

Pandjesbazen keren terug in hotspot

'Spreidingsbeleid werkt averechts'

♦ RENE BURGER

ROTTERDAM - Voor Sam Lensen en Peter Klein Gunnewiek, huiseigenaren op de Mathenesserdijk, werkt het spreidingsbeleid van de gemeente averechts. "We zien pandjesbazen terugkeren in ons blok. Nu zijn de goedwillende bewoners nog in de meerderheid, maar ik vrees het ergste voor de toekomst."

Lensen en Klein Gunnewiek wonen naast elkaar in een pand aan de Mathenesserdijk, in Bospolder. De panden zijn groot, ze bestaan uit zes woonlagen. Om de hypotheek te kunnen betalen, verhuren Lensen en Klein Gunnewiek ieder een deel van hun woning. Maar na de invoering van het spreidingsbeleid, is dat verhuren knap ingewikkeld geworden.

Met het spreidingsbeleid probeert de gemeente 'kansarmen' te weren uit bedreigde wijken als Bospolder. Bijvoorbeeld door een inkomenseis te stellen: je moet minimaal 120 procent van het minimumloon verdienen om je in de wijk te mogen vestigen. En het aantal bewoners per woning is aan banden gelegd. In theorie misschien mooi bedacht, maar in de praktijk pakt het desastreuus uit voor huurders en goedwillende verhuurders, zegt Lensen. "Er is heel veel onduidelijkheid: wanneer mag je hier nu wel of niet komen wonen? De



Sam Lensen (links) en Peter Klein Gunnewiek: 'Over tien jaar zien onze panden er een stuk slechter uit'

uitvoerders van de regels lijken het niet te weten en spreken elkaar soms tegen. De ene keer gaat het om het aantal kamers in een appartement; de volgende keer blijkt het aantal slaapplekken doorslaggevend. En de derde keer kijken ze naar het aantal energiemeters. Erg mistig allemaal."

Klein Gunnewiek probeert al ruim een jaar lang een deel van zijn huis te verhuren. Hij moest al eens twee studenten op straat

zetten, na een controle van de gemeente. "Terwijl ik aanvankelijk had gehoord dat ik twee huurders in dat appartement mocht hebben. Maar later was dat toch te veel, omdat ik maar één energiemeter in het pand bleek te hebben."

Klein Gunnewiek probeerde het opnieuw, nu met één huurder. Maar ook deze dreigt nu de woning te moeten verlaten, zo blijkt uit een recente brief van de gemeente. Klein Gunnewiek: "Hij

zou te weinig verdienen. Maar ze kijken naar zijn salaris van vorig jaar. Terwijl hij heeft aangegeven in 2005 meer te verdienen." Bovendien, zo stelt de genoemde brief, is het appartement bestemd voor een huishouden van maximaal 1 tot 4 personen. Hier raken Klein Gunnewiek en Lensen het spoor bijster. "Tellen ze deze huurder voor vijf, of zo?". Het voedt een vermoeden dat ze eigenlijk niet durven uit te spreken. "Het zal toch niets met de achter-

naam van de huurder te maken hebben?" Die achternaam is namelijk een Marokkaanse naam. Klein Gunnewiek en Lensen zijn lid van een vereniging van eigenaren, waarvan Lensen voorzitter is. Ze zijn niet de enigen in de vereniging met deze problemen, zo benadrukken ze. Trouwens, niet alleen huurders, ook (aspirant-)kopers worden de dupe van het spreidingsbeleid. Lensen: "Je moet al een huur- of koopcontract hebben, om een woonvergunning te kunnen krijgen. Je moet er dus al wonen, voordat je weet of het mag." Die stap is voor veel mensen te gewaagd. Gevolg is, aldus Klein Gunnewiek en Lensen, dat pandjesbazen weer hun kans grijpen.

Lensen: "Voor huisjesmelkers is deze situatie uitermate gunstig. Ze kopen een pand, zetten er huurders in, vangen een paar maanden huur en borg, totdat de huurders eruit worden gezet. Dan beginnen ze opnieuw, met nieuwe huurders." Binnen de vereniging van eigenaren (in totaal zijn er 25 leden) neemt het aantal pandjesbazen de laatste tijd toe, vertelt Lensen. "Op dit moment zijn er vijf huisjesmelkers in het blok. De goedwillende bewoners zijn dus nog in de meerderheid, maar ik ben bang voor de toekomst. Want die pandjesbazen zijn niet zo geïnteresseerd in het opknappen van hun woningen. Ik vrees dat deze panden er over tien jaar een stuk slechter uitzien."