurders zullen kunnen opereren. Voor het bezit van de gemeente en de woningbouwcorporaties is dat misschien geen probleem, temeer niet omdat in deze aanloopperiode inderdaad maar een kleine extra verhoging wordt opgelegd. Ik wil niet zeggen: slecht voorbeeld doet slecht volgen, maar de kans daarop bestaat wel. Dat betekent voor ons in de eerste plaats dat wij zorg moeten dragen voor een goede voorlichting aan alle huurders over de rechten die huurverhogingen met zich meebrengen en voorts over de mogelijkheden die bestaan om geschillen met particuliere eigenaren „uit te vechten”. Ik wijs hierbij graag op de advertentiemethode die de wethouder van Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting toepast en waar wij erg blij mee zijn omdat dit een goede mogelijkheid is om de huurders op hun rechten en plichten te wijzen. De plichten zijn hier overigens niet zo relevant.

Verder zou de gemeente in zijn voorlichting moeten betrekken dat onder geen voorwaarde huizen in huur kunnen worden verhoogd die slecht onderhouden zijn. In de wet staat ook uitdrukkelijk dat dit de bedoeling is. Er is natuurlijk geen sprake van dat er een gelijke gebruikswaarde zou bestaan tussen een goed onderhouden en een slecht onderhouden huis.

De heer **JETTINGHOFF** (P.v.d.A.) (wethouder). Mijnheer de voorzitter. Ik zou nog een paar woorden willen zeggen over de subjectiviteit van de beide gehanteerde stelsels. Zowel de normen zoals die door Volkshuisvesting zijn gebruikt, waarover overeenstemming werd verkregen met de woningbouwcorporaties, als de normen van het puntenstelsel bevatten subjectieve elementen. Het subjectieve element van de eerstgenoemde normen komt tot uitdrukking in de percentages. Het puntenstelsel is in dat opzicht niet veel beter. Een van de grootste moeilijkheden in dit stelsel is de uitdrukking in punten van de ligging en het gerief van de woning. Wij weten nog niet welk stelsel het meest rechtvaardig is. Men zal dat nog moeten bestuderen. Bovendien kan bijvoorbeeld de ligging van de woning zo sterk onderhevig zijn aan verschillen in smaak, dat men onmogelijk een gemiddelde waardering daarvoor kan vaststellen. Er zijn bijvoorbeeld mensen die een hoekhuis prefereren en anderen die dit verfoeien. Wat is dan de juiste maatstaf? Het zal niet eenvoudig zijn om daarvoor een oplossing te vinden die iedereen bevredigt.

Wat betreft de opmerking van de heer Van der Heijden over de globale methode die door ons gevolgd is en over het puntenstelsel dat de minister ons aanbeveelt zou ik willen zeggen dat mevrouw Schuiten vanzelfsprekend het recht heeft om aan te dringen op een zo spoedig mogelijke invoering van het puntenstelsel, doch dat het tevens nodig is te weten wat wij precies onder dat puntenstelsel moeten verstaan. Dit moet bestudeerd worden. Ik moet u zeggen dat ik niet van plan ben heel veel haast te maken met de uitvoering van die motie. Ik weet dat dit niet aangenaam klinkt, doch wanneer ik mijn standpunt heb uiteengezet zal men dit wel willen aanvaarden. Binnenkort zal de minister van Volkshuisvesting een nota publiceren. Het is niet onmogelijk dat in die nota zal worden aangekondigd dat een huurbelasting zal worden ingesteld. De vraag doet zich dan voor, in hoeverre het dan noodzakelijk is dat de huurharmonisatie voortgang vindt of op een andere wijze moet worden geregeld. Om onnodig werk te voorkomen wil ik afwachten wat precies in de nota van de minister van Volkshuisvesting komt te staan. Ik meen dat men daarvoor wel begrip zal hebben.

De heer **STRUİK** (K.V.P.). Zouden wij dan de gehele behandeling niet beter kunnen aanhouden?

De heer **JETTINGHOFF** (P.v.d.A.) (wethouder). Neen, want ik moet de wet uitvoeren.

Mevrouw **DE VOS-KRUL** (C.P.N.). Zelfs een wet die aan alle kanten rammelt?

(Jettinghoff e.a.)

De heer **JETTINGHOFF** (P.v.d.A.) (wethouder). In ons lieve vaderlandje zijn helaas meer wetten die kreupel zijn, maar desalniettemin moeten worden uitgevoerd.

Mevrouw **DE VOS-KRUL** (C.P.N.). Wij behoeven toch de stok voor deze kreupele wetten niet vast te houden?

De heer **JETTINGHOFF** (P.v.d.A.) (wethouder). Wij zijn gedwongen om te doen wat ons is voorgescreven.

Mevrouw **DE VOS-KRUL** (C.P.N.). Dat begrijp ik wel, maar wij moeten ook rekening houden met de huurders.

De heer **JETTINGHOFF** (P.v.d.A.) (wethouder). Wat dat betreft worden uw wensen geheel vervuld, want de regeling die wij ontworpen hebben is gunstiger.

Mevrouw **DE VOS-KRUL** (C.P.N.). Zij is inderdaad gunstiger.

De heer **JETTINGHOFF** (P.v.d.A.) (wethouder). Ik meen dan ook dat wij de belangen van de huurders niet hebben veronachtzaamd, om het niet sterker te zeggen.

De **VOORZITTER**. Ik stel u voor de beraadslaging te sluiten. Er is gelegenheid tot stemmotivering.

De heer **KONING** (V.V.D.). Mijnheer de voorzitter. Uitgaande van de gedachte dat de huidige huurharmonisatie een goede zaak is, heb ik geen behoefte gehad om aan de discussie deel te nemen. Ik zal nu mijn oordeel geven over de moties.

**NOTULEN VAN DE VERGADERING VAN  
DONDERDAG 26 OKTOBER 1972.**

Voor de agenda wordt verwezen naar volgnr. 318 der verzameling gedrukte stukken.

Voorzitter: de heer W. Thomassen, burgemeester.

Tegenwoordig zijn 41 leden, namelijk de heren drs. A. J. Lems, B. Leentvaar, C. A. van der Zanden, drs. P. L. M. Pex en M. van Hatten, mevrouw H. de Vos-Krul, de heren W. Hartskeerl, drs. C. van der Vlies en drs. P. de Ridders, mevrouw A. M. Ridderhof-Strik, de heren L. M. Bliok, A. Mos, J. H. Kerstholt, H. van der Pois, en drs. W. van der Vlerk, mevrouw mr. C. J. Welle Donker-Delfos Visser, de heren F. J. van der Heijden, W. Baggerman, W. J. van der Have en G. E. Meijboom, mevrouw W. J. C. Schuiten-Wilmont, de heren J. Mastik en drs. P. Helder, mejuffrouw R. van der Maessen, de heren J. Worst, C. H. Pieren, M. van Gent en mr. F. H. Kernkamp, mevrouw E. M. A. Schmitz en de heren mr. H. E. Koning, drs. J. Reehorst, E. C. Reinhardt, H. W. Jettinghoff, C. P. E. Ribbius, mevrouw M. Elom-Mourits, de heren J. Riezenkamp, prof. dr. J. H. Christiaanse, drs. J. G. van der Ploeg, G. Z. de Vos, drs. H. J. Viersen en mr. L. A. Struik.

Afwezig zijn met kennisgeving de heren mr. H. C. G. L. Polak, J. W. Beurner en H. J. van der Meiden, alsmede de heer F. van Heezik.

Secretaris: de heer mr. Th. J. C. Verduin.

De **VOORZITTER**. De vergadering is geopend.

Vragenhalfuurtje.

De heer **HARTSKEERL** (C.P.N.). Mijnheer de voorzitter. Staat u mij toe een beknopte toelichting te geven alvorens de vragen te stellen.

Het vraagstuk van de huren in het algemeen en van de huurharmonisatie in het bijzonder is een van de vraagstukken waar mijn fractie veel aan gelegen is, omdat hier belangrijke andere facetten uit het maatschappelijk leven nauw mee verwant zijn, te veel om in dit kort bestek aan de orde te stellen. Een aantal gebeurtenissen, zoals het schrijven van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 12 september jl., waarin een verscherping van de huurharmonisatie wordt voorgesteld, de ontvangen protesten van vele huurdersverenigingen, van actiegroepen en van vele afdelingen van de vakorganisaties en het met grotere meerderheid genomen besluit van de gemeenteraad van Amsterdam op 11 oktober om geen verdere medewerking aan de verscherpte huurharmonisatieplannen van de minister te verlenen, hebben mij ertoe bewogen de volgende vragen te stellen.

1. Bent u met mij van mening dat de overwegingen die de gemeenteraad van Amsterdam tot het afwijzen van verdere medewerking aan de huurharmonisatieplannen van minister Udink hebben geleid, nl. dat burgemeester en wethouders geen mogelijkheid zien het huurharmonisatieplan aan de raad voor te leggen, omdat deze plannen, vervat in de circulaire van de minister van 12 september jl., leiden tot onaanvaardbare consequenties voor de volkshuisvesting, ook gelden voor onze stad?

(Hartskeerl e.a.)

2. Dat de behoefte aan goedkope woningen in onze stad eerder toeneemt dan afneemt?

3. Is de wethouder bereid, evenals dat bij de uitvoering van de eerste fase van de toepassing van de huurharmonisatie is gebeurd, overleg te plegen met zijn collega's van de vier grote steden om bij de minister stappen te ondernemen om te komen tot totale ont-heffing van de huurharmonisatie?

De heer **JETTINGHOF** (P.v.d.A.) (wethouder). Mijnheer de voorzitter. Om misverstand te voorkomen zou ik erop willen wijzen dat het gemeentebestuur van Amsterdam niet heeft verklaard geen medewerking te verlenen aan de huurharmonisatie als geheel, doch duidelijk tot uitdrukking heeft willen brengen niet akkoord te kunnen gaan met het toepassen van de huurharmonisatie zoals door de minister in zijn laatste circulaire is voorgesteld. Amsterdam heeft het vorig jaar de woningen, gebouwd vóór 1936, buiten beschouwing gelaten. De circulaire van de minister leidt onder andere in dit opzicht tot moeilijkheden. Dat neemt intussen niet weg dat ook wij niet gelukkig zijn met de aanwijzingen van de minister. Met de Federatie van Woningbouwcorporaties is overleg gaande over de vraag op welke wijze een oplossing kan worden gevonden.

Ten aanzien van de tweede vraag wou ik willen zeggen dat de behoefte aan woningen tussen f 100,— en f 300,— per maand aan huur inderdaad groot is.

Ten aanzien van de derde vraag kan ik u het volgende mededelen. Met mijn collega's van de grote steden heb ik reeds enige tijd geleden een afspraak gemaakt om het probleem van de huurharmonisatie te bespreken. Of dit zal leiden tot het verzoek aan de minister om de huurharmonisatie helemaal niet toe te passen, waag ik te betwijfelen. Niemand is gelukkig met deze wet. Er zijn methoden te bedenken om tot een betere huurvaststelling en huurverdeling te komen. Ook valt echter niet te ontkennen dat voor hetzelfde woongenot vaak sterk uiteenlopende huren moeten worden betaald, hetgeen eveneens in hoge mate onrechtvaardig is.

De heer **HARTSKEERL** (C.P.N.). Mijnheer de voorzitter. De volgende vraag die ik aan de wethouder zou willen stellen luidt, of de onmogelijke taak, waarvoor de gemeentelijke woningdienst, de woningbouwcorporaties en de woningstichtingen zich gesteld zien, niet alleszins een afwijzing van de nieuwe voorstellen van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening billijken.

De heer **VAN DER ZANDEN** (C.P.N.). Mijnheer de voorzitter. Is het de wethouder bekend wat minister Udink aan de actiecomité's schrijft in zijn brief van 8 oktober jl.? Ik zal u een citaat uit deze brief voorlezen. „In gemeen overleg tussen de Staten Generaal en de regering zal te zijner tijd over de voorstellen die in de nota Volkshuisvesting zijn gedaan, een beslissing moeten worden genomen.”

Deelt u dan onze mening dat alle stappen die ertoe kunnen leiden dat de huren in onze stad worden verhoogd achterwege gelaten moeten worden totdat het besluit door regering en parlement over de nota Volkshuisvesting is genomen?

(Jettinghoff e.a.)

na te gaan in hoeverre hier nog schoonheidsfoutjes in zitten. Mochten die er inderdaad in blijken te zitten, dan zullen wij natuurlijk met een nota van wijziging komen.

Ten aanzien van de door de heer Kernkamp inkomende motie zou ik willen zeggen dat er een duidelijk onderscheid gemaakt dient te worden tussen de Bouwverordening enerzijds en de Woningwet anderzijds. In de Woningwet wordt datgene geregeld wat betrekking heeft op het onderhoud de bouw, de stabiliteit en dergelijke van de woningen. Daarin wordt dus een heel ander terrein bestreken dan in de Bouwverordening. Het zou mij te ver voeren dat verder uit te diepen maar naar mijn mening is de heer Kernkamp op een verkeerd spoor en zou niet de Bouwverordening maar de Woningwet gewijzigd of aangevuld moeten worden. Ik voeg daar echter aan toe dat ik over deze zaak zo à l'improviste geen verhandeling kan houden. Ik ben hier vanmiddag voor het eerst mee geconfronteerd; ik heb er dus geen overleg over kunnen plegen. Het lijkt mij het beste als het college deze motie aanvaardt in die zin dat wij zo spoedig als maar mogelijk is een preadvies over deze motie uitbrengen dan kan de raad aan de hand van dat preadvies zelf beslissen of bepaalde wijzigingen al dan niet kunnen of moeten worden aangebracht. Als dat een methode zou zijn waar ook de heer Kernkamp tevreden mee zou kunnen zijn, dan wordt de zaak toch op gang gebracht. Ik ben bereid toe te zeggen dat ik in dat geval dit preadvies binnen de kortst mogelijke termijn aan de raad zal voorleggen.

De **VOORZITTER**. En denkt u bij de opstelling van dat preadvies de commissie in te schakelen?

De heer **JETTINGHOFF** (P.v.d.A.) (wethouder). Dat spreekt vanzelf. Ik moet alleen constateren dat de heer Kernkamp helaas geen deel uitmaakt van deze commissie. Hij moet er genegen mee nemen dat het zijn fractiegenoten zijn die daar deel van uitmaken.

De **VOORZITTER**. Een behoordersplaats is ook mogelijk.

De heer **JETTINGHOFF** (P.v.d.A.) (wethouder). Deze commissievergaderingen zijn openbaar.

De heer **KERNKAMP** (P.C.S.). Mijnheer de voorzitter. De motie staat inderdaad een beetje naast het voorstel dat slechts een technische herziening beoogt. Gezien het precedent-Riezenkamp geloof ik echter dat het verbinden aan een agendapunt van een daarmee rechtstreeks verband houdend vraagstuk dat de gemeenteraden bezighoudt toch niet betaamelijk hoeft te zijn. Ik kan mij indenken dat het zeer veel moeilijkheden zou kunnen opleveren wanneer het ging om een amendement of om een tot het college gericht motie waarin iets wordt verlangd dat al „handen en voeten“ heeft. In dit geval wordt echter uitgenodigd een studie te verrichten en op basis van die studie een voorstel te doen, waarbij wordt uitgegaan van een aantal criteria die mijns inziens door de hele raad zouden kunnen worden gedeeld en die er op nee komt dat zo veel mogelijk wordt voorkomen dat bouwwerken langzaam „achteruitkachelen“ totdat zij alleen nog maar kunnen instorten. De motie heeft in de korte tijd dat ik er werving voor heb kunnen plegen dan ook een brede steun gekregen. Er wordt niets definitiefs in verlangd. Als het college tot de slotsom komt dat het niet kan, al zou men het willen, dan zullen wij ons daarbij neer moeten leggen. Ik ben er echter niet van overtuigd

(Kernkamp e.a.)

dat het niet kan. Het betoog van de wethouder dat eigenlijk de Woningwet zou moeten worden gewijzigd is juist, maar in de Bouwverordening komen allerlei eisen voor die stemmen op de Woningwet, ook nu al; ik noem bijvoorbeeld artikel 307 e.v.

Wij zouden hierin misschien een prachtig middel hebben; laat het ons niet ontgaan. Ik zou mij er in kunnen vinden als u zegt deze motie nog beter te moeten bestuderen. Misschien zou u het punt in dat geval kunnen agenderen voor de volgende vergadering. Het komt mij voor dat iedereen zich met de strekking kan verenigen. De studie kan dan beginnen en daarna zien wij wel weer verder.

De heer **JETTINGHOFF** (P.v.d.A.) (wethouder). Ik zou er op zichzelf geen bezwaar tegen hebben de methode van de heer Kernkamp te volgen. De motie wordt dan overgenomen en er wordt een preadvies over uitgebracht waarbij precies uit de doeken wordt gedaan welke mogelijkheden er zijn. Wanneer men later van mening is dat er toch nog een ander initiatief moet worden genomen van de zijde van de raad, dan is de raad daarvrij in.

De **VOORZITTER**. Als hiermee kan worden volstaan kan de motie door het college worden overgenomen. Werkende zullen wij dan wel zien welk resultaat er op tafel komt; dat is dan het punt dat aan uw oordeel zal worden onderworpen. Ik neem gaarne aan dat u ons niet aan enige termijn zult houden want dat is mijns inziens niet mogelijk. Als de wet op de Stadssanering inderdaad binnenkort verwacht zou kunnen worden zou het misschien nuttig zijn daarop af te stemmen.

Als dat niet tot tegenspraak leidt neem ik aan dat u er mee akkoord gaat dat burgemeester en wethouders de motie van de heer Kernkamp hebben overgenomen.

Met betrekking tot het u voorgelegde stuk stel ik u voor conform te besluiten.

Hierna wordt zonder hoofdelijke stemming besloten conform het voorstel.

**XXVIII. Interpellatie door de heer W. Hartskeerl over de huurharmonisatie. (Nr. 1806 van de lijst).**

De **VOORZITTER**. Mevrouw De Vos heeft mij doen weten dat de heer Hartskeerl in verband met dringende werkzaamheden, samenhangende met zijn beroep hier zeer tot zijn spijt niet kan zijn en dat zijn fractiegenoot Van der Zanden bereid is zijn taak over te nemen. Ik hoop dat u geen bezwaar hebt tegen het verwisselen van de beide namen.

De heer **VAN DER ZANDEN** (C.P.N.). Mijnheer de voorzitter. In de eerste plaats zou ik uw college en de raad willen danken voor het toestaan van de interpellatie.

Bij de behandeling van het gemeentelijke huurharmonisatieplan ten aanzien van de Nota over de huurharmonisatie (volgnr. 39, nr. 195 van de lijst) in de raadsvergadering van 17 februari 1972 is van de zijde van de C.P.N.-fractie gesteld dat de uitvoering van de wet naar letter en geest zou leiden tot een einde-loze reeks van huurverhogingen met alle gevolgen van dien. Immers, deze maatregel van de regering betekent een verdere aantasting van het inkomen terwijl de huurverhoging op geen enkele wijze wordt gecompenseerd.

(Van der Zanden)

Tevens werd gesteld dat door uitvoering te geven aan de huurharmonisatielwet allereerst de gemeentelijke woningstichtingen en de woningbouwcorporaties als trekpaard zouden worden gebruikt om de weg vrij te maken voor de verhoging van de huren van woningen in bezit van particulieren. Door de maatregelen van minister Udink wordt totaal voorbijgegaan aan het sociale karakter van deze stichtingen en corporaties die als doelstelling hebben de huurders te beschermen tegen huuropdrijving en wanbeheer. Dit inzicht van de C.P.N.-fractie werd door het college en het overgrote deel van de Rotterdamse gemeenteraad niet gedeeld; zij waren van mening dat door de wijze waarop in Rotterdam het huurharmonisatieplan werd gepresenteerd, ten einde uitvoering te geven aan de wet, de gevolgen binnen redelijke perken zouden blijven.

Elke illusie of verwachting is de bodem ingeslagen. Per 12 september jl. heeft de minister van Volkshuisvesting nieuwe richtlijnen uitgevaardigd, waarin deze verlangt dat vóór 1 december a.s. nieuwe en vooral verdergaande voorstellen inzake de huurharmonisatielwet bij hem worden ingediend. Nu schrijft de minister voor dat alle woningen gebouwd in de laatste vijf jaar zonder uitzondering als maatstaf genomen moeten worden en dat tevens het in 1972 gehanteerde maximum van 12% wordt verboden. Daarvoor in de plaats moet gelden: 6% van de gemiddelde huurprijs van de in de laatste vijf jaar gebouwde woningen, hetgeen huurverhogingen van 17 gulden en meer zal inhouden. Dit staat in schrilte tegenstelling tot het door uw college redelijk geachte en door de overgrote meerderheid van deze raad ondersteunde harmonisatieplan 1972 en het, daarvan uitgaande, door u gevoerde beleid.

De huurharmonisatie vormt een van de zeer omstreden zaken van het regeringsbeleid van minister Biesheuvel. De talloze huuracties, de vele adressen van huurcomité's en huurdersverenigingen aan de gemeenteraad en de groeiende weerstand bij de woningbouwcorporaties tonen dit overduidelijk aan.

Het is onaanvaardbaar dat de regering-Biesheuvel bij dit omstreden huurbeleid de gemeenten nog de wet voorschrijft. Het zou logischer zijn als de regering dit vraagstuk vooralsnog liet rusten, zodat de nieuwe regering met een nieuw gekozen Tweede Kamer zal kunnen beslissen over de huurharmonisatie. Politieke partijen die regeringsverantwoordelijkheid willen dragen wijzen in hun program de huurharmonisatie af. Het huurbeleid is o.a. inzet bij de komende verkiezingen, vandaar dat wij pleiten voor het niet uitvoeren van de circulaire van minister Udink, omdat de bevolking dan op de valreep nog wordt opgescheept met een forse huurverhoging van een regering die o.a. door haar huurbeleid is gevallen.

Terwille van de duidelijkheid in de politiek en in het belang van de Rotterdamse bevolking stelt onze fractie er prijs op te vernemen of uw college en de raad het door mij gestelde kunnen onderschrijven. Concluderend uit het voorafgaande wil ik de volgende vragen stellen:

1. Is het juist dat de minister verlangt:
  - dat de huren van woningen die vallen onder de huurharmonisatie, nu worden opgetrokken tot de huur van de in de laatste vijf jaar gebouwde woningen (Ommoord), en
  - dat het vorig jaar gehanteerde maximum van 12% wordt opgeheven?

(Van der Zanden e.a.)

2. Indien het hiervoor gestelde juist is, achten burgemeester en wethouders deze richtlijnen dan niet in strijd met het sociale karakter dat woningbouwcorporaties dienen te hebben?

3. Is het u bekend dat ook juist uit de kringen van de woningbouwcorporaties een toenemende weerstand bestaat tegen de huurharmonisatie?

4. Bent u eveneens met mij van mening dat dit mede tot stand is gekomen door een toenemend verzet van de huurders, tot uitdrukking gekomen in grote aantallen weigeringen en protesten?

5. Bent u uitgaande van het bovengenoemde, eveneens met mij van mening dat het nieuw te kiezen parlement de huurharmonisatie ongedaan dient te maken?

6. Bent u met mij van mening dat derhalve tot de samenstelling van het nieuwe parlement gewacht dient te worden met het door de minister verlangde harmonisatieplan 1973?

Met belangstelling zien wij uw antwoord tegemoet. Tegelijkertijd wil ik in eerste instantie aankondigen dat ik, indien dit noodzakelijk is, in tweede instantie een voorstel zal indienen teneinde de raad in de gelegenheid te stellen zich op dit punt uit te spreken.

De heer JETTINGHOFF (P.v.d.A.) (wethouder). Er is over het onderwerp van de huurharmonisatie eigenlijk geen redelijke discussie mogelijk als men niet bereid is van twee uitgangspunten uit te gaan. Het eerste uitgangspunt is het volgende. Krachtens de wet is het college belast met de uitvoering van de Wet op de Huurharmonisatie aan de hand van door de minister aan te geven richtlijnen. Dat wil zeggen dat het college met de woningbouwverenigingen in overleg moet treden om te komen tot een percentage dat als grondslag voor de huurharmonisatie kan dienen. Het college voert in dezen dus geen beleid; het college is uitvoerder van de wet. Het tweede uitgangspunt is naar mijn opvatting dat er geen oplossing voor het huurprobleem en de voortgang van de woningbouw te vinden is als niet erkend wordt dat de kloof tussen huren voor woningen met een ongeveer gelijk woongenot op de een of andere manier moet worden gedicht. Nu is een situatie ontstaan waarbij gezinnen met een nagenoeg gelijk inkomen voor een vrijwel gelijk woongenot sterk uiteen lopende huren moeten betalen. Dit is een onrechtvaardigheid die men niet mag onderschatten. De voortgaande inflatie verscherpt deze tegenstelling steeds meer. De bouwkosten in de nieuwbouw stijgen maandelijks met één procent. Wanneer een woningwetwoning bijvoorbeeld f 50.000,— kost, dan stijgen deze kosten met f 500,— per maand. Dit heeft een huurstijging van f 4,— per maand of f 48,— per jaar tot gevolg. Dit is een cijfer dat ons te denken moet geven indien men in aanmerking neemt dat de huur van een oude woning van bijvoorbeeld f 100,— per maand met plus minus f 12,— zou moeten worden verhoogd. Ook de onderhoudskosten, met name van de oudere woningen, stijgen nog steeds. Worden de huren niet aanmerkelijk verhoogd, dan zullen de huurders daarvan het slachtoffer worden omdat het onderhoud uit de huuropbrengsten moet worden voldaan. Het niet verhogen van de huren maakt het voor de overheid bovendien moeilijk nagelaten onderhoud af te dwingen. Waar niets is verliest de keizer nu eenmaal zijn recht.

De vraag is nu of de huurharmonisatie de aangewezen



(Jettinghoff e.a.)

weg is om het huurprobleem op te lossen. Ons parlement heeft die vraag bevestigend beantwoord. Er is een wet en de regering is van mening dat die wet moet worden nageleefd. Het verzet tegen de uitvoering van deze wet neemt echter steeds sterkere vormen aan. Blijkbaar ervaart een groot aantal huurders deze wet niet als een rechtvaardige maatregel. Dit wordt ook gevoeld door de trage afdoening van de huurharmonisatie van dit jaar door het ministerie. Onder deze omstandigheden kan de vraag worden gesteld of het wijs is de uitvoering van een maatregel af te dwingen die door hen voor wie hij bedoeld is als onrechtvaardig wordt ervaren. Dit geldt te meer nu de minister aan iedere verwachting een einde schijnt te willen maken en het volle pond eist. Dit alles is voor de wethouders uit de vier grote steden aanleiding geweest de koppen bij elkaar te steken en overleg te plegen over de uitvoering van de circulaire van de minister. Dit beraad heeft er toe geleid dat wij de minister na overleg met het college om een onderhoud willen vragen om onze bezwaren kenbaar te maken. Dit alles in aanmerking nemend zou ik thans de vragen van interpellant als volgt willen beantwoorden.

Vraag 1 wordt bevestigend beantwoord.

Op vraag 2 antwoord ik dat de huurharmonisatie het sociale karakter van de woningbouwcorporaties niet aantast. De vraag is slechts of de maatregel zelf sociaal verantwoord is.

In antwoord op vraag 3 merk ik op dat de woningbouwcorporaties de huurharmonisatie juist vinden. Daarom zijn zij ook akkoord gegaan met een toepassing per 1 april jl., waaromtrent de raad is ingelicht. Zij menen echter dat de minister zich ook voor de twee volgende fasen aan deze methode moet houden. De woningbouwverenigingen vinden het onjuist dat de minister nu verdergaande eisen aan ons stelt. Naar de mening van de woningbouwcorporaties moet de hogere huuropbrengst aan woning- en buurtverbetering kunnen worden besteed.

Het door de vragensteller in vraag 4 gelegde verband wordt dezerzijds niet ontkend. Zoals gezegd laten de woningbouwverenigingen zich echter leiden door hun eigen motieven.

In antwoord op vraag 5 merk ik op dat ik de inbrekking van de huurharmonisatiewet persoonlijk zou toejuichen, mits zij wordt vervangen door een andere, meer rechtvaardig werkende wet.

In antwoord op vraag 6 deel ik u mede dat ik bereid ben de minister te vragen het harmonisatieplan op te schorten tot een nieuwe regering is gevormd die zich hierover nader kan beraden.

De heer **VAN DER ZANDEN** (C.P.N.). Mijnheer de voorzitter. Ik wil een verdere diepgaande discussie over de huurharmonisatie vermijden. Wij willen als fractie de positie van de wethouder ondersteunen en hoewel wij zijn mening dat er geen mogelijkheid is de wet te veranderen delen, willen wij toch de raad een uitspraak vragen over de benadering van deze kwestie. Daartoe wil ik een motie indienen die luidt als volgt:

„De gemeenteraad, bijeen op donderdag 23 november 1972,

kennisgenomen hebbende van de eisen die minister Udink stelt inzake de verdere doorvoering van de huurharmonisatie voor 1973, waarbij verlangd wordt dat

(van der Zanden e.a.)

dienovereenkomstige voorstellen vóór 1 december a.s. bij hem worden ingediend,

van mening dat het voor het gemeentebestuur niet mogelijk is op basis van deze richtlijnen een nieuw plan op te stellen en in te dienen,

gelet op de ernstige gevolgen die de verdere uitvoering van de huurharmonisatie voor vele tienduizenden huurders heeft,

verzoekt het college van burgemeester en wethouders gehoor te geven aan het verzet van Rotterdamse burgers en de Federatie van Woningbouwcorporaties tegen de plannen van minister Udink,

dringt er bij het college van burgemeester en wethouders op aan bij de regering om ontheffing te vragen van de opdracht welke de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening per circulaire aan het gemeentebestuur heeft gericht,

verzoekt het college geen verdere voorbereiding van de volgende fase van de huurharmonisatie ter hand te nemen.”

Dit ter ondersteuning van de positie van de wethouder.

Voldoende ondersteund zijnde maakt deze motie mede deel van de beraadslaging uit.

De heer **VAN HATTEM** (P.v.d.A.). Mijnheer de voorzitter. Toen een deel van onze fractie vorig jaar akkoord is gegaan met de uitvoeringsmaatregelen van de huurharmonisatie die waren overeengekomen tussen de gemeente en de Federatie van Woningbouwcorporaties, was dat niet, omdat zij achter de huurharmonisatiewet van minister Udink stond, maar omdat een deel van onze fractie van mening was, dat het niet gevolg geven aan de wettelijke voorschriften een grote verwarring onder de huurders teweeg zou brengen en uiteindelijk een ministeriële uitvoering die tot een nog slechter resultaat voor de huurders zou leiden tot gevolg zou hebben. Nu hebben wij een jaar huurharmonisatie achter de rug en wat is het resultaat? Er zijn duizenden bezwaarschriften ingediend die door de verhuurders al of niet zijn doorgespeeld naar de huuradviescommissie. Enkele woningbouwcorporaties hebben zich niet aan de gemaakte afspraak met hun federatie gehouden; dit kon niet worden gecorrigeerd. De minister begint nu pas de voorgestelde huurprijzen goed te keuren. Het is daarbij interessant op te merken dat de minister de woningbouwcorporaties opdracht heeft gegeven om het fiat van de minister te vragen en nu doodleuk als antwoord op die verplichte vraag stelt: „Ingevolge uw verzoek berichten wij u.... enz.” Als klap op de vuurpijl tenslotte komt de minister van een regering die in haar laatste dagen is met verdergaande eisen om de huren op te schroeven, nog voordat er enig inzicht is of het middel van de huurharmonisatie met enig effect kan worden aangewend.

Het enige positieve gevolg van deze maatregel is geweest, dat een groot aantal huurders zich heeft gebundeld in actiegroepen die met ons van mening zijn dat de huurharmonisatie een verkeerd middel is, om tot een goede verhouding te leiden tussen inkomstenpeil en woongenot. Het is toch een vreemde zaak dat het kapitalistische principe waarbij afschrijvingen de boekwaarde bepalen en waarbij het mogelijk is met het afgeschreven goed toch nog een redelijk rendement te maken nu als uitgangspunt wordt verlaten, en dat

(van Hattem e.a.)

men nu gaat steunen op een andere pijler van het systeem: de marktwaarde. Omdat het hier echter gaat om een schaars goed, dat tot de primaire levensvoorwaarden behoort en omdat het in dit geval alleen een schaars goed is voor mensen met een laag of matig inkomen, is dat voor ons geen goede zaak. Wij zouden een oplossing willen zoeken waarbij het woongenot en het inkomen op een andere basis in overeenstemming en in goede verhouding met elkaar worden gebracht. Ik geloof dat wij niets nieuws vertellen als wij vaststellen dat de voorgeschreven maatregelen van minister Udink het vorige jaar een grote onvrede teweeg gebracht hebben bij huurders van oude woningen omdat juist deze oude woningen een aanzienlijk minder woongenot verschaffen, dat niet te vergelijken is met het woongenot in de huidige nieuwbouw. Als men daarbij constateert dat niet iedere woningbouwcorporatie zich aan de overeenkomst heeft gehouden — er zijn hogere huren gevraagd terwijl er een achterstand was bij het onderhoud — dan is het niet verwonderlijk dat een ongekend aantal huurders van zijn recht om huurverhogingen te weigeren gebruik heeft gemaakt.

Nu wordt voorgeschreven, dat moet worden uitgegaan van de gemiddelde huurprijs van alle woningen gebouwd in de laatste vijf jaar. Dit betekent een huurpeil dat geen enkele arbeider met een gemiddeld c.a.o.-loon kan betalen. Een bijzonderheid hierbij is dat de huidige kostprijs van de nieuwe woningen zo hoog is omdat de minister een deel er van niet erkent en dus niet subsidieert. Daardoor wordt de huurprijs extra verhoogd, terwijl tevens de wijze van subsidiëren — naarmate de kostprijs hoger is wordt het subsidiepercentage lager — een verhoging van de huurprijs betekent.

Al deze factoren doen ons de redelijkheid van de huidige huurharmonisatie ernstig in twijfel trekken.

Wij zijn van mening dat onze stad met zijn grote problemen op het gebied van de huisvesting en de stadsvernieuwing, er beslist niet bij gebaat is nog een uitgebreid spanningsveld van onvrede er bij te krijgen. Wij geloven dat de spanningen beslist opgevoerd worden als de nieuwe maatregelen worden doorgevoerd zoals in deze circulaire worden aangegeven. Dit zal niet alleen in Rotterdam het geval zijn, maar ook in de andere drie grote steden waar nog woningnood is. Het zal daarom noodzakelijk zijn dat het college er, in overleg met de andere grote steden, bij de regering op aandringt andere vormen te vinden om huurprijs, woongenot en inkomen met elkaar in harmonie te brengen.

De heer **VAN DER VLERK** (P.v.d.A.). Mijnheer de voorzitter. Ik wil slechts een enkele opmerking maken. Terecht is wel gezegd dat de huurharmonisatie zoals die nu wordt voorgesteld eigenlijk een onaanvaardbare zaak is. De huurharmonisatie kan slechts mede dienen tot oplossing van het huurprobleem als zodanig wanneer deze een onderdeel is van een stelsel van maatregelen, onder andere bestaande uit individuele huursubsidies, objectsubsidies en huurbelasting, dat steeds gericht dient te zijn op een voor de burger redelijke verhouding tussen inkomen en huur van de woning, ook van de nieuwe woning.

Ik wil de wethouder de volgende vraag stellen. Is hij het met mij eens dat het onjuist en in feite onaanvaardbaar is dat wordt afgestapt van het stelsel van de

(Van der Vlerk e.a.)

drie huurpeilen van verleden jaar, namelijk één voor de bejaardenwoningen, één voor de flats en één voor de eengezinshuizen? De minister stelt voor om tot één gemiddeld huurpeil te komen. Dat betekent dat er nog een extra verhoging plaats vindt voor de bejaardenwoningen. Dat moet zonder meer onaanvaardbaar worden genoemd.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (K.V.P.). Mijnheer de voorzitter. Sprekend namens de P.C.G. en de K.V.P. wil ik graag iets zeggen over de motie van de heer Van der Zanden. Wij hebben die motie mede ondertekend, laat ik dat voorop stellen, niet omdat wij het betoog van de heer Van der Zanden van a tot z konden onderstrepen, maar omdat de zakelijke strekking van deze motie onze mening over deze zaak toch wel heel dicht benadert. Wij hebben in het debat van 17 februari gezegd dat wij huurharmonisatie op zichzelf, los gezien van alle reglementen die daarbij direct opdoemden, een goed ding vonden: gelijke huurwaarde zou moeten leiden tot gelijk woninggebruik en andersom. Dat vinden wij nog steeds. Wij hebben toen ook gezegd dat het puntenstelsel een goed ding was en wij hebben er evenals mevrouw Schuiten op aangedrongen om te onderzoeken of dat mogelijk was. Wij zijn het eens geworden; wij hebben besloten verder te gaan op een basis van drie jaar met aan de ene kant een norm die nogal ruw en globaal was maar aan de andere kant de belofte van de wethouder dat hij, alhoewel hij er geen haast mee zou maken, zou kijken hoe een verfijning tot stand gebracht zou kunnen worden. Nu stelt de minister echter een zodanige verfijning voor dat, naar wij vrezen, het plan waarover wij het drie jaar geleden eens geworden waren helemaal in de war wordt geschopt. Dat vonden wij zo ernstig dat wij snel naar de heer Van der Zanden opgeschoven zijn. Wij hebben de woningbouwcorporaties met de grootste moeite „in de pot“ gekregen. Het valt op dat de minister zich in zijn argumentatie om snel een tweede fase in te voeren beroept op die woningbouwcorporaties als zouden zij er op hebben aangedrongen. Wij hebben redenen om aan te nemen dat dat niet helemaal een goede voorstelling van zaken is.

De heer **VAN DER VLERK** (P.v.d.A.). Zeg maar rustig een leugen.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (K.V.P.). Mijn woordgebruik sluit nog niet helemaal op het uwe aan; dat moet ik nog leren.

Als wij nu weer helemaal opnieuw zouden moeten beginnen zouden bovendien niet alleen de woningbouwcorporaties weer om de tafel moeten komen en moeizaam naar elkaar en naar ons standpunt toe gemanoevreerd moeten worden, maar ook de huurders; en dat lijkt mij op dit moment een hoogst riskante zaak. De heer Van Hattem heeft naar mijn gevoel terecht gezegd dat er in deze stad geen nieuwe spanningsvelden bij moeten komen.

Ik was bijzonder gelukkig met de woorden van wethouder Jettinghoff dat hij samen met de drie andere grote steden met de minister overleg pleegt over deze zaak. Naar onze mening kan deze motie daarbij geen kwaad. Als het college in de motie dan ook verzocht wordt geen verdere voorbereiding van de volgende fase van de huurharmonisatie ter hand te nemen, dan meten wij dat aan het zoëven genoemde gesprek en aan de termijn van drie jaar die wij graag afgemaakt

(Van der Heijden e.a.)

zouden zien. Na drie jaar zien wij wel verder. Dit is geen motie voor de eeuwigheid.

De heer **VAN DER ZANDEN** (C.P.N.). De huurharmonisatie ook niet.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (K.V.P.). Neen, en daarom zitten wij dus helemaal goed. Laat ik er verder niet veel woorden aan vuil maken. Ik wil alleen nog de volgende vraag stellen. In de samenvatting die de heer Van der Zanden voorgelezen heeft heb ik de volgende zinsnede aangetroffen: „Politieke partijen die regeringsverantwoordelijkheid willen dragen wijzen in hun program de huurharmonisatie af.”

De heer **VAN DER ZANDEN** (C.P.N.). De zogenaamde progressieve drie.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (K.V.P.). Dat doet mij plezier. Dat wilde ik even horen.

Mevrouw **SCHUITEN-WILMONT** (D'66). Mijnheer de voorzitter. De heer Van der Heijden heeft de inleidende beschietingen al gedaan. Naar aanleiding van vraag 5 van de interpellant: „Bent u, uitgaande van het bovengenoemde, eveneens met mij van mening dat het nieuw te kiezen parlement de huurharmonisatie ongedaan dient te maken?” zou ik het volgende willen opmerken. De interpellant meent dat de huurharmonisatie in het regeerakkoord afgewezen wordt. Dat is juist, echter niet de huurverhogingen. Omwille van de politieke duidelijkheid lijkt het mij nuttig daaruit even een kort stukje voor te lezen. Er staat: „Door de politiek die de nieuwe regering voert inzake de inflatiebestrijding zullen de algemene prijsindex en de huren van woningen waarvoor de nieuwe berekening geldt jaarlijks met niet meer dan 6% stijgen.” Even verder staat: „Woningen waarvan de gemeente heeft vastgesteld dat zij gebreken hebben die de bewoonbaarheid ernstig schaden krijgen geen huurverhoging zolang die gebreken niet zijn verholpen.” Ik wijs hier op om verwarring te voorkomen en tevens om te voorkomen dat de C.P.N. na de verkiezingen de progressieve drie zou kunnen verwijten dat zij op dit moment tegen iedere vorm van huurverhoging zijn, want dat is niet waar.

Mevrouw **WELLE DONKER-DELFOSS VISSER** (V.V.D.). Mijnheer de voorzitter. Op zichzelf vinden wij deze motie eigenlijk niet eens zo'n slechte zaak. Uiteraard weet u — en weet iedereen — hoe onze partij in de Tweede Kamer over deze zaak heeft geoordeeld; dat hoef ik hier niet naar voren te brengen. Het spijt ons bijzonder dat op de rug van de gemeenteraad eigenlijk landspolitiek wordt bedreven. Aangezien de gemoederen in Rotterdam echter zeer verhit zijn — ik weet dat heel goed — en aangezien deze materie op het ogenblik sterk in beweging is, menen wij vóór deze motie te kunnen stemmen omdat het uitstel dat hiermede beoogd wordt tot de verkiezingsuitslagen bekend zijn — laten wij het zo maar stellen — naar onze mening toch wel een goede zaak is.

De heer **HELDER** (P.C.G.). Mijnheer de voorzitter. Ik meen dat uit deze motie een wantrouwen tegen de hele harmonisatiegedachte spreekt. Ik meen dat huurharmonisatie op zichzelf een goede zaak is, zowel sociaal als economisch, omdat het door de huurharmonisatie mogelijk is te komen tot een grotere productie. Hoewel ik van mening ben dat de huurharmonisatie eventueel zou kunnen worden uitgesteld zal ik om de zojuist genoemde reden toch tegen deze motie stemmen.

(Jettinghoff)

De heer **JETTINGHOFF** (P.v.d.A.) (wethouder). Mijnheer de voorzitter. Het is niet zo eenvoudig aan te geven welke volledig rechtvaardig werkende maatregel de huurharmonisatie zou kunnen vervangen. Het is ook niet de taak van de raad dat aan te geven, maar de taak van de regering en de Staten Generaal. Wij hebben nu al met de derde poging om enige lijn in de huren te krijgen te maken. De eerste poging was een huurverhoging waarbij een bepaald bedrag moest worden gereserveerd om te kunnen dienen als onderhoudsreserve; daarna werd er een maatregel voorgesteld om te komen tot een soort huurbelasting waarbij alleen de woningwetwoningen zouden worden betrokken en de huurharmonisatie is de derde mogelijkheid om te komen tot enige regeling op het gebied van de huren. Niemand kan ontkennen dat dat inderdaad een vraagstuk is dat om een oplossing schreeuwt. De huren groeien hoe langer hoe verder van elkaar af en wij begaan eenvoudig onrecht tegenover de burger. Dat is echter niet een zaak die in de gemeenteraad moet worden uitgevochten, maar de in Kamer met de regering.

Wij begaan een onrechtvaardigheid tegenover de bevolking als wij voor een gelijk woongenot op een verschillende wijze laten betalen. Dat verschil bedraagt niet enkele guldens, maar in de situatie die nu ontstaat bedraagt het verschil honderden guldens. Daar zal iets aan moeten worden gedaan. De heer Van der Vlerk heeft er op gewezen dat er drie middelen zijn: individuele subsidies — subjectsubsidies — objectsubsidies en een eventuele huurbelasting. Het samenvoegen van deze drie elementen moet kunnen leiden tot een oplossing die rechtvaardiger werkt en die de mensen met lage inkomens die in oude woningen wonen buiten schot laat. De huur die men moet betalen moet in overeenstemming zijn met het inkomen. Er zal dan echter ook iets moeten worden gedaan aan de hoogte van de huren van de in de nieuwbouw klaargekomen woningen, want nu ontstaat de situatie dat nieuwe woningwetwoningen leegstaan omdat de mensen de huur niet kunnen betalen; dit kan overal in het land waargenomen worden. Dat is een situatie die ook niet deugt; er zal dus ergens een egalisatie plaats moeten vinden waardoor degenen die een woning nodig heeft deze ook kan betrekken zonder daardoor ernstig in zijn budget te worden aangetast.

Ik herhaal dat wij dat niet hebben uit te maken. Wij moeten de instructies van de minister volgen. Het is natuurlijk wel begrijpelijk dat het college wil weten of de maatregel die de minister voorstelt ook werkelijk uitvoerbaar is. Niemand — ook de regering niet — is gediend bij een toenemend verzet, een verzet dat op den duur niet meer is te bestrijden en waarvan de gevolgen door niemand kunnen worden overzien. Dit dient met wijsheid en beleid te worden onderzocht en hier dient te worden gehandeld overeenkomstig maatstaven die door iedereen als rechtvaardig worden aanvaard. Deze wijsheid kan niet door ons worden opgebracht omdat hierbij zo veel komt kijken dat het een nationaal vraagstuk is.

Ten aanzien van het puntenstelsel zou ik nog het volgende willen zeggen. Wij waren bezig met een onderzoek naar de mogelijkheid om dat na 1975 toe te passen. Wij hadden, in opdracht van de minister

(Jettinghoff e.a.)

eigenlijk, een stelsel ontworpen dat zou kunnen gelden voor drie jaar. De raad heeft hierover in februari een motie aangenomen waarbij hij zich uitsprak vóór de handhaving van dat driejarenstelsel. Ik meen dat wij het recht hebben ons daaraan te houden omdat wij op dat moment volledig hadden voldaan aan de wensen van de minister. Als nu van ons meer wordt gevraagd dan redelijkerwijs kan worden opgebracht, zullen wij daarover met de minister moeten praten en zullen wij moeten trachten een akkoord te bereiken dat meer voldoening schenkt. Het lijkt mij inderdaad het beste dat de nieuwe regering die na 29 november moet optreden deze zaak nog eens ernstig beziet en nagaat of datgene wat men aan het ontwikkelen is zich niet tegen haar kan keren, want dat gevaar zit er naar mijn opvatting stellig in.

Mijnheer de voorzitter. De motie is voor wat mij betreft aanvaardbaar. Ik heb tijdens het overleg in het college begrepen dat er hier en daar nog stemmen van twijfel opgaan. Gelet op het aantal handtekeningen heb ik echter de neiging te veronderstellen dat dat verzet op een enkele uitzondering na niet zo groot meer zal zijn.

De heer **POLAK** (V.V.D.) (wethouder). Mijnheer de voorzitter. Ik ben het eigenlijk eens met de heer Helder die gezegd heeft dat hij, vóór huurharmonisatie zijnde, in deze motie proeft: het de verzenen tegen de prikkels slaan en een poging de huurharmonisatie langs deze weg weer terug te draaien.

Nu deze kwestie op grote weerstand blijkt te stuiten heb ik er in beginsel geen bezwaar tegen dat men naar de minister gaat en hem deelgenoot maakt van de zorgen van de gemeente Rotterdam. Het gaat mij echter te ver daaraan toe te voegen dat wij gehoor geven aan het verzet en verder — zie de laatste alinea van de motie — niets meer doen. Dat doet mij te veel denken aan het afwijzen van elke huurharmonisatie.

De heer **VAN DER HEIJDEN** (K.V.P.). Het betekent dat wij uitvoeren wat wij op 17 februari hebben afgesproken voor drie jaar. Het betekent niet dat wij niets meer doen; het betekent dat wij voortgaan op de ingeslagen weg en dat wij alleen niets extra's meer doen.

De heer **VIERSEN** (P.C.G.) (wethouder). Mijnheer de voorzitter. Het probleem betreffende de huren in Nederland heeft twee kanten. In de eerste plaats is er de huur-quote; in Nederland wordt gemiddeld tien procent van het inkomen aan huur betaald; in alle omliggende landen is dat vijftien à twintig procent. Naar mijn mening is er een relatie tussen dit feit en de woningnood in Nederland. In de tweede plaats is er het merkwaardige verschijnsel, dat wethouder Jettinghoff al genoemd heeft, dat voor hetzelfde woongenot aanzienlijk uiteenlopende prijzen betaald worden. In zo'n situatie zijn er twee oplossingen mogelijk: ofwel de huurprijs wordt bepaald door de marktwaarde — dat is de methode van de harmonisatie — ofwel de huurprijs wordt bepaald door het inkomen; dit is de enige alternatieve methode die exact het omgekeerde betekent. De laatste methode vergt, wanneer men haar rechtvaardig wil hanteren, nationalisatie van het totale woningbezit. Ik acht dat een illusoire politiek in dit land. De enige andere mogelijkheid is het bepalen van de huurprijs aan de hand van de marktwaarde. Dat betekent harmonisatie. De teneur van de motie is dat zij zich verzet tegen harmonisatie. Het zou iets anders zijn geweest als de motie de mate waarin ter discussie had

(Viersen e.a.)

gesteld en als daarin gevraagd werd om een onderhoud omdat wij, om bepaalde bevolkingsgroepen te ontzien, meer tijd nodig hebben om die egaliteit te bereiken. Dat is echter niet de inhoud van deze motie. Deze motie is principieel tegen de huurharmonisatie en daarom zal ik tegen stemmen.

Mevrouw **SCHUITEN-WILMONT** (D'66). Mijnheer de voorzitter. Wij steunen deze motie omdat wij de opgeschroefde eisen van de heer Udink onaanvaardbaar vinden.

Hierna komt de motie van de heer Van der Zanden in stemming en wordt met 29 tegen 4 stemmen aangenomen.

**VOOR** stemmen: de heer Van der Ploeg, mevrouw De Vos-Krul, de heer Blik, mevrouw Ridderhof-Strik, de heren Mos en Van der Zanden, mevrouw Welle Donker-Delfos Visser, de heren Van der Heijden, Pieren, Van Hattem, Riezenkamp, Lems, Ribbius, Kernkamp, Van der Vlerk, Worst, Van Heezik, Van der Have en Van Gent, mevrouw Schuiten-Wilmont, de heren Reehorst en Christiaanse en Van der Pofs, mevrouw Schmitz, de heer Mastik, mevrouw Blom-Mourits en de heren Kerstholt, Jettinghoff en De Vos.

**TEGEN** stemmen: de heren Viersen, Polak, Leentvaar en Helder.

Het voorstel om het ingekomen stuk nr. 1900 zijnde van het Samenwerkingsverband Oude Wijken een brief waarin hij eist uiterlijk 23 november 1972 een uitspraak te doen m.b.t. de portefeuille van de wethouder van Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting, voor notificatie aan te nemen.

Tegelijkertijd hiermee wordt aan de orde gesteld:

Het voorstel om het ingekomen stuk 1901, zijnde van de burgemeester een kopie van het antwoord op een brief van het Samenwerkingsverband Oude Wijken m.b.t. de portefeuille van de wethouder van Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting, voor notificatie aan te nemen.

Mevrouw **SCHUITEN-WILMONT** (D'66). Mijnheer de voorzitter. Wij zouden het betreuren wanneer deze brief voor notificatie zou worden aangenomen. De problematiek van de oude wijken dreigt zo onder tafel te raken. Naar aanleiding van een door de pers gedane suggestie dat er een mogelijkheid is de taakverdeling binnen het college te bekijken, schrijft u in uw brief aan het Samenwerkingsverband van de Oude Wijken het volgende: „Het is nog niet bekend of wij over dit onderwerp zullen beraadslagen”. Wij willen u opnieuw vragen wat wij al eerder hebben verzocht — wij vinden dit de taak van het college — namelijk om te proberen deze beraadslagingen toch te houden en daardoor de kanalen naar de oude wijken weer te openen, zodat er een vruchtbare samenwerking tot stand kan komen.

De **VOORZITTER**. Verlangt nog een van de andere leden het woord?

Dit is niet het geval; het zwijgen is het meest sprekende. Er bestaat een misverstand bij mevrouw Schuiten, want deze correspondentie staat een op-

**(Voorzitter)**

lossing van de problematiek van de oude wijken niet in de weg. Het college wijst vertegenwoordigers aan, die behoren te komen als hun stof aan de orde is. Als de wederpartij niet wil praten worden de zaken even goed gedaan. De zaken zijn niet afhankelijk van gesprekken met bepaalde groepen. Als die groepen zichzelf willen uitschakelen, dan is dat jammer en dan zullen wij er, zoals in de brief staat, naar streven

**(Voorzitter)**

die relaties weer te herstellen. De raad doet er goed aan de stukken voor kennisgeving aan te nemen; die weg staat namelijk altijd open. Ik stel u dus voor om deze stukken voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus wordt besloten.

De **VOORZITTER**. De vergadering is gesloten.

Verzameling 1972

Volgnr. 371

Rotterdam, 23 november 1972.

**Van de heer C. A. van der Zanden  
e.a. een motie \*) m.b.t. de huur-  
harmonisatie**

Ondergetekenden hebben de eer de volgende motie in te dienen:

De gemeenteraad bijeen op donderdag 23 november 1972, kennis genomen hebbende van de eisen die minister Udink stelt inzake de verdere doorvoering van de huurharmonisatie voor 1973, waarbij verlangd wordt dat dienovereenkomstige voorstellen voor 1 december a.s. bij hem worden ingediend;

van mening dat het voor het gemeentebestuur niet mogelijk is op basis van deze richtlijnen een nieuw plan op te stellen en in te dienen;

gelet op de ernstige gevolgen die de verdere uitvoering van de huurharmonisatie voor vele tienduizenden huurders heeft;

verzoeken het college van burgemeester en wethouders, gehoor te geven aan het verzet van Rotterdamse burgers en de Federatie van Woningbouwcorporaties tegen de plannen van minister Udink;

dringen er bij het college van burgemeester en wethouders op aan bij de regering ontheffing te vragen van de opdracht welke de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening per circulaire aan het gemeentebestuur heeft gericht;

verzoeken het college geen verdere voorbereiding van de volgende fase van de huurharmonisatie ter hand te nemen.

C. A. van der Zanden  
H. de Vos-Kruk  
M. van Hattem  
W. van der Vlerk  
W. J. C. Schuitem-Wilmont  
F. J. van der Heijden

blz. 7  
*W. van der Meer*

steld aan B&W over de huurharmonisatie heeft het comité besloten in eerste instantie de PAK-fractie te verzoeken op 5 mrt. tijdens de gemeenteraadsvergadering een interpellatie te houden over de negatieve aspecten van de huurharmonisatiewet.

Vervolgens worden voorbereidingen getroffen om te komen tot het oprichten van een huurdersvereniging in Zeist. De bedoeling is dat met de aanzegging tot huurverhoging per 1 april a.s. door gemeente en woningbouwcorporaties deze huurders een circulaire zullen ontvangen van het Huur-comité met de uitnodiging enkele vragen te beantwoorden. Om dit uit te voeren zijn er voor één keer 70 mensen nodig, die zich één dag 2 uur beschikbaar stellen om 40 à 50 circulaire te bezorgen bij de huurders van een aaneengesloten complex woningen; de d.a.v. van het PAK-Nieuws om deze zeer gewaardeerde hulp te verlenen en zich op te geven bij A.Morriën, Pr.Hendrikln.13, Zeist, tel.14628 (voorlopig kontakt-adres) A.M.

PROJECT SAMEN OVER LEVEN.

open-  
s-  
en beide  
bekend  
Austerlitz  
(eren) voor  
openbare  
De openbare  
afzonderlijke  
kundig gezien,  
alleen al op grond  
(ringe) uitbreiding  
wenst zijn.  
er in Austerlitz nog  
voen valt (zeker ook op het  
de communicatie) is er toch  
en jaren wel wat gebeurt.  
aan de aanleg van de rieloring,  
voorbereiding en binnenkort de  
og van de bouw van het dorps-  
eeker toch ook wel aan een verbetering van de communicatie. Dat zal men in Austerlitz ongetwijfeld met me eens zijn.

Op 3 febr. organiseerde het NIVON een symposium over het project Samen Over Leven. Enkele leden van het Vrouwencontact kwamen in de Markthallen te Austerlitz met een bijzonder actieve sfeer merkbare deelnemers, uit alle windstreken, die reeds aan een gemeenschappelijke groep te helpen vorm te geven. Aan het begin van de avond werd de aandacht gevestigd op de belangstelling van de deelnemers voor de discussie rondom het project. Daarna volgde een in groepen en watervragen uur waarin de leden van het project hun gedachten wilden uitwisselen. De avond werd afgesloten met een kabalet 'Sater' waarin de leden van het project hun ervaringen met het project wilden uitwisselen. Wat we wilden weten van de deelnemers. Dat men zich moet schamen om niet te hebben gedaan. En dat men moet aan de politieke partijen vragen om achter het comité te staan. Dat de PAK-raadsleden vragen hebben gesteld aan de heer B&W over de huurharmonisatie. De bedoeling is dat met de aanzegging tot huurverhoging per 1 april a.s. door gemeente en woningbouwcorporaties deze huurders een circulaire zullen ontvangen van het Huur-comité met de uitnodiging enkele vragen te beantwoorden. Om dit uit te voeren zijn er voor één keer 70 mensen nodig, die zich één dag 2 uur beschikbaar stellen om 40 à 50 circulaire te bezorgen bij de huurders van een aaneengesloten complex woningen; de d.a.v. van het PAK-Nieuws om deze zeer gewaardeerde hulp te verlenen en zich op te geven bij A.Morriën, Pr.Hendrikln.13, Zeist, tel.14628 (voorlopig kontakt-adres) A.M.

Ed van Tellingen.

H u u r - C o m i t é - Z e i s t  
Een groep burgers (ca.12) in Zeist heeft een Huur-Comité opgericht om de wettelijk verplichte voorlichting en inspraak van de huurders inzake de huurharmonisatie te realiseren.  
Dit comité stelt zich uitdrukkelijk niet politiek op om alle huurders te kunnen bereiken.  
Het vraagt het aan de politieke partijen om achter het comité te staan.  
Dat de PAK-raadsleden vragen hebben ge-

naar  
april 73

Huurders!

Op 1 april kan uw huur met 6 % verhoogd worden. Deze huurverhoging is niet verplicht. De huisbaas moet kunnen aantonen dat het vragen van een hogere huur terecht is.

In de kern zijn de meeste woningen al jarenlang slecht onderhouden door de huiseigenaren.

Bovendien is er weinig groen, zijn er geen speelplaatsen voor de kinderen is er wel veel verkeer in de nauwe straten en verpaupert de wijk verder.

Het wijkcomité van de kern van Zeist voert hier actie tegen en de gemeente te weet dat. Daarom heeft de gemeente het niet aangedurfd om de huur te verhogen. Voor de bewoners van huizen waarvan de gemeente eigenaar is, gelden deze stencils dus niet.

DES TE MEER gelden deze stencils voor de kernbewoners die een woning gehuurd hebben van een particuliere eigenaar. Wij weten al van enige eigenaars dat zij de huur gaan verhogen en daarom willen wij u zeggen:

WEIGER TE BETALEN; WEIGER DE HUURVERHOGING.

De andere stencils kunt u invullen. Het een is een bezwaarschrift. Als u dat invult geeft u te kennen dat u het niet eens bent met de huurverhoging. Het andere stencil is een vragenlijst over het huurcomité. Vul dit ook in, vooral als u wilt dat er in de kern ook een huurdersvereniging moet komen. Vul ze nu in en breng ze even bij:

Hr. Voortwijs, Antonlaan 4

Dan wordt er o.a. voor gezorgd dat de bezwaarschriften op de juiste plaats terecht komen.

ER KAN U NIETS GEBEUREN. U KUNT NIET UIT UW WONING GEZET WORDEN  
OMDAT U DE HUURVERHOGING WEIGERT!!!!

Huurders van woningen van particuliere eigenaren: LAAT ALLEMAAL MERKEN  
DAT U NIET VAN PLAN BENT HOGERE HUUR TE BETALEN. Weiger de huurverhoging  
vul het bezwaarschrift en het andere stencil in en breng het weg. NU.  
(er wordt dus niets opgehaald, u moet het zelf brengen.)

Namens het huurcomité Zeist.

G. Beyen.

Frins Hendriklaan 24.

MAKER  
Aart 73

## HUURDERS !

Per 1 april zullen de huren van gemeentewoningen en huizen van woningbouwverenigingen weer verhoogd worden. En wel met een fors bedrag.

Opnieuw wordt er een aanslag gepleegd op onze portemonnee en worden de kosten van het levensonderhoud drastisch opgevoerd.

### Waar komt deze huurverhoging vandaan ?

De regering kampt met enorme tekorten en wil die zo snel mogelijk wegwerken. Daarvoor wil zij o.a. de huurders laten opdraaien.

Zij is van plan de huren jaarlijks te verhogen met de huurtrend van de nieuwbouw, die op dit moment ongeveer 12 % per jaar bedraagt: huurharmonisatie noemt men dit met een mooi woord !

Toepassing van de huurharmonisatieplannen, zoals die door de regering wordt voorgeschreven, zou voor een vierkamerwoning in bv. het westen van het land uit 1938 een huurverhoging in etappes betekenen van in totaal 37 1/2 %, voor een driekamerwoning uit 1958 een verhoging van ruim 63 % en voor een vierkamerwoning uit 1964 een verhoging van ruim 33 % (cijfers van de Nationale Woningraad).

Wie denkt dat deze kolossale huuropdrijving hiermee voltooid zal zijn heeft het mis.

De minister gaat ervan uit, dat regelmatig opnieuw zal worden vergeleken of er misschien toch niet weer een te groot verschil is gegroeid tussen de bestaande woningen en de pas gereedgekomen nieuwbouw, hetgeen niet anders betekent dan dat de huren van jaar op jaar zullen blijven stijgen.

De konklusie uit al deze maatregelen is dat de huurder in de ogen van de regering een vogelvrije is over wiens rug men rustig een poging kan doen een falend sociaal-economisch beleid alsnog te doen slagen !

Voor Zeist dus een forse huurverhoging, maar daarbij zal het niet blijven. De komende jaren zullen de huren steeds sterk blijven stijgen; over enkele jaren zullen de zeer hoge huren in Zeist-West uitgangspunt zijn voor het Zeister huurbeleid. Over de huurverhogingen die ons allen dan te wachten staan durven we nauwelijks te denken !

### Verzet tegen deze heilloze weg.

Overall in Nederland groeit het verzet tegen deze huurpolitiek.

Steeds meer steden weigeren verder aan de harmonisatieplannen van minister Udink mee te werken. In het hele land worden huurcomité 's en huurdersverenigingen opgericht, waarin de bevolking zich tegen deze aanslag op het levenspeil organiseert. Er zijn er reeds talloze. Ook in Zeist moeten wij komen tot de oprichting van huurdersverenigingen. Ter voorbereiding hiervan heeft zich een huurcomité gevormd. Wij huurders moeten ons organiseren om sterk te staan tegen deze maatregelen. Alleen kunnen wij niets, maar gezamenlijk veel. Doe allen mee !

- 
- I. Ik wil meewerken met het huurcomité Zeist. ja/nee
- 2a. Ik ben ervóór dat er in mijn wijk ook een huurdersvereniging wordt opgericht. ja/nee
- 2b. Ik wil actief meewerken aan de oprichting van een huurdersvereniging in mijn wijk. ja/nee
3. Ik heb belangstelling om aanwezig te zijn op de grote vergadering, die het huurcomité binnenkort zal organiseren. ja/nee
4. Ik sta achter de doelstellingen van het huurcomité Zeist (z.o.z.). ja/nee

Naam.....

Adres.....

Telefoon.....



DOELSTELLINGEN VAN HET HUURCOMITÉ ZEIST

Het Huurcomité Zeist bestaat uit een aantal Zeister ingezetenen, die samenwerken aan het volgende:

Het behartigen van de Zeister huurdersbelangen in de meest ruime zin o.a. door:

- A/ Het bestrijden van de huurharmonisatie en de eventueel te komen huurliberalisatie.
- B/ Het informeren, stimuleren en aktiveren van de huurders om hun steeds zwakker wordende positie te verdedigen.
- C/ Het informeren over en het helpen mét het oprichten van huurdersverenigingen door de betrokkenen.
- D/ Het kritisch begeleiden van de bouwplannen in de gemeente Zeist.
- E/ Het uitoefenen van druk op de daarvoor in aanmerking komende personen en instanties om daadwerkelijk mee te werken aan het hier omschreven doel.

Leden huurcomité :

G. van Donselaar  
A. Hofland  
N.H. van Holst  
R. Kamp  
A. en D. Morriën  
E. Olof  
S. Santcroos  
N. Steynen  
A. Wachter.

het Huurcomité Zeist

kontaktadres :  
A. Morriën,  
Prins Hendriklaan 13  
tel. 14628

=====

A T T E N T I E !!!

Elke huurder heeft de bevoegdheid om bezwaar te maken tegen een huurverhoging op grond van specifieke onderhoudsgebreken van zijn woning. Als u klachten hebt, vul dan ook het tweede formulier in en geef het mee aan degene die de scheurstrook ophaalt.

Wij zorgen dat het bezwaarschrift op de bestemde plaats komt.

=====

NAAR  
April 73

Geachte huurder.

Verleden week hebt u een stencil ontvangen naar aanleiding van de aanstaande huurverhoging.

Per abuis is aan de huurders van gemeentewoningen geschreven dat zij geen huurverhoging zouden krijgen.

U, die wel een huurverhoging krijgt, hebt nog de mogelijkheid de huurverhoging te weigeren.

Uw bezwaarschrift moet dan wel voor woensdag 28 mrt, op het adres Antonlaan 4 zijn.

Namens het huurcomité

G. Beyen,

Prins Hendriklaan 24.

U STAAT NIET ALLEEN, ER ZIJN AL 700 BEZWAARSCHRIFTEN  
INGEDIEND.

17 APRIL 73

Kameraden Meewerkers

Effe 40 scheurstroken en bezwaarschriften ophalen is natuurlijk maar een klein rot-klusje

TENZIJ.....

je aan iedere deur urenlang gaat staan ouwehoeren .

daarom.....

laat je daar niet toe verleiden.

Toch is een prettig contact nooit weg

daarom:

geef de informatie die je hebt en .....

dan ben je snel uitgepraat want je weet niet

veel(van huurtoestanden).

Roep dus iedereen op om naar de grote huurvergadering te komen die nog in  
IN DE KRANT ZAL WORDEN AANGEKONDIGD.

Daar zal verder informatie gegeven worden.

Roep iedereen op om zich op te geven voor de oprichting van een huurdersver-  
eniging of mee te doen met het huurcomité. Zo kunnen ze informatie krijgen !  
Zó kunnen ze zich sterk maken tegen de huurverhogingen !

Wat betreft de bezwaarschriften:

Je kunt de mensen het volgende vertellen:

6% van de huurverhoging die ze in hun maag gesplitst hebben gekregen is verplicht. Daar helpt geen moedertjelijef aan.

Wat bóven de 6% zit is huurharmonisatie. Daartegen kunnen de huurders be-  
zwaarschriften indienen, als ze klachten hebben over het onderhoud of zelf  
veel aan de woning gedaan hebben. Alles bóven de 6 % kunnen ze dus weigeren.

De huurders die dat doen lopen geen risico; zij kunnen hun huis niet uitgezet  
worden. Zij betalen gewoon de oude huursom + 6% maar moeten voorlopig niets tek-  
kenen. De minister bepaald dan later of de huurharmonisatie terecht was.

TOT DIE TIJD MOETEN DE MENSEN WEL HET GELD OPZIJ LEGGEN, OMDAT ALS DE MINIS-  
TER BESLIST DAT DE HUURHARMONISATIE TERECHT WAS ZE MET TERUGWERKENDE KRACHT  
MOETEN BETALEN EN WEL VANAF 1 APRIL.

Wanneer ze beslissing van de minister te horen krijgen ?

Dat kan maanden duren, t kan ook heel snel zijn, verder niks van te zeggen .

Zo, nou weet je iets wat je de mensen kunt vertellen,

het huurcomité

# Gevolg van de huurharmonisatie

## Forse huurverhogingen voor gemeentewoningen

### Om wie het gaat

**ZEIST** — Het gaat in het artikel hierbij om de jaarlijkse huurverhogingen en om de verhogingen als gevolg van de huurharmonisatie. De jaarlijkse huurverhogingen bedragen 6 pct. Dit keer komt de optrekking van de huren door de harmonisatie op f 11 per maand of f 2,55 per week.

Het gemeentebestuur is verplicht huurverhoging toe te passen op alle woningen, die na 5 mei 1945 zijn gebouwd en waarvoor het rijk subsidie betaalt, en voor alle woningen die tussen 1945 en 1968 zijn gebouwd. In concreto betekent dat voor Zeist een verhoging van de huur met f 11 per maand of f 2,55 per week voor ongeveer 2770 woningen. De 6 pct. regeling wordt toegepast op ongeveer 1545 woningen. Er zijn ook nog woningen in exploitatie bij de gemeente, die geen huurverhoging krijgen. Dat zijn de huizen, die binnenkort worden gerenoveerd aan de Mr. Marsman-Melis Stokke- en Joh. de Meesterstraat, dat zijn de 340 flats in Nijenheim en de 106 Van Wijnen woningwetwoningen in Nijenheim, alsmede acht huizen op het pompstationterrein. In het totaal komen 602 gemeentewoningen niet voor huurverhoging in aanmerking dit keer. De gemeente Zeist heeft in totaal geheel of gedeeltelijk ongeveer 4917 woningen in exploitatie.

De 6 pct. regeling geldt ook voor de Schaerweijdelaan (66), Pleineslaan en Dolderseweg (38), verspreid liggende woningen (116), Bergweg, Schaerweijdelaan (9), Griffensteijn (114), Kerckebosch (43), woningwetflat Vollenhove (728), Geroflat (360) in afwachting van de definitieve huurvaststelling. Lees-

*22 mei 73 ZW*

**ZEIST** — Huurharmonisatie is een fraai woord voor een zeer regelmatige en vrij forse huurverhoging van woningwetwoningen en huizen van de woningbouwverenigingen. De huurders staan er vrijwel machteloos tegenover. Het verzet tegen deze huurpolitiek in Nederland groeit. Overal worden huurcomités en huurdersverenigingen opgericht, waarin de betrokken huurders zich mobiliseren en front pogen te maken tegen deze gang van zaken. Ook in Zeist worden pogingen ondernomen om de huurders van de vele gemeentewoningen en huizen van woningbouwverenigingen te verenigen. De jongste huurverhoging, die op 1 april ingaat voor bedoelde woningen, vormt een gereede aanleiding om de weerstand daartegen te bundelen.

In Zeist is een huurcomité in het leven geroepen. Het contactadres is A. Morriën, Prins Hendriklaan 13 te Zeist, tel. 14628. Per circulaire heeft het bestuur van het huurcomité zich tot de bewoners van de panden gewend, die door de huurharmonisatie tegen een forse huurverhoging zitten aan te kijken. De door de regering ingestelde huurharmonisatie beoogt een jaarlijkse verhoging van de huren van woningwet- en woningbouwverenigingwoningen met de jaarlijkse huurtrend van de nieuwbouwwoningen. Op dit moment betekent dat 12 procent.

Toepassing van de door de regering voorgeschreven huurharmonisatieplannen betekent voor een vierkamerwoning in het Westen van het land, bijvoorbeeld voor een woning uit 1938, een verhoging in etappes van in het totaal 37,5 procent. Voor een driekamerwoning uit 1958 een verhoging van ruim 63 procent en voor een vierkamerwoning uit 1964 een verhoging van ruim 33 procent. Deze cijfers worden ontleend aan publicaties van de Nationale woninggraad.

Het huurcomité Zeist schrijft huurders dat het hierbij

Wat Zeist betreft vrees het huurcomité, dat over enkele jaren de zeer hoge huren van Zeist-West uitgangspunt zullen vormen voor het huurbeleid in deze gemeente.

De enige manier om zich te wapenen tegen deze vergaande maatregelen in het kader van de huurharmonisatie en straks wellicht tegen huurliberalisatie is het verenigen van de huurders, zo zeggen de huidige bestuurders van het huurcomité, in genoemde circulaire.

Er kan tegen de voorgenomen huurverhoging verzet worden aangetekend, wanneer er sprake is van achterstallig onderhoud aan de woningen, gebreken die niet worden verholpen, onvoldoende algemene verzorging waarvoor wel wordt betaald. Gebreken van douches, ramen, niet sluitende kastjes en wat al niet meer.

De wil tot al dan niet daadwerkelijke vorming van een huurcomité of meer nog een huurdersvereniging wordt via deze circulaire geëncouraged. Ook wordt de mogelijkheid geboden de bezwaren tegen de voorgeschreven huur-

verhoging kenbaar te maken via een vragenlijst. De doelstelling van het huurcomité Zeist is:

Het bestrijden van de huurharmonisatie en de eventueel volgende huurliberalisatie; het informeren, stimuleren en activeren van de huurders om hun steeds zwakker wordende positie te verdedigen; het informeren over en het helpen met het oprichten van huurdersverenigingen door betrokkenen; het kritisch begeleiden van bouwplannen in Zeist en het uitoefenen van druk op de daarvoor in aanmerking komende personen en instanties om daadwerkelijk mee te werken aan het hierboven omschreven doel.

Voor de goede orde zij meegedeeld, dat de huurverhoging per 1 april e.k. voor gemeentewoningen inmiddels is aangekondigd. De verhoging van gas- en watertarieven zijn in de algemene kosten van de nieuwbouwwoningen in Zeist-West ook doorberekend, terwijl voor de nieuwste flats een huurverhoging in 1974 in het vooruitzicht is gesteld.

*2 bij met 75.000*

# Huurcomité in actie tegen harmonisatie

(Van onze Zeister redacteur)

ZEIST — Na een langdurige vergadering werd gisteravond in het gebouw van de gemeentelijke woningstichting aan de Kerkweg in Zeist aan de heren G. J. van Mastrigt en W. Boot, respectievelijk voorzitter en secretaris van deze stichting een doos met ongeveer 700 bezwaarschriften aangeboden. Deze bezwaarschriften tegen de per 1 april in te voeren huurharmonisatie zijn afkomstig van huurders van veelal oude gemeentewoningen en van woningen van woningbouwcorporaties.

De aanbidding had plaats door een deputatie van een enkele weken geleden in het leven geroepen huurcomité. Het contactadres van dit huurcomité is gevestigd ten huize van de heer A. Morriën, Prins Hendriklaan 13 in Zeist, telefoon 14628.

De bezwaarschriften van de huurders zijn gericht tegen de aangezegde huurverhoging in het kader van de huurharmonisatie 1973 op grond van klachten over het onderhoud van de woningen, de kwaliteitsgebreken en de voorzieningen, die op kosten van de huurder zijn aangebracht.

Wethouder Van Mastrigt beloofde de nieuwe hoeveelheid bezwaarschriften samen met die, welke deze dagen al bij de stichting zijn

binnengekomen, over te dragen aan het college van b. en w. an burgemeester en wethouders. De wethouder zei, dat gezien het feit dat de aanzegging tot verhoging van de huur op sommige plaatsen in de gemeente laat is ontvangen, niet strikt de hand zal worden gehouden aan de termijn van indiening van de bezwaarschriften. Uiteraard dienen de bezwaarschriften wel over uiterlijk enkele dagen het kantoor van de Stichting Centraal Woningbeheer te hebben bereikt.

Tijdens het gesprek met de voorzitter en secretaris van de woningstichting bleek, dat het bedrag van de huurharmonisatie is verdisconteerd in de totale som van de huurverhoging. Bij veel oude woningen, waaronder de 148,

die voor renovatie in aanmerking komen, is geen enkele huurverhoging toegepast. Deze wordt pas berekend als de opknapbeurt van de huizen heeft plaats gehad. Bij de oudere woningen bedraagt het bedrag van de verplichte huurverhoging inclusief de huurharmonisatie nooit meer dan elf gulden.

## POTJE MAKEN

De huurders, die in de laatste weken contact hebben opgenomen met 't huurcomité is er door de comitèleden op gewezen, dat de huurder, die bezwaar tegen de huurverhoging aantekent gerechtigd zou zijn het volgens hem teveel aan huur niet te betalen. Dit geld dient dan wel opzij te worden gelegd, aldus het huurcomité, want de kans is nooit uitgesloten, dat het bezwaarschrift ongegrond wordt verklaard door de minister en dan moeten alsnog met terugwerkende kracht tot 1 april 1973 de achterstallige huurpenningen worden voldaan.

Van de kant van de gemeentelijke woningstichting wordt er vanwege de administratieve rompslomp de voorkeur aan gegeven, dat ook degenen, die 'n bezwaarschrift tegen de huurverhoging

hebben ingediend toch de gevraagde huur plus verhoging betalen. Blijkt, dat teveel is betaald, dan wordt het teveel aan huurpenningen gerestitueerd aan de huurders, aldus de heer Van Mastrigt, die daaraan toevoegde: „Tenslotte zijn we bij de gemeente geen oplichters”. Het komt er dan op neer, dat de huurders, die het niet eens zijn met de opgelegde huurverhoging, een bezwaarschrift indienen om vervolgens onder protest de verhoogde huur te betalen. De minister bepaalt te zijner tijd of de gevraagde huurverhoging gerechtvaardigd is of niet.

NAWT  
A. H. C. K.

U hebt een bezwaarschrift ingediend tegen de huurverhoging.

Dit omdat u ernstige klachten heeft over het onderhoud van uw woning.

U moet nu natuurlijk weten wat er verder gaat gebeuren.

Wat moet u weten ?

De huurverhoging die u aangekondigd hebt gekregen bestaat uit 2 gedeelten: een gedeelte dat u verplicht bent te betalen ( 6% ) en een gedeelte waar u bezwaar tegen kunt maken ( wat daarboven zit ).

Laten we beide gedeelten eens afzonderlijk bekijken.

EERSTE GEDEELTE ( VERPLICHTE 6% )

6% huurverhoging bent u verplicht te betalen. Het gaat hier om 6% van de kale huur. Dat is geregeld in de wet. Iederjaar komt deze 6% verhoging terug. Hoe beroerd uw huis er ook bij ligt, u moet die jaarlijkse 6% huurverhoging betalen. Helaas!

Maar uw huur stijgt niet met 6%, uw huur stijgt met veel méér dan 6%. Uw vaste lasten, als water, centraal antenne-systeem, licht enz. gaan nl. ook omhoog. Ook dit zal u moeten betalen. Helaas.

In de aanzegging van de huurverhoging kunt u aflezen hoeveel dit bedrag is.

U moet echter niet alleen 6% verhoging van de kale huur en een bedrag voor de stijging van de vaste lasten extra gaan betalen maar nóg méér, een extra huurverhoging. Dit is vanwege de huurharmonisatie.

Dit is het tweede gedeelte van de huurverhoging

TWEEDE GEDEELTE (harmonisatie-gedeelte)

Het bezwaarschrift dat u heeft ingediend geldt voor dit gedeelte van uw huurverhoging.

U hebt nl. als huurder het recht om tegen dit gedeelte van de huurverhoging bezwaar te maken op grond van klachten over uw woning.

Dit heeft u dan ook door middel van het bezwaarschrift gedaan.

Wat moet u nu verder doen ?

U weet nu dat U 6% huurverhoging plus de stijging van de vaste lasten persé wel moet betalen en dat u tegen het tweede gedeelte een bezwaarschrift heeft ingediend.

Zolang dit bezwaarschrift in behandeling is, kunt u dit tweede gedeelte weigeren te betalen. U hoeft dan nergens bang voor te zijn, u staat in uw recht. U kunt blijven weigeren totdat er een uitspraak komt van de minister. Ondertussen hoeft u niet bang te zijn dat u uw huis wordt uitgezet, u blijft huurbescherming genieten.

Wanneer hoort u de uitslag van uw bezwaarschrift ?

Dat kan wel eens een hele lang tijd gaan duren, omdat er tienduizenden huurders zijn in heel Nederland die bezwaarschriften hebben ingediend. Alleen al in Zeist zijn het er tegen de 600.

# Huurcomité in 't geweer

26 april 1975

## 650 bezwaarschriften

### tegen huurharmonisatie

Een delegatie van het Huurcomité Zeist, bestaande uit de heren G. van Donselaar, A. Hofland en A. Morriën, heeft vrijdagavond ongeveer 650 bezwaarschriften tegen de huurharmonisatie overhandigd aan de voorzitter en secretaris van de Stichting Centraal Woningbeheer, de heren C. J. van Mastrigt en W. Boot.

De bezwaarschriften zijn gericht tegen de aangezegde huurverhoging in het kader van de per 1 april ingaande huurharmonisatie en zijn afkomstig van huurders van gemeentewoningen en woningen van woningbouwcorporaties. De huurders hebben klachten over het onderhoud van de woningen, kwaliteitsgebreken en op kosten van de huurder aangebrachte voorzieningen. Tijdens het onderhoud dat de delegatie vrijdagavond met de bestuursleden van Centraal Woningbeheer had, is het Huurcomité toegezegd dat de huurders nog enkele dagen de tijd hebben om hun bezwaarschriften in te dienen. Het Huurcomité zelf houdt hierbij woensdag a.s. als uiterlijke datum aan.

Centraal Woningbeheer heeft de huurders die een bezwaarschrift hebben ingediend of nog indienen, aangeraden om in afwachting van de ministeriële beslis-

sing over de al dan niet terecht toegepaste huurverhoging, toch reeds de gevraagde huur plus de verhoging te betalen. Dit om administratieve rompslomp te voorkomen. Mocht het bezwaarschrift gegrond worden verklaard, dan wordt de teveel betaalde huur gerestitueerd. Het contactadres van het Huurcomité Zeist is: A. Morriën, Prins Hendriklaan 13, tel. 14628. In het Huurcomité hebben zitting: G. van Donselaar, A. Hofland, N. H. van Holst, R. Kamp, A. en D. Morriën, E. Olof, S. Santcross, N. Steynen en A. Wachter.

NAUW  
A. H. C. K.

U hebt een bezwaarschrift ingediend tegen de huurverhoging.

Dit omdat u ernstige klachten heeft over het onderhoud van uw woning.

U moet nu natuurlijk weten wat er verder gaat gebeuren.

Wat moet u weten ?

De huurverhoging die u aangekondigd hebt gekregen bestaat uit 2 gedeelten: een gedeelte dat u verplicht bent te betalen ( 6% ) en een gedeelte waar u bezwaar tegen kunt maken ( wat daarboven zit ).

Laten we beide gedeelten eens afzonderlijk bekijken.

EERSTE GEDEELTE ( VERPLICHTE 6% )

6% huurverhoging bent u verplicht te betalen. Het gaat hier om 6% van de kale huur. Dat is geregeld in de wet. Iederjaar komt deze 6% verhoging terug. Hoe beroerd uw huis er ook bij ligt, u moet die jaarlijkse 6% huurverhoging betalen. Helaas!

Maar uw huur stijgt niet met 6%, uw huur stijgt met veel méér dan 6%. Uw vaste lasten, als water, centraal antenne-systeem, licht enz. gaan nl. ook omhoog. Ook dit zal u moeten betalen. Helaas.

In de aanzegging van de huurverhoging kunt u aflezen hoeveel dit bedrag is.

U moet echter niet alleen 6% verhoging van de kale huur en een bedrag voor de stijging van de vaste lasten extra gaan betalen maar nóg méér, een extra huurverhoging. Dit is vanwege de huurharmonisatie.

Dit is het tweede gedeelte van de huurverhoging

TWEEDE GEDEELTE (harmonisatie-gedeelte)

Het bezwaarschrift dat u heeft ingediend geldt voor dit gedeelte van uw huurverhoging.

U hebt nl. als huurder het recht om tegen dit gedeelte van de huurverhoging bezwaar te maken op grond van klachten over uw woning.

Dit heeft u dan ook door middel van het bezwaarschrift gedaan.

Wat moet u nu verder doen ?

U weet nu dat U 6% huurverhoging plus de stijging van de vaste lasten persé wel moet betalen en dat u tegen het tweede gedeelte een bezwaarschrift heeft ingediend.

Zolang dit bezwaarschrift in behandeling is, kunt u dit tweede gedeelte weigeren te betalen. U hoeft dan nergens bang voor te zijn, u staat in uw recht. U kunt blijven weigeren totdat er een uitspraak komt van de minister. Ondertussen hoeft u niet bang te zijn dat u uw huis wordt uitgezet, u blijft huurbescherming genieten.

Wanneer hoort u de uitslag van uw bezwaarschrift ?

Dat kan wel eens een hele lang tijd gaan duren, omdat er tienduizenden huurders zijn in heel Nederland die bezwaarschriften hebben ingediend. Alleen al in Zeist zijn het er tegen de 600.



Daarom moet u wél het geld dat u weigert te betalen opzij leggen.

Dit omdat als uw bezwaarschrift wordt afgewezen u met terugwerkende kracht alsnog moet betalen.

Als u deze twee dingen doet: het tweede gedeelte van de huurverhoging weigeren en HET GELD OPZIJ LEGGEN totdat de uitslag van uw bezwaarschrift bekend is, dan loopt u geen enkel risico.

Hoe berekent u nou wat u kunt weigeren ? Heel eenvoudig:

U rekent uit de oude kale huursom + 6%. Daarbij telt u op het oude bedrag voor de vaste lasten (water, verwarming, enz.) en de verhoging van deze lasten.

Dat is dan het nieuwe bedrag dat u moet betalen.

ALLES WAT DAARBOVEN LIGT KOMT VOOR WEIGERING IN AANMERKING !

Komt u er zelf niet uit omdat u niet zo goed rekenen kan of omdat u niet weet wat uw kale huurprijs is, dan helpt het huurcomité u graag hierbij. Vul dan het onderstaande strookje in en stuur het naar het contactadres. DOE DIT DAN ZO SPOEDIG MOGELIJK. U krijgt dan zo snel mogelijk bericht terug van het huurcomité.

Hoe moet u weigeren ?

In de wijken, waar iemand langs de deur komt om de huur op te halen, is het geen probleem: U vertelt dat u bezwaar heeft gemaakt tegen het tweede gedeelte van de huurverhoging (harmonisatie-gedeelte) en dat u dit weigert te betalen. Laat u niet bang maken. Nogmaals u staat in uw recht. Trachten ze u angst aan te jagen, bel dan ogenblikkelijk het huurcomité.

Huurders die de huur via de bank of giro laten betalen moeten zo snel mogelijk hun bank of giro opdracht geven tot nader order niet méér over te maken dan de oude huursom, tot ze precies van u te horen krijgen wat het nieuwe bedrag is dat ze over moeten maken.

Tot de 24ste maart kunnen nog bezwaarschriften worden ingediend. Inleveren op het contactadres van het huurcomité. Spoor uw burens en kennissen aan; zeg het voort ! Er zijn reeds honderden bezwaarschriften binnen !

het huurcomité

Prins Hendriklaan 13

tel. 14628

71001  
Aanslag 1/3

Nota VOLKSHUISVESTING.

EEN AANSLAG op het LEVENSPÉIL.

De regering kampt met enorme financiële tekorten en heeft gezocht naar mogelijkheden deze tekorten zo snel mogelijk weg te werken. Een van de groepen die in deze door haar zal worden gebruikt is de groep huurders.

Met huurders kan je afspraken maken over de hoogte van de huur, over de manier waarop de huur zal worden verhoogd enz.

Als de gemaakte afspraken, vastgelegd in contracten, je echter als regering niet langer passen, dan haal je daar gewoon een streep door.

In de contracten wordt gesproken over tien jaar lang 6 % huurverhoging. De regering lapt dit aan haar laars en is van plan de huren jaarlijks te verhogen met een huurtrend van de nieuwbouw, die op dit moment ca 12 % per jaar bedraagt.

Als klap op de vuurpijl wil de regering in 1974 alle huren met nog eens 20 % extra verhogen, teneinde de toegezegde object-subsidies af te schaffen.

Zijn de twee bovenstaande maatregelen niet voldoende om de huren naar een voor de regering aanvaardbaar niveau te tillen, dan is er nog altijd de mogelijkheid om de huurharmonisatielwet toe te passen. (Nogmaals 6 % extra per jaar maximaal).

De konklusie die uit al deze voorgestelde maatregelen wel mag worden getrokken is, dat de huurder in de ogen van de regering een vogelvrije is, over wiens rug men rustig een poging kan doen een falend sociaal economisch beleid alsnog te doen slagen.

REKENFOUT VAN HET MINISTERIE.

Minister Udink komt met zijn nota tot de verrassende konklusie, dat de huurwaarde voor de nieuwbouw veel te hoog wordt vastgesteld, nl: 10 % van de stichtingskosten. De huurwaarde zou slechts 6.4 % moeten zijn.

De minister schrijft, dat als de norm 10 % van de stichtingskosten wordt gehanteerd, de totale netto huuropbrengst de 100 % van de stichtingskosten aanzienlijk zal overschrijden, omdat de huren jaarlijks worden aangepast. " Dergelijke vermogenswinsten zijn moeilijk te rechtvaardigen ", aldus de minister.

Een en ander zullen wij met enige cijfer-voorbeelden trachten te illustreren.

Voorbeeld I.

Huurvaststelling volgens oude methode:

Stichtingskosten van een woning: f. 37.500.-

Huurwaarde 10 % f. 3750.-  
Object-subsidie 4.7 % 1762.50

Door huurder te betalen: 5.3% f. 1987.50 is per maand f. 165.65

Voorbeeld II.

Huurvaststelling volgens de nieuwe methode:

Stichtingskosten woning f. 37.500.-

Huurwaarde 6.4 % le jaar f. 2400.- is per maand f. 200.-

Deze huur wordt dan jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van de huurtrend van de nieuwbouw.

In voorbeeld I kwamen we op een huur van f. 1987.50 per jaar, inclusief subsidie.

In voorbeeld II komen we op een huur van f. 2400.- per jaar, exclusief subsidie.

Om volgens de nieuwe 6.4 % norm de door de huurder te betalen huur uit voorbeeld I te handhaven, zou dus een object-subsidie van f.2400.- minus f.1987.50 = f.412.50 per jaar nodig zijn.

In voorbeeld I werd een subsidie verstrekt van f. 1762.50 ; de benodigde subsidie is f.412.50, het verschil bedraagt f. 1350.- per jaar, welk bedrag door de verhuurder van de woning teveel wordt ontvangen.

Uit het voorgaande blijkt, dat de op dit moment verstrekte object-subsidies ca. 76.6 % te hoog zijn. (  $1350 : 1762.50 \approx \frac{1}{2}$  miljard ).

Als de minister dus opgeeft, dat hij in 1972 670 miljoen gulden aan subsidies verstrekt, vergeet hij daarbij te vermelden, dat een gedeelte van dit bedrag terugkomt in de vorm van kapitaalwinsten; een ander gedeelte komt ten onrechte in de winsten van de ondernemingen terecht.

De minister maakt zich goedkoop van de fout af door te zeggen dat de hoge subsidies ten onrechte in de zakken van de huurders terecht komen, die volgens hem voor het grootste deel een te gering gedeelte van hun inkomen aan wonen besteden.

Laat ons de zaak eens nader uitwerken en zien wat er met de woning uit voorbeeld I gebeurt als de plannen van de minister doorgaan.

Tevens zetten we het indexcijfer van de huren ernaast en de invloed op de kosten van levensonderhoud als we er van uitgaan, dat we 1/6 deel van ons inkomen verhuren, zoals de minister het wil:

	<u>Huur</u>	<u>Index huur</u>	<u>Index levensonderhoud</u>
1972	f.165.65	100	100
1973 = 12%	19.90		
	<hr/> f.185.55	112	+ 2%
1974 = 32%	59.40		
	<hr/> f.244.95	148	+ 6%
1975 = 12%	29.40		
	<hr/> f.274.35	166	+ 3%
1976 = 12%	32.95		
	<hr/> f.307.30	186	+ 3.3%
1977 = 12%	36.90		
	<hr/> f.344.20	208	+ 3.67%

In dit voorbeeld is geen rekening gehouden met een eventuele huur-harmonisatie-maatregel, die overigens in elke plaats, waar in de toekomst nog veel zal worden gebouwd, resp. gekonstrueerd wel toegepast zal worden, nog 6 % extra per jaar kan kosten.

Wij zien, dat de huren in vijf jaar tijd verdubbelen door deze maatregel en dat de invloed op de kosten van levensonderhoud niet gering is.

Als de werkgevers en de regering hun zin krijgen zal de extra verhoging van 20 % niet in de lonen mogen worden gecompenseerd.

Als wij nu aannemen, dat het hier een flat-woning betreft, dan worden de huren:

	<u>1972</u>	<u>1974</u>	<u>1977</u>
Kale huur	f.165.65	f.244.95	f.344.20
servicekosten ca.	70.-	84.-	112.-
	<u>f.235.65</u>	<u>f.328.95</u>	<u>f.456.20</u>

#### INDIVIDUELE HUURSUBSIDIE.

Als " zoethoudertje " zegt de minister dan, dat men individuele huursubsidie kan aanvragen.

Dit is een " fopspeen ", omdat in de eerste plaats de individuele subsidie lang niet datgene dekt, dat men meer uitgeeft dan 1/6 deel van zijn inkomen.

De huurwaarde excl. verwarming is f. 3407.40  
de norm is 1/6 van f.15.400.- 2566.-

Meer op te brengen dan 1/6 van het inkomen f. 841.40  
Gesubsidieerd wordt 412.50

De huurder betaalt boven de 1/6 norm ..... f. 428.90

Deze huurder zal dus slechts 49 % van het bedrag dat hij meer betaalt dan 1/6 van zijn inkomen gesubsidieerd krijgen.

Hier laten wij dan nog gemakshalve buiten beschouwing of het nu wel zo gezond is om een groot aantal mensen, die een normaal inkomen verdienen en iedere dag naar hun werk gaan, afhankelijk te maken van welke sociale instelling dan ook.

Verder zouden wij de minister willen aanraden, te proberen om met zijn gezin rond te komen met een inkomen tussen de f. 15.000.- en 20.000.- bruto en van dit bedrag nog eens 1/6 deel aan huur uit te geven. Waarschijnlijk zou er dan een heel andere nota uit de bus komen.

#### HEEFT EEN WONING EEN SOCIALE FUNKTIE of is het EEN WINSTOBJECT ?

Een woning heeft volgens de minister naast de economische- ook een sociale funktie.

Dat is dan waarschijnlijk de reden waarom op woningen een b.t.w percentage van 14 % drukt in plaats van 4 %.....

Dit verhoogt echter de stichtingskosten wel met 8.5 % ...

De minister wil ock volgens zijn nota de investeerders een netto huurrendement garanderen van 8.5 %. Komt dit percentage er gemiddeld over 10 jaar gezien niet uit, dan zal de overheid er het verschil bijleggen.

Wie nu dacht, dat de investeerders de meeropbrengst terug zouden moeten storten, komt bedrogen uit. Een winst boven de 8.5 % is 'n' douceurtje voor de investeerders.

De beleidsnota is er duidelijk op gericht om grote besparingen voor de overheid te verkrijgen en het toch voor de investeerders aantrekkelijker te maken in de woningbouw te investeren.

Dit aantrekkelijk maken doet de minister ten koste van het levenspeil van de huurders.

Wij dachten dat het een reële zaak was, dat als bijv. pensioenfondsen, banken en verzekerings-maatschappijen geen brood zien in het investeren in de woningbouw, de regering dan de taak had om deze investeerders te dwingen bijv.d.m.v. kapitaalleningen tegen een door haar vastgesteld rente-percentage.

De minister is echter van mening, dat je makkelijker de huurders kan dwingen om meer te betalen, maar hij realiseert zich naar onze mening onvoldoende, dat iedereen het recht heeft op een behoorlijk dak boven zijn hoofd.

Als het voorgestelde beleid door de Staten Generaal wordt aanvaard, wordt het wonen tot een luxe gemaakt.

=====

# Huurcomité belegt op 4 april vergadering

# Aantal bezwaarschriften tegen

# de huurharmonisatie groeit

Zoals we in onze editie van afgelopen maandag reeds meldden is in Zeist een „Huurcomité Zeist” op de been gebracht dat zich richt tegen het toepassen van de zgn. „huurharmonisatie”.

Het huurcomité zet zich in om de binnen het kader van de wet mogelijke bezwaren tegen het toepassen van de huurharmonisatie onder de aandacht van de huurders te brengen en deze bezwaren te reguleren en ter bestemder plaatse te doen belanden.

Zo werden de afgelopen vrijdag ruim 650 bezwaarschriften bij Centraal Woningbeheer afgeleverd, een aantal dat inmiddels is opgelopen tot 800. Daarnaast zijn bij Centraal Woningbeheer ook nog verschillende particuliere bezwaarschriften binnengekomen, terwijl de belangenvereniging „Kerkebosch” de bezwaarschriften vanuit deze wijk gekanaliseerd heeft.

## Driedelig

Het huurcomité - dat zich politiek niet gebonden acht en voor iedereen wil werken - merkt op dat de binnen het wettelijk kader mogelijke bezwaren tegen de huurharmonisatie driedelig kunnen zijn: 1e: de huurder is van oordeel dat er aan het onderhoud van zijn huurwoning ontzettend veel schort; 2e de huurder vindt dat elementair wooncomfort aan zijn woning ontbreekt (douche, watercloset); 3e: de huurder is van oordeel dat hijzelf zoveel aan het onderhoud en de verbetering van zijn woning heeft gedaan, dat

een toepassing van de huurharmonisatie op die gronden niet gerechtvaardigd is.

## Verschil

*Over het al dan niet bepalen van de huurverhoging tengevolge van de huurharmonisatie per 1 april verschillen het huurcomité en Centraal Woningbeheer van mening. Het huurcomité raadt de mensen die een bezwaarschrift hebben ingediend om aan de kale huurverhoging ten gevolge van de huurharmonisatie (dus niet de verhoging van de bijkomende kosten of de gewone 6% huurverhoging) vooralsnog niet te betalen, maar dit geld wel te reserveren om later niet voor verrassingen te komen staan.*

*Centraal Woningbeheer doet een beroep op de huurders om de verhoging vooralsnog wel te betalen, omdat veel huren per bank of giro worden afgeschreven en men anders een administratieve chaos voorziet. Centraal Woningbeheer wijst erop dat zij het recht van de huurders om bezwaar aan te tekenen niet betwist, maar om administratieve redenen de eventueel teveel betaalde huur achteraf liever terugbetaalt.*

## Geroflat

Speciale deining is ontstaan bij

de bewoners van de Geroflat in Vollenhove, die dezer dagen bericht hebben ontvangen dat de definitieve huurprijs van hun flats is vastgesteld op rond de f330,- (inclusief alle servicekosten), een verhoging van f40,- per maand. In de Geroflat wordt momenteel een huurdersvereniging opgericht.

## Samenspraak

Het „Huurcomité Zeist” belegt op 4 april a.s. om 20.00 uur een bijeenkomst in Calvijn aan de Bergweg met besturen van belangenverenigingen en huurders die actief willen zijn bij het oprichten van huurdersverenigingen. t Contactadres van het huurcomité is A. Morriën, Prins Hendriklaan 13 tel. 14628.

Huurders .

Handwritten in blue ink: "Huurders" with a horizontal line through it, and the number "73" to its right.

Dit stencil geldt alleen voor diegenen, die enkele dagen geleden twee papieren over de weigering van de huurverhoging hebben gehad. Deze papieren betreffen namelijk een verschillende zaak.

U, die dit stencil in de bus krijgt, moet alléén de aanwijzingen volgen van het stencil, wat aan twee zijden bedrukt is, nl. wat gaat over de 6 % huurverhoging, die verplicht is.

Dat andere stencil, dat aan één zijde bedrukt is, kunt u zonder meer in de prullebak gooien, want dat geldt niet voor u.

Het strookje, dat u in kunt dienen, als u advies wilt over wat uw kale huur was, kunt u gewoon gebruiken.

Sorry, dit was een foutje in de organisatie. Gelukkig is het maar bij enkele huizen gebeurd. We hopen dat u eruit kunt komen !

Het huurcomité Zeist  
p/a A. Morriën,  
Prins Hendrikklaan 13,  
Zeist. tel. 14628

1 APRIL  
73

**BELANGRIJK BERICHT van het HUURCOMITE - ZEIST....**  
=====

Op woensdag 4 april a.s. belegt het Huurcomité een bijeenkomst, waarbij worden uitgenodigd:

de besturen van de Belangenverenigingen en de huurders, die op het vragenstrookje " ja " hebben ingevuld om actief te willen meewerken aan de oprichting van een huurdersvereniging in hun eigen wijk.

Ook zal aanwezig zijn de hr.C.Zandvoort, lid van het algemeen bestuur van het Nederlands Verbond van Huurdersorganisaties en voormalig voorzitter van deze organisatie.

AGENDA:

1. Korte inleiding over de doelstellingen en activiteiten van het Huurcomité-zeist;
2. Voorlichting over de huurharmonisatie en de landelijke acties door de hr.C.Zandvoort;
3. Oprichting van huurdersverenigingen in wijken door belangenverenigingen en huurders;
4. Organisatie voor de "grote vergadering".

Deze bijeenkomst wordt gehouden in het verenigingsgebouw CALVIJN  
Bergweg 6 ...  
( bij Voorheuvel )

UW AANWEZIGHEID IS DRINGEND NOODAZAKELIJK !!!!!!!!!

Huurcomité-Zeist  
kontaktadres: A.Morriën  
Prins Hendriklaan 13  
tel:14628.

=====

Attentie : De Gemeente laat dezer dagen een circulaire aan alle huurders bezorgen. Daarin staat dat de huurverhoging toch maar alvast betaald moeten worden omdat dat voor de boekhouding gemakkelijker is.

Het Huurcomité adviseert iedereen die een bezwaarschrift heeft ingediend :

BETAAL DE VERHOOGING NIET !

Door deze weigering wordt de overheid nl. gedwongen deze zaak ernstig te nemen !

Iedereen die zich heeft opgegeven om actief mee te werken wordt opgeroepen om de mensen in zijn/haar wijk ervan op de hoogte te stellen dat ze de huurverhoging als het enigzins kan, niet moeten betalen ! Dit moet zo snel mogelijk gebeuren..



~~NOV 12~~ 13

INSTRUCTIES VOOR HUURDERSVERENIGINGEN IN OPRICHTING

De voorlopige besturen die hier vanavond gevormd worden moeten eerst in hun wijk nagaan wie er lid wil worden van de huurdersvereniging.

Het huurcomité Zeist heeft de strookjes met adressen van de mensen die zich op hebben gegeven als belangstellenden in uw wijk.

Deze strookjes met adressen krijgt u zo snel mogelijk.

Dit zal gebeuren via degene die u vanavond aanwijst als contactman met het huurcomité Zeist.

U moet dus een contactman aanwijzen.

Voor deze belangstellende mensen in uw wijk moet u zo spoedig mogelijk een vergadering uitschrijven in uw wijk. U kunt ze bij elkaar roepen via een circulaire, die u in uw wijk uitdeelt. Daarbij kunt u u laten helpen door de mensen die zich op hebben gegeven om mee te werken (adressen staan op de strookjes.)

Op deze vergadering kiest u een definitief bestuur van uw huurdersvereniging.

De taak van de huurdersverenigingen

De taak van de huurdersverenigingen zal zijn het behartigen van de belangen van de huurders in uw wijk:

- strijden tegen de huurverhogingen
- eisen dat de onderhoudsgebreken worden verholpen bij de huiseigenaren

GEZAMENLIJK KUNNEN WE VEEL BEREIKEN - ALLEEN STAAN WE MACHTELOOS

Blijf via de contactman regelmatig contact houden met het Huurcomité Zeist

Het huurcomité zal u in alles zoveel mogelijk blijven adviseren

Als u een officieel bestuur heeft zal koninklijke goedkeuring moeten worden aangevraagd. Het huurcomité zal u hierbij zo nodig helpen.

het Huurcomité Zeist

APR 1973

# f40, = VERHOOGING? NEE!

Enkele weken geleden werden wij verrast door de "plonderige" mededeling, dat wij boven de wettelijke 6% huurverhoging nog eens ekstra f 40,- per maand dienen te betalen als gevolg van een kennelijk foutieve kalkulatie.

Door snelle actie van de belangenvereniging Vollenhove, werd een handtekeningen actie gehouden waarbij 94% van U een krachtig N E E heeft laten horen.

Tijdens een met spoed belegde protestvergadering van de huurders (met overweldigende opkomst) werd met algemene stemmen besloten om te komen tot de oprichting van een huurvereniging teneinde ons sterk te maken tegen deze belachelijke, door deskundigen als krankzinnig betitelde nakalkulatie.

Eens te meer een reden voor de oprichting van een dergelijke vereniging is het feit, dat we binnen afzienbare tijd gekonfronteerd zullen worden met huurverhogingen waaraan we nu nog nauwelijks durven denken. (Denk aan: huurharmonisatie en huurliberalisatie).

### WAT IS REEDS GEBEURD?

- Tijdens de protestvergadering is een voorlopig huurcomité in het leven geroepen.
- Dit comité heeft d.m.v. een aantal brieven een krachtig protest (vergezeld van Uw handtekeningen) aan zowel het kollege van B & W en de Gemeenteraad als de Minister van volkshuisvesting laten horen.

### IS UW HANDTEKENING GENOEG?

In het hele land zijn reeds huurdersverenigingen opgericht, waarin de bevolking zich tegen dergelijke aanslagen op hun levenspeil organiseert. Ook voor de Geroflat moeten we NU komen tot de oprichting van zo'n vereniging.

Daarvoor hebben wij ook U nodig!  
Alleen kunnen wij niets- 94% kan veel!  
DOE ALLEN NEE!

Vul onderstaande strook in, deze wordt een dezer dagen bij U opgehaald.

Het voorlopig huurcomité.

Kontaktadres:  
Ln.v.Vollenhove 2137.

### Hier afscheuren

1. Ik wil lid worden van de op te richten huurdersvereniging "Geroflat"  
JA/NEE
2. Ik ben bereid ook actief aan de oprichting van deze vereniging mee te werken  
JA/NEE
3. Ik ben aanwezig op de binnenkort door het voorlopig huurderscomité te organiseren oprichtingsvergadering  
JA/NEE

NAAM:  
ADRES:  
TELEFOON:

Vanavond:

4 uur 15 min. W.

# Vergadering

## Huurcomité

Vanavond belegt het Huurcomité een vergadering in gebouw „Calvijn” aan de Bergweg. De heer C. Zandvoort, lid van het algemeen bestuur van het Nederlands Verbond van Huurdersorganisaties en voormalig voorzitter van deze organisatie, zal het een en ander vertellen over de huurharmonisatie en de landelijke acties. Voorts vermeldt de agenda de oprichting van huurdersverenigingen in wijken door belangenverenigingen en huurders. De vergadering begint om acht uur.



ENIGE tientallen huurders van gemeentewoningen lieten woens-

dagavond in gebouw Calvijn hun protest horen tegen de verhoging

van de huren van hun huizen.

'VOOR 75% ROMMEL GEBRUIKT'

# Kritiek van huurders op slecht onderhoud

(Van onze Zeister redacteur)

**ZEIST** — „Probeer zo gauw mogelijk te komen tot huurdersverenigingen in wijken en vervolgens tot een overkoepelende huurdersorganisatie, die geheel Zeist omvat. Waar al huurdersverenigingen, hoe klein ook, bestaan dient zo gauw mogelijk rechtspersoonlijkheid te worden aangevraagd, want dan sta je veel sterker.” Deze raad gaf woensdagavond de heer C. Zandvoort tijdens een bijeenkomst van huurders, uitgeschreven in gebouw Calvijn door het Huurcomité Zeist.

Mede door de activiteiten van dit huurcomité heeft het Zeister gemeentebestuur in de achterliggende weken zo'n achthonderd bezwaarschriften ontvangen tegen de huurharmonisatie.

De samenkomst in gebouw Calvijn, bedoeld als een instructieve bijeenkomst, droeg het karakter van een protestvergadering. Veel huurders vonden een gewillig oor bij hun „medebroeders” tijdens het spuien van kritiek aan het

adres van de gemeente over het onderhoud van tal van gemeentewoningen.

Een vertegenwoordiger van een huurdersvereniging in de wijk Griffensteijn, die onder andere huurders omvat van huizen aan de Bidderschapslaan, de Jacoba van Peierenlaan en een deel van de Corn. Schellingerlaan, vertelde voor het hechte samengaan al veel te hebben bereikt. „We denken er niet aan om ook maar een cent huurverhoging te betalen, laat het aan huurharmonisatie, zolang er iets aan onze huizen wordt gedaan”, aldus deze Griffensteijnbezoeker, die opmerkte, dat de 112 woners, die deel uitmaken van de huurdersvereniging de laatste jaren samen al voor een kleine zeventig mille aan deze huizen hebben opgeknapt.

## OUDE ROMMEL

Een bewoner van de Dijnselweg liet niets over van de wijze van knappen van de gemeentewoningen in die wijk. Er is voor het knappen voor 75 pct. oude rommel gebruikt, met het gevolg, dat muren en plafonds vol scheuren zitten, douchezellen en lekken, andere gebreken tevoorschijn komen. „De opzichters van de gemeente zien deze knoeierij niet, maar wij mogen wel 35 procent

meer huur betalen”, aldus deze gebelgde Zeistenaar.

## VUILNISBAK

De heer Zandvoort, lid van het algemeen bestuur van het Nederlands Verbond van huurdersorganisaties, die voor deze gelegenheid uit Purmerend was overgekomen merkte op, dat huurdersverenigingen zich verre dienen te houden van partijpolitieke organisaties wil de zaak niet in het honderd lopen. „Minister Udink wil alle huren binnen afzienbare tijd met twintig procent verhogen”, aldus Zandvoort, die het de hoogste tijd vond, dat het wonen in een huis in Nederland als een sociaal recht wordt gezien. „Alleen een hechte samenwerking tussen alle Nederlandse huurdersverenigingen zal het mogelijk maken om de huurharmonisatiewet in de vuilnisbak te laten belanden”, aldus Zandvoort.

## DREIGBRIEF

De heer G. van Donselaar, die namens het huurcomité sprak noemde de laatste circulaire, die van de kant van de Stichting Centraal Woningbeheer is uitgegaan naar alle huurders, die bezwaar maken tegen de huurharmonisatie, een dreigbrief, waarmee wordt geprobeerd de huurders te intimideren.

# Groeiend verzet tegen huurverhogingen

ZEIST — De lawine bezwaarschriften tegen de huurverhoging en de gevolgen van de huurharmonisatie bij Centraal Woningbeheer te Zeist ingebracht, heeft tot gevolg gehad, dat in enkele circulaire van de zijde van de Stichting Centraal Woningbeheer met nadruk is gewezen op de verplichting van een jaarlijkse huurverhoging. In een circulaire wordt gesproken over „onaangename consequenties”, wanneer men zich aan de verplichting zou onttrekken.

Het Huurcomité Zeist blijft echter adviseren voor gesubsidieerde woningen de verplichte 6 procent van de kale huur plus de verhoogde servicekosten te betalen en de rest van de verhoging niet te betalen, voordat een definitieve uitspraak daarover is gedaan. De vooroorlogse en na-oorlogse woningen, waarvan de subsidie is afgebroken, kennen alleen verhogingen, die geheel onder de harmonisatie vallen. In die gevallen geldt, dat de gehele verhoging niet hoeft te worden betaald, zolang het bezwaarschrift niet is behandeld. Dusdoende blijft men binnen de wet, zo stelt het Huurcomité Zeist.

De Stichting Centraal Woningbeheer Zeist vreest een administratieve chaos wanneer de opgelegde huurverhogingen niet worden voldaan. Bovendien is men van mening, dat de woningen in redelijke staat van onderhoud verkeren. De gebreken, die inderdaad terecht zouden zijn aangeduid zouden binnen een redelijke termijn worden verbeterd. Dat de huurders toch wel aanmerkingen hebben op het onderhoud van de woningen moge blijken uit het feit, dat ruim 800 bezwaarschriften op het contact adres van het Huurcomité Zeist zijn ontvangen. Kerckebosch, waar de belangen zelf actie heeft gevoerd,

5 maart 1971

werden enige honderden bezwaarschriften doorgegeven. De kleine enquête heeft inmiddels reeds uitgewezen, dat 720 huurders voor de oprichting van een huurdersvereniging in de eigen wijk zijn. Er zijn liefst 250 huurders, die zich actief willen inzetten. En er werden 750 huurders geteld, die verklaarden zich achter de doelstellingen van het huurcomité te plaatsen.

In verschillende gemeenten in Nederland is de huurwet als niet hanteerbaar ervaren. Ook gemeentebesturen zitten daar met de problemen.

# Huurdersverenigingen in wijken van Zeist

12 APRIL 1932

**ZEIST** — In verschillende wijken van Zeist worden momenteel besturen gevormd voor de huurdersverenigingen. Het ligt in de bedoeling deze huurdersverenigingen te overkoepelen en te laten uitmonden in de Nederlandse Bond van Huurders-Organisaties, waardoor een wettelijk overlegorgaan met de overheidsinstanties ontstaat.

Een en ander werd bereikt tijdens bijeenkomst in Calvijn, waarin de heer Chris Zandvoort als bestuurslid van de landelijke bond het belang van hechte organisatie van huurders uit de doeken deed. Voor alle huurders en degenen die niet actief kunnen meewerken, maar wel lid willen worden van de huurdersvereniging volgen hieronder de adressen van de voorlopige contactpersonen in de onderscheiden wijken:

**Verzetswijk:** A. C. Verruit, Stramroodlaan 24;

**Dijnselkwartier/Patijnwijk:** Hr. Van Mourik, Dijnselweg 55;

**Indische Buurt,** Hr. Tissel, Javalaan 87 en hr. Van Stroe, Balilaan 19;

**Griffensteyn;** mevr. Van Vlaanderen, Jac. van Beierenlaan 34 bis. en Hr. Verschuur, Ridderschapslaan 13;

**Kern:** Mevr. Los, Krugerlaan 7;

**Schaerweijdelaan:** Hr. Scholten, Schaerweijdelaan 181;

**Staatsliedenkwartier:** W. Oltmans, Troelstralaan 5;

**Den Dolder:** Mevr. Van Vlaanderen, Dolderseweg 119 C;

**Geroflat:** Hr. v.d. Top, Laan van Vollenhove 1789.

Tijdens de vergadering in Calvijn werd een motie aangenomen, die werd gezonden aan het college, de raad en de Stichting Centraal Woningbeheer. Gevraagd werd zich in den vervolge te

onthouden van intimidatie in de vorm van angstaanjagende circulaire's aan huurders en zich in plaats daarvan op te stellen achter de huurders en geen verdere medewerking te verlenen aan de uitvoering van de huur-harmonisatieplannen van minister Udink.

# Huurdersprotest sloeg aan

# Huurdersverenigingen

19 april 1973

# groeien in aantal 2N

**ZEIST** — Het eerste succes van een huurdersprotest is geboekt. Tijdens de raadsvergadering maandagavond werden door de heer H. de Wilde vragen gesteld over de vaststelling van de definitieve huur van de Geroflats (een verhoging van f 40,- per maand en meer), waartegen de huurders hadden

geprotesteerd. De heer C. J. van Mastrigt, wethouder, antwoordde dat de Stichting Centraal Woningbeheer heeft voorzien, dat — na de prijsstijgingen — de huurecalculatie voor deze woningen te laag was. Niettemin staat het college positief tegenover de voorstellen om tot een oplossing te komen. Er zal in Den Haag worden geprobeerd de subsidieregeling op te trekken en mocht dat lukken dan nog zal gepoogd worden de huurverhoging in fasen te laten verlopen.

De huurdersverenigingen groeien inmiddels in aantal. In het Staatsliedenkwartier wordt de eerste ledenvergadering voorbereid. Daar werkt een voorlopig bestuur, dat als volgt is samengesteld: De heren Symons, voorzitter, Langelaar, vice-voorzitter, Swenne, penningmeester, Lem, secretaris en kontaktpersoon de heer Oltmans, Troelstralaan 5. Voor de Verzetswijk, Indische Buurt, Dijnsekwartier en Patijnwijk wordt hedenavond een bijeenkomst gehouden in het gebouw van de Speeltuinvereniging Kindervreugd, Javaalaan 32 A, aanvang 20 uur tot oprichting van een huurdersvereniging. De heer Van Eijk, Egelinglaan 15, treedt als contactpersoon op voor de Patijnwijk.

De huurdersvereniging voor de wijk Vollenhove is al aan de officiële oprichtingsvergadering toe. Deze wordt gehouden op vrijdag 27 april a.s. in de bouwkeet voor de Geroflat, aanvang 20.00 uur. Voor het bestuur zijn de volgende kandidaten gesteld: F. Kuster, Laan van Vollenhove 2137, voorzitter; Chr. Bakker, Laan van Vollenhove 1753, secretaris; J. v.d. Top, Laan van Vollenhove 1789, lid; T. J. v. Waveren Laan van Vollenhove 1563, lid. De leden kunnen nog bestuurskandidaten inbrengen tot 19.00 uur op de dag van de vergadering bij de voorzitter.

# Huurdersvereniging wordt steeds sterker

26 april 73 JN

**ZEIST** — Wie bedenkt een passende of verkorte naam voor de huurdersvereniging? Dat is een vraag, die op een van de laatst gehouden vergaderingen naar voren is gekomen. Ook blijkt er behoefte te bestaan — vooral door de vertegenwoordigers in de onderscheiden wijken van Zeist — aan een juiste voorlichting over de belangrijkheid van de huurdersverenigingen. Er wordt gepoogd volgende week in De Nieuwsbode over dit onderwerp een artikel op te nemen. Inmiddels gaat de organisatie overkort voort, hetgeen uit het volgende moge blijken.

Voor de Verzetswijk, Indische Buurt, Dijnsekwartier en Patijnwijk zijn op de bijeenkomst van 19 april vier bewonerscommissies gevormd. Deze commissies werken zelfstandig en richten zich op de ebwoners van de wijk. Naar buiten worden zij vertegenwoordigd door de huurdersvereniging. Uit elke bewonerscommissie is één persoon candidaat gesteld voor het bestuur van de huurdersvereniging. Deze candidaten zijn de heren: E. van Mouwik Dijnseweg 53, voorzitter, W. A. Baars, Stramroodlaan 48 als secretaris, K. H. van Grevel, v.d.

Heydenlaan 26 als penningmeester en G. Ros, Borneolaan 3 als tweede penningmeester. De officiële oprichtingsvergadering zal plaatsvinden op donderdag 10 mei e.k. in het gebouw van de speeltuinvereniging Kindervreugd aan de Javalaan 32A, aanvang 20 uur. Bestuurscandidaten kunnen nog worden ingebracht tot 19 uur op de dag van de vergadering bij de secretaris.

Morgenavond houdt de huurdersvereniging Vollenhove de officiële oprichtingsvergadering in de bouwkeet voor de Geroflat, aanvang 20 uur. Bestuurscandidaten kunnen nog worden ingebracht tot 19 uur op de dag van de vergadering bij de secretaris.

Morgenavond houdt de huurdersvereniging Vollenhove de officiële oprichtingsvergadering in de bouwkeet voor de Geroflat, aanvang 20.00 uur. Bestuursleden of contactpersonen van de huurdersverenigingen in oprichting van andere wijken worden uitgenodigd deze zitting bij te wonen om nader kennis te maken en ervaring op te doen.

In Den Dolder is het adres van de contactpersoon: Mevrouw Berndsén, W.A.laan 25, Den Dolder.



# Oprichtingsvergaderingen van Huurdersverenigingen

De huurdersvereniging Staatsliedenkwartier zal de officiële oprichtingsvergadering houden op 9 mei a.s. in het gebouw van de speeltuinvereniging aan de Thorbeckelaan, aanvang 20.00 uur.

De kandidaten voor het bestuur zijn de heren Symons, voorzitter; Langelaar, vice-voorzitter; Swenne, penningmeester en Lem, secretaris: Joh. de Wittlaan 50.

De huurdersvereniging Dijnsekwartier, Indische Buurt, Patijwijk en Verzetswijk houdt de officiële oprichtingsvergadering op 10 mei a.s. in het gebouw van de speeltuinvereniging aan de Javalaan 32a, aanvang 20.00 uur.

De kandidaten voor het bestuur zijn de heren Van Mourik, voorzitter, Van Grevel, penningmeester; Ros, 2e penningmeester en Baars, secretaris: Stramroodlaan 48, tel. 15775.

Bestuurskandidaten kunnen nog worden ingebracht tot 19.00 uur op de dag van de oprichtingsvergadering bij de secretariaten.

In Den Dolder zal op 18 mei a.s.

een bijeenkomst worden gehouden in het gebouw van de speeltuinvereniging aan de Dolderseweg om te komen tot oprichting van een huurdersvereniging, aanvang 20.00 uur. Op deze avond zullen o.m. kandidaten worden gesteld voor het voorlopige bestuur. Contactadres is: mevr. Berndsen, W.A.-laan 25, Den Dolder, tel. 030-787550.

Voor de bewonerscommissie Fazantenplein is het contactadres: J. Bunte, Fazantenplein 15, tel. 19527.

Voor de bewonerscommissie De Kroost: J. Drachten, Gruttolaan 91.

Voor de bewonerscommissie Griffensteijn zijn de contactadressen: mevr. Van Vlaanderen, Jac. van Beierenlaan 34 bis, tel. 16459 en de heer Verschuur, Ridderschapslaan 13.

Het secretariaat van de op 27 april j.l. opgerichte huurdersvereniging „Vollenhove” is gevestigd bij: G. B. Kuus, Laan van Vollenhove 1521.

# Huurdersvereniging: 'n bittere noodzaak

10 mei 73 2N

**ZEIST** — Het is bepaald niet de bedoeling van het huurcomité het werk van de huurdersvereniging in de politieke sfeer te trekken. Daarom wordt — met de komst van een nieuw kabinet — nog even afgezien van een opsomming van de feiten en van de verwachtingen in de naaste en verdere toekomst. Het is immers mogelijk, dat de nieuwe heren nieuwe wetten uitvaardigen.

Noodzakelijk is het wel, dat de huurdersverenigingen bestaan of gevormd worden. Alleen via een dergelijke organisatie zal het immers mogelijk zijn een overlegorgaan in het leven te roepen, waarin op hoog niveau met het gemeentebestuur kan worden gesproken. Alleen op deze wijze kunnen alle huurders — vertegenwoordigd door de huurdersverenigingen — aan het overleg deelnemen. Zij kunnen door het eigen bestuur worden gehoord en hebben dus rechtstreeks inspraak in de gang van zaken.

In zo'n overleg-orgaan zullen ook alle bezwaarschriften aan de orde komen en zullen de bezwaren door huurders worden toegelicht. Alleen daarom reeds zijn de huurdersverenigingen een bittere noodzaak.

## OPRICHTING

Van de huurdersverenigingen ontvangen wij elke week nieuwe gegevens over oprichtingsvergaderingen, het benoemen van bestuurders en het uitbreiden van de organisatie naar nieuwe wijken in Zeist. De jongste gegevens zijn:

De huurdersvereniging Dinselkwartier, Indische buurt, Patijnwijk en Verzetswijk houdt de officiële oprichtingsvergadering hedenavond in het gebouw van de speeltuinvereniging aan de Javalan 32a, aanvang 20.00 uur.

De kandidaten voor het bestuur zijn de

heren Van Mourik, voorzitter, Van Grevel penningmeester, Ros, 2e penningmeester en Baars, secretaris: Stramroodlaan 48, tel. 15775.

In Den Dolder zal op 18 mei a.s. een bijeenkomst worden gehouden in het gebouw van de speeltuinvereniging aan de Dolderseweg om te komen tot oprichting van een huurvereniging, aanvang 20.00 uur. Op deze avond zullen o.a. kandidaten worden gesteld voor het voorlopige bestuur. Contactadres is: mevr. Berndsen, W.A.-laan 25, Den Dolder. Tel. 030 - 787550.

Voor de bewonerscommissie Fazantenplein is het contact-adres: J. Bunte, Fazantenplein 15, tel. 19527.

Voor de bewonerscommissie De Kroost: J. Drachten, Gruttolaan 91. Voor de bewonerscommissie Griffensteyn zijn de contact-adressen: mevr. v. Vlaanderen, Jac. v. Beierenlaan 34 bis, tel. 16459 en dhr. Verschuur, Ridderschapslaan 13.

Het secretariaat van de op 27 april jl. opgerichte huurdersvereniging „Vollenhove" is gevestigd bij: G. B. Kuus, Laan van Vollenhove 1521.

Het secretariaat van de gisteravond opgerichte huurdersvereniging „Staatsliedenkwartier" is gevestigd bij: dhr. Lem, Joh. de Wittlaan 50.

# Huurdersvereniging opgericht

## Nog contactmensen nodig

16 mei 77  
N26

Donderdag 10 mei heeft in het clubgebouw van de speeltuin „Kindervreugd” de oprichtingsvergadering van de huurders van diverse wijken plaatsgevonden.

De voorlopige voorzitter de heer Van Mourik opende de vergadering met een welkom en dankte voor de grote opkomst en dankte voor de belangrijke oprichtingsvergadering. Ook bracht hij dank uit aan de heer en mevrouw Morriën en medewerkers, die het zover hadden gebracht dat er nu toch een grote vereniging voor de huur-

ders op touw is gezet. Ook de contact-mensen dankte hij hartelijk voor hun grote inzet en hun medewerking.

Er waren tot deze avond 400 leden ingeschreven.

De statuten van het huishoudelijk reglement werden met algemene stemmen aangenomen.

De vereniging moest ook een naam hebben. Met algemene stemmen werd de naam van „Ons Woonbelang” aangenomen.

Deze vereniging is in vijf wijker verdeeld, n.l.: Dijnselkwartier, Indische buurt, Verzetswijk, Tollenswijk, Patijnwijk. Uit iedere wijk moest een bestuurslid komen.

Er zijn ook nog contactmensen nodig, die zich kunnen aanmelder bij: Van Mourik, Dijnselweg 55 Baars, Stramroodlaan 48; Krevel v. d. Heijdenlaan 26; Schröder Kuiper-Rietberglaan 21; Peut, Javalaan 50. (Aanmelding bij voorkeur schriftelijk).

Na de rondvraag dankte de voorzitter alle aanwezigen voor hun belangstelling.

# Huurdersverenigingen snel in overlegorgaan

17 mei 73 2N

**ZEIST** — Het begint zich langzamerhand af te tekenen. De huurdersverenigingen in Zeist bundelen duizenden mensen. De ervaring heeft geleerd, dat belangenverenigingen verschillend reageren. Het is namelijk de werkwijze van de huurderscommissie om eerst contact te zoeken met de besturen van de belangenverenigingen. De conclusie ligt voor de hand, dat de huurdersvereniging een nauwe samenwerking wenst met de belangenvereniging, maar dat een rechtsgeldig bestuur van een huurdersvereniging met statuten, waarop koninklijke goedkeuring wordt aangevraagd, in zekere zin (voorlopig) een eigen leven gaat leiden, ook al vanwege de landelijke aspecten.

De bestuurders van belangenverenigingen, die menen dat deze ontwikkeling een bedreiging voor deze vereniging inhoudt, slaan de plank mis. Door de resultaten van een georganiseerde huurdersvereniging zal in de toekomst blijken, dat de bewoners van de wijken door deze ervaring rijker, ook spontaan zullen meewerken aan de veelzijdiger initiatieven van de belangenvereniging, die wellicht kunnen uitgroeien tot wijkraden.

Dit is nog een lange weg. De huurdersverenigingen echter hebben haast en moeten zich snel manifesteren. Gelukkig begrijpen de meeste belangenverenigingen dit goed en verlenen alle medewerking. In bedoelde wijken wordt hard gewerkt. Binnenkort als alle huurdersverenigingen zijn opgericht zal een algemene vergadering worden gehouden, waarbij alle voltallige besturen aanwezig zijn, ten einde zo spoedig mogelijk uit deze besturen een overlegorgaan samen te stellen.

## DEN DOLDER

Morgenavond zal in Den Dolder een vergadering worden gehouden in het gebouw van de speeltuinvereniging aan de Dolderseweg om te komen

Rietberglaan 21 en Peut, Javalaan 50. Omdat verschillende wijken nog te groot zijn, zullen er ook nog contactmensen nodig zijn, die over wat vrije tijd kunnen Beschikken. Zij die belangstelling hebben kunnen zich aanmelden bij de adressen van het voloplig bestuur.

## VOLLENHOVE

— De huurdersvereniging in Vollenhove maakt bekend, dat het gemeentebestuur van Zeist (Wethouder Van Mastrigt) dezer dagen een onderhoud zal hebben met de Provinciale Directie van het Ministerie van Volkshuisvesting over de huurverhogingen van de Geroflat in verband met de definitieve vaststelling van de huurprijzen. Over deze na-calculation stellen de Kamerleden Nypels en Goudsmit vragen aan de nieuwe minister van Volkshuisvesting. Inlichtingen worden verstrekt door het secretariaat. G. B. Kuus, Laan van Vollenhove 1521.

tot de oprichting van een huurdersvereniging, aanvang 20 uur. Tijdens deze bijeenkomst zullen kandidaten worden gesteld voor het voorlopig bestuur. Het contactadres is: mevrouw Berndsen, WA-laan 25, tel. 030-787550.

## DE KROOST

— Voor de huurders van De Kroost en het Fazantenplein zal op donderdag 24 mei a.s. een bijeenkomst worden gehouden in het gebouw van de speeltuinvereniging aan de Reigerlaan tot oprichting van een huurdersvereniging. Het contactadres is J. Drachten, Gruttolaan 91 en J. Bunte, Fazantenplein 15.

## VIJF WIJKEN

8 In vijf wijken te weten Dijnselfwartier, Indische Buurt, Verzetswijk, Tollenswijk, Patijnwijk fungeert een huurdersvereniging, die vorige week donderdag werd opgericht en thans meer dan 400 leden heeft ingeschreven. De vereniging kreeg ook een naam: "Ons woonbelang". Het ligt in de lijn der verwachting dat het aantal leden nog belangrijk zal toenemen. Het voorlopige bestuur werd gevormd uit vertegenwoordigers van iedere wijk. Gekozen werden de heren Van Mourik, Dijnselfweg 5, Baars, Stramroodlaan 48, Kreveld, v. Heijdenlaan 26, Schröder, Kuiper

# Protest

23 mei

# huurders

# sorteert

VH

# effect

**ZEIST** — In vrijwel alle wijken van Zeist hebben huurders, die een bezwaarschrift hebben ingediend, bericht gekregen van de Huur Advies Commissie (HAC), waarin wordt meegedeeld, dat de verhuurder (gemeente Zeist) zich tot de minister van Volkshuisvesting heeft gewend met het verzoek de huurprijs van de betrokken woningen bindend vast te stellen. De minister heeft de HAC ingeschakeld en om een oordeel gevraagd. De huurders worden nu verzocht opnieuw de onderhoudsgebreken, die voor rekening van de huurder komen, op te schrijven en in te zenden naar de Huur Advies Commissie te Utrecht. Dit moet binnen twee weken gebeuren.

De huurders dienen dit bericht afzonderlijk te sturen. Huurders, die wel een bezwaarschrift hebben ingediend, maar niet door de HAC zijn aangeschreven, doen er goed aan, dit te melden bij het contact-adres in hun wijk.

De huurders van De Kroost en het Fazantenplein worden verzocht hedenavond in het gebouw van de Speeltuinvereniging aan de Reigerlaan te komen voor het benoemen van een voorlopig bestuur voor de huurdersvereniging. De contactadressen zijn: J. Drachten, Gruttolaan 91 en J Bunte, Fazantenplein 15.

In Den Dolder wordt de oprichtingsvergadering gehouden op 8 juni in het gebouw van de speeltuinvereniging aan de Dolderseweg. Aanvang 20.00 uur.

De huurdersvereniging Flats Zeist-Oost is inmiddels een feit. Deze vereniging houdt nauwe contacten met de belangvereniging. De officiële oprichtingsvergadering werd dinsdag gehouden. Het is de bedoeling om in deze wijk Flats Zeist-Oost te komen tot een wijkraad. Mevrouw A. Kunst-de Vries, voorzitter van de huurdersvereniging hield over dit onderwerp een belangwekkende inleiding.

HUURDERSVERENIGING ZEIST-OOST

6 jan 1956

# Geen deurwaarders in onze wijk

„Het recht raakt uit zijn evenwicht. Rijk en gemeente schieten tekort. Het sociaal beleid dat wordt gevoerd is in een tijd als deze niet meer aanvaardbaar.

Daarom was het dringend nodig dat er in Zeist de 'Huurdersvereniging Flats • Zeist - Oost' werd opgericht". Dit zegt mevrouw A. Kunst-de Vries die tijdens de officiële oprichtingsvergadering op dinsdag 22 mei, als voorzitter werd benoemd.

„Wij willen in Zeist-Oost onder andere geen deurwaarders meer niets tegen de goede

in de wijk een vast spreekuur. Wij hebben niets tegen de goede

man zelf, maar het systeem past niet meer in de huidige maatschappij. Mensen die financiële moeilijkheden hebben moeten geholpen worden door bijv. een maatschappelijk werkster, maar een deurwaarders op je dak sturen is uit de boze", aldus mevrouw Kunst.

## 350 leden

In de korte voorbereidingsactie is in de maand april een grootscheepse ledenwerfactie uitgevoerd in Zeist-Oost. In deze wijken wonen ongeveer 600 gezinnen

• Mevr. A.  
Kunst-de  
Vries



waarvan 350 zich al hebben aangesloten bij de Huurdersvereniging. Naast mevrouw Kunst werden in het bestuur benoemd de heren Oudenhoven, Kreyvelt, Van de Beem, Arentzen en mevrouw v/d Berk. „Een van onze eerste taken is om aan de Stichting Centraal Woningbeheer het ontslag van de deurwaarders te vragen. Tevens zal de aanstelling van een maatschappelijk werkster worden bepleit, zodat zij kan onderzoeken wat de redenen zijn van achterstallige huren en hoe men het beste tot een vergelijk kan komen. Voorts zal door ons medezeggenschap worden ge-

vraagd om tot betere indicaties te komen bij de toezegging van flats in de wijk Zeist-Oost. Bij het aanstellen van huismeesters wordt vooral inspraak gevraagd. De huurdersvereniging wil het werkschema van de huismeester mede opstellen en de contacten tussen hem en de huurders bevorderen."

„De gemeente Zeist stelt het op prijs dat de Huurdersvereniging Zeist-Oost is opgericht. In Austerlitz is al enige tijd een belangenvereniging met bewaarde bestuurders en de Vereniging functioneert daar erg goed. Veel zorgen in het maatschappelijk leven hebben te maken met het onvoldoende gebruik maken van de democratische rechten", betoogt mevrouw Kunst.

Er zal nog een werkgroep-wijkkraden worden gesticht waarbij het gehele Kerckebosch zal worden betrokken. Een wijkgebied kan niet beperkt blijven tot de Pr. Margrietlaan en de Pr. Irene-laan, zoals nu in hoofdzaak nog het geval is. Het is aan de bewoners van het Kerckebosch gegeven zelf hun leefklimaat betreffende de toekomst te bepalen. Wie meer wil weten over de huurdersvereniging kan zich in verbinding stellen met de voorzitter, Pr. Margrietlaan 208, Zeist, telefoon 03404 — 16171.

# VRAGEN VAN HUURDERS AAN CENTRAAL WONINGBEHEER

*knov 3/12*

Er is sprake van contact tussen het Federatiebestuur van de zeven onlangs in Zeist opgerichte huurdersverenigingen met het gemeentebestuur en Centraal Woningbeheer. De kans dat dit bestuur binnenkort door b. en w. erkend zal worden als een officieel overlegorgaan, dat de huurders vertegenwoordigt, is dan ook zeker niet gering. De voorzitter van het federatiebestuur is de heer E. van Mourik. De verenigingen van huurders ontstonden in het voorjaar toen een huurcomité rond de huurharmonisatie de nodige actie ontketende. De zeven verschillende verenigingen in de Zeister wijken hebben thans in totaal zo'n 1700 leden, een getal dat men nog wil laten toenemen. Iedere huurdersvereniging is volledig zelfstandig. Men bestrijkt een eigen wijk, heeft een eigen bestuur en is ieder afzonderlijk in het federatiebestuur vertegenwoordigd. Sommige huurdersverenigingen maken bovendien reeds deel uit van een landelijke organisatie. Het federatiebestuur heeft thans een gesprek gehad met wethouder C. J. van Mastrigt en het bestuur van de Stichting Centraal Woningbeheer, waarvan wethouder Van Mastrigt voorzitter is. Alle klachten, grieven en vragen kunnen huurders kwijt via de organisatie. Ook nu zijn er aan de Stichting Centraal Woningbeheer reeds een aantal vragen voorgelegd, die door Centraal woningbeheer op korte termijn schriftelijk beantwoord zullen worden. De vragen die werden voorgelegd zijn:

Op welke termijn kan deze begroting tegemoet worden gezien?

## Staatsliedenkwartier

De huurharmonisatie is voor het Staatsliedenkwartier een moeilijk te verteren zaak. Na het gesprek dat het bestuur van de huurdersvereniging met de Huur-Advies-Commissie heeft gehad, is er een groot onbehagen blijven bestaan. Immers vrijwel alle gebreken aan de woningen, die door de huurders d.m.v. bezwaarschriften zijn kenbaar gemaakt, worden gekwalificeerd als niet ter zake doende; de eigenaar is aansprakelijk voor de onderhoudsgebreken en de H.A.C. heeft daar verder niets mee van doen. Het woord is nu aan de huurdersvereniging om waar te maken wat er wel degelijk „specifiek” mis is aan de woningen in hun wijk. Wij denken hierbij aan de enorme „gehoorheid” in de woningen door de slechte plafonds en vloeren, die het „wonen” onleefbaar maken.

Daarop heeft de gemeente een offerte gedaan van f 450,— per trap, die de huurders zelf dienen te betalen.

Inmiddels heeft de huurdersvereniging een tegen-offerte voor de zelfde trap van f 200,—.

Wil de gemeente vergunning verlenen aan de desbetreffende huurders om deze trap te laten vervangen?

Is het niet redelijk t.a.v. de exploitatie van deze woningen dat de gemeente zelf deze verbetering op zich neemt zonder dat de huurders behoeven bij te dragen in de kosten?

De huurdersvereniging wijst ten slotte nog op het volgende. Aan de Roerdomplaan zijn de voordeuren van de woningen gedeeltelijk van gewoon glas. Dit is onpraktisch en gevaarlijk, deze ruiten zijn dan ook geregeld stuk.

Het zou dus voor eigenaar en huurder voordeliger zijn en minder gevaarlijk als deze ruiten werden vervangen door bewapend glas.

Wil de gemeente de huurdersvereniging laten weten hoe zij hierover denkt?

Mensen, die eventueel lid willen worden van een huurdersvereniging kunnen zich daarvoor opgeven bij één van de onderstaande adressen:

- Ons Woonbelang: J. Schröder, Kuipers Rietberglaan 21, tel. 16098.
- Vollenhove: C. B. Kuus, Laan van Vollenhove 1521.
- Staatsliedenkwartier: R. Lem. Joh. de Wittlaan 50.
- Griftensteijn: mevr. Van Vlaanderen, Jac. v. Beierenlaan 34bis, tel. 16459.
- Het Tranendal: J. Mekke, Roerdomplaan 18, tel. 19145.
- Flats-Zeist-Oost: P. L. Oudenhoven, Pr. Irenelaan 114.
- Den Dolder: mevr. Berndsens, W. A.-laan 25, tel. 030-787550.

## Van verschillende wijken

### Vollenhove

In verband met de aangezegde vaststelling van de huurprijzen van de Geroflat, die plm. f 40,— per maand hoger zal worden dan de voorlopige huurprijs heeft de huurdersvereniging de calculatie van de stichtingskosten opgevraagd bij de gemeente.

Deze calculatie zal worden nagetrokken door deskundigen, omdat f 40,— méér per maand moet betekenen, dat elke flat plm. f 5.000,— méér heeft gekost.

Volgens onze informatie is dat het hoogste bedrag dat ooit in Nederland is na-gecaluleerd; een diepgaand onderzoek is dus wenselijk en noodzakelijk.

Op welke termijn kan de huurdersvereniging de gedetailleerde calculatie tegemoet zien?

### Ons woonbelang

In de Indische buurt zijn de woningen met rietplaten bedekt zonder dat de huurders hiervan op de hoogte zijn gesteld; in het huurcontract staat hierover niets vermeld.

Buiten het grote brandgevaar d.w.z. als er één woning gaat branden, bestaat er grote kans dat het hele blok afbrandt, zijn de huurders onvoldoende verzekerd. Als achteraf zou blijken dat de riet-dakbedekking niet is opgegeven bij de aanvraag voor de brandverzekering van de inboedel, vervalt immers het recht op uitkering. De eigenaar i.c. de woningbouwvereniging is juridisch aansprakelijk voor de thans bestaande toestand en de gevolgen hiervan.

Wat denkt de gemeente te doen t.a.v. de veiligheid van de bewoners en t.a.v. de kostenverhogende factor van de premie voor de brandverzekering? En zijn er meer woningen met riet-dakbedekking in de gemeente?

Aan de bewoners van de flats aan de A. Stramroodlaan is reeds geruime tijd geleden de begroting toegezegd van de kosten voor de renovatie van de keukens.

Op welke termijn kan deze gedetailleerde begroting tegemoet worden gezien?

De bewoners van 463 gemeentecorporatiewoningen in Dijnseburg hebben een offerte gekregen van de gemeente om voor 1 november 1973 al of niet akkoord te gaan met de aanleg en bouw van een nieuw antennesysteem, begroot op f 200.000,—.

In verband met deze aanleg zou de huurprijs dan met f 5,— per maand per woning moeten worden verhoogd.

De huurdersvereniging kan echter twee voorlopige tegen-offertes aanbieden t.w. de eerste offerte, gebaseerd op hetzelfde plan

als de gemeente (via een hoofdversterker op Vollenhove) wordt begroot op f 124.000,— en de tweede offerte, die uitgaat van een mast in Dijnseburg zelf (met méér mogelijkheden — méér zenders) wordt begroot op f 100.000,—.

Gaat de gemeente akkoord met indiening en bestudering van deze tegen-offertes?

### Den Dolder

Voor de duplex-woningen in het algemeen hebben wij de volgende vragen:

Bij circulaire MG63-8 d.d. 19 juni 1963 werd door het Ministerie van Volkshuisvesting aan alle gemeentebesturen opgedragen de huren van de duplex-woningen vast te stellen op een bedrag dat overeenkomt met de huurprijs van vergelijkbare kleine woningen.

Dit naar aanleiding van het feit dat na tien jaar de ontsplitsing van de duplex-woningen niet kon worden gerealiseerd zoals aanvankelijk de bedoeling was.

Is deze huurverhoging door de gemeente geëffectueerd?

Zo nee, dan zijn ook de daaropvolgende huurverhogingen over een te hoog basisbedrag berekend. Hoe denkt de gemeente het door de huurders te veel betaalde te restitueren?

Over de duplex-woningen in het bijzonder, die inmiddels zijn ontsplitst, dus worden bewoond door één gezin, stellen wij de volgende vragen:

Hoe kan een eigenaar i.c. de gemeente aan één huurder een dubbele huurverhoging opleggen? Er zijn huurders die hiertegen terecht protesteren.

Waarom moet in de ontsplitste woningen de tweede keuken in tact blijven en mag deze ruimte niet voor andere doeleinden worden gebruikt? Als dit bedoeld is om rechtens de woning (op papier) in de dubbele huurprijs laten blijven vallen, dan vragen wij ons af:

Is het volgens de Huurwet niet verboden aan één huurder twee woningen te verhuren? Zo ja, dan blijkt hieruit, dat ontsplitste duplexwoningen gelijkgesteld dienen te worden met vergelijkbare kleine woningen verhuurd aan één gezin.

Wil de gemeente deze zeer onrechtvaardige toestand oplossen? Kunnen de huurders van ontsplitste woningen herziening van de huurprijs en restitutie van het te veel betaalde tegemoet zien?

Worden de tweede keukens bewoonbaar gemaakt voor ander gebruik?

Hoeveel woningen zijn inmiddels ontsplitst?

### Flats Zeist-Oost

De huurdersvereniging Flats Zeist-Oost vraagt nogmaals de

Via het N.V.H. komt op 7 november een bouwkundige naar Zeist, die de woontoestand gaat onderzoeken.

Heeft de gemeente met deze „specifieke” gebreken rekening gehouden t.a.v. de puntenwaardering bij het vaststellen van de huurverhoging in het kader van de huurharmonisatie?

Is de gemeente bereid verdere sommeringen tot aanbetalen van de huurverhogingen te staken tot het rapport over de werkelijke woonkwaliteit van het Staatsliedenkwartier is verschenen?

### Tranendal

De belangrijkste vragen die hier worden gesteld zijn:

Waarom beperkt het woningbeheer zich in de Kroost slechts tot het innen van de huurpenningen en het van tijd tot tijd indraaien van een gloeilamp voor de openbare trapverlichting?

De waarde van de woningen daalt per dag, de huur stijgt onevenredig. Is dit beheer of wanbeheer? In onze wijk is geen deskundige nodig, vervoeloesheid c.q. haveloosheid is heel eenvoudig aan te tonen.

Wanneer komt hier een doodgewone huisschilder/timmerman?

Door vele gezinnen aan de Snijlaan en Meerkoetlaan wordt de vloering gebruikt als slaapgelegenheid. De vloering is te bereken met een kippelcertje, wat vooral voor de kinderen een levensgevaarlijke toestand is.

De bewoners hebben hierover met de gemeente besprekingen gevoerd en aangedrongen op vervanging door een z.g. vlizo-trap.

# Kamervragen

## over huren

### „Geroflat”

### Vollenhove

Het Tweede Kamerlid mej. A. Goudsmit (D'66) heeft de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, drs. H. Gruyters, schriftelijke vragen gesteld omtrent de huurverhoging bij de „Geroflat” in Vollenhove, dit in aansluiting op reeds eerder gestelde vragen op 18 april j.l.

Mej. Goudsmit vraagt de minister een onderzoek te willen instellen naar de gang van zaken bij de verhoging van deze huren en daarbij te willen laten nagaan: a) welke fouten tot de extra huurverhoging van f 40,— per maand hebben geleid; b) welke mogelijkheden er zijn om de bewoners zo min mogelijk de dupe te laten worden van deze fouten en c)



# Huurdersver. <sup>153 vmt 75 Me</sup> sprak met Centraal Woningbeheer

De pas opgerichte huurdersvereniging „Flats Zeist Oost” had op woensdag 6 juni 1973 ten kantore van de Stichting Centraal Woningbeheer een onderhoud met de directeur en enkele ambtenaren. In eerste instantie werd besloten dat door de huurdersvereniging (H.F.Z.O.) een enquêteformulier zal worden opgesteld om de buurtbewoners in staat te stellen duidelijk omschreven te laten weten hoe zij de keuken en de doucheceel in hun woning wensen.

De Stichting Centraal Woningbeheer kan eerst dan een planning maken om deze wensen te verwezenlijken, waarbij overwogen zal moeten worden welke posten als onderhoud en welke als woningverbetering kunnen gelden. Tevens zette de huurdersvereniging haar standpunt uiteen dat financiële moeilijkheden betreffende huurachterstand bij de Stichting Centraal Woningbeheer niet juridisch doch sociaal benaderd dienen te worden, daar mensen in moeilijkheden bovendien niet extra dienen te worden belast met de kosten van een deurwaarder. Om in deze een beleids-

beslissing van het bestuur der Stichting te verkrijgen zal de huurdersvereniging een schriftelijk voorstel indienen.

Wederom zal een inventarisatie van de vele klachten over lekkages worden gemaakt.

Het werd duidelijk dat de bewoners het totaal van kosten betreffende de huismeester in de wijk betalen. Om die reden acht de H.F.Z.O. het juist dat medebeslist wordt in de aanstelling van een tweede huismeester, opstellen van het werkschema en inspraak inzake de taak en de bevoegdheden van de huismeester. Gezien het feit dat momenteel een huismeester in de wijk werkzaam is en de zorg heeft voor ongeveer 600 woningen kan worden gesteld dat het aanstellen van een tweede huismeester noodzakelijk is. De huurdersvereniging zal echter alvorens een definitief standpunt in te nemen m.b.t. deze procedure waarbij wegens het genot van een tweede huismeester een huurverhoging in het vooruitzicht werd gesteld contact opnemen met deskundigen.

# IN GESPREK MET DE HEER G. SLINGERLAND, HOOFD V/D STICHTING CENTRAAL WONINGBEHEER

## „HUIZEN ZIJN ER OMDAT ER MENSEN ZIJN EN NIET ANDERSOM . . . .”

157 m „ 10 p m

In zijn bureau aan de Kerkweg raakten wij dezer dagen in gesprek met de heer G. Slingerland (45), sedert 1 mei 1969 hoofd van de Stichting Centraal Woningbeheer Zeist. Centraal Woningbeheer beheert alle gemeentewoningen in Zeist en dat zijn er momenteel zo'n 4500.

Een groot deel van de Zeistenaren woont dus in een gemeentewoning en heeft daardoor direct of indirect met Centraal Woningbeheer te maken. De heer Slingerland is belast met de dagelijkse leiding van het bureau van de Stichting, maar hij ziet zichzelf uitdrukkelijk „als uitvoerder van het beleid zoals dat door het bestuur van de Stichting is uitgestippeld”. In dat bestuur zijn o.a. raadsleden van verschillende signatuur vertegenwoordigd.

Centraal Woningbeheer is nogal eens het mikpunt van ontevreden en klagende bewoners. „Dat is natuurlijk wel zo”, zegt de heer Slingerland, „en in diverse gevallen hebben de mensen ook wel een reden voor hun klacht of grief, maar het is natuurlijk altijd het negatieve dat zich op zo'n manier manifesteert. Er zijn ook heel veel bewoners die tevreden zijn en waarvoor we eventuele problemen bevestigend hebben opgelost, maar die hoor je alleen nooit. Dat zit zo in de aard van onze samenleving”.

### Geld renovatie aan de hoofdzaken besteden

De heer Slingerland heeft er duidelijk moeite mee als Centraal Woningbeheer wordt afgeschilderd als een Instituut dat de mensen dwars wil zitten en dat niet naar de mensen luistert. „Ons streven is erop gericht om de mensen, onze bewoners, van dienst te zijn, om ze te helpen in hun woning tevreden te leven. Een mens brengt het grootste deel van zijn leven in zijn woning door en het is dus zeer belangrijk dat die woning dan ook bijdraagt aan de kwaliteit van het leven van de bewoners”.

#### Afhankelijk

De heer Slingerland wijst erop dat Centraal Woningbeheer bij haar plannen en voornemens afhankelijk is van andere factoren dan alleen haar eigen wil en wenselijkheden. „We hebben ons

te houden aan de lijn die het bestuur — en de raad — uitstippelen en we hebben ons daarnaast te houden aan de budgetten die provincie en rijk ons willen toestaan”. Dit laatste geldt dan vooral voor het opknappen van wat oudere woningen, een zaak die de gemeente Zeist al enkele jaren aan het aanpakken is en waarvoor nog diverse plannen op stapel staan.

#### Uitwendig

„Als wij geld vrij hebben om een bepaald complex gemeentewoningen op te knappen, dan is vandaag de dag ons streven erop gericht om zoveel mogelijk datgene onder handen te nemen wat voor de bewoners ondoenlijk is. De deur- en raampartijen aan de buitenkant. De keuken. De badruimte en het verdere sanitair. En het inwendige, een verandering in de kamer of een wijziging in de slaapkamers, dat zijn vaak zaken die de mensen zelf heel goed naar eigen smaak en inzicht kunnen veranderen. Heel veel mensen doen dat op voortreffelijke wijze. Als wij geld te besteden hebben dan besteden we dat het liefst aan de grote zaken, waar de bewoners zelf niet of moeilijk aan toe kunnen komen”, aldus de heer Slingerland.

#### Deurwaarder

We vragen de heer Slingerland naar een reactie op de stelling dat Centraal Woningbeheer geen deurwaarder meer zou moeten inschakelen om huurschuld te vorderen, maar dat dat probleem via b.v. een maatschappelijk werkster aangepakt zou moeten kunnen worden.

„Dat is een zaak van bestuur en gemeenteraad. Als die vinden dat de maatschappelijke structuur in die zin gewijzigd moet worden — en het is op zich uiteraard een legale zaak om dat te vinden — dat moeten de raad en het bestuur in die zin besluiten. Maar men moet wel zorgen dat wij een effectief apparaat in han-

den houden om de huurpenningen te innen, tenzij men ons van de plicht ontslaat om ervoor te zorgen dat het geld zoveel mogelijk binnenkomt”, zo verklaart de heer Slingerland.

#### Huurschulden

Overigens meent de heer Slingerland dat het met de huurschuld in onze gemeente nogal meevalt. „In 1972 werd er in totaal f. 125.000,— huurschuld gemaakt op een totale huursom van 8,4 miljoen gulden. Dat is nog geen 1,5 prc. van het totale bedrag en in vergelijking met b.v. plaatsen als Amersfoort en Dordrecht is dat bijzonder laag”.

#### Geen winst

Soms hoort men de verzuchting „de gemeente heeft onze huizen er wel uit” en dan zou men de indruk kunnen krijgen dat de gemeente aan haar woningbezit verdient. „Dat is echter onzin”, zo reageert de heer Slingerland, „de gemeente maakt geen winst op haar woningbezit, dat is haar zelfs bij de wet verboden. De reserves die er zijn worden volledig aangewend voor onderhoud en verbeteringen aan woningen”.

#### Harmonisatie

De heer Slingerland verklaart voorstander te zijn van een goede toepassing van de huurharmonisatie. „Er wonen nog altijd teveel mensen in een voor hun inkomen te goedkoop huis. Daarbij profiteren ze vaak van het te valling gunstige tijdstip waarop ze een huis betrokken hebben en de schaarste die er op de woningmarkt heerst. De huurharmonisatie kan wel eens psychologisch verkeerd overkomen bij bewoners van woningen die in hun woning naar de eisen des tijds te weinig woongerief hebben. Als het dan voor deze mensen inderdaad een onmogelijke zaak is om naar een veel duurder woning door te schuiven dan is het vaak moeilijk om een huurverhoging te innen voordat je wat aan het woongerief in die woningen verbeterd hebt. Je zou dan wensen dat je eerst die woningen zou kunnen opknappen en dat je daarna de huurverhoging zou kunnen innen. Ik ben er van overtuigd dat veel mensen dan makkelijker een forsere huur zouden neertellen”.

#### Voor de bewoners

De heer Slingerland — liefhebber van natuurfilms op de t.v. en een kampeerder bij voorkeur in Zeeland of op de Waddeneilanden — blijft ondanks klachten en grieven bij tijd en wijle — zijn werk met plezier en aardigheid uitvoeren. „Er zijn toch altijd nog enorm veel mensen die met vreugde in hun gemeentewoning wonen en die positief tegenover een verbetering of een renovatie staan. Je zou wel wensen dat men in het algemeen meer zou beseffen dat wij huizen instand houden omdat er bewoners voor zijn en dat wij geen bewoners opsporen omdat we nu eenmaal met die huizen zitten”, aldus besluit de heer Slingerland ons gesprek.



19 JUNI 73

Aan de Bestuursleden van de Huurdersverenigingen  
in Zeist.

Zoals afgesproken zou er een vergadering worden belegd waarbij de voltallige besturen van de in Zeist opgerichte huurdersverenigingen aanwezig zullen zijn.

Deze vergadering kan nu plaats vinden en wel op 20 juni a.s. in het gebouw van de speeltuinvereniging aan de Corn. Schellingerlaan, aanvang 20 uur.

Het is de bedoeling dat er op de vergadering uit de besturen van de huurdersverenigingen een federatie wordt gevormd, bestaande uit 12 vaste leden (uit elk bestuur 2 leden). Hieraan kunnen bv. 3 variabele leden worden toegevoegd uit de wijk, waarvan de problemen aan de orde zijn.

Uit deze 12 vaste leden dient men een voorzitter, sekretaris en penningmeester te benoemen, zijnde het dagelijks bestuur van de Federatie-Huurdersverenigingen.

Het dient aanbeveling om vóór de vergadering van 20 juni in de eigen vereniging uit te maken, wie als twee vaste leden voor de federatie zullen worden voorgesteld.

Het federatie-bestuur zal het college van B&W verzoeken een vaste commissie te vormen vanuit de gemeentelijke bestuursorganen waarmee de huurdersverenigingen overleg kunnen plegen.

Het huur-comité heeft in feite haar doel bereikt, nu de huurdersverenigingen zijn opgericht en zich autonoom dienen te ontplooien.

Op verzoek van alle besturen zal er evenwel een werkgroep blijven bestaan, die zich achter het federatie-bestuur zal opstellen, om zolang dit nodig wordt geacht door de besturen zelf, de federatie te voorzien van achtergrond-informatie.

Op deze manier, dachten wij, kan er een goed georganiseerd overleg op gang komen, waarbij alle huurders een optimale inspraak hebben.

=====

AGENDA:

1. Opening (werkgroep)
2. Bespreking van de reglementen voor de Federatie
3. Samenstelling Federatie uit de besturen
4. Benoeming Dagelijks Bestuur Federatie (uit de 12 leden)
5. Restitutie onkosten federatie en werkgroep
6. Verzoek aan B&W tot samenstelling gemeentelijke commissie
7. Opdracht samenstelling eisenpakket voor alle besturen.

Met vriendelijke groeten,

namens de werkgroep

A. Morriën

Prins Hendriklaan 13. tel: 14628

=====

19 JUNI 73

# Huurdersvereniging «Het Tranendal»

19 juni 1973

In onze wijk is een huurdersvereniging opgericht, een wettelijk beschermde organisatie met onderhandelingsrechten bij o.a. gemeente en aangesloten bij de landelijke huurdersvereniging, die op haar beurt faciliteiten op hoger niveau bezit (min. van Volkshuisvesting o.a.).

## Wat gaan wij doen?

Kontakt opnemen met de huiseigenaren (uw "huisbaas" dus, gemeente, woningbouwvereniging etc.) over:

1. onderhoudsgebreken in 't algemeen
2. overtrokken huurverhogingen
3. aantasting woongenot en woonrecht
4. aantasting wijk-milieu
5. mankementen verlichting, schoonmaakellende van trappenhuisen e.d., deurslotenmisères enz.

## Wat kost een lidmaatschap?

Weinig. Voor zegge en schrijve één gulden per jaar bent u lid. Met die paar gulden kunnen we de eerste kleine kosten wel bestrijden. Mochten er in de toekomst grote onkosten op komen daren (proces-kosten bijv.), dan zal in een ledenvergadering besproken worden hoe we zo'n probleem op gaan lossen.

## Het voorlopig bestuur:

dhr. J. Dracht, Gruttolaan 91 - voorzitter  
dhr. J.S. Bunte, Fazantenplein 15 - wijkmeester  
dhr. J.F. Mekke, Roerdomplaan 18 - secretaris  
mevr. M.H. Klomp-Kramer, Meerkoetl... - bestuurslid  
dhr. G.A. v. Heiningen, Roerdompl... - bestuurslid

nodigt u uit voor de eerste ledenvergadering op donderdag 7 juni 's avonds 20.00 uur in Wijkgebouw "De Kroost", waarop o.a. het definitief bestuur gekozen zal worden. Tegenkandidaten zijn welkom!

U kunt de huurdersvereniging niet missen (u weet wel: eendracht maakt macht!) en wij kunnen u niet missen.

Komt allen naar de eerste vergadering, meldt u aan als lid en stort meteen die éne gulden!

Natuurlijk word ik lid!

Naam : \_\_\_\_\_

Adres : \_\_\_\_\_

Handtekening

f 1,-- contributie voor 1973 heb ik hierbij voldaan.

19 juni 1974

## R E G L E M E N T

De Huurdersverenigingen Ons Woonbelang, Vollenhove, Griffensteijn, Staatsliedenkwartier, De Kroost en Den Dolder, opgericht in 1973 met gelijklopende statuten vormen als samenwerkingsverband een federatief bestuur en aanvaarden daartoe de navolgende reglementen:

- art. 1: Het doel van het Federatie-bestuur is het bevorderen van volledige inspraak en mede-beslissingsrecht van de huurders.
- art. 2: Om tot dit doel te geraken zal het Federatie-bestuur:
- overleg plegen met de daarvoor aangewezen instanties i.c. de Gemeente en Woningbouwcorporaties;
  - andere middelen toepassen die kunnen leiden tot het gestelde doel.
- art. 3: Inzake vertegenwoordiging in het Federatie-bestuur hebben de zes deelnemende huurdersverenigingen dezelfde rechten.
- art. 4: Inzake de onderhandelingen met de aangewezen instanties dragen de zes deelnemende huurdersverenigingen gezamenlijke verantwoordelijkheid.
- art. 5: Het Federatie-bestuur bestaat uit 12 leden t.w. uit elke huurdersvereniging twee leden voor de tijdsduur van maximaal één jaar; de federatie-bestuursleden worden benoemd en ontslagen door hun huurdersvereniging.
- art. 6: Het Dagelijks Bestuur t.w. voorzitter, vice-voorzitter en sekretaris wordt in functie gekozen door de federatie-bestuursleden voor de tijdsduur van maximaal één jaar; het Federatie-bestuur kan bij meerderheidsbesluit een bestuurslid van zijn taak ontheffen.
- art. 7: Tijdens de behandeling van specifieke problemen uit een bepaalde wijk zal het Federatie-bestuur tenminste drie leden uit de betreffende wijk op voordracht van de desbetreffende huurdersvereniging uitnodigen zitting te nemen in het federatie-overleg; t.a.v. specifieke problemen hebben de afzonderlijke huurdersverenigingen het recht om problemen in te brengen; het Federatie-bestuur heeft de plicht deze problemen naar goeddunken van de huurdersvereniging af te handelen; het desbetreffende specifieke probleem kan door het Federatie-bestuur niet als afgehandeld worden beschouwd tenzij met uitdrukkelijke sanktie van de desbetreffende huurdersvereniging.
- art. 8: Het Federatie-bestuur komt tenminste éénmaal per maand bijeen; Het Dagelijks Bestuur komt ook tenminste éénmaal per maand bijeen. *VERANWORTBAAR BY DE FEDERATIEBESTUUR EN BIJ DE DAGELIJKS BESTUUR*
- art. 9: De federatie-bestuursleden brengen tenminste éénmaal per maand verslag uit aan het bestuur van hun eigen huurdersvereniging. *VERANWORTBAAR BIJ DE DAGELIJKS BESTUUR*
- art. 10: Het sekretariaat van het Federatie-bestuur vraagt maandelijks opgave van het aantal aangesloten leden bij de sekretariaten van de huurdersverenigingen. *VERANWORTBAAR BIJ DE DAGELIJKS BESTUUR*
- art. 11: De algemene onkosten die door het Federatie-bestuur worden gemaakt zullen gelijkelijk worden gedragen door de zes huurdersverenigingen; specifieke kosten t.a.v. één wijk worden door de desbetreffende huurdersvereniging gedragen.
- art. 12: Bovenstaande reglementen zullen na één jaar worden getoetst op de werkzaamheid; derhalve worden deze reglemten door de onderhavige huurdersverenigingen voor de tijdsduur van één jaar aangeaan.

Onderhoud verre van voldoende

# Mini-actie van bewoners Gruttolaan-flatwoningen

## Boos, ontevreden, teleurgesteld

ZEIST— Een aantal bewoners van een flat aan de Gruttolaan is in actie gekomen. Die mensen zijn boos, ontevreden en teleurgesteld. Zij vinden bij de officiële instanties geen gehoor en menen, dat de een zich achter de ander verschuilt. **ZIJ WILLEN WONEN IN EEN** Zij willen wonen in een leefbare omgeving. Zij verzetten zich tegen de individuen in hun midden, die de trappehuizen bekladden, vernielingen aanrichten en het aanzien van de wijk ernstig schaden.

De goedwillenden nemen het niet langer, dat zij onder de kwaadwillenden moeten lijden zij hopen met bijgaand artikel gehoor te vinden bij de overheid, die als eigenaar van de woningen optreedt. Zij willen wel eens weten, waarom elders in de gemeente woningen geheel worden opgeknapt en aan de flats in de Gruttolaan het meest noodzakelijke nog niet eens wordt gedaan. Zij zoeken de eelbaarheid in en rondom de eigen woning te bevorderen, zij leverden daarom bij ons een briefje in met twintig handtekeningen. Handtekeningen, die evenveel gezinnen vertegenwoordigen. Zij hopen, dat hun roepen nu eindelijk wordt verstaan. Soms is de afstand overheid - burger nog erg groot...

ZEIST — „Eens word je het toch zat. Ik ben vele malen bij Centraal Woningbeheer geweest en bij openbare werken en bij de werkplaats, maar je wordt van het kastje naar de muur gestuurd en je schiet niets op. Er gebeurt niets. En vinden vinden de andere bewoners van de Gruttolaan flat ook, getuige de twintig handtekeningen van de medeflatbewoners”, zegt de heer Mulder, die aan de Gruttolaan 97 woont. Zijn grieven en die van de anderen gaan tegen het bar slechte onderhoud van het flatgebouw. Hij weet, dat dat er veel wordt vernield maar moeten de goeden dan maar met de kwaden lijden, vraagt hij zich vertwijfeld af.

De grootste ellende zijn de brievenbussen. De batterij bussen in het front van de entrees is het aanzien niet waard. De bussen zijn niet alleen verveloos, maar de deurtjes zijn kapot of verdwenen. Bij herhaling is de post van de heer Mulder opengemaakt of weggenomen. Dat nam hinnië. Hij versleet de schoenzolen bij openbare werken, Centraal Woningbeheer en de werkplaats, maar er gebeurde niets. De een verschuilt zich achter de ander. Inmiddels blijft alles bij het oude. En dag „oude” is ten hemelschreidend.

De klachten van de bewoners omvatten de brievenbussen, het ontbreken van algemene verlichting in de trappehuizen en hier en daar op de galerijen, het ontbreken van het regelmatig schoonmaken van de trappehuizen.

### VUILNISBELT

IB Wij hebben zelf ervaren, dat in verschillende trappehuizen het een vuilnisbelt is. De muren zijn beklad met tekeningen en schutvwoorden. De ruiten in het front van de trappehuizen zijn stuk en de splinters ligt op een hoop geschoven. De brievenbussen zijn aan de binnenzijde kapot. In vele gevallen is het deurtje verdwenen. Er hingen kranten uit en zoals de heer Mulder getuigt, verdwijnt zijn post telkens. Of zijn brieven worden opengemaakt.

De flatwoningen hebben nog een anderwets lavet, maar zijn over het algemeen aardig van indeling. De bewoner van mening, dat de vernielingen door slecht enkel worden gepleegd. Alle bewoners van de flat moeten daarvoor lijden dat wordt als bijzonder onbillijk ervaren. Zo lang de huizen aan de Gruttolaan er staan is er nog geen kwast verf opgekomen. Alleen aan de zijde van Zeist-West is er nu geschilderd. „De dure wijk moet toch op een nette buurt uitkijken”, schamperen de Gruttolaanbewoners.

De heer Mulder betaalt f 121,- per maand. Voor dat geld geniet hij maar een heel klein beetje woongenot, want ook in de woningen is het leven niet altijd even plezierig. De galerijbouw betekent wel een aanslag op de privacy en er zijn altijd lieden, die bijzonder weinig rekening met anderen houden.

### HUISMEESTER

„Waarom”, zo vragen de Gruttolaanflatbewoners zich af, „wordt in Vollenhove wel een „huismeester” in een flat genoemd en waarom gebeurt dat aan de Gruttolaan niet? Zij zijn van mening, dat een huismeester in de flat al



en het verbetering zou kunnen zijn. Deze man mag de „bevoegdheid hebben de „vervuilers” vernielers” op de bon te slingeren.

Er zijn ook nog wel andere oplossingen te bedenken, gelove n de bewoners, die hun handtekening hebben gezet. Met hun mini-actie hopen zij dat er nu eindelijk iets zal worden gedaan. Zij hopen dat raadsleden dit verhaal zullen lezen en als vertegenwoordigers van de bevolking de klachten nader zullen onderzoeken, nu klagen bij de betrokken instanties niet schijnt te helpen....

### PLANNEN KLAAR

Op ons verzoek heeft bureau Voorlichting van de gemeente Zeist geïnformeerd naar de stand van zaken. Bij openbare werken liggen de plannen gereed om de brievenbussen te verplaatsen. Nu zitten ze in het front naast de deur van de trappehuizen. De bussen zullen een plaats krijgen in het trappenhuis. Intern zijn deze plannen rond, maar financieel moet er nog een gaatje worden gevonden.

Dit is aan de bewoners bekend, zegt men bij openbare werken. Centraal woningbeheer ontkent van duidelijke klachten te weten. Bovendien is er een speciaal telefoonnummer waar klachten kunnen worden doorgegeven. Deze worden dan genoteerd en later de urgentie bepaald. En wat de smerige trappehuizen betreft: er is een overeenkomst met een schoonmaakbedrijf. Het komt echter meermalen voor in de flats aan de Gruttolaan, dat de vloeren van de trappehuizen nog nat zijn en de rommel en al weer wordt opgehoopt. Hetzelfde is ook met de ruiten aan de hand. Als 's morgens nieuw glas is geplaatst, ligt het er 's middags veelal weeruit. De bewoners kunnen zelf veel doen aan de leefbaarheid van hun flatwoning, zegt men bij centraal woningbeheer.

De batterij brievenbussen is aangebracht in de gevel naast de algemene entree. Het glas boven en onder de bussen is verdwenen. De klepjes ontbreken of zijn stuk. Dit is één van de grieven, die de bewoners tegen de onleefbaarheid van hun woning aan de Gruttolaan hebben.

Huurders.

Huurcomité Zeist  
Prins Hendriklaan 13  
Zeist.tel. 14628

U hebt een bezwaarschrift ingediend tegen de huurverhoging.  
Dit omdat u ernstige klachten heeft over het onderhoud van uw woning.

U moet nu natuurlijk weten wat er verder moet gebeuren.

Nu u dit bezwaarschrift heeft ingediend kunt u de huurverhoging weigeren.  
Zolang dit bezwaarschrift in behandeling is, kunt u blijven weigeren te betalen.  
U hoeft dan nergens bang voor te zijn. U staat in uw recht. U kunt blijven weigeren totdat er een uitspraak komt van de minister.  
Ondertussen hoeft u niet bang te zijn dat u uw huis wordt uitgezet.  
U blijft recht hebben op huurbescherming.

Wat u wél moet betalen.

Wat u wel moet betalen is de stijging van de vaste lasten, als : waterverbruik, centraal antennesysteem, schoonmaakkosten, enz. enz.  
U kunt zelf in uw aankondiging van de huurverhoging zien hoe groot het bedrag van de stijging van de vaste lasten is.  
De huúrverhoging kunt u dus weigeren !

Wanneer hoort u de uitslag van uw bezwaarschrift ?

Dat kan wel eens een hele lange tijd gaan duren, omdat er tienduizenden huurders zijn in heel Nederland die bezwaarschriften hebben ingediend.  
DAAROM MOET U WEL HET GELD DAT U WEIGERT TE BETALEN OPZIJ LEGGEN.  
Dit omdat als uw bezwaarschrift wordt afgewezen, u met terugwerkende kracht alsnog moet betalen.

Als u deze twee dingen doet : het weigeren van de huurverhoging en het geld opzij leggen totdat de uitslag van uw bezwaarschrift bekend is, dan loopt u geen enkel risico.

Hoe moet u weigeren ?

In de wijken waar iemand langs de deur komt om de huur op te halen is het geen probleem : u vertelt dat u bezwaar heeft tegen de huurverhoging en dat u weigert de huurverhóging te betalen. Laat u niet bang maken. Nogmaals, u staat in uw recht. Trachten ze u angst aan te jagen, bel dan ogenblikkelijk het huurcomité.

Huurders die de huur via de bank of giro laten betalen moeten zo snel mogelijk hun bank of giro opdracht geven tot nader order niet méér over te maken dan de oude huursom, tot ze precies van u te horen krijgen wat het nieuwe bedrag is dat ze over moeten maken. (oude huursom + stijging vaste lasten).

Spoor uw buren en kennissen aan om hun bezwaarschriften als nog vóór de 24e in te sturen naar het huurcomité. Er zijn reeds honderden bezwaarschriften binnen !

Zeister Huurballade

op den wijze van den internationale

1.

Ontwaakt, gij slapende zeistenaren  
sta op, en komt nu in 't geweer !  
de huren gaan nu zorgen baren  
en volgend jaar vragen ze nóg meer !  
Later wij ons dus organiseren  
in de huurdersvereniging :  
want tegen deze hoge heren  
begin je niets als enkeling.

refrein: zeistenaren

wilt u scharen  
in de rijen van de strijd  
laet de roed nu niet varen :  
het is de hoogste tijd !

*moet sechere  
meedingen*

2.

Wat Udink ons wil presenteren  
in zijn huuropdrijvingswet  
is dat wij ons moeten conformeren  
aan die veel te dure flets  
hoge beeteewee en hoge rente  
wet een luxe is een huis !  
het gaat alleen maar om de centen  
dus géén huis voor een arme luis !

refrein : zeistenaren etc.

3.

In Zeist daar is 't gerieflijk wonen  
stad in 't bos en schone lucht  
maar telt gij niet de zeister zonen  
die nog in een tóchthol zucht  
laten wij ons dus organiseren  
in de huurdersvereniging  
want tegen deze hoge heren  
begin je niets als enkeling

refrein : zeistenaren etc.



Vragen gesteld door het Parlementair Bureau van Huurdersverenigingen aan de Bureau van Centraal Vorigingsbureau op de bijeenkomst van 1 november 1971.

#### VOLLENDROP

1. In verband met de aangezegde vaststelling van de huurprijs van de Kreflet, die p.m. f 40,- per maand hoger zal worden dan de voorlopige huurprijs heeft de huurdersvereniging de kalkulatie van de afschrijvingskosten opgevoerd bij de gemeente.  
Deze kalkulatie zal worden nagetrokken door deskundigen, omdat f 40,- méér per maand moet betekenen, met elke flat p.m. f 5.000,- méér leert gekost. Volgens onze informatie is dat het hoogste bedrag dat ooit in Nederland is ne-gekalkuleerd: een diepgaand onderzoek is dus wenselijk en noodzakelijk. Op welke termijn kan de huurdersvereniging de getailleerde kalkulatie tegenover zien?

#### ONS WOONBEELANG.

2. In de Indiase buurt zijn de woningen met rietplaten bedekt zonder dat de huurders hiervan op de hoogte zijn gesteld, in het huurcontract staat hierover niets vermeld.  
Buiten het grote brandgevaar t.w.z. als één woning gaat branden, brandt het hele blok af, zijn de huurders onvoldoende verzekerd. Als achteraf zou blijken dat de riet-dakbedekking niet is opgegeven bij de aanvraag voor de brandverzekering van de inboedel, vervalt immers het recht op uithering. De eigenaar t.o. de woningbouwvereniging is juridisch aansprakelijk voor de thans bestaande toestand en de gevolgen daarvan.  
Wat denkt de gemeente te doen t.a.v. de veiligheid van de bewoners en t.a.v. de kostenverhogende faktor van de premie voor de brandverzekering? En zijn er meer woningen met rietplaten in de gemeente?
3. Aan de bewoners van de flats aan de A. Stroomdijk aan vonds' gemiddeld tijd geleden de begroting toegezonden van de kosten voor de renovatie van de keukens.  
Op welke termijn kan deze getailleerde begroting tegenover worden gezien?  
De 463 bewoners van de gemeente- en Koöperatiewoningen in Dijkzand hebben een offerte gezonden van de gemeente op voor 1 november '71 al of niet akkoord te gaan met de aanleg en bouw van een nieuw antenne-systeem, begroot op f 200.000,-.
4. In verband met deze aanleg zou de huurprijs dan met f 5,- per maand per woning moeten worden verhoogd.  
De huurdersvereniging kan a. echter twee voorlopige tegen-offertes aanbieden t.w. de eerste offerte, gebaseerd op hetzelfde plan als de gemeente (via een hoofdverantwoord op Vollen du.), wordt begroot op f 124.000,- en de tweede offerte, die uitgaat van een maat in Dijkzand zelf (met méér mogelijkheden - méér senders) wordt begroot op f 100.000,-.  
Geef de gemeente akkoord met indiening en bestudering van deze tegen-offertes?

#### DE WOLDE.

5. Voor de duplex-woningen in het algemeen hebben wij de volgende vragen:  
Bij circulaire MKB-9 d.d. 19-6-1963 was de ministerie van Volkshuisvesting aan alle gemeentebesturen opgedragen de huren van de duplex-woningen vast te stellen op een bedrag dat overeenkomstig met de huurprijs van vergelijkbare kleine woningen. Dit naar aanleiding van het feit dat na tien jaar de afschrijving van de duplex-woningen niet was worden gerealiseerd zoals aanvankelijk de bedoeling was.  
Is deze huurverlaging door de gemeente geïmplementeerd?  
Zo nee, dan zijn ook de daaropvolgende huurverhogingen over een te hoog bedrag berekend.  
Hoe denkt de gemeente het door de huurders te veel betaalde te restitueren?

Over de duplex-woningen speciaal, die inmiddels zijn ontsplitst, dus worden bewoond door één gezin, stellen wij de volgende vragen:  
 Hoe kan een eigenaar i.c. de gemeente aan één huurder een dubbele huurverhoging opleggen? En zijn huurders die hiertegen terecht protesteren.  
 Waaron moet in de ontsplitste woningen de tweede keuken in takt blijven en mag deze ruimte niet voor andere doeleinden worden gebruikt? Als dit bedoeld is om rechtens de woning in tweevoud (op papier) in de dubbele huurprijs te laten blijven vallen, dan vragen wij ons af:  
 Is het volgens de huurwet niet verboden aan één huurder twee woningen te verhuren? Zo ja, dan blijkt hieruit, dat "ontsplitste" duplexwoningen gelijkgesteld dienen te worden met vergelijkbare kleine woningen verhuurd aan één gezin.  
 Wil de gemeente deze zeer onrechtvaardige toestand oplossen? Kunnen de bewoners van "ontsplitste" woningen herziening van de huurprijs en restitutie van het teveel betaalde tegemoet zien?  
 Worden de tweede keukens bewoonbaar gemaakt voor ander gebruik?  
 Hoeveel duplex-woningen zijn inmiddels ontsplitst?

#### PLATS-ZEIST-OOST.

6. a. De huurdersvereniging Plats-Zeist-Oost vraagt nogmaals de aandacht voor de z.g. brievenbus- kwestie. Hoe ver is men gevorderd met deze zaak?  
 Het verdient o.i. met het oog op de komende winter en de ongemakken die deze, vooral voor de ouderen onder ons, meebrengt, aanbeveling hier zo mogelijk haast mee te maken.
- b. Verder vragen wij u in hoeverre de realisatie van de proefkeukens in onze wijk is gevorderd?  
 Hierover zou een nader beraad Uwerzijds worden gevoerd, van welker uitslag wij graag op de hoogte gesteld zouden worden.

#### GRIFFENSTEYN.

7. Reeds vele jaren zijn de huurders van de gemeentewoningen op Griffensteyn actief aan het onderhandelen over verbouwingen. Volgens de laatste besprekingen met de gemeente werd de gedetailleerde begroting toegezegd van de te verwachten renovaties met opgave van de huurverhoging, die daaraan zou zijn verbonden.  
 De huurdersvereniging heeft deze begroting nog steeds niet ontvangen en dringt nu aan op speed, vooral nu zij via het N.V.H. aanspraak kan maken op deskundige adviezen. Op welke termijn kan deze begroting worden verwacht?

#### STAATSLIEDENKWARTIER.

8. De huurharmonisatie is voor het Staatsliedenkwartier een moeilijk te verteren zaak. Na het gesprek dat het bestuur van de huurdersvereniging met de Huur-Advies-Commissie heeft gehad, is er een groot onbehagen bestaan.  
 Immers vrijwel alle gebreken aan de woningen, die door de huurders d.i.v. bezwaarschriften zijn kenbaar gemaakt, worden gekwalificeerd als niet ter zake doende; de eigenaar is aansprakelijk voor de onderhoudsgebreken en de HAC heeft daar verder niets meer van doen.  
 Het woord is nu aan de huurdersvereniging om waar te maken wat er wel de gelijk "specifiek" mis is aan de woningen in een wijk. Wij denken hierbij aan de enorme "gehorigheid" in de woningen met de "zwovende" plafonds en vloeren, waardoor voor velen het "wonen" onleefbaar is.  
 Via het N.V.H. komt op 7 november een architect naar Zeist, die deze woon-toestand gaat onderzoeken.  
 Heeft de gemeente met deze "specifieke" gebreken rekening gehouden t.a.v. de puntenwaardering bij het vaststellen van de huurverhoging in het kader van de huurharmonisatie?  
 Is de gemeente bereid verdere someringen tot aanbetaling van de huurverhoging te stoppen tot het onderzoek naar de werkelijke woonkwaliteit van het Staatsliedenkwartier is afgerond?

## HET VERVALTAL.

9. De belangrijkste vragen die hier worden gesteld zijn:
- Waarom beperkt het woningbeheer zich in de kroon slechts tot het afzetten van huurpenningen en het van tijd tot tijd inschakelen van een gloeilamp voor de openbare trapverlichting?  
De waarde van de woningen daalt per dag, de huur stijgt onoverredig.  
Is dit bekeer of wanbekeer?  
In onze wijk is geen leedvrije nodig, vervuilsneld e.g. naveloosheid of heel eenvoudig aan te nemen.  
Wanneer komt hier een doedgewone huiskamer/zimmerman?
  - Door vele gezinnen aan de slaaphaak en Hoerkoetlaan moet de vloering worden gebruikt als slaapplek. De vloering is te bereiken met een kippelsteun, wat vooral voor de kinderen een levensgevaarlijke toestand is.  
De bewoners hebben hierover met de gemeente besprekingen gevoerd en aangedrongen op vervanging door een n.g. vloer-trap. Daarop heeft de gemeente een offerte gedaan van f 450,- per trap, die de huurders zelf dienen te betalen.  
Inmiddels heeft de huurdersvereniging een tegen-offerte voor de zelfde trap van f 200,-.  
Wil de gemeente vergunning verlenen aan de dusbetroffende huurders om deze trap te laten vervangen?  
Is het niet redelijk t.a.v. de exploitatie van deze woningen dat de gemeente zelf deze verbetering op zich neemt zonder dat de huurders hiervoor bij te dragen in de kosten?
  - De huurdersvereniging wijst tenslotte nog op het volgende:  
Aan de Roordomplaan zijn de voordeuren van de woningen gedeeltelijk van gewoon glas. Dit is onpraktisch en gevaarlijk, deze ruiten zijn dan ook geregeld stuk. Het zou dus voor de eigenaar en huurder voordeliger en minder gevaarlijk zijn als deze ruiten werden vervangen door bewapend glas.  
Wil de gemeente de huurdersvereniging laten weten hoe zij hierover denkt?

TOELICHTING bij de vragen onder "Ons Woonbelang" betreffende de tegen-offertes voor de aanleg van een nieuw antenne-systeem voor DUNSMID EG.

10. Wat zijn de feitelijke aanlegkosten van het gehele project?  
Wat is het aandeel van de drie woningbouw-kerenacties t.w.
- R.K. Woningbouwvereniging "Volksdienstwoning"  
De Gecombineerde woningbouwvereniging en  
De Zeister Prot. Chr. Woningbouwvereniging.
  - Is het de bedoeling van de gemeente om te in het aanbrengen i.d. 22 oktober 1973 genoemde bijdrage voor de leuwer van f 5,- per maand bij de kale huur op te tellen, zodat dit feitelijk een huurverhoging betekent van f 5,- per maand, die elk jaar onderhevig is aan de wettelijke huurverhoging en eventuele huurharmonisatie?
  - Waarom wordt in aangehaald schrijven onder punt 1 vermeldelijk gestreikt over 728 woningen in Vollenhove?  
Is het de bedoeling dat ook deze 728 woningen op de nieuwe hoofdversterker worden aangesloten?  
Als dit zo is, dan verpt het de volgende vragen op:  
kosten de bewoners van de 463 gemeentelijke en corporatieve woningen de aart aanleg van een grondtabel van Vollenhove naar de Vervaltalaan en een grote hoofdversterker in Vollenhove en betalen zodat er geen andere oplossing is?  
of  
Is het zo dat deze oplossing gemeentelijk is en  
c) de 728 woningen in Vollenhove niet aan via de nieuwe hoofdversterker van een beter signaal te voorzien?

b) met het aanleggen van de voornoemde grondkabel de onder punt a) genoemde voorzieningen te rechtvaardigen?

Als de onder punt a) en b) genoemde vragen positief worden beantwoord, dan wordt het nieuwe systeem onnodig duur.

Immers, de bewoners van de 463 gemeente- en korporatiewoningen betalen dan de kosten van aanleg voor de grondkabel en hoofdversterker ook voor de 728 bewoners van de woningen in Vollerhove.

d. Op grond van het bovengestelde kunt u binnenkort twee tegenoffertes tegemoet zien van de huurdersvereniging "Ons Woonbelang", resp. groot f 100.000,- en f 124.000,-.

Wij vertrouwen dat u, om deze offertes te kunnen realiseren, de tekeningen en alle gegevens betreffende het ontwerp wilt afstaan, en deze offertes zo nauwkeurig mogelijk te maken.

J. Th. M. Schröder

sekr.: "Ons Woonbelang"

K. Rietberglaan 21

tel. 16098.

# Huurdersvereniging in overlegsituatie met B. en W.

**ZEIST** — De kans is niet gering dat het Federatiebestuur van Huurdersverenigingen in Zeist door het college van burgemeester en wethouders als overlegorgaan zal worden erkend. Alle aangelegenheden betreffende gemeente- en korporatiewoningen kunnen via dit bestuur aan het gemeentebestuur worden voorgelegd. Het Federatiebestuur van de Huurdersverenigingen heeft namelijk contact gehad met wethouder C. J. van Mastrigt en het bestuur van de Stichting Centraal Woningbeheer. Wethouder Van Mastrigt, die voorzitter van deze Stichting is, zegde toe het college van B en W voor te leggen om tot bedoelde erkenning te komen.

Tijdens deze bijeenkomst heeft de voorzitter van de Federatie van Huurdersverenigingen, de heer E. van Mourik nog eens uiteengezet waarom de huurdersverenigingen ontstonden en hoe dat in Zeist gebeurde. Nadat een huurcomité in het afgelopen voorjaar een akte rondom de huurharmonisatie opzette reageerden vele huurders. Dit was de aanloop tot de stichting van huurdersverenigingen in de verschillende wijken van Zeist. Er zijn zeven huurdersverenigingen, die gezamenlijk 1700 leden bezitten.

En dit is het resultaat van slechts de eerste aanmelding bij de eerste akte, die zich richtte op ongeveer 3000 huurders. Er zal in dit najaar nog een campagne worden gestart om het ledental te verdubbelen.

Elke huurdersvereniging is autonoom, heeft een eigen rayon, met een eigen bestuur. De zeven huurdersverenigingen hebben hun afvaardiging in het Federatiebestuur. Sommige huurdersverenigingen zijn reeds toetreden tot de landelijke organisatie.

Belangrijk is dat wordt nagegaan in hoeverre woningbouwverenigingen of -korporaties nog voldoen aan het gestelde doel, het plegen van sociale woningbouw. Belangrijk is ook dat de huurdersverenigingen inzage krijgen in de kostenbegroting van uit te voeren renovaties of verbouwingen. Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk duidelijkheid en betrouwbare informatie aan de huurders.

Er zijn het Centraal Woningbeheer van Zeist reeds verschillende vragen voorgelegd. De vragen laten we hieronder volgen:

## VOLLENHOVE

In verband met de aangezegde vaststelling van de huurprijs van de Geroflat, die plm. f 40,- per maand hoger zal worden dan de voorlopige huurprijs heeft de huurdersvereniging de kalkulatie van de stichtingskosten opgevraagd bij de gemeente.

Deze kalkulatie zal worden nagetrokken door deskundigen, omdat f 40,- méér per maand moet betekenen, dat de flat plm. f 5000,- méér heeft gekost.

Volgens onze informatie is dat het hoogste bedrag dat ooit in Nederland is na-gekalkuleerd; een diepgaand onderzoek is dus wenselijk en noodzakelijk.

Op welke termijn kan de huurdersvereniging de gedetailleerde kalkulatie tegemoet zien?

## ONS WOONBELANG

In de Indische buurt zijn de woningen met rietplaten bedekt zonder dat de huurders hiervan op de hoogte zijn gesteld; in het huurkontraat staat hierover niets vermeld.

Buiten het grote brandgevaar d.w.z. als één woning gaat branden, brandt het hele blok af, zijn de huurders onvoldoende verzekerd. Als achteraf zou blijken dat de riet-dakbedekking niet is opgegeven bij de aanvraag voor de brandverzekering van de inboedel, vervalt immers het recht op uitkering. De eigenaar i.c. de woningbouwvereniging is juridisch aansprakelijk voor de thans bestaande toestand en de gevolgen van dien.

Wat denkt de gemeente te te doen t.a.v. de veiligheid van de bewoners en t.a.v. de kostenverhogende faktor van de premie voor de brandverzekering En zijn er meer woningen met rietplaten in de gemeente

Aan de bewoners van de flats aan de A. Stramroodlaan is reeds geruime tijd geleden de begroting toegezegd van de kosten voor de renovatie van de keukens.

Op welke termijn kan deze gedetailleerde begroting tegemoet worden gezien?

De 463 bewoners van gemeente- en korporatiewoningen in Dijnseburg hebben een offerte gekregen van de gemeente om voor 1 november '73 al of niet akkoord te gaan met de aanleg en bouw van een nieuw antenne-systeem, begroot op f 200.000,-.

In verband met deze aanleg zou de huurprijs dan met f 5,- per maand per woning moeten worden verhoogd.

De huurdersvereniging kan u echter twee voorlopige tegen-offertes aanbieden t.w. de eerste offerte, gebaseerd op hetzelfde plan als de gemeente (via een hoofdversterker op Vollenhove), wordt begroot op f 124.000,- en de tweede offerte, die uitgaat van een mast in Dijnseburg zelf (met méér mogelijkheden — méér zenders) wordt begroot op f 100.000,-.

Gaat de gemeente akkoord met indiening en bestudering van deze tegen-offertes

## DEN DOLDER

Voor de duplex-woningen in het algemeen hebben wij de volgende vragen:

Bij circulaire MG63-8 dd. 19-6-1963 werd door het Ministerie van Volkshuisvesting aan alle gemeentebesturen opgedragen de huren van de duplex-woningen vast te stellen op een bedrag dat overeenkomt met de huurprijs van vergelijkbare kleine woningen. Dit naar aanleiding van het feit dat na tien jaar de ontsplitsing van de duplexwoningen niet kon worden gerealiseerd zoals aanvankelijk de bedoeling was.

Is deze huurverlaging door de gemeente geëffektueerd?

Zo nee, dat zijn ook de daaropvolgende huurverhogingen over een te hoog basisbedrag berekend.

Hoe denkt de gemeente het door de huurders te veel betaalde te restitueren?

Over de duplex-woningen speciaal, die inmiddels zijn ontsplitst, dus worden bewoond door één gezin, stellen wij de volgende vragen: Hoe kan een eigenaar i.c. de gemeente aan één huurder een dubbele huurverhoging opleggen? Er zijn huurders die hiertegen terecht protesteren.

mtdoetwesslp-tomoetnt oiWin  
Waarom moet in de ontsplitste woningen de tweede keuken in takt blijven en mag deze ruimte niet voor andere doeleinden worden gebruikt Als dit bedoeld is om rechtens de woning in tweevoud (op papier) in de dubbele huurprijs te laten blijven vallen, dan vragen wij ons af:

Is het volgens de Huurwet niet verboden aan één huurder twee woningen te verhuren Zo ja, dan blijkt hieruit, dat „ontsplitste duplexwoningen gelijkgesteld dienen te worden met vergelijkbare kleine woningen verhuurd aan

het „wonen” onleefbaar is. Via het NVH komt op 7 november een architect naar Zeist, die deze woontoestand gaat onderzoeken.

Heeft de gemeente met deze „specifieke” gebreken rekening gehouden t.a.v. de puntenwaardering bij het vaststellen van de huurverhoging in het kader van de huurharmonisatie

Is de gemeente bereid verdere sommeringen tot aanbetaling van de huurverhoging te stoppen tot het onderzoek naar de werkelijke woonkwaliteit van het Staatsliedenkwartier is afgerond

## HET TRANENDAL

De belangrijkste vragen die hier worden gesteld zijn:

Waarom beperkt het woningbeheer zich in de Kroost slechts tot het innen van de huurpenningen en het van tijd tot tijd indraaien van een gloeilamp van de openbare trapverlichting.

De waarde van de woningen daalt per dag, de huur stijgt onevenredig.

Is dit beheer of wanbeheer In onze wijk is geen deskundige nodig, verveloesheid c.q. haveloesheid is heel eenvoudig aan te tonen.

Wanneer komt hier een doodgewone huisschilder/timmerman

Door vele gezinnen aan de Snijlaan en Meerkoetlaan moet de vliering worden gebruikt als slaapgelegenheden. De vliering is te bereiken met een kippelleertje, wat vooral voor de kinderen een levensgevaarlijke toestand is.

De bewoners hebben hierover met de gemeente besprekingen gevoerd en aangedrongen op vervanging door een z.g. vlioz-trap. Daarop heeft de gemeente een offerte gedaan van f 450,- per trap, die de huurders zelf dienen te betalen.

Inmiddels heeft de huurdersvereniging een tegen-offerte voor dezelfde trap van f 200,-.

Wil de gemeente vergunning verlenen aan de desbetreffende huurders om deze trap te laten vervangen

Is het niet redelijk t.a.v. de exploitatie van deze woningen dat de gemeente zelf deze verbetering op zich neemt zonder dat de huurders behoeven bij te dragen in de kosten

De huurdersvereniging wijst tenslotte nog op het volgende. Aan de Roerdompplan zijn de voordeuren van de woningen gedeeltelijk van gewoon glas. Dit is onpraktisch en gevaarlijk, deze ruiten zijn dan ook geregeld stuk. Het zou dus voor eigenaar en huurder voordeliger en minder gevaarlijk zijn als deze ruiten werden vervangen door bewapend-glas.

Wil de gemeente de huurdersvereniging laten weten hoe zij hierover denkt

## GRIFFENSTEIJN

Het verdient o.i. met het oog op de komende winter en de ongemakken die deze, vooral voor de ouderen onder ons, meebrengt, aanbeveling hier zo mogelijk haast mee te maken.

Vragen wij u in hoeverre de realisatie van de proefkeukens in onze wijk is gevorderd

Hierover zou een nader beraad Uwerzijds worden gevoerd, van welker uitslag wij graag op de hoogte gesteld zouden worden.

Reeds vele jaren zijn de huurders van de gemeentewoningen op Griffensteijn actief aan het onderhandelen over verbouwingen. Volgens de laatste besprekingen met de gemeente werd de gedetailleerde begroting toegezegd van de te verwachten renovaties met opgave van de huurverhoging, die daaraan zou zijn verbonden.

De huurdersvereniging heeft deze begroting nog steeds niet ontvangen en dringt nu aan op speed, vooral nu zij via het NVH aanspraak kan maken op deskundige adviezen. Op welke termijn kan deze begroting begroting worden verwacht?

## STAATSLIEDEN-KWARTIER

De huurharmonisatie is voor het Staatsliedenkwartier een moeilijk te verteren zaak. Na het gesprek dat het bestuur van de huurdersvereniging met de Huur-Advies-Commissie heeft gehad, is er een groot onbehagen blijven bestaan.

Immers vrijwel alle gebreken aan de woningen, die door de huurders d.m.v. bezwaarschriften zijn kenbaar gemaakt, werden gekwalificeerd als niet ter zake doende; de eigenaar is aansprakelijk voor de onderhoudsgebreken en de HAC heeft daar verder niets mee van doen. Het woord is nu aan de huurdersvereniging om waar te maken wat er wel degelijk „specifiek” mis is aan de woningen in hun wijk. Wij denken hierbij aan de enorme „gehorigheid” in de woningen met de „zwevende” plafonds en vloeren, waardoor voor velen

# „Huurliberalisatie in beginsel niet ongedaan maken”

Door onze politieke redactie

DEN HAAG, 21 nov. — De huurliberalisatie en huurharmonisatie moeten in beginsel niet ongedaan gemaakt worden. De leegstand van woningen moet minder dan 2,5 à 3 procent van de woningvoorraad bedragen. De voorgestelde wijziging van het huurwaardeforfait is, ook als het kabinet de opbrengsten tot 60 procent van het oorspronkelijke voorstel vermindert, niet aanvaardbaar. Het kabinet moet het eigen woningbezit sterker bevorderen dan het doet.

Dit vinden o.m. de Tweede-Kamerfracties die indertijd het kabinet-Biesheuvel steunden (KVP, ARP, CHU, VVD en DS'70), en nu over een meerderheid van 76 zetels beschikken.

Minister Gruijters (volkshuisvesting en ruimtelijke ordening) en de staatssecretarissen Van Dam en Schaefer konden o.a. deze conclusies trekken uit de gisteren begonnen behandeling van hun begroting, al bleek uit de redevoeringen die namens de fracties van KVP en ARP werden gehouden overigens wel dat zij hun definitieve oordeel over de huurharmonisatie en liberalisatie mede afhankelijk zullen stellen van het subsidiestelsel dat het kabinet gaat kiezen.

De bewindslieden kregen van een groot aantal sprekers te horen dat hun beleid veel weg heeft van een voortzetting van het beleid van oud-minister Udink.

Kritiek was te horen op het grote aantal toegezegde nota's en studies, zonder dat de definitieve plannen op met het progressieve programma Keerpunt '72 vergelijkbare manier duidelijk zijn gemaakt.

## Eigen woning

De KVP'er Cornelissen zag het oude en nieuwe bouwprogramma als twee druppels water op elkaar lijken. Soortgelijke opmerkingen maakten de heren Tolman (CHU), Aantjes (ARP) en mevr. Van Veenendaal (DS

'70). Cornelissen noemde de aangekondigde woningreserve (leegstand) van 2,5 à 3 procent „te-leurstellend” en vroeg eerst de resultaten van een woningmarkt-onderzoek af te wachten. Volgens de KVP'er — en volgens de meeste sprekers — heeft het eigen-woningbezit zijn waarde

Pag. 9: Vervolg



Wat lezers ons schrijven

# Huurdersver. Vollenhove woedend op minister

Het bestuur van de huurdersvereniging Vollenhove heeft met verbazing en verontwaardiging kennis genomen van het antwoord van minister Gruijters op vragen die eerder door mej. Goudsmit o.a. over de problemen rond de huren van de Geroflat gesteld waren.

„Hoe is het mogelijk, vraagt het bestuur zich af, dat de minister zich op zo'n nietszeggende en goedkope manier van de problemen afmaakt? Huursubsidie is een vanzelfsprekende zaak in moeilijke gevallen, maar een mogelijkheid die beter voorkomen kan worden.

Wij willen verhinderen dat vele gezinnen, die nu nog zichzelf kunnen redden, in een afhankelijke positie worden gemanoeuvreerd. Van de minister hadden wij graag vernomen, hoe hij ons hierbij kan helpen. Dat hij ons echter tussen de regel door suggereert, dat we blij mogen zijn met terugwerkende kracht de verhoging te moeten betalen (d.w.z. voor verschillende huurders vanaf mei 1970!) en er dus beter het zwijgen toe kunnen doen, vinden wij een schandalige benadering, die wij zeker van deze minister niet hadden verwacht". Aldus de huurdersvereniging.

— De problemen rond een dreigende huurverhoging ontstonden in maart van dit jaar, toen de Stichting Centraal Woningbeheer alle bewoners van de Geroflat d.m.v. een schrijven liet weten, dat zij binnenkort een huurverhoging van rond 40 gulden tot ongeveer f 330,- gulden per maand tegemoet konden zien. Het zou hier gaan om de definitieve huurprijsvaststelling. De verhoging was dan het gevolg van - wat men noemde - een onjuiste calculatie van de stichtingskosten.

Via acties probeert de kort daarna opgerichte huurdersvereniging dit gevaar zoveel mogelijk af te wenden of tenminste tot redelijke proporties terug te brengen. Het bevreemdt de huurdersvereniging overigens ten zeerste, dat uit

het antwoord van de minister en ook uit een reeds eerder ontvangen brief van het ministerie blijkt, dat van een gereedmelding van de woningen nog steeds geen sprake is. „Zijn er dan toch meer fouten gemaakt dan alleen het zich bekijken op de kostenontwikkeling tijdens de bouw?", vraagt de huurdersvereniging zich af. Wij zullen ons er zeker voor blijven inzetten klaarheid in deze zaak te brengen.

Zeist, 1 december 1974.  
Laan van Vollenhove 1753.

zien van de kwaliteit van de vernieuwbouw en de gevolgen daarvan voor de bewoners. Je loopt dan als éénling of met meerdere mensen van het kastje naar de muur bij de verantwoordelijke instanties.

Toen in januari van dit jaar dan ook het Huur-Comité-Zeist onze wijk bezocht om de huurders in te lichten over de huurharmonisatie heb ik spontaan meegeholpen met het ophalen van de enquêteformulieren. De papieren rompslomp die wij huurders ontvingen over ministeriële beschikkingen, richtlijnen, verplichte en onverplichte huurverhogingen enz. was niet meer te volgen. Het Huur-Comité maakte ons met eenvoudige woorden attent op onze rechten (ook binnen de wet) en daar hebben wij dankbaar gebruik van gemaakt. Zij hebben ons huurders wakker geschud en geholpen met het oprichten van huurdersverenigingen, want ik ben ook van mening, dat er alleen gezamenlijk iets bereikt kan worden. He bleek al spoedig uit de reactie van de mensen in alle wijken, dat er grote behoefte bestond aan goede informatie op het gebied van het huurbeleid en aan inspraak over de eigen woon-situatie.

Dit speelde zich allemaal af in het eerste halfjaar 1973. Zoals bekend hebben zich uit deze actie 7 huurdersverenigingen gevormd, die nagenoeg alle woongebieden omvatten, waar gemeente en woningbouwcorporaties de woningen in eigendom hebben.

Terugblikkend wil ik deze gelegenheid graag benutten om de mensen die oorspronkelijk het Huur-Comité vormden en de actie hebben opgezet en geleid, te bedanken voor alle werk en volledige inzet voor onze belangen; evenzeer de grote groep mensen die hebben geholpen met het verspreiden en ophalen van een paar duizend circulaire en enquêteformulieren.

Eind juni hebben wij om organisatorische redenen een Federatie-Bestuur van Huurdersverenigingen opgericht, bestaande uit 14 leden t.w. uit elke huurdersvereniging twee bestuursleden. Dit Federatiebestuur fungeert als overlegorgaan met de desbetreffende instanties. Zoals reeds in de plaatselijke pers werd gepubliceerd is dit overleg in november gestart. Belangrijk in dit verband is ook vermeldenswaard dat wij ons hebben aangesloten bij het Nederlands Verbond van Huurdersorganisaties. De democratisering van het huurbeleid is immers niet alleen een gemeentelijke aangelegenheid. Dit verbond heeft regelmatig contact met de regering en verstrekt de aangesloten organisaties informatie, rechtskundige adviezen en deskundige hulp, waar dat nodig is. Wij hebben hiervan al veel profijt gehad.

Het zal dus niemand verwonderen als ik zeg bij het afscheid van het oude jaar: 1973 was een goed jaar, er is hard gewerkt om een goede organisatie van de grond te krijgen en dat is gelukt. Ook hebben wij goede contacten kunnen leggen met bijna alle belangenverenigingen en dat is ook erg belangrijk.

Voor 1974 liggen vele plannen klaar. In januari komen we uit met een eigen huurderskrant. Het is onze bedoeling alle huurders regelmatig te voorzien van duidelijke informatie over hun eigen woonsituatie, over de activiteiten van de huurdersverenigingen en het verloop van het overleg met de instanties.

*Verder gaan wij voorstellen uitwerken om werkelijk deel te nemen aan de besluitvorming wat betreft prioriteiten en besteding van het budget „onderhoud”. We lezen en horen dagelijks over de mooie woorden „inspraak” en „mede-beslissingsrecht”, welnu wij zullen de proef op de som nemen of het werkelijk gemeend is. Ik ben van mening dat het risico van mislukking niet aanwezig is want de beste deskundigen wonen in de wijken zelf.*

*Met de wens dat 1974 voor alle huurders in onze gemeente een vruchtbaar jaar mag worden in het bewustwordingsproces dat wonen een sociaal recht is voor ieder mens, ga ik vol vertrouwen het nieuwe jaar tegemoet.*

## Dhr. E. van Mourik Huurdersver. ook in '74 actief



Voor mij was 1973 een bijzonder belangrijk jaar. Ik ben zelf huurder van een voor-oorlogse gemeentewoning aan de Dijnsweg en had zo het één en ander meegemaakt in mijn leven wat betreft de renovatie van de woningen in mijn eigen buurt. Er bestond een uitgesproken onvrede over de gang van zaken vooral ten aan-



## WERKGROEP LOOLAANKWARTIER

p/a Johan van Limbeecklaan 16,  
Driebergen tel. 03438-2624

Driebergen, 26 maart 1973.

Geachte bewoners van Patrimoniumhuizen,

Per 1 april 1973 is u een huurverhoging aangezegd. In de folder die u van de gemeente hebt ontvangen, kunt u lezen dat u bezwaar kunt maken tegen de aangezegde huurverhoging als u die niet redelijk vindt. In verband met het feit, dat velen van u in huizen wonen met veel achterstallig onderhoud willen wij u aanraden de gemeente te laten weten, dat u deze huurverhoging niet redelijk vindt en derhalve de oude huur zult blijven betalen tot de Minister van Volkshuisvesting een nieuwe huurprijs heeft vastgesteld. Ook bewoners, die kunnen aantonen dat zij hun woning zelf, zonder hulp van de gemeente, in goede staat hebben gebracht, kunnen op die grond bezwaar maken tegen huurverhoging.

Wij moeten u er wel op attent maken, dat de Minister kan beslissen dat u tóch een huurverhoging moet betalen. Die zou dan alsnog met terugwerkende kracht ingaan op 1 april 1973.

U moet er dus voor zorgen, dat u het verschil tussen de thans betaalde huur en de per 1 april a. s. geldende huur apart legt, zodat u eventueel later niet voor vervelende verrassingen komt te staan!

Op verschillende plaatsen in ons land wordt door huurders actie gevoerd tegen de aangekondigde huurverhoging, o. a. ook in Zeist.

Sommige gemeentebesturen hebben als richtlijn gekozen, dat bewoners van huizen die binnenkort gerenoveerd zullen worden, dit keer geen huurverhoging krijgen, omdat ná de renovatie toch een huuraanpassing moet plaatsvinden.

Ook om deze reden zou u dus kunnen protesteren tegen de huurverhoging want voor uw huizen zijn immers renovatieplannen in de maak.

Hierachterliggend vindt u een bezwaarbrief aan de gemeente. Als u bezwaar wilt maken tegen de huurverhoging, ondertekent u dan deze brief en vul uw naam en adres in met blokletters. Zorg er dan voor dat deze brief op donderdag 29 maart a. s. door de brievenbus gaat bij

mevrouw Trudy Hoogerwerf, Esdoornlaan 4 of  
mevrouw Riet van IJzendoorn, Patrimoniumstraat 4

De werkgroep zal er dan voor zorgen, dat uw brief vóór 1 april a. s. op het gemeentehuis ligt.

Natuurlijk kunt u, als u dat liever wilt, de brief ook zelf aan de gemeente sturen, als u er in ieder geval maar voor zorgt, dat u op tijd bent!

Bijlage : 1 bezwaarbrief

Met vriendelijke groet,  
NAMENS DE WERKGROEP LOOLAANKWARTIER



(Dinie Breedijk-Tonkens)

Aan de Afdeling Woningexploitatie  
van de gemeente Driebergen-Rijsenburg,  
Hoofdstraat 87,  
Driebergen

Driebergen, 30 maart 1973.

Mijne Heren,

Hierbij deel ik u mede dat ik wegens ernstige nalatigheid in  
het onderhoud uwerzijds, de door u aangezegde huurverhoging  
niet redelijk vind en dus deze niet aanvaard.

Totdat de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening  
eventueel een andere huurprijs zal hebben vastgesteld, zal ik de  
tot nu toe betaalde huur blijven voldoen.

Hoogachtend,

(handtekening hoofdbewoner)

Naam : .....

Adres: .....

## Contact huurders overheid niet ideaal

ZEIST — Hoewel het bestuur van de gemeentelijke Stichting Centraal Woning Beheer het Federatiebestuur van Huurdersverenigingen heeft aanvaard als gesprekspartner is het contact nog niet optimaal. Dat blijkt uit een brief van de Federatie gezonden aan het bestuur van de Stichting Centraal Woningbeheer. De huurders hadden een groot aantal vragen opgesteld, waarop de Stichting Centraal Woningbeheer thans het antwoord heeft gegeven. De huurders menen, dat er rond elk aangeroerd punt nog wel vraagtekens blijven bestaan, dat er om de zaak wordt heengedraaid, dat er nietszeggende antwoorden zijn verstrekt en dat het er de schijn van heeft dat de huurders op het verkeerde spoor worden gezet.

Desgevraagd werd ons van de zijde van de huurders meegedeeld, dat er toch goed vertrouwen is, dat het overleg in betere banen zal worden geleid. De Federatie van huurdersverenigingen heeft nu weer commentaar gegeven op de antwoorden, die werden verstrekt op de eerste ingediende vragen. Het is op deze wijze een wat moeizame en lange weg van overleg. Voor duidelijkheid lichten wij enkele vragen, antwoorden en commentaren uit het geheel.

### VERSTOPPERTJE

De huurders vroegen bijvoorbeeld in verband met de aangekondigde huurverhoging van de Geroflat met f 40,- per maand de calculatie van de stichtingskosten op. Een verhoging van f 40,- per maand zou betekenen dat elke flat ongeveer f 5000,- meer heeft gekost dan werd berekend. En dat zou dan het hoogste bedrag zijn, dat ooit in Nederland werd nagecalculeerd. De huurdersfederatie wil die calculatie wel eens door deskundigen laten natrekken.

Het Centraal Woningbeheer antwoordt hierop: Het onderhoud en het beheer van dit woongebouw (Geroflat red.) zijn weliswaar aan onze Stichting opgedragen, doch het onderhavige complex behoort in eigendom toe aan de Woningbouwvereniging Gerodorp. De door u gevraagde gegevens kunnen derhalve door ons niet worden verstrekt. Het commentaar van de huurders luidt: Volgens het huurreglement heeft de Woningbouwvereniging Gerodorp de exploitatie van de flatwoningen opgedragen aan uw Stichting, dus niet alleen de verhuur en het onderhoud. Verder wordt verteld, dat in eerste instantie de bouwvereniging werd benaderd, maar zonder resultaat. Bovendien wordt gesteld, dat de titel bouwvereniging misleidend is, omdat de huurders geen lid van deze vereniging kunnen worden.

### HET TRANENDAL

Nog een voorbeeld: Over het zogenaamde „Tranendal” werden vragen gesteld met betrekking tot het onderhoud van de woningen, die er verveloos en haveloos uitzien. Ook vragen over de vliering, die door gezinnen aan de Meerkoetlaan en Snijlaan als slaapruijnte worden gebruikt werden geformuleerd, waarbij het „kippelleertje” levensgevaarlijk werd genoemd. De offerte van de gemeente van f 450,- per trap werd gevolgd door een tegenofferte van de huurdersvereniging van f 200,- voor dezelfde trap.

Tenslotte wordt bezwaar gemaakt tegen gewoon glas in de voordeuren aan de Roerdomplaan. Het glas is telkens gebroken en zou beter kunnen worden vervangen door gewapend glas.

De gemeentelijke Stichting stelde dat de per complex gevormde fondsen geheel worden besteed aan normaal of groot-onderhoud. In 1972 werd een bedrag van f 25.000,- uitgetrokken voor buitenverfwerken. Hoewel de vlieringen niet voor slaapruijnte zijn bedoeld bij de bouw zal toch worden bezien of een zogenaamde Vliezo-trap kan worden aangebracht. Gewapend glas breekt ook, menen de deskundigen van het Stichtingsbestuur.

### PERPLEX

Het commentaar van de huurdersvereniging spreekt over perplex sta

de huurders, omdat er geen scherven ontstaan.

In het vragen-, antwoorden- en commentaarspel lezen we nog over het aanbrengen van centrale antennesystemen waarvoor het Centraal Woningbeheer f 200.000,- rekent. De huurdersverenigingen twee offertes hebben gedaan van de helft van de prijs of iets meer, terwijl er wordt gestooid over de feitelijke verhoudingen tussen de totaalsom en de huurdersbijdrage.

Het zou te ver voeren alle vragen, antwoorden en commentaren daarop te verwoorden. Ondanks de nog wat gebrekkige, soms voorzichtige gang van zaken is er enige communicatie tussen het bestuur van de Stichting Centraal Woningbeheer en de huurders. Een dergelijke overlegmogelijkheid is toch een groot goed, dachten wij.

AAN: de Huurders/Huursters  
van de gemeentewoningen in  
Zeist.

Onderwerp:

Brief van het bestuur van  
de Federatie van Huurders-  
verenigingen te Zeist

Zeist, 4 januari 1974

№.: 02/74

Geachte Huurders/Huursters,

Hierbij delen wij u mede, dat wij van het bestuur van de Federatie van huurdersverenigingen te Zeist een brief ontvingen, gedateerd 13 november 1973 waarin meerdere woonwensen en klachten ons kenbaar zijn gemaakt. Ook heeft genoemd bestuur de inhoud van deze brief doen publiceren in de plaatselijke bladen.

In onze vergadering van 18 december j.l. hebben wij besloten het antwoord op deze brief tevens aan alle huurders van de bij onze Stichting in beheer zijnde woningen toe te zenden, omdat wij het tot onze competentie achten, dat alle betrokkenen van de inhoud kennis kunnen nemen.

Kortheidshalve voegen wij de letterlijke tekst bij van de brief van het Federatiebestuur d.d. 13 november 1973 waarop onzerzijds nummers zijn vermeld. De hierna volgende genummerde antwoorden verwijzen naar de corresponderende nummers op dit schrijven.

1. Het onderhoud en het beheer van dit woongebouw is weliswaar aan onze Stichting opgedragen, doch het onderhevige complex behoort in eigendom toe aan de Woningbouwvereniging "GEMODORP". De door u gevraagde gegevens kunnen derhalve niet door ons worden verstrekt.
2. De maatregelen voor brandpreventie der gemeente Zeist zijn vervat in desbetreffende voorschriften van de Bouwverordening dezer gemeente. Bij de bouw van bedoelde woningen, zijn de ontwerpen getoetst aan bedoelde Verordening. Verzekering tegen brand van de inboedel is uitsluitend een zaak tussen verzekeraar en verzekeringsnemer, zulke gebouwd op plaatselijke risico's.
3. Begrotingen worden nimmer aan huurders vooraf bekendgemaakt, omdat dan immers inschrijvende aannemers hiervan vóór de prijsaanbieding kennis zouden kunnen nemen, hetgeen in strijd zou zijn met de in het zakenleven gehanteerde normen. Een gedetailleerde begroting kan dan ook niet worden verstrekt.
4. In onze brief aan de bewoners van de wijk "DIJKVELD" d.d. 22 oktober j.l. staat vermeld, dat de bijdrage voor GAS, als gevolg van de herziening opgetrokken zou moeten worden tot f 5,— per maand en niet dat de huurprijs met f 5,— per maand per woning moet worden verhoogd. Duidelijk is vermeld, dat de verhoging maximaal f 3,50 per maand zal bedragen. Inzake de door uw bestuur in te dienen tegenoffertes voor de verlening van de GAS installatie mogen wij u verwijzen naar de brief van 7 november j.l.
5. Geheel overeenkomstig de richtlijnen, vervat in circulaire M.G. 63-5 van het toenmalige Ministerie van Volkskeuring en Bouwverhouding, zijn op voorstel van het College van burgemeester en wethouders de huurprijzen van de zelfstandige voorgebouwde duplexwoningen door het Ministerie van Vervoer en openbaar vervoer vastgesteld. Deze nadere vaststelling— conform de voorstellen — betekende voor alle 54 duplexwoningen een huurverlaging. Opgemerkt moog worden, dat het in feite onjuist is te veronderstellen, dat deze huurverlaging niet zou zijn geëffectueerd. De nadere vaststelling geschiedde met ingang van 1 augustus 1963, met uitzondering van 12 duplexwoningen in Den Dolder waarvan de ingangsdatum 1 maart 1964 was. De nadere

voorgeschreven huurverhogingen zijn op de gewijzigde huren toegepast. Uit een oogpunt van huisvestingsbeleid zijn aan een vijftal gezinnen in Den Dolder elk twee duplexwoningen toegewezen, welke woningen niet "officieel" ontsplitst zijn. Gezien de nog bestaande behoefte aan kleine woningen en de in toenemende mate zich voordoende vraag naar woningen voor alleenstaanders, moet deze maatregel gezien worden als één van tijdelijke aard, waarom dus door het gemeentebestuur niet tot "ontduplexing" is overgegaan, doch niettemin bepaalde gezinnen in hun woonbehoeften terwille is geweest. Aangotekend wordt, dat inmiddels de nieuwe richtlijnen zijn uitgevaardigd betreffende matiging van de huurverhogingen voor duplexwoningen.

- 6a. Wegens het niet beschikbaar zijn van een ruimte nabij de liftstopplaatsen in de flats in "KERCKEBOSCH", zullen de brievenboxen in de benedenhal moeten worden geplaatst, tenzij de PTT ontheffing verleent van bepaalde voorwaarden en toestaat, dat bedoelde boxen een halve étage hoger, resp. lager, dan de liftstopplaats mogen worden aangebracht. Het verzoek daartoe is inmiddels, met bijbehorende duidelijke tekening, aan de PTT gedaan.
- 6b. Realisatie van de proefkeuken in de wijk "KERCKEBOSCH" is nog niet nader in ons bestuur aan de orde geweest. Te zijner tijd zullen wij u hieromtrent nader informeren.
7. Overeenkomstig het besluit van ons bestuur werd terzake van het verbeteren van het complex van 114 woningen u inmiddels verzocht deel uit te willen maken van een samenwerkend team, dat zal moeten komen tot een voor alle partijen aanvaardbaar plan.
8. Op uw verzoek is het hoofd van de technische dienst onzer Stichting aanwezig geweest bij het onderzoek, dat via het N.V.H. is ingesteld naar de gehorigheid in de gemeentewoningen in het Staatsliedenkwartier en waarbij tevens de Huuradviescommissie vertegenwoordigd was. Wij hopen dat dit gezamenlijk onderzoek tot positieve resultaten zal leiden. Ten aanzien van de huurverhogingen kan medegedeeld worden, dat de huurharmonisatievoorschriften conform de richtlijnen zijn toegepast, hetgeen moge blijken uit het feit, dat de huren per 1 april 1972 reeds - overeenkomstig de voorstellen - door de Minister bindend zullen worden vastgesteld.
- 9a. De per complex gevormde fondsen voor normaal en groot-onderhoud worden naar urgentie geheel besteed om de woningen in goede staat proberen te houden. Aan buitenverfwerken zijn in 1972 uitgaven geweest tot een bedrag van ca. f 25.000,--.
- b. De woningen aan de Sniplaan en Meerkoetlaan zijn gebouwd met een gedeeltelijke begaanbare vliering, welke bestemd is voor opslag en berging. De toegang tot deze berging bestaat uit een bij het bouwbestek voor deze woningen als volgt omschreven ladder: "De ladder naar de begaanbare zolders van de blokken C.; G.; en H met bomen zwaar  $3\frac{1}{2} \times 7$  cm. Afstand bomen 40 cm. De sporten van kwastvrij rechtdradig gestoomd beukenhout diameter 3 cm. Deze sporten om de 30 cm. en gelakt. De bomen doorstekend door het zolderluik". Bij een huidige beschouwing dient ervan uitgegaan te worden, dat de architecten en de Nat. Woningraad in 1956 geen bestemming voor slaapruijnte aan de zolder hebben gegeven, omdat deze zolder ook in andere opzichten niet aan de gestelde eisen voldeed.  
De mogelijkheid om niettemin het gerief in deze woningen te verbeteren door het aanbrengen van een z.g. "Vliezo"-trap zal door ons op korte termijn worden gezien.
- c. Wij zijn van mening, dat óók in gewapend glas breuk zal optreden, doch niettemin zullen wij doen onderzoeken op welke wijze vervanging mogelijk zal zijn.
- 10a. De kostenraming omvat de zo juist mogelijk begrote werkelijke uitgaven verbonden aan:
  - 1 de technische voorbereiding;
  - 2 de aannemingsom van het gehele werk;
  - 3 de belasting toegevoegde waarde;
  - 4 het toezicht op een correcte uitvoering;
  - 5 mogelijke prijsstijgingen;
  - 6 onvoorziene uitgaven.

De Woningbouwcorporaties dragen naar rato van hun woningbezit, dat bij deze vernieuwing der CAS-installaties is betrokken, naar evenredigheid bij in de kosten, begroot op f 200.000,--.

- b. De voor de huurders uit de kosten voortvloeiende huurverhoging wordt bij gereedkomen niet geheel in rekening gebracht, doch beperkt tot f5,-- onder aftrek van de huidige huurdersbijdrage, te stellen op ca. f 1,50. De nieuwe bijdrage zou opgenomen worden in de z.g. "kalc" huur, hetgeen impliceert, dat bij jaarlijkse procentuele huurverhogingen ook de bijdrage toeneemt. Het betekent echter ook, dat door deze bijdrage in de huur op te nemen de geharmoniseerde huur eerder wordt bereikt en dan geen verdere huurverhoging plaats vindt. Blijft het een "service"-bijdrage, dan blijft deze ook gelden nadat de huurprijs het harmonisatiepeil zal hebben bereikt.
- c. Het is niet de bedoeling, dat het flatgebouw van 728 woningen in "Vollenhove" op de nieuwe hoofdversterker wordt aangesloten. Juist omdat er meer woongebouwen in genoemde wijk zijn, is ter verduidelijking gesproken over "het flatgebouw van 728 woningen".
- d. Er is ons inmiddels één - vrij summiere - tegenofferte ter kennisneming toegezonden. Na beoordeling door onze deskundige zullen wij ons hieromtrent nader beraden. Wij vestigen er uw bijzondere aandacht op, dat hangende dit onderzoek de algehele revisie van de antenne-systemen in de wijk "Dijnselburg" de nodige vertraging zal ondervinden.

Wij meenden er goed aan te doen, u op deze wijze de nodige informatie te moeten verschaffen.

Hoogachtend;

Het Bestuur der Stichting;



(C.J. van Maastricht)

, voorzitter



, secretaris.

# Woningbouwvereniging van Driebergen fel bekritiseerd

DRIEBERGEN-RIJSENBURG — Over 't algemeen waardeert de raad van Driebergen-Rijsenburg het beleid, dat in het afgelopen jaar is gevoerd en voor de naaste toekomst min of meer is uitgestippeld. Men kent de beperkte mogelijkheden, maar wil aan de andere zijde de inwoners van deze gemeente niet al te zeer belasten met verhogingen van de gemeentelijke heffingen.

Hier en daar klonk harde kritiek op het optreden van de Woningbouwvereniging aan wie het beheer van de gemeentelijke woningen — het gaat om 100 huizen — is toevertrouwd. Deze Algemene Woningbouwvereniging zou te zeer het beleid van het college trachten te doorkruisen en alles in het werk stellen om ook dt toewijzing van woningen tot zich te trekken. Dat gaat de raad — zo bleek uit verschillende uitlatingen — beslist te ver.

## Ernstige grieven

De heer J. J. A. Steenbeek (VVD) bijvoorbeeld wond geen doekjes om zijn grieven. Hij noemde het onjuist wanneer de woningbouwvereniging weken en soms maanden wacht met het afgeven van de bereidverklaring. Hij noemde het eveneens onjuist dat de woningbouwvereniging in zijn correspondentie de mening wekt, als zou hij de toewijzing in handen hebben. Het gaat veel te ver, zei de heer Steenbeek wanneer de bestuurders van de woningbouwvereniging inzage wensen van de urgentielijst, waarop allerlei gegevens zijn verwerkt. En hij noemde het verwerpelijk, dat een bestuurslid van deze vereniging de bereidverklaring afhankelijk stelt van het feit of de vrijgekomen woning wordt verkocht of niet.

De heer Steenbeek hield een pleidooi voor het herverkiezen van de huidige wethouders, die volledig voldoen aan de eisen, die men aan een wethouder van een kleine gemeente kan en mag stellen. Als voorstander van de democratie wilde hij de kosten, die de democratie meebrengt, beperken door „praatcolleges" kritisch te bezien en vragen aan de overheid te miniseren.

Kritisch liet de heer Steenbeek zich ook uit over het aantal ambtenaren in dienst van de gemeente in de administratieve sector. Ook hierover vroeg hij een kritisch oordeel, terwijl hij naast een begroting die slechts in grote lijnen wordt aangegeven, de detaillering

in de loop van het jaar ter hand wil nemen.

Tenslotte overzag de heer Steenbeek een aantal detailpunten, waarvan de openbare veiligheid een belangrijk onderdeel bleek.

## Veiligheid

Van verschillende zijden werd aangedrongen de openbare veiligheid te vergroten. In de meeste gevallen werd gesproken van een strenger politie-optreden of herstel van gezag. Alleen de heer Oosterzee voelde meer voor maatregelen, die de preventie bevorderen. In een open jeugdcentrum bijvoorbeeld zag deze spreker (PH70) meer heil, dan in het stellen van geweld tegenover geweld.

Drs. N. van Oosterzee overzag uitvoerig op welke wijze hij en zijn fractie hadden gefunctioneerd in de raad, en in hoeverre de verlangens in 3½ jaar werden verwezenlijkt.

Daarin meende hij een zekere verschuiving te mogen constateren van het materiële welzijn naar het geestelijk welbevinden. Hij kwam terug op een oude vraag, namelijk een lange termijnplanning, waarin hij gemakkelijker bijvoorbeeld een investeringsplan zou kunnen plaatsen. In het functioneren van het gemeentebestuur zag hij de kleine marge, die nog gelaten is, door de toenemende afhankelijkheid van de hogere overheden en door de druk van de nieuwe ontwikkelingen van zich wijzigende staatkundige en bestuurlijke omstandigheden.

De visie van de SGP werd verwoord door de heer B. Gijze, die gesterkt door zijn overtuiging zijn politiek doen en laten door het evangelie laat bepalen. Hij waarschuwde er vooral voor, dat de tering naar de nering zal moeten worden gezet en dat ambitieuze plannen, zoals er zijn voor uitbreiding van het zwembad, aanleg van sportvelden en vermeerdering van de onderwijstaken, kritisch zullen moeten worden bekeken of zullen moeten worden geschrapt.

## Niet optimistisch

Drs. P. Kuiper (CDS) projecteerde het gemeentelijk beleid tegen de landelijke economische achtergrond en was daarbij bepaald niet optimistisch. Ook wees hij naar de noodzaak om de openbare veiligheid te vergroten. Hij vroeg regelmatig contact tussen de commissie onderwijs en de hoofden van scholen en meende, dat het tijd wordt het muziekonderricht op de basisscholen in te voeren.

Zijn fractiegenote mevrouw J. S. Oot-Vredenbregt had bijzondere waardering voor het plan Valentijn. Zij wensde voortgang in de huisvesting van de huizen, zij het na een nauwkeurige oefftepeiling. Ook zij hekelde het

optreden van de Algemene Woningbouwvereniging en wenste maatregelen tegen eigenaren van woningen, die te lang leegstonden.

Het woonwagenkamp in Driebergen-Rijsenburg noemde zij te enen male onvoldoende. Zij zag mogelijkheden in samengaan met andere gemeenten op dit punt.

## Urgentie

De laatste CDS-spreker, drs. C. P. van Strien, erkende de noodzakelijkheid van het horen van deskundigen — bijvoorbeeld op het gebied van verkeersplanning — maar waarschuwde tevens, dat de deskundigheid kritisch moet worden bezien.

Voor het seminarierrein wenste hij vermindering van de jaarlijkse lasten. Hij vroeg het college zich daarop te bezinnen en met voorstellen te komen. Hoog op zijn urgentielijst staan de bouw van een administratiekantoor en de brandweerkazerne. Bestemming van de bouwhuizen van Sparrendaal voor culturele doeleinden achtte hij een gelukkige gedachte, evenals het behouden van Sparrendaal voor representatieve doeleinden.

# HUURDERSVERENIGINGEN NIET VOLDAAN MET ANTWOORD CENTR. WONINGBEHEER

## OVERLEGSITUATIE TUSSEN INSTANTIES IN OPBOUW

23 Nov 73

Het federatiebestuur van huurdersverenigingen heeft aan Centraal Woningbeheer namens al de in 1973 opgerichte huurdersverenigingen in Zeist een aantal vragen voorgelegd. Deze werden reeds eerder in de NZC gepubliceerd. Inmiddels is van de zijde van Centraal woningbeheer gereageerd, maar ook daarop hebben de huurdersverenigingen weer commentaar, terwijl het antwoord van Centraal woningbeheer tevens de nodige nieuwe vragen oproept.

### Vollenhove

Zo hadden de huurdersverenigingen in Vollenhove een gedetailleerde calculatie gevraagd waaruit zou moeten blijken dat de huurverhoging van f 40,- per maand voor de Geroflat inderdaad verantwoord is.

Het antwoord van Centraal Woningbeheer luidde, dat deze stichting weliswaar belast is met de exploitatie maar dat de gegevens niet verstrekt konden worden, omdat men niet de eigenaar van de woningen is.

De huurdersverenigingen maken desondanks aanspraak op deze cijfers en zullen zich nu tot een raadslid wenden om de gevraagde calculatie van de Stichtingskosten alsnog in handen te krijgen.

### Ons woonbelang

Een andere vraag betrof de brandpreventie bij een aantal woningen in de Indische buurt, waar de dakbedekking uit rietplaten bestaat. De vraag had vooral betrekking op de eventuele wijze waarop de bewoners zich daarbij dienen te verzekeren. Centraal Woningbeheer stelt zich daarbij op het standpunt dat dit geheel en al een zaak van de verzekeringnemer is, die met zijn verzekeraar een overeenkomst sluit. Of de woningen wel of niet aan de verordening voldoen wordt niet gezegd. Centraal Woningbeheer geeft slechts aan dat de ontwerpen indertijd aan de bestaande verordeningen zijn getoetst. De huurdersverenigingen wijzen op de verantwoordelijkheid van de verhuurder, die de plicht heeft om de huurder te informeren, in verband met de af te sluiten verzekeringen.

### Begrotingen

De huurdersverenigingen hebben indertijd aangedrongen op het be-

kendmaken van de gedetailleerde begrotingen voor de renovatie van de keukens van de woningen aan de Stramroodlaan.

Centraal Woningbeheer stelt dat het in de zakenwereld ongebruikelijk is om de begrotingen openbaar te maken, omdat inschrijvende aannemers hier vooraf kennis van zouden kunnen nemen.

De huurdersverenigingen merken op dat dit bezwaar wegvalt wanneer men de begroting openbaar maakt nadat de prijsaanbiedingen van de inschrijvers zijn gedaan, maar de gunning nog moet plaatsvinden. In deze tussenliggende periode kan dan iedereen kennis nemen van de begroting.

### Den Dolder

Een ander probleem vormen de duplex-woningen in Den Dolder.

De meningen over de huurprijzen lopen nogal uiteen en de huurdersverenigingen zijn voornemens om contact op te nemen met tweede Kamer-leden die over deze problematiek concrete vragen zullen stellen aan de minister van volkshuisvesting.

### Brievenbussen

Ook de zgn. brievenbus-kwestie bij de Flats Zeist Oost kwam aan de orde. Wegens gebrek aan ruimte moest aan de PTT toestemming gevraagd worden om de brievenboxen elders te mogen plaatsen.

De PTT heeft deze toestemming niet verleend. De huurdersvereniging hoopt nu dat door Centraal Woningbeheer spoedig de oude bussen vervangen zullen worden.

### Griffensteijn

In Griffensteijn staan 114 woningen op de nominatie om verbeterd te worden. Ook hierover waren vragen gesteld en inmiddels is door Centraal Woningbeheer een team gevormd om te komen met een plan dat voor alle partijen aanvaardbaar is. In dit team zijn ook de huurders vertegenwoordigd. De huurdersverenigingen achten deze vertegenwoordiging echter onvoldoende.

### Staatsliedenkwartier

Ook in het Staatsliedenkwartier hebben huurders problemen. Een onderzoek is inmiddels gedaan naar de gehorigheid van huizen en de huurdersverenigingen hebben nu in tweede instantie gevraagd het uitgebrachte rapport in bespreking te nemen, terwijl de huurharmonisatie over '72 en '73 zoals die door de minister werd vastgesteld geen genade vindt in de ogen van de huurders.

### „Tranendal”

De belangrijkste vragen die namens de huurdersverenigingen het „Tranendal” (de Kroost) gesteld werden betroffen het totale onderhoud van de woningen, terwijl een andere vraag ging over de bereikbaarheid van de vlieringen van de woningen aan de Meerkoetlaan en de Sniplaan.

Men vroeg zich af of het aanwezige laddertje niet vervangen kon worden door een zgn. vlizo-trap. Centraal Woningbeheer antwoordde dat aan het onderhoud vorig jaar een bedrag van f 25.000,- besteed was, een bedrag dat de huurdersvereniging ten eerste verbaasd doet staan. De stichting werd dan ook verzocht om opgave van adressen, zodat de huurdersvereniging zich kan overtuigen van de juistheid van dit bedrag. De mogelijkheid om een vlizo-trap in de woningen aan te brengen zou door Centraal Woningbeheer worden bekeken, zults ondanks het feit dat de aanwezige vlieringen nimmer bedoeld zijn als slaapruijnte. De huurdersvereniging stelt hier dan weer te-

huurdersvereniging dan nog mee, dat deze volgens de bouwverordeningen niet meer mogen worden aangebracht, en dat de eigenaar verplicht is om vaste trappen aan te leggen.

### Overleg

In een begeleidend schrijven aan

het bestuur van de stichting stelt het federatiebestuur van de huurdersverenigingen dat men het antwoord op de vragen onvoldoende verder te werken.

Wat de nieuwe vragen betreft hoopt men op korte termijn op antwoord.

Er is dus sprake van een verhe-

gend overleg tussen huurdersverenigingen en de stichting centraal woningbeheer, maar het ziet er daarbij toch naar uit dat het nog wel enige tijd zal vergen voordat de communicatie tussen de jonge huurdersverenigingen en de stichting optimaal genoemd kan worden.



# Open brief aan de burgemeester Zeist

ZEIST — De bewonersvereniging „De Kernbloem” heeft een open brief

gezonden aan de burgemeester mr dr. A. A. H. Stolk. De brief luidt als volgt:

Weledelgestrengde heer,

Op 2-8-74 heeft de bewonersvereniging „De Kernbloem” de kommissaris van politie schriftelijk in kennis gesteld betreffende de verkeersproblemen in de kern.

Op bovengenoemd schrijven hebben we tot op heden geen reactie van de zijde van de kommissaris mogen ontvangen.

In de afgelopen maanden hebben we tot ons ongenoegen steeds meer moeten constateren, dat er door de weggebruikers in de kern weinig tot geen aandacht wordt geschonken aan de parkeer- en stopverboden, geplaatst in het gehele centrumgebied.

Tevens willen wij onder uw aandacht brengen dat er in de woonwijken van de kern vaak in diverse straten met een te hoge snelheid wordt gereden, alsmede bepaalde straten waar een verbodsrichting geldt, deze niet worden nageleefd, wat een vergroot risico op ongelukken voor het overige verkeer met zich meebrengt.

Wij verzoeken u beleefd doch zeer dringend van onze klachten notie te willen nemen, opdat voor bewoners en medeweggebruikers dergelijke vaak levensgevaarlijke en irritante situaties uitgesloten moeten kunnen worden.

Hoogachtend,  
names Federatiebestuur  
van Huurdersvereniging,  
E. van Mourik (voorzitter).