

De Bewonerscommissie van het Patrimonium's Hof in Rotterdam had een rechtszaak aangespannen tegen woningcorporatie Vestia. Inzet: de renovatie naar een luxer segment van het Patrimonium's Hof in Rotterdam Zuid. Het gaat om 103 woningen. Er kunnen maximaal 22 bewoners terugkeren naar een sociale huurwoning. 81 woningen worden vrije sector. De woningen en de fontein in het Patrimonium's Hof zijn sinds 2007 een Rijksmonument. Maandag 16 december stonden de Bewonerscommissie en Vestia voor de rechter Van der Wildt.

GEVLOERD DOOR DE RECHTER

Bewoner Klaas Vis voerde het woord namens de Bewonerscommissie. Hij had zich grondig voorbereid, maar binnen 5 minuten was hij al gevloerd. Niet door de advocaat van Vestia, maar door rechter Van der Wildt. De rechter was bedreven, doorkneed, ervaren, geoefend, behendig en vaardig in juridische zaken. Zo'n beetje alles wat Klaas Vis niet was. En dat liet hij duidelijk merken.

“ONDUIDELIJK”

De aanklacht die de Bewonerscommissie had geformuleerd tegen Vestia werd door Van der Wildt “onduidelijk” bevonden. Van der Wildt gaf aan dat hij er “als rechter helemaal niets mee kon of zelfs maar mocht.” Bovendien was de timing van de aanklacht verkeerd. Klaas Vis had het dus helemaal verkeerd aangepakt. Wat kwam de heer Vis hier eigenlijk doen, was de vraag.

GOEDE BEDOELINGEN

Klaas Vis, een sympathieke man met goede bedoelingen, was geen partij voor Van der Wildt. Het werd al snel duidelijk: met goede bedoelingen kom je er niet in de rechtszaal. En zonder rechtsbijstand al helemaal niet.

HET GING ONGEVEER ZO...

Klaas Vis: ‘Wat de Bewonerscommissie wil weten is: mag Vestia zomaar hun beleid uitvoeren? Moet Vestia hun plannen niet eerst voorleggen aan de huurders?’

Van der Wildt: ‘Maar meneer Vis, er is nog geen beleid. Dus ik kan daar niets over zeggen.’

Vis: ‘Maar er is wel een voornemen om onze woningen te gaan renoveren. En volgens de Wet Overleg Huurders/Verhuurder mag een bewoner de kwestie voorleggen aan de rechter. 70% van de huurders

moet het toch eens zijn met de plannen die voor hun woningen gemaakt worden?’

Van der Wildt: ‘Meneer Vis, wat moet ik hier toetsen? Over deze zaken kan en mag ik als rechter geen uitspraak doen.’

Vis: ‘Maar de renovatie is wel aangekondigd. Dus wij dachten, laten we hier zo snel mogelijk op inhaken. Voordat het te laat is.’

Van der Wildt: ‘Maar nu bent u te vroeg. Dus volgens de wet kan ik hier niks mee.’

Vis: ‘Het spijt me dat wij hier kennelijk niet goed voorbereid zijn,’ verontschuldigde Klaas Vis zich. ‘Ik dacht dat ik toch wel wat punten had.....’

Van der Wildt: ‘Bovendien zie ik dat u al eerder namens het Patrimonium’s Hof in deze rechtszaal heeft gestaan. Hoeveel kansen wilt u hebben, meneer Vis...?’

HUURDERSRAAD

De heer Vis gaf aan dat ook de Huurdersraad van Vestia zich heeft uitgesproken tegen de renovatieplannen.

‘Ja,’ bevestigde Van der Wildt, ‘de Huurdersraad die pruttelt daar wat over.’ Het was duidelijk. Niet alleen Klaas Vis werd hier in de hoek gezet, maar ook de Huurdersraad van Vestia.

GEPRUTTEL

Hier lees hier (even tussendoor) het advies van de Huurdersraad aan Vestia, AKA het “gepruttel”.

- Heroverweeg uw plan, de woningen moeten binnen de sociale woningvoorraad van Rotterdam blijven;
- Neem een terugkeergarantie op in het sociaalplan, zodat bewoners die terug willen keren dit ook kunnen;
- Stel samen met bewoners het sociaalplan op. De Huurdersraad ziet toe dat dit gebeurt én helpt bewoners hierbij;
- Durf bewonersparticipatie eerder toe te passen bij dit soort projecten.

<https://www.huurdersraadvestia.nl/content/uploads/2019/06/Advies-patrimoniumshof-05042019.pdf>

Een mooi advies van de Huurdersraad van Vestia. Helaas is er niets mee gedaan.

GEEN UITSPRAAK

‘Heeft er dan niemand bij jullie een rechtsbijstandsverzekering? Dan had u beter beslagen ten ijs kunnen komen,’ verzuchtte de rechter.

Na een kleine 2 uur heen en weer gepraat over juridische punten en wetsartikelen sprak de Wildt: ‘Meneer Vis, als rechter *kan* en *mag* ik geen uitspraak doen over de kwestie waar u mee komt. Dus hier laat ik het bij. Er komt geen uitspraak.’ En daarmee was de kous af.

Maar voor de bewoners van het Patrimonium’s Hof was de kous helemaal niet af. Op de gang werd volop nagepraat. Zie hieronder.

EEN AANTAL OPMERKINGEN VAN BEWONERS

‘Dit is zo triest. Niet alleen omdat onze vraag om ondersteuning door de rechter is afgewezen, maar vooral door de manier waarop hij dat deed. De neerbuigendheid van die rechter, die toon. Dat had toch ook anders gekund?’

‘Wat was dit sneu. En respectloos. Ik kon geen greintje menselijkheid bespeuren bij die rechter. Als je je echt niet meer kunt inleven in je medemens, dan moet je een andere baan gaan zoeken. Of met pensioen gaan,’ aldus bewoner Frans Kamstra. ‘De rechter zat daar een beetje te lachen, te knipogen naar de advocaten van Vestia. Het was gewoon schandelijk. Maar ondertussen gaat het wel over onze huizen.’

Klaas Vis hield zich flink, stelde zich strijdbaar op. ‘De uitspraak van de rechter, daar kan ik bij mij neerleggen. Maar ik vind het verschrikkelijk jammer dat we hier niets mee opgeschoten zijn. Maar we komen terug! De bewoners van het Patrimonium’s Hof laten het er niet bij zitten.’

HART EN ZIEL

De bewoners stelden zich unaniem op achter Klaas Vis. Hij had enorm zijn best gedaan, had er uren en uren in gestoken, advies ingewonnen, gesproken met allerlei deskundigen. Met hart en ziel had hij eraan gewerkt, dat kon je merken. Maar als er 1 ding duidelijk werd tijdens deze zitting, dan was het wel dat je nergens bent zonder advocaat.

‘Goede bedoelingen? Daar koop je niks voor. Een huurcontract dat op jouw naam staat? Ook niet. Dat biedt geen enkele zekerheid. Dat je 30 jaar lang netjes op tijd je huur hebt betaald? Het betekent niks.’

‘Vestia slaagt er altijd in om mensen een stap voor te zijn. En de gemeente steekt geen poot uit. Integendeel, ze staan pal achter Vestia. Vestia heeft helemaal geen zin in de sociale sector, en al die mensen met een laag inkomen. Ze willen big business. Woningen met hoge huren verhuren aan kansrijke mensen. En mensen met een laag inkomen zoals wij de stad uit sturen. Een onze woningen ombouwen tot dure vrije sectorwoningen en verkopen.’

KLEM

‘De rechter zegt dat we het verkeerde tijdstip hebben uitgekozen. Maar wanneer is het juiste tijdstip dan wel? Als de verhuishagens van je burens door de straat denderen? Je bent altijd of te vroeg, of te laat. Je krijgt er geen speld tussen.’

‘Onze woningen zijn goed,’ aldus een bewoonster. ‘Ik heb geen klachten. In 1992 is een renovatie geweest. Toen stonden de woningen ook al scheef. Precies even scheef als nu. En nu moeten we opeens weg.’

‘We hebben geen rechten en geen inspraak. Dus wat moet ik beginnen? Financieel zit ik helemaal klem. Ik kan me niet meer huur veroorloven dan dat ik nu betaal. Dus waar kom ik straks terecht?’

Een andere bewoonster is alvast nieuwe woningen aan het bezichtigen. ‘Wat ik tot nu toe gezien heb was allemaal niks. Ja, eentje was wel mooi. Maar dat was in Ommoord. Wat moet ik daar...?’