

Je (t)huis als speelbal

Open brief van de bewonerscommissie Kramatweg

Rappange gaat onze woningen [veilen](#). Na alles wat we hebben meegemaakt gaan onze slecht onderhouden woningen onder de hamer. Wat gaat dat ons brengen?

PROBLEMEN

Op de Kramatweg in Amsterdam hebben wij al heel lang enorm veel problemen. Loden waterleidingen zorgden voor [10 keer](#) meer [lood](#) in ons drinkwater dan toegestaan en dat is [ongezond](#). De huurders van de opgeknapte, geliberaliseerde (lees: dure) woningen in ons blokje hadden schoon drinkwater (voor meer dan 2x de huurprijs) en de huurders van de sociale huurwoningen hadden geen schoon drinkwater (zie foto). Na een [demonstratie](#) heeft Rappange de loden leidingen vervangen. Door een loszittende vloer in het trappenhuis (wegens

werkzaamheden) heeft een bewoner zijn been gebroken en moest wekenlang in het gips lopen. Een andere bewoner is zwaar gevallen in het trappenhuis vanwege te weinig licht. Daarna is de verlichting in de trappenhuis verbeterd. Een schoorsteen die dicht was gemaakt door bouwvakkers (zie foto) veroorzaakte koolmonoxide in een aantal huiskamers. "Het was een bijna doodervaring."

Gelukkig is het goed afgelopen. Een kleine bloemlezing van andere misstanden: een bewoner moest gedwongen 6 maanden het huis uit vanwege gevaarlijke verrotte vloer, daglichttoetreding van sociale huurders

beperken ten behoeve van aangehangen balkons voor opgeknapte woningen (voorkomen middels rechtszaak), illegaal balkons volbouwen en bij de opgeknapte woningen betrekken (teruggedraaid), proefproces dubbelglas bleek geen precedentwerking te hebben (andere woningen hebben nog steeds geen dubbelglas), inzetten van dwangsommen door de gemeente om dingen voor elkaar te krijgen (bijvoorbeeld om de draagbalken van de balkons te laten verstevigen en behandelen). Rappange wilde ons blok slopen waardoor wij als huurders vogelvrij zouden zijn verklaard om vervolgens ergens naar de randen van de stad te worden verbannen. Wij hebben sloop weten te voorkomen, omdat Rappange ook renovatieplannen had laten maken. En bij renovatie behoud je als huurder je huurcontract en kun je gegarandeerd terugkeren. Die renovatie is er nooit gekomen. En dan vielen recent de [bakstenen](#) uit onze gevel en meer dan 7 maanden later is het probleem niet opgelost en staat de steiger nog steeds voor de deur.



WET GOED VERHUURDERSCHAP

Een [groot artikel](#) in het Parool op 16 september vorig jaar beschreef de problemen die veel bewoners van Rappange in de stad ondervinden. [Waarna](#) wethouder Pels van volkshuisvesting aangaf klaar te zijn met Rappange. “...**als het kon zou ik morgen die panden onteigenen**”, zei de [wethouder](#) in de gemeenteraad over ons pand. Vervolgens heeft bouw- en woningtoezicht in december een voorzieningenlijst van 45 pagina’s opgesteld, met de gebreken van woningen en gebouw. In die 45 pagina’s zijn niet alle woningen meegenomen! Per 1 juli 2023 geldt de wet goed verhuurderschap. Deze [video](#) legt de wet uit en bij slecht verhuurderschap kan de burgermeester, zonder tussenkomst van een rechter, het beheer van een pand overnemen, waarbij de kosten van het beheer voor de eigenaar blijven. Hoezo gaat Rappange juist nu ons pand verkopen? Heeft de gemeente Rappange bedreigd met het overnemen van het beheer van ons pand? We weten het niet.

GELD

Rappange heeft ons pand al decennia lang in bezit en was niet bereid om zijn renovatieplannen uit te voeren. Hoe kan een nieuwe eigenaar, die zeer waarschijnlijk de hoofdprijs zal moeten betalen en bovenop die hypotheek zal moeten renoveren om structurele problemen te verhelpen om aan het ‘goed verhuurderschap’ te kunnen voldoen, financieel uitkomen met sociale huuropbrengsten? Ofwel zijn de sociale huurders alsnog gedoemd om in hun niet geïsoleerde, slecht onderhouden woning te blijven wonen? We hebben gehoord dat een aantal potentiële kopers van het bieden op ons pand heeft afgezien, nadat ze geïnformeerd waren over onze situatie. De [video](#) over de wet goed verhuurderschap begint met: “Wil jij een goede verhuurder zijn of wil jij binnen een korte tijd zoveel mogelijk geld verdienen over de rug van huurders?” Wij willen optimistisch zijn en hopen op het eerste, maar ons cynisme zegt dat het waarschijnlijk de tweede optie wordt. Een derde optie is, zoals [!WOON](#) schrijft, dat “huurders in zelforganisatie” een coöperatie oprichten “om het gehele bezit over te nemen en de woningen weer aan de bewoners te verhuren”. Maar dat is een utopie.

SPEELBAL

We hebben de afgelopen jaren veel ervaring opgedaan met instanties, advocaten, rechters, gemeente en media. Het is belangrijk om te zeggen dat er een aantal mensen uitspringen die zich enorm voor ons hebben ingespannen en ons hebben geholpen in al die jaren! Maar terugkijkend komen we ook tot een andere conclusie: iedereen heeft geld verdiend aan onze ellende. En overall speelden belangen. Mensen zijn van ‘onze zaak’ afgehaald omdat ze ons te fanatiek hielpen. Een advocaat schreef de verkeerde partij aan. Een televisieprogramma zond ons interview niet uit. Omdat we te direct waren? Iemand zei dat ‘veilig bij de bushalte staan’ de voorkeur had. En nog veel meer gekonkel. Iedereen verdient geld. Behalve wij. Ons thuis, ons geluk, is een speelbal.