

## ACHTERGROND HOOFDDORP OOST

### Bewoners de dupe van een-tweetje Ymere en antikraakbureau

**Woningcorporatie Ymere heeft tientallen tijdelijke bewoners in Hoofddorp Oost gedwongen om antikraakcontracten te ondertekenen. Acht huurders die recht hebben op vervangende woonruimte en een verhuiskostenvergoeding, zijn het zat om onder druk gezet te worden en weigeren dat. Zij protesteren tegen de schaamteloze manier waarop deze woningcorporatie omgaat met haar bewoners.**

'Je hebt geen huurrechten, dus doe wat ik zeg of ik zet je op straat.' Dat is de houding die Ymere aanneemt tegenover tientallen tijdelijke bewoners in wat bekend staat als 'Het oude dorp', van oorsprong een woonwijk voor de KLM-arbeiders (sinds 1958) in Hoofddorp. In 2007-2008 is Ymere daar gestopt met reguliere verhuur van de ongeveer 255 eengezinswoningen. Er waren sloopplannen die nog niet werden uitgevoerd. Ymere is de woningen tijdelijk gaan verhuren onder een vergunning op basis van de Leegstandwet. Een gemeente verstrekt zo'n vergunning voor maximaal 5 jaar.

Nu die periode van 5 jaar voorbij is, wil Ymere de tijdelijke huurders 'over doen' aan antikraakbureau Interveste, een commerciële partij zonder democratische aansprakelijkheid. Aan Interveste de taak om dan, als het zo ver is dat de sloopplannen toch doorgaan, de bewoners daadwerkelijk uit hun huis te zetten. Op die manier denkt Ymere schone handen te houden en te kunnen zeggen: 'Deze mensen hebben er zelf voor gekozen om tijdelijk en antikraak te wonen. Ze weten van tevoren dat het op een gegeven moment afloopt.'

Maar de bewoners zullen beamen dat er van vrije keuze weinig sprake is geweest. Niet alleen kondigde Ymere (op 22 maart 2013) aan dat de bewoners binnen twee weken een contract met Interveste moesten tekenen of anders hun huis moesten verlaten. Ook kwam Interveste bij bewoners langs de deur tijdens etenstijd, belde ze zelfs op hun werk, en trad daarbij voortdurend grof en behoorlijk intimiderend op. De boodschap was: 'Antikraakcontract tekenen à € 110,- per maand of je staat binnen drie weken op straat.' Bewoners moesten dan ook nog eens € 160,- aan Interveste betalen (administratie- en bemiddelingskosten, brandpakket).

Heel veel tijdelijke bewoners in Het Oude Dorp hebben inmiddels onder die druk getekend. Velen van hen hebben namelijk al genoeg sores aan hun hoofd, weinig inkomen en geen andere mogelijkheden voor huisvesting in de regio Haarlemmermeer. Maar is een contract dat onder dwang is getekend eigenlijk wel rechtsgeldig? Juridisch gezien is hier mogelijk sprake van 'dwaling' van Ymere, 'opzettelijke bedreiging', of 'bedrog'.

### 1-2-tjes landelijke trend

Het soort een-tweetjes tussen woningcorporaties en antikraakbureau's als Ymere en Interveste in Hoofddorp Noord, komen steeds vaker voor. Met name in de talloze sloop-nieuwbouwwijken in Nederland waarin de ontwikkelingen stil zijn komen te liggen. Door slechte planning of gebrekkige financiering waar de crisis vaak de schuld van krijgt. Woningen zijn in groten getale aan de reguliere huur onttrokken, worden dan tijdelijk verhuurd onder de Leegstandwet en als de maximale periode van vijf jaar voorbij is, worden ze in de antikraak gezet.

De regering denkt dat de verruiming van de Leegstandwet (op 26 maart door de Tweede Kamer aangenomen) van vijf naar zeven jaar een oplossing biedt. Maar dat zorgt er alleen maar voor dat woningen langer uit de reguliere verhuur worden gehouden, dat langer gedoogd wordt dat woningcorporaties geen onderhoud plegen en zich als slechte verhuurder gedragen en vooral dat meer huurders langer gedwongen zijn te wonen zonder huurrechten. Want welke betaalbare alternatieven zijn er op de woningmarkt?

Woningcorporaties moeten sociale huurwoningen regulier verhuren, niet tijdelijk. Dat betekent ook dat zij sloop- en nieuwbouwprojecten strak moeten plannen zodat de periode van leegstand voor sloop zo kort mogelijk blijft. Als de leegstand langer dan vijf jaar duurt, moet een corporatie zijn verantwoordelijkheid nemen en zorgen dat de zittende bewoners een regulier huurcontract krijgen.

Op 26 maart werden maatregelen ter verruiming van de Leegstandwet door de Tweede Kamer aangenomen. Een ruime meerderheid van de Kamer stemde voor een motie die minister Blok opriep om met de woningcorporaties af te spreken dat zij voortaan alleen nog maar werken met tijdelijke huurcontracten onder de Leegstandwet in plaats van met antikraak. De positie van tijdelijke huurders is immers beter gewaarborgd dan van antikraakbewoners. Gezien de maatschappelijke taak van woningcorporaties, verdient dat dus ook wat de Tweede Kamer betreft de voorkeur.

Het is tijd dat minister Blok werk maakt van deze motie en in gesprek gaat met corporaties zoals Ymere die er een potje

van hebben gemaakt. Bewoners worden daar de dupe van en zijn nog gehanteerd ook.

### **Eisen bewoners**

Tot nu toe is Ymere niet bereid geweest om echt met individuele bewoners in gesprek te gaan. Eerder reageerde Ymere onbeschoft als bewoners hun zorgen over de situatie uitspraken of om een andere oplossing vroegen. Daarom trekken de bewoners nu samen op als bewonerscommissie richting Ymere. Zij zijn het zat om onder druk gezet te worden en stellen de volgende eisen:

- Bewoners mogen niet meer onder druk gezet worden om bij Interveste ene antikraakcontract te tekenen;
- Meer dan vijf jaar tijdelijke huren, betekent een vast huurcontract, recht op vervangende huisvesting en een verhuiskostenvergoeding.

### **Woningen in slechte staat**

In de afgelopen jaren heeft Ymere geen onderhoud gepleegd in de Van Lijnden van Hemmenstraat, Gevers van Endegeestraat, Ewijkstraat en Leegwaterstraat in Het oude dorp in Hoofddorp Oost. De woningen verkeren in slechte staat (tochtig, stoffig, schimmel). Op last van de gemeente zijn de woningen koolmonoxide-veilig gemaakt. Ymere heeft de tijdelijke huurders aangeboden om tegen korting (€ 250,-) nieuwe geisers te installeren. Toentertijd zijn ook de schoorstenen geveegd.

Momenteel is leegstandbeheerder Interveste de leegstaande woningen in het wijkje aan het opknappen (nieuwe geisers erin). Er komen nieuwe bewoners in via Interveste.

In Het oude dorp wonen veel tijdelijke huurders (op basis van een Leegstandwet-vergunning). Hun huurprijzen variëren van € 305,- tot € 340,- (voor een 5-kamerwoning). Sommigen wonen er al zo'n 5 jaar, anderen korter. Er zijn ook bewoners met een bruikleenovereenkomst (om-niet) met Ymere. Die betalen € 6,- aan servicekosten. Naar schatting zijn er nog zo'n 11 reguliere huurders in de wijk over. In de wijk hebben ook een aantal kinderen van Ymere-medewerkers een woning gekregen (om-niet en/of tijdelijke verhuur?).

Ymere heeft dus jaren kunnen profiteren van de forse huren die de tijdelijke huurders voor oude schimmelige panden hebben betaald, en wil ze nu als oud vuil van ze af. Maar Ymere is vergeten een aantal huurovereenkomsten tijdig op te zeggen, namelijk voordat de maximale termijn van tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet is verlopen (31 december 2012). Daarom hebben acht tijdelijke huurders nu van rechtswege een vast huurcontract verworven. Zij hebben daarmee recht op vervangende woonruimte en een verhuiskostenvergoeding. Zij hebben een bewonerscommissie opgericht om de slechte behandeling door Ymere aan te vechten en een advocaat in de arm genomen.

### **Stedelijke vernieuwing?**

Volgens bronnen van de bewoners binnen de gemeente Haarlemmermeer worden de woningen niet in 2013 maar pas in 2016 gesloopt. Twee andere herontwikkelingsprojecten in Hoofddorp lijken voorrang te hebben. Er doen ook geruchten de ronde dat de gemeente en Ymere in conflict zijn over Het oude dorp. De gemeente wil dat er ook sociale huurwoningen worden teruggebouwd als de wijk op de schop gaat. Ymere zou er alleen dure huur en koop willen neerzetten. Ymere heeft zich rijk gerekend in deze wijk. Het is dure grond midden in het centrum. Dit is een toplocatie. Hoofddorp heeft grootse plannen voor zichzelf en wil het aantal inwoners verdubbelen.

Inmiddels worden in het hele land sloop-nieuwbouwprojecten in de ijskast gezet. Door het kabinetsbeleid moeten woningcorporaties fors bezuinigen. Bovendien is Ymere in december 2012 onder verscherpt toezicht geplaatst van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). Reden is een daling in het vermogen van Ymere, waardoor de leningportefeuille een groter risico begint te worden. (zie artikel in het Parool 3-12-2012: <http://www.parool.nl/parool/nl/6/WONEN/article/detail/3357565/2012/12/03/Woningbouwcorporatie-Ymere-onder-verscherpt-toezicht.dhtml>).

Nog een aanwijzing dat er niet binnenkort al gesloopt gaat worden, is dat de leegstaande woningen waar Interveste mensen gaat huisvesten, flink worden opgeknapt.

Daarnaast geeft de gemeente geen Leegstandwetvergunningen meer af voor deze wijk. Onduidelijk is waarom. Misschien omdat de maximale termijn van 5 jaar is verstreken (zijn de vergunningen destijds per blok afgegeven?). Maar het kan ook zijn omdat er geen sloop/renovatieplannen meer zijn. In dat geval kan de gemeente namelijk ook geen Leegstandwetvergunningen meer verstrekken.