

EXTRA BERGEN BULLETIN

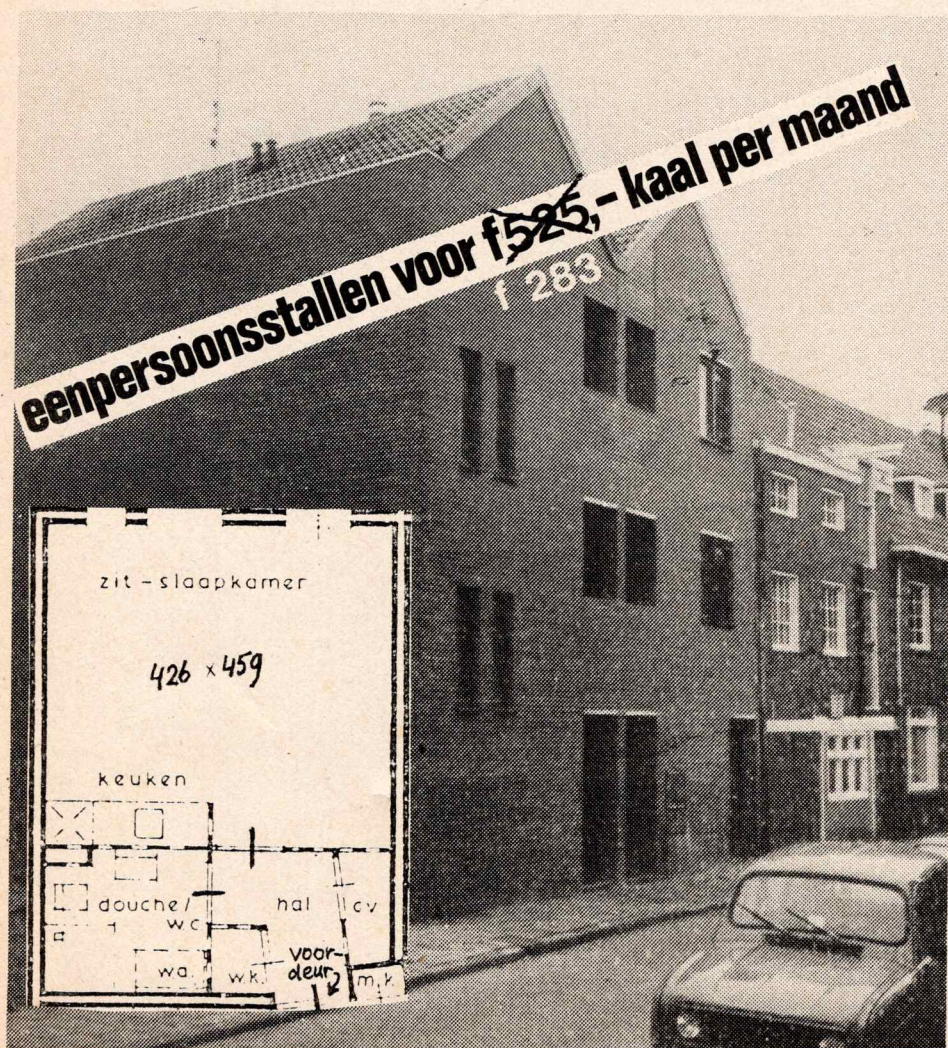
10 DECEMBER 1980

Buurtkrant van en voor 'de Bergen'

Huizenmelkers in de Bergen maken het te bont!

HUREN GEHALVEERD IN HEILIGE GEESTSTR. 22

Eindelijk hebben we ons recht gekregen na anderhalf jaar ploeteren. De huren van drie appartementen in de Heilige Geeststraat 22 zijn gehalveerd.



HET BEGIN

Op 1 juli 1979 kwamen de eerste bewoners in de lelijke nieuwbouw aan de Heilige Geeststraat 22 wonen. Zes appartementen waren daar met toestemming van de gemeente gebouwd (alleen Jan Vrolijk PSP-gemeenteraadslid, was tegen) door projektontwikkelaar Vervoord (Vervo) uit Tilburg. De appartementen bestaan uit 1 kamer van 20 m² waar gewoond, geslapen en in gekookt moet worden, plus 1 gekombineerde douche/wc van 4 m². En verder niks (zie plattegrond). En die appartementen moesten 525 gulden kale huur exclusief per maand opleveren voor Vervo. Net een legbatterij voor kippen met gouden eieren in de bio-industrie dus. Bovendien zaten de bewoners de eerste maanden met een onder water gelopen bergruimte, een kapot afzuigapparaat, ondeugedelijke verwarming, allerlei lekkages e.d.. MAAR WAT MOET JE DOEN ALS DE GEMEENTE JE GEEN DAK BOVEN JE HOOFD KAN GEVEN, TERWIJL JE ZEER URGENT BENT ????? →

doorslaand sukses tegen huisjesmelker rechtszaak na jaar gewonnen

LEARBUCH (en benner): U KUNT WEL GAAN

KAMERBEWONER VERKLAART OORLOG AAN HUISJESMELKER

Stel, je hebt een mooie kamer gehuurd. Na enige dagen van afwezigheid kom je thuis. Niets vermoedend stap je over de drempel en je wordt geconfronteerd met een vers gemetselde muur in je kamer en de ruwe opbouw van een doucheceel. Dit overkwam Cees van Gemert uit Eindhoven. Cees nam dat niet en bond de strijd aan met zijn huisbaas. Wat doe je dan? Van Gemert ging naar een advocaat voor juridische bijstand en een actiegroep staat hem bij voor praktische zaken.

Achtergrond van het conflict is de woning- en kamernood die vijfendertig jaar na de oorlog nog steeds de pan uitrijst. Het blijven gouden tijden voor de huisjesmelkers. Nog steeds kunnen ze huurders ongestraft naaien met lekke huurcontracten. Met willekeur smijten ze mensen op straat. Wie het met hun besluit oneens is, kan een knokploeg voor de deur verwachten. Maar er is gelukkig verandering op til. Niet iedereen pikt de misdadige praktijken van de handelaars in woonellende meer. De huurders worden mondiger en laten zich niet snel meer intimideren.

Sommige woningnoodprofiteurs hebben dit al aardig in de gaten. Ze willen dan ook zo snel mogelijk van lastige huurders af zijn. Daartoe gaan ze er steeds meer toe over hun bezit te verbouwen tot „luxe” etages. Dat betekent meer geld. En dat betekent voor de grootste groep kamerbewoners evenveel als oprotten.

In Eindhoven brengt kamerverhuurbedrijf Learbuch, de huisbaas van Cees van Gemert, dat in praktijk. Het bedrijf heeft de buik vol van kritische kamerbewoners die maar steeds met de Huurbeschermingswet op de proppen kwamen. Daarom besloot het maar eens een begin te maken door een van zijn panden om te bouwen tot „luxe” etages. De minder goed gesitueerde bewoners werd snel de deur gewezen. De enige die zich echter niet liet intimideren, was Cees van Gemert.

Al enkele maanden ondervindt van Gemert ongemak van de verbouwingswerkzaamheden. Hij zit sinds die tijd zonder sanitair en ziet zijn spulletjes →

Het tweede sukses in 1 week voor onze werkgroep huurdersbelangen. Al anderhalf jaar wordt samen met advocaat Ivo van der Steen van de eindhovense Wetswinkel actie gevoerd tegen kamerverhuurder Andries Learbuch (63). Deze man staat al lange tijd bekend o.a. door een door hem 2 jaar geleden verloren proces tegen een huurster en om de veel te hoge huren die hij van zijn kamerhuurders vraagt.

Huurder Kees van Gemert pikte niet alles en liet zich niet zo snel intimideren. Learbuch probeerde daarom onder meer Kees eruit te krijgen via de rechter. Ook was L. zonder toestemming van Kees zijn woonruimte gaan verbouwen... Het verhaal uit de nieuwe revu hieronder klinkt ongeloofelijk maar het is helemaal waar. Eindelijk heeft de rechter nu Kees gelijk gegeven en Learbuch (en zijn advocaat Benner) afgestraft.

Uit de Nieuwe Revu van 22-2-80:

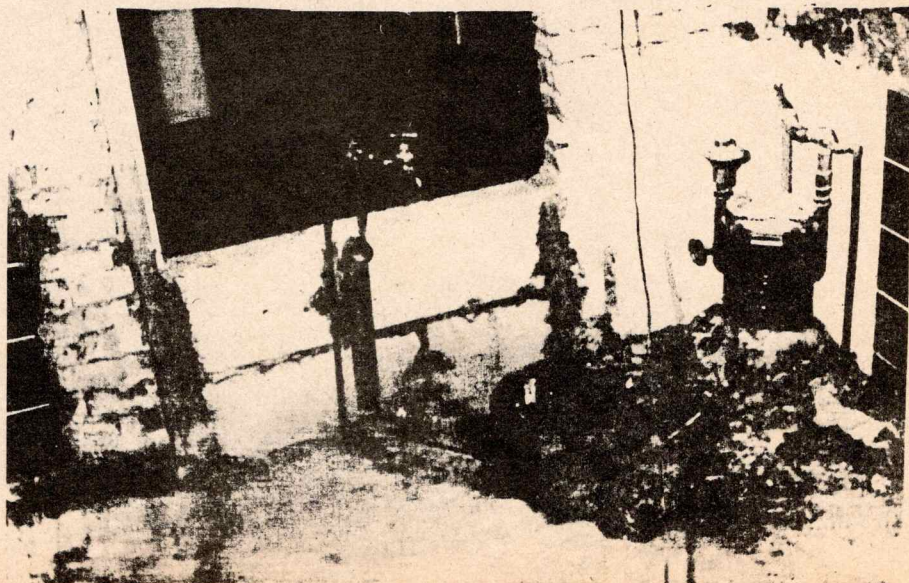




met de dag onder een dikke laag stof wegwijnen. Cees heeft geen toestemming voor het breken en bouwen gegeven. Daarom heeft hij een kort geding aangespannen. Van Gemert: „De gronden waarop Learbuch mij uit het pand wil zetten, het verbouwen van het pand tot „luxe” etages, wordt in de nieuwe Huurbeschermingswet niet erkend. Learbuch lapt die wet aan zijn laars. Daarom heb ik ook al een paar keer een aanklacht wegens huisvredebreuk tegen hem ingediend.” Een paar weken geleden sloegen de stoppen bij van Gemert helemaal door. Hij wilde gaan slapen en trof in zijn slaapkamer een complete douche cel aan. De huisbaas weigert elk commentaar op zijn doen en laten. „Dat is een kwestie tussen mij en de heer van Gemert. Daar hebben we de pers niet bij nodig.”

Verloren dus, op alle fronten voor Learbuch: het huurkontra kt is door de rechter niet ontbonden, Learbuch moet bijna alles in de oude staat terugbrengen (douche weer afbreken en zo) en bovendien hoeft Kees maar 20 gulden huur per maand te betalen vanaf december vo-

BOVEN: KEES IN ZIJN SLAAPKAMER, WAARIN TIJDENS ZIJN AFWEZIGHEID EEN DOUCHE IS GEMETSELD. ONDER: DE O-VERGANG VAN GANG NAAR KEUKEN (HET LAATSTE DUS VOLLEDIG ONBRUIKBAAR GEMAAKT DOOR LEARBUCH).



rig jaar tot L. alles weer in de oude staat heeft hersteld.

AKTIES EINDELIJK SUKSES

Het heeft wel heel wat voeten in aarde gehad voor we de rechter konden overtuigen want L. deinsde er niet voor terug voor de rechter allerlei verklaringen onderede af te leggen die voor ons komplette verrassingen waren..... Over wat er allemaal zou zijn gebeurd en wat Kees allemaal zou hebben verklaard en zo. Nou ja. Het anti-huisjesmelkerskomitee mag hier ook wel eens genoemd worden (wie dat ook zijn mogen). Zij hebben een zwartboek over de hele affaire uitgegeven en een affiche geplakt in de stad en de buurt om iedereen te waarschuwen voor de praktijken van Learbuch.

STAARTJE.....

Na de weigering van de politie om Kees' aangifte van huisvredebreuk door Learbuch serieus te nemen willen we nu een beter politiebeleid in deze zaken want bedreigingen zijn aan de orde van de dag in de kamerverhuur. Burgemeester en rest van de gemeente hebben nog niet gereageerd op onze brief daarover van 2 mei 1980. Hopelijk gebeurt er nu wel eens wat....

Afschuwelijke huizenmelker in Heilige Geeststr landelijk voorbeeld

WERKGROEP HUURDERSBELANGEN SLAAT GROOT ALARM

Onze actieve werkgroep huurdersbelangen heeft na ontdekking van deze speculatie groot alarm geslagen: landelijk werd de zaak aangekaart. De meeste mankementen werden tenslotte wel verholpen maar de hoge huurprijs bleef. Volgens de wet moesten de huren gehalveerd worden: verhuurder Vervoord ving bijna 2x zoveel als de wet maximaal toelaatbaar vindt voor die kippehokken. Maar: volgens diezelfde wet kan je pas huurverlaging krijgen als je er een jaar woont.....

MINISTER ZEI „NEE”

Dat vonden wij wat al te grof. Verhuurder Vervoord wilde de huur niet verlagen. Dus hebben we toen een goede advocaat uit Nijmegen, mr. Jeroen Claassens, gevraagd ons



te helpen. Dat deed hij voor niks. Hij probeerde via een uitzonderingsartikel in de wet de huur al eerder te verlagen. De minister kan namelijk in uitzonderlijke gevallen ingrijpen. Maar in oktober vorig jaar liet de minister weten dat hij 525 piek voor 20 m² geen reden vond om in te grijpen.

DE GEWONE PROCEDURE BIJ DE HUURKOMMISSIE

Dus moesten we wachten tot 1 juli dit jaar, want toen woonden de huurders er een jaar. Maar twee huurders van de 5 (1 appartement werd niet verhuurd) konden de huur niet betalen en vonden iets goedkopers binnen een jaar. Een 'gewone' huurverlagingsprocedure voor de huurcommissie (Vestdijk 125) had nu meer succes: deze week sprak de huurcommissie uit dat de huren worden verlaagd naar 283 (TWEEHONDERD-DRIE-EN-TACHTIG, ja) gulden kaal per maand met terugwerkende kracht vanaf 1 juli dit jaar. Ofwel: de 3 huurders krijgen nu al weer zo'n dikke 1200 gulden terug. Kassa!

WETTELIJKE HUREN NOG TE HOOG

Maar hoewel de huren nu sterk verlaagd zijn, vinden we de wettelijke maximumhuren nog veel te hoog: 283 gulden kaal is 400 gulden inclusief en dat voor 20 m². We vinden dan ook dat de wet lagere maximumhuren moet vaststellen.

KRIJGEN DE NIEUWE BEWONERS OOK HUURVERLAGING?

Intussen zijn er voor de twee vertrokken bewoners nieuwe gekomen. Maar die krijgen nog geen huurverlaging want.... ze wonen er nog geen jaar, juist! Een belachelijke situatie. Hopelijk is de minister bereid om de wet ook op dit punt te verbeteren en hopelijk is verhuurder Vervoord bereid om ook van de nieuwe huurders de huur te verlagen. We zullen het hem vragen en zijn antwoord in de volgende buurtpaper zetten. Kippen, deuk



Interieur van de kamer met ingebouwde keuken.

BETAALT U OOK ZO'N HOGE HUUR? KOM DAN NAAR DE WERKGROEP HUURDERSBELANGEN EN WE PROBEREN OOK VOOR U HUURVERLAGING TE KRIJGEN.
ONS ADRES IS:
HEILIGE GEESTSTR. 13

