

## Gemeente wil eind aan zelfbeheercomplex

# Bewoners eruit via rechtszaak

door Maarten Ritman

**ROTTERDAM •** Met een rechtszaak wil Rotterdam een einde maken aan een zelfbeheercomplex in de Teilingersstraat. De bewoners denken dat de gemeente over hun rug miljoenen wil binnen halen.

Het complex, bestaande uit dertien panden met in totaal 32 woningen, wordt sinds 1994 beheerd door Zelfbeheerproject de Teil. Volgens Marie-Annet van Grunsven, voorzitter van de bewonersvereniging, is hun project 'een succes'.

De panden zijn eigendom van de gemeente, de bewoners betalen lage huren van gemiddeld 216 euro en voeren zelf het onderhoud uit. Het onderkomen was in te slechte staat om voor een symbolisch bedrag te verkopen begin jaren negentig. Dankzij een motie van het CDA werd het zelfbeheer toegestaan. Daarmee werd het complex van de sloophamer gered en ging het beheer over van corporatie PWS naar de bewoners.

„We hebben twee jaar onderhandeld over het contract destijds”, vertelt Van Grunsven. De afgelopen jaren is twee derde van de fundering opgeknapt. Het bedrag is in twintig jaar bijeen gespaard door de bewoners „met dubbeltjes en kwartjes”.

Uit de dagvaarding valt op te maken de gemeente al midden jaren negentig vond dat „deze panden hoe



De bewoners van het woonblok aan de Teilingersstraat, met links Marie-Annet van Grunsven, vinden eigenlijk dat ze een lintje verdienen, in plaats van dat ze nu uit hun huizen moeten.

FOTO JOEP VAN DER PAL

***‘We zouden juist een lintje moeten krijgen’***

dan ook op kortere of langere termijn gesloopt dienen te worden’. Zo zou uit funderingsonderzoek blijken dat ‘funderingsherstel het risico op schade eerder vergroot dan verkleint’.

Maar nu de panden grotendeels zijn opgeknapt en de fundering is hersteld wil de gemeente het zelfbeheercontract met de bewoners ontbinden om de boel te verkopen. Rotterdam stelt in de dagvaarding dat ‘als gevolg van het herstel

van de fundering de grondslag onder de constructie van zelfbeheer is komen te ontvallen’.

Door het funderingsherstel blijven de panden behouden. ‘Hiermee passen de gebouwen niet langer in de kernportefeuille van de gemeente. Het beleid is gericht op het afstoten van vastgoed dat niet tot haar kernportefeuille behoort’. Daarom wil de gemeente de panden verkopen.

„Toen we begonnen waren de huizen grotendeels uitgewoond, mensen wonen hier heel lang en investeren meer dan in een regulier huurhuis. Met ons als huurders erin en contract erbij wil niemand het hebben”, meent Van Grunsven.

„Maar als iedereen eruit is dan is het veel waard.” De woz-waarde van het complex is een slordige 3,5 miljoen.

Volgens Van der Feltz advocaten, die de belangen van de bewoners behartigt, is er sprake van ‘oneigenlijke verrijking’ door de gemeente en worden de bewoners gestraft voor hun goede werk. Zo ervaart de bewonersvereniging het zelf ook. „In plaats van een lintje of complimenten te krijgen moeten we oprotten”, verzucht Van Grunsven.

De gemeente wil pas na de uitspraak van de rechter reageren op de kwestie. De zaak dient volgende week donderdag.