

vandaag Zelfbeheer

In handen van de huurders knapt

De nieuwe Woningwet zou huurders het recht moeten geven zelf hun woningen in beheer te nemen, zeggen Woonbond, stedenbouwkundigen én de bewoners van De Teil. Die Rotterdammers laten zien dat het kan.

tekst Wilma van Meteren, foto's Werry Crone



Op de barricaden voor zelfbeheer

Ooit kraakte ze uit onvrede over het beleid haar woning en maakte ze zich druk over de stadsvernieuwing. Nu staat Marie-Annet van Grunsven opnieuw op de barricaden, voor zelfbeheer. "Het zou zonde zijn die mogelijkheid voor huurders te laten liggen." Te weinig tijd dus om haar tuinkamer met nieuwe, waterpas vloer op te knappen.

Geef huurders hun woningen in zelfbeheer; dat houdt de huur laag, het onderhoud op peil en de buurt eigenzinnig. In hartje Rotterdam is het bewijs geleverd, door de bewoners van 'De Teil', een blok woningen uit begin vorige eeuw.

De bewoners van De Teil proberen nu bij politiek Den Haag een lans te breken om ook andere huurders deze kans te gunnen. Mét hen doen vier hoogleraren van de TU Delft en de Woonbond het voorstel voor een wettelijk 'recht op beheer' voor huurders. De nieuwe Woningwet, die deze week zowel in de Eerste als in de Tweede Kamer aan de orde is, zou dat mogelijk moeten maken.

Een wettelijk recht op beheer bestaat al in Groot-Brittannië (zie kader). Dat Britse rolmodel hadden de bewoners op de hoek Teilingerstraat/Agniesestraat nog niet toen, een kwart eeuw geleden, hun strijd voor behoud van dit authentiek stukje Rotterdam begon. De beheerder, woningstichting Patrimonium, zag geen brood in renovatie en had op weg naar sloop al zeven van de 32 woningen dichtgetimmerd. "We hebben die weer geopend en mensen uitgenodigd er te gaan wonen", vertelt Marie-Annet van Grunsven, stadsvernieuwer in hart en nieren en nu voorzitter van De Teil.

Het blok was verzakt en de woningen verwaarloosd. De huisbaas, een notoire huisjesmelker, en vervolgens Patrimonium, die na een koopactie van de gemeente het rijtje gratis in bezit kreeg, hadden er nauwelijks iets aan gedaan. Maar om dat beeldbepalende stukje stad

neer te halen voor doorsnee nieuwbouw met hoge huren ging de bewoners te ver. En ze werden in hun mening gesterkt toen ze bouwkundigen hadden geraadpleegd; het blok was best te redden. Van Grunsven c.s. gingen in de slag met de lokale politiek voor een eigen opknop- en beheerplan. "We hebben dit model zelf uitgevonden."

Tussen het allegaartje van nieuwerwetse bouwstijlen in de Teilingerstraat valt die uitvinding direct op. Nog steeds een beetje scheef aan de buitenkant, okergele details, trappes naar voordeuren met moderne sloten.

'Hier heeft niemand huursubsidie nodig'

Meer dan twintig jaar doen ze nu zelf het beheer van deze panden, die eigendom zijn van de gemeente. De huurinkomsten zijn – bewust – bescheiden, zeker in vergelijking met die van woningcorporaties. De gemiddelde huur bedraagt 188 euro in de maand. Toch slagen de beheerders erin een spaarpot op te bouwen. Daaruit kon vorig jaar 6 ton worden gehaald voor herstel van de fundering. "Onze Maserati zit in de grond", zegt bewoner Wim Noordegraaf, verwijzend naar de auto waarin Hubert Möllenkamp rondreed op kosten van woningcorporatie Rochdale. De inning van de huren en het be-

heer van de spaarpot is in handen van een professionele organisatie. Over gezamenlijke investeringen wordt democratisch besloten in, soms heftige, vergaderingen. Verder is het aan de bewoners om naar eigen inzicht een badkamer te bouwen of een muur te slopen, mits door vaklui gecontroleerd en goed bevonden. Een selectiecommissie met een externe voorzitter bepaalt welke nieuwe huurders hun intrek mogen nemen. Enige eis is dat ze zich een dag per maand inzetten voor het blok en de buurt.

"Natuurlijk heb je trekkers nodig, en mensen moeten er zin in hebben", schetst Wim Noordegraaf. Maar het zijn niet per se knappe koppen en handige klussers; hier woont een dwarsdoorsnede die je in elke oude wijk kunt aantreffen: van taxichauffeur en AOW'er tot kunstenaar en dakdekker. En hoewel ze hebben bewezen dat huurders met zelfbeheer prima overleven, voelen ze nog steeds de scepsis en de sneren van ambtenaren en politici.

"Sommigen hebben moeite met het idee dat huurders de macht hebben", zegt Van Grunsven. "Maar Verenigingen van Eigenaren (VvE), waar we veel op lijken, vinden ze wel normaal." Ze ziet grote voordelen in zelfbeheer, alleen al omdat het perfect past in een participatiemaatschappij. "Bovendien, deze huizen blijven van de gemeenschap en betaalbaar. Niemand hier heeft huursubsidie nodig, terwijl de huurstijgingen bij corporaties enorm zijn en sociale huisvesting in de verkoop gaat."



Waterdichte opnamestudio

Heerlijk dat het vocht niet meer binnenkomt nu fundering en vloeren zijn vernieuwd. "Het is 100 procent waterdicht. Een grote vooruitgang", vindt Nenad Radosavljevic, in het dagelijks leven taxichauffeur. Hij hoeft zijn muziekinstrumenten en apparatuur niet meer naar boven te verhuizen in het natte seizoen. Stap voor stap is hij nu zijn opnamestudio aan het inrichten.



Doorschuiven naar grotere bovenwoning

Anne van Zessen en haar partner zijn in het Teil-blok doorverhuurd naar een grotere bovenwoning. Zittende bewoners hebben voorrang als een huis leegkomt. Ze beschikken nu, behalve over de etage waar ze het plafond aan het witten is, ook over een etage met een badkamer in aanbouw en een zolder. "Het is veel werk, maar we kunnen het inrichten zoals we willen."

Nog veel losse eindjes in nieuwe Woningwet

Jaren heeft het geduurd, maar hij is er bijna: de nieuwe Woningwet. Verwerpen of aannemen is de keuze die de Eerste Kamer morgen rest. De wet, die de volkshuisvesting hervormt, betekent vooral een forse beteugeling van woningcorporaties. Een verwerping door de Eerste Kamer wordt niet verwacht, maar daarmee zullen de heftige discussies niet verstommen. De Tweede Kamer bespreekt woensdag de uitvoering van de wet. En uit de bijna 300 vragen die de Kamer minister Blok heeft gesteld, blijkt dat er nog veel losse

eindjes zijn. Die gaan over versterking van de positie van huurders door de oprichting van wooncoöperaties en andere vormen van zelfbeheer, over het toezicht op corporaties, over de betaalbaarheid van sociale huurwoningen, over mogelijkheden voor volkshuisvesters om nog geld te steken in bijvoorbeeld een huisartsenpost, et cetera. Achter de ingangsdatum van de wet, 1 juli, zetten velen daarom een groot vraagteken. Vanwege de complexiteit noemt Aedes, de koepel van corporaties, die datum 'zeer ambitieus'.

de woning op



Zendamateur met een mast op het dak

Nergens is het zo fijn wonen, en nergens anders in Rotterdam kan dit, zegt zendamateur Simon Timbergen, wijzend naar zijn zelfgebouwde installatie op het dak. Zijn 'radio-vrienden' moeten advocaten inhuren omdat ze steeds in de clinch liggen met de woningcorporatie. Timbergen woont al sinds 1983 op deze plek.

Right to manage

The right to manage. Engelse huurders kennen het al sinds 1992. Ze hebben het recht het beheer van sociale huurwoningen over te nemen. En het werkt, schrijft Trevor James in het Tijdschrift voor de Volkshuisvesting. James is consultant en betrokken bij het Rotterdamse project De Teil. Er zijn in Groot-Brittannië ongeveer 190 projecten waarin huurders de scepter zwaaien over 180.000 woningen. Frappant is volgens James dat dit soort burgerinitiatieven niet een zaak is van beter opgeleiden, maar juist van 'gewone' mensen in achterstandsbuurt, "geboren uit onvrede over de dienstverlening van de eigenaar en gevoelens van onveiligheid en frustratie". Het zelfbeheer heeft er niet geleid tot huurverlaging, maar wel tot sterke verbetering van het beheer, het onderhoud en de leefbaarheid. Ook de sociale problemen en huurachterstanden verminderden.



Terreur bereikt hoofdstad Mali

Vijf bezoekers van een restaurant gedood. Aanslag opgeëist door Mouribatoun.

Pieterl Grappen
REDACTIE BUITENLAND

Een zeer gewelddadig weekend in Mali stelt bestrijders van terrorisme voor nieuwe uitdagingen. Bij een aanslag met raketten op een basis van de VN-missie in het noordelijke Kidal vielen gisteren drie doden. Vrijdag vielen vijf doden, onder wie een Belg en een Fransman, toen zij werden aangevallen in een restaurant in de hoofdstad Bamako. Vooral deze aanslag laat een andere vorm van terreur zien dan tot nu toe in Mali, zegt Sergei Boeke van het Internationaal Centrum voor Contraterrorisme in Den Haag. "In het noorden is de situatie afgelopen maanden al verslechterd. Maar het zuiden, waar de hoofdstad Bamako ligt, leek vrij van geweld."

Ook de werkwijze was een andere. "De aanslag in het restaurant deed denken aan de aanslag op *Charlie Hebdo* in Parijs. Twee mannen, gemaskerd met wapens van een klein kaliber. Ze hadden het niet op militaire of politieke doelen gemunt, maar op een zogezegd zacht doelwit, expats in een restaurant."

De groep die de aanslag heeft opgeëist, Mouribatoun, is relatief nieuw. Het is een afsplitsing van Al-Qaida die in 2013 voor het eerst van zich liet horen. Maar de leider, Mokhtar Belmokhtar, is een oude rot in het vak, zegt Boeke. "Hij is de meest gezochte terrorist van de Sahel. Hij heeft bewezen goed georganiseerde aanvallen te kunnen uitvoeren. Bijvoorbeeld twee jaar geleden op een gasinstallatie in Algerije waarbij tientallen doden vielen."

Belmokhtar werd in Afghanistan getraind, waar hij een oog verloor. Hij maakte zich met een groep van eigen volgelingen, na een ruzie met het leiderschap, los van Al-Qaida. Naast terrorist is hij ook smokkelaar, wat hem de bijnaam Mr. Marlboro opleverde. "Het is een lastige man die erom bekend staat zich niet te laten aansturen."

Het is moeilijk om een, twee, drie een antwoord te formuleren op deze nieuwe ontwikkeling in het terrorisme in Mali, zegt Boeke. "Je bent er niet door alleen de kopstukken van de beweging uit te schakelen. Bovendien krijg je die niet zo makkelijk te pakken. Belmokhtar zit al 25 jaar in het vak, die laat zich niet makkelijk vangen."

Onderhandelen is volgens Boeke ook geen optie. "Daarvoor heeft hij te veel bloed aan zijn handen." Maar wat dan wel?

Op verschillende manieren wordt geprobeerd het terrorisme aan te pakken. Zo tracht de Franse operatie Barkhane vooral te voorkomen dat terreurgroepen vanuit Libië naar het zuiden afzakken. Het is symptoombestrijding, volgens Boeke. "Het neemt de diepere oorzaken van het geweld niet weg."

'Deze aanslag doet denken aan die op Charlie Hebdo'

Verder dragen de Amerikanen hun steentje bij op het gebied van contraterrorisme in de regio. Zij zijn vooral op de achtergrond aanwezig en adviseren militairen van verscheidene West-Afrikaanse landen. En dan is er nog de VN-missie Minusma waaraan ook Nederland deelneemt. Doel is onder andere verbetering van het lokale bestuur, en versterking van de rechtsstaat en veiligheidsinstanties.

Boeke: "Allemaal verschillende krachten, maar dat betekent niet per se dat ze langs elkaar heen werken. Natuurlijk nemen ze wel hun eigen organisatie, cultuur en nationaliteit mee." Het blijft volgens Boeke een kwestie van lange adem waarbij het vooral belangrijk is dat de terrorismebestrijders zich niet laten intimideren door bijvoorbeeld deze aanslagen. "Kalm blijven en doorgaan, is het enige antwoord."

Boko Haram verbindt zich aan Islamitische Staat

Nigeria

De terreurgroep Boko Haram heeft zich formeel gelieerd aan Islamitische Staat (IS). De belofte van trouw werd zaterdag uitgesproken door Boko Haram-leider Abubakar Shekau in een Arabische audioboodschap met Engelse ondertitels, die werd gepost op Twitter, bericht inlichtingenmonitor SITE.

Boko Haram berichtte enkele weken geleden via Twitter al dat de bestuursraad van de groep overwoog formeel trouw te zweren aan IS. Daarnaast verschijnen steeds vaker videoboodschappen van Boko Haram, dat ook een nieuwe mediatak heeft gevormd. Deze ontwikkelingen worden gezien als een teken dat de radicaal-islamitische organisatie wordt gesteund door propagandisten van IS.

De Nigeriaanse beweging volgde

in augustus het voorbeeld van IS door een kalifaat uit te roepen in het noordoosten van Nigeria, een gebied grofweg zo groot als België. IS-leider Abu Bakr al-Baghdadi heeft zichzelf tot leider van het kalifaat uitgeroepen.

De Nigeriaanse extremistische groep wordt verantwoordelijk gehouden voor vier zelfmoordaanslagen die dit weekend werden gepleegd in de noordoostelijke stad Maiduguri. Daarbij kwamen 54 mensen om en vielen 143 gewonden. De aanslagen werden kort na elkaar gepleegd op onder meer een vismarkt en een busstation.

Niger en Tsjad hebben gisteren een offensief gelanceerd om met troepen op de grond en vanuit de lucht Boko Haram te bestrijden in de staat Borno. (ANP, REUTERS, BBC)