

SP.
JONGEREN



RAPPORT

HUISJESMELKER VAN HET JAAR 2022

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	1
MELDINGEN	2
HUURPRIJS EN SERVICEKOSTEN	
ONDERHOUD	
GEDRAG VERHUURDER	
DE WINNAAR: MARCEL VAN HOOIJDONK	6
EISEN	7
DE GROOTSTE KLACHTEN	9
DE LIFTEN	
SCHOONMAAK	
SLECHTE VERWARMING EN VENTILATIE	
CONTACT MET DE HUISBAAS	
GEBREK AAN WASMACHINES	
KEUKENS	
TOILETTEN EN DOUCHES	
BEDWANTSEN	
ONEERLIJKE CONTRACTEN	
HITTEPROBLEEM	
LICHTEN EN ELEKTRICITEIT	
PRIVACY	

INLEIDING

Op 28 januari 2021 opende SP Jongeren de nominaties voor de Huisjesmelker van het jaarverkiezing. Met deze verkiezing is SP Jongeren opzoek naar de slechtste huisbaas van Nederland. Het afgelopen jaar kwamen er meer dan 60 meldingen binnen van jongeren die hun huisbaas de huisjesmelker van het jaar vinden. Deze hebben we verzameld via sociale media, websiteberichten en via acties. Onze lokale groepen zijn hier ook mee aan de slag gegaan. De meldingen die voorkomen in het rapport zijn gecheckt bij de melder. Dit is meestal nog maar het topje van de ijsberg. Deze jongeren schetsen met hun verhalen het verhaal van de huidige wooncrisis. Dit rapport geeft de grote lijnen van de meldingen weer. De verhalen zijn geanonimiseerd, maar bij SP Jongeren wel bekend.

SP Jongeren kwam dankzij de verkiezing ook in contact met bewoners van Studentencolplex 'de Pionier' in Den Haag. Dit pand is in bezit van tweevoudig huisjesmelker van het jaar Marcel van Hooijdonk. In het pand troffen we heel erg slecht onderhoud aan. Samen met SP Jongeren kwamen de huurders in actie voor het opknappen en het schoonhouden van hun gebouw. Hun verhaal staat niet op zichzelf. Onlangs toonde het programma #BOOS in Haarlem aan hoe Marcel van Hooijdonk daar huurders uitbuit. Daarom is het voor ons glashelder dat Marcel van Hooijdonk opnieuw de Huisjesmelker van het Jaar is.

We sluiten het rapport af met een aantal eisen, want alleen door ingrijpen van de landelijke politiek kan er uiteindelijk een einde worden gemaakt aan de woningmarkt en huisjesmelkerij.

Namens het bestuur van de SP Jongeren,

Bastiaan Meijer

MELDINGEN

HUURPRIJS EN SERVICEKOSTEN

Door het grote tekort aan woningen hebben huisjesmelkers vrij spel. In de vrije sector drijven ze de prijzen op. Jongeren kunnen geen kant op, ze hebben geen enkele keuze en moeten dus wel akkoord gaan met belachelijk hoge huurprijzen. Uit de nominaties blijkt dat huisbazen hun gang gaan. Zo schrijft iemand dat hij bijna 400 euro per maand moet betalen voor 16m². Iemand anders betaalt zelfs 676 euro voor 10m². De huurprijzen in vergelijking met de woonoppervlakte verschillen heel erg per melding. Dit laat zien dat op plekken met een grote woningnood steeds grotere prijzen voor kleinere ruimtes wordt gevraagd. Een melder schrijft:

“Geen investering, wel maximale huurprijzen. Proberen contracten af te sluiten van meer dan 100 euro te veel volgens de puntentelling. Misleiden nieuwe huurders. Maken misbruik van de woningnood. Doen alles om de huur omhoog te krijgen.”

Ook komen er veel meldingen binnen over overdreven veel servicekosten. Servicekosten worden door huisbazen vaak gebruikt om een bedrag boven het wettelijk toegestane bedrag te vragen, zonder hier een duidelijke onderbouwing voor te geven. Vaak worden er allerlei beloftes gedaan die zouden worden bekostigd met deze servicekosten, maar het nakomen van die beloftes blijft vaak uit. Zo schrijft een melder:

“Mijn huurbaas heeft de servicekosten opgeblazen en hield ons voor dat we in een all-in-premium-jongerenhuis woonde. Zo premium is het alleen niet. Afbladderende verf, slechte schoonmaak, schimmel, afvoeren die maanden amper doorlopen, Een CV die niet werkt waardoor iedereen elektrische kacheltjes moet gebruiken. Eenzijdig heeft de eigenaar ook nog extra apparaten geplaatst waar torenhoge prijzen voor worden gerekend.”

Iemand anders schrijft:

“Ze hebben ons meerdere keren in de maling proberen te nemen door ons rekeningen te sturen onder 'service kosten' waar wij sowieso al elke maand voor betalen. Ze wilden nog even wat extra geld verdienen door ons een fikse rekening te sturen voor het onderhouden van een binnenplaats die niet eens van ons is. Ook worden dingen zoals een kapot raam niet vergoed en moeten wij dat uit onze eigen zakken betalen.”

Huisjesmelkers maken graag misbruik van het feit dat zij de regels vaak beter kennen dan jongeren. Al jaren verzinnen ze daarom 'contractkosten'. Contractkosten zijn per wet verboden, maar worden door huisjesmelkers gebruikt om jongeren op een extra manier op te lichten. Een melder laat ons weten dat een verhuurder probeerde 200 euro te vragen voor contractkosten. Het blijft dus belangrijk dat jongeren goed op de hoogte zijn van dit verbod.

ONDERHOUD

Naast hoge huren is het een structureel probleem dat huisjesmelkers vaak niks aan de verhuurde woonruimte willen doen. Ze willen wel de lusten, maar niet de lasten van het zijn van verhuurder. Tientallen melders lieten ons weten dat zij te maken hebben met krakkemikkige woningen waar nooit wat aan wordt gedaan terwijl zij wel elke maand de volle mep mogen betalen. Zo schrijft een melder:

“Nooit een antwoord gekregen op klachten in het huis. Drie dagen moeten wachten tot er een lekkage gemaakt werd. Een nieuwe keuken beloofd maar nooit geleverd. Een jaar lang zonder internet gezeten, terwijl met corona thuiswerken verplicht was, nooit compensatie gehad en ook nooit een antwoord hierop gehad. Soort van weggepest en uiteindelijk moeten verhuizen.”

Anderen laten ons weten:

“Op een gegeven moment zeker 4/5 maanden zonder een slot op de voordeur gewoond. Ramen vielen van ellende letterlijk naar beneden door het glas van het winkelcentrum daaronder. Het is een wonder dat er niemand gewond is geraakt.”

“De woning verkeert in slechte staat. Zo groeit er een klimop naar binnen, zijn de (houten) kozijnen rot, en overal bevindt zich tocht.”

Wanneer jongeren een melding doen, dan wordt dit op allerlei verschillende manieren afgedaan. Er worden beloftes van toekomstige reparatie gedaan die nooit worden nagekomen, of er wordt verteld dat de huurder het probleem zelf maar moet oplossen. Ook wanneer dit zeker geen klein onderhoud, maar groot onderhoud betreft. Zo meldt iemand:

“Mijn klacht gaat over het afbladderen van een of meerdere deuren aan de onderkant in natte ruimtes, zoals de doucheruimte. Deze worden afgedaan met “dat moet je zelf doen” of er is ook een optie om een onderhoudscontract af te sluiten. Wat ik vreemd vind voor woningen in het sociale domein.”

Een ander schrijft:

“Ik woon samen met mijn vriend in een appartement van 32 vierkante meter en betalen voor dit kleine appartement 945 euro per maand. Wij hebben al veel discussies met de verhuurder, gezien zij niets voor ons regelen. Alles wordt afgeschreven op klein onderhoud, dus moet je dat zelf bekostigen. Verhuurder lijkt niets over te hebben voor de bewoners, en dat voor een belachelijke prijs per maand.”

Ook ongedierte is een probleem waar jongeren in oudere woningen mee te maken krijgen. Zij geven aan zo goed en zo kwaad zelf alles schoon te houden, maar toch te maken te krijgen met bijvoorbeeld muizenoverlast. De verhuurder geeft de jongeren zelf de schuld, of weigert dit aan te pakken. Iemand schrijft:

“Muizen die over plafondplaten lopen. Een loodgieter die niet langskomt omdat z'n rijbewijs is afgepakt i.v.m. rijden onder invloed (het is heus). Boilers die het niet doen. Klusjesmannen die niet op komen dagen. 500 euro huur voor een kamer van 18 vierkante meter.”

GEDRAG VERHUURDER

Een rode draad door alle meldingen is het gedrag van de verhuurder. Al vanaf het afsluiten van het huurcontract proberen huisjesmelker jongeren uit te knijpen, bijvoorbeeld met veel te hoge huren of verboden contractkosten. Wanneer zij melding doen van bepaalde gebreken of achterstallig onderhoud krijgen ze niks te horen of worden er valse beloftes gemaakt. Veel melders krijgen te maken met intimidatie of pestgedrag wanneer zij een klacht indienen. Het bewust plaatsen van bepaalde mensen die het andere huurders moeilijk maken lijkt een tactiek om klagende huurders weg te pesten. Zo schrijft iemand:

“Verhuurder reageert niet op klachten maar verhoogt wel elk jaar de huur. Wanneer je gaat klagen dan word je weggepest. In ons geval heeft verhuurder een psychiatrisch patiënt ingezet als bovenbuurman die doelbewust voor ernstige overlast zorgt en ons intimideert en bedreigt. Een familielid van deze bovenbuurman heeft dit bevestigd, hij wordt doelbewust opgestookt door de huurbaas met als doel mondige burens weg te treiteren.”

Anderen krijgen te maken met de plaatsing van veel arbeidsmigranten op een kleine ruimte. Zo meldt iemand:

“Op een gegeven moment werden er zelfs 5 gastarbeiders in een kamer die leegkwam nadat iemand vertrok gezet. Hou je vast; wij hebben een telefoongesprek opgenomen met een handlanger van verhuurder dat dit bewust werd gedaan omdat wij 'lastige huurders' waren.”

Iemand met dezelfde verhuurder meldt hetzelfde:

“Hij vraagt illegale contractkosten van €200, geeft contracten voor maximaal 8 maanden, repareert NIKS. Ik heb een meer dan 8 maanden zonder VOORDEUR gezeten. Laat 5 Poolse seizoenswerkers in 1 kamer wonen in een appartement met 4 studenten. Bedreigt de mensen die klachten uiten. Mijn raam werd dicht gespijkerd, er is geen ventilatie, we woonden samen met ex-gedetineerden en ga nog maar door. En zo kan ik nog wel even doorgaan. Zo gek als je het niet verzint, verhuurder zorgt dat je woon nachtmerrie werkelijkheid wordt. Hij verdient wederom met vlag en wimpel de prijs.”

Een andere veelgehoorde klacht gaat over verhuurders die regelmatig onaangekondigd de woning binnenkomen of regelmatig zonder goede reden in of rond het huis rondhangen. Dit geeft jongeren een gevoel van controle en een gebrek aan privacy. Een melder schrijft:

“Onze huisbaas kwam elke dag(!) controleren of alles nog netjes was. Of het pad vegen, of andere domme klusjes. Hij verzon wel iets om zo dicht mogelijk bij het huis te zijn. Hij kwam ook regelmatig zonder aankondigen je kamer binnen, dit heb ik toevallig ontdekt omdat mijn meubels verplaatst waren. Ik hoorde dit van andere dat hij binnen is geweest.”

Iemand anders schrijft:

“Ze pleegt zelf geregeld huisvredebreuk, met haar hierover in gesprek gaan werkt niet en ze geeft de huissleutel weg aan 'personeel' van haar. Zij komen dan zonder dat wij dit weten langs.”

DE WINNAAR: MARCEL VAN HOOIJDONK

Aan de hand van vergelijkbare meldingen zijn activisten van SP Jongeren Den Haag langs de deuren gegaan van studentencomplex 'de Pionier'. Wie het pand benadert ziet gelijk de ratten verstoppert onder de vuilnisbakken die bij de voordeur staan. In de centrale hal van het negen verdiepingen tellende pand komen we er al snel achter dat de liften niet werken. In onze eerste gesprekken aan de deur laten de bewoners een beerput aan problemen zien. Het grootschalige achterstalig onderhoud zorgt voor waterlekken door het hele pand. Hierdoor ontstaat schimmel en stank. Op een filmpje zien we hoe een waterlek langs de electronica in de gedeelde badkamers naar beneden sijpelt. Er worden schoonmaakkosten betaald, maar dit wordt praktisch niet uitgevoerd. De lijst aan klachten bedraagt verder nog: illegaal sleutelgeld vragen, spontane huisuitzettingen zonder aanleiding, enkele wasmachines delen met honderden bewoners, slechte brandveiligheid en ongedierte uitbraken, met name bedwantsen. De bewoners zijn voornamelijk internationaal en komen veelal uit het Caribisch gebied. Zij zijn minder bekend met de in Nederland geldende regels en hebben nog meer last van de woningnood omdat zij in Nederland vaak niemand hebben om op terug te vallen. In 2019 werd dit ook al geconstateerd bij een ander pand van dezelfde verhuurder als 'de Pionier', namelijk Marcel van Hooijdonk. Het heeft er de schijn van dat deze mensen bewust worden uitgekozen omdat zij extra kwetsbaar zijn. Onder schaduwnamen zoals 'Van der Huizen vastgoedbeheer' en 'Stichting volkshuisvesting Utrecht' worden deze schaduwpraktijken uitgevoerd. Onderin dit rapport worden de klachten in 'de Pionier' ook met foto's uitgelicht.

Van Hooijdonk won de Huisjesmelker van het Jaar prijs al twee keer eerder. Onlangs werd een vergelijkbare situatie in Haarlem door het BNN-programma BOOS¹ op YouTube ook laten zien. Bewoners trokken eerder aan de bel via verschillende media, onder andere Den Haag FM², AD³, Linda⁴ en Hart van Nederland⁵ schreven over de schrijnende situatie in de studentenflat. De manier hoe van Hooijdonk omgaat met starters op de woningmarkt is tekenend voor de situatie waarin steeds meer mensen zich door de woningcrisis bevinden. Een aantal mensen worden heel rijk van de ellende van anderen. Huurders kunnen geen kant op en moeten daarom steeds meer pikken. Daarom kunnen we voor het uitroepen van de Huisjesmelker van het Jaar 2022 tot geen enkele andere conclusie komen dan dat van Hooijdonk opnieuw deze prijs wint.

¹ https://www.npo3.nl/huisbaas-marcel-van-hooijdonk-wil-niet-dat-je-dit-ziet-maar-het-mag-van-de-rechter-boos-s08e13/15-12-2022/WO_BV_20038814

² <https://www.denhaagfm.nl/dhfm/4645930/noem-iets-en-het-is-kapot-huurders-de-pionier-zien-problemen-bij-elke-verdieping-gang-of-kamer>

³ <https://www.ad.nl/wonen/in-deze-studentenflat-is-de-stank-ondraaglijk-huurders-lijden-onder-bedwantsen-ratten-en-schimmel-ab705872>

⁴ <https://www.linda.nl/nieuws/binnenland/haagse-flat-de-pionier-studenten-noodklok/>

⁵ <https://www.hartvannederland.nl/nieuws/opmerkelijk/studenten-slapen-tussen-bedwantsen-schimmel-ratten-in-stinkende-flat-den-haag>

EISEN

De bewoners van 'de Pionier' laten het hier niet bij zitten. Samen met SP Jongeren hebben zij een bewonerscommissie opgericht en dwingen zij een fatsoenlijke woning af bij de verhuurder en de lokale politiek. In de media vragen zij aandacht voor de situatie. Hoewel de verhuurder stevast blijft ontkennen dat er problemen zijn, worden er nu toch kleine reparaties uitgevoerd. Des te meer reden om de druk dus op te voeren. Maar het is nog veel belangrijker dat de landelijke politiek nu eindelijk ingrijpt. Daarom komen we ook tot een aantal eisen.

We moeten van een woningmarkt naar volkshuisvesting gaan waarin de belangen van huurders centraal staan. De meldingen laten zien dat ingrijpen hard nodig is om huurders te beschermen. We kunnen de conclusie trekken dat zonder stevig ingrijpen door de overheid huisjesmelkers zich vogelvrij voelen om jongeren op alle manieren op te lichten. Daarom stellen we de volgende eisen:

- **Stel een zelfbewoningsplicht in** zodat speculanten geen ruimte krijgen om panden te gebruiken voor huisjesmelkerij.
- **Stel voor alle woningen een maximale huurprijs op** waar streng op wordt gecontroleerd. Deze wetgeving wordt gecommuniceerd naar jongeren zodat zij malafide verhuurders kunnen aangeven.
- **Verbied tijdelijke huurcontracten. Alleen in uitzonderlijke situaties mogelijk.**
- **Maak van huisjesmelken een economisch delict.** Huisjesmelkers die herhaaldelijk de wetten en regels aan hun laars lappen, moeten worden aangepakt met een **forse strafmaat en boete**. Uitbuiting is een economisch delict, als de huurder doorgaat met uitbuiting zal de boete sterk moeten oplopen. Als een verhuurder te vaak de fout in gaat, moet dat kunnen leiden tot een **totaalverbod op verhuren**. Nu krijgen huisjesmelkers alleen een standje als ze tegen de lamp lopen en kunnen ze bij volgende huurders gewoon weer de fout in gaan. **Ook moet een uitspraak van de Huurcommissie automatisch leiden tot een sanctie.** Op dit moment kan de huurder naar de Huurcommissie om zijn gelijk te halen, maar die kan geen boetes opleggen. Dat geeft veel ruimte aan kwaadwillende huisjesmelkers om de gok te wagen.
- **De capaciteit van de Huurcommissie moet worden uitgebreid. De landelijke politiek moet zorgen voor een vergunningstelsel voor grote verhuurders.** Deze vergunning wordt alleen afgegeven aan goede verhuurders en er wordt op een structurele basis gecontroleerd of een verhuurder zich aan de regels houdt en nog recht heeft op een vergunning. In het geval van te hoge huren, achterstallig onderhoud of intimidatie kan de vergunning worden ingetrokken. Dit zorgt ervoor dat huisjesmelkers niet jaren achter elkaar huurders uit kunnen buiten.
- **Schaf het verbod op kraken af en pak leegstand zoveel als mogelijk aan, eventueel met straffen**

Tot slot moet benoemd worden dat huisjesmelkerij een symptoom is van een politieke ontwikkeling. Jarenlang heeft onze regering de huizenvoorraad aan de markt overgelaten. Hierdoor zitten we nu met grote tekorten. Huisjesmelkers hebben hierdoor vrij spel om inhumane situaties te laten ontstaan en torenhoge huren te eisen. In de sociale huursector is de situatie niet veel beter nu de macht bij de grote corporaties ligt. Het is tijd dat we overstappen naar een systeem van huurdersverenigingen, zowel voor studenten als sociale huurders. Hiermee kan de woningvoorraad weer op pijl komen en hebben bewoners inspraak over hun woonsituatie. Dit voorkomt alle hiervoor benoemde problemen. De SP zal samen met bewoners zich hiervoor blijven inzetten. Huizen zijn een levensbehoefte en geen product.

DE GROOTSTE KLACHTEN IN DE PIONIER EN DE EISEN VAN DE BEWONERSCOMMISSIE

DE LIFTEN

De liften in De Pionier zijn al maanden stuk. Het gebouw heeft negen verdiepingen, dus dit is een groot probleem voor de mensen die op de hogere verdiepingen wonen. Sommige bewoners moeten meerdere keren per dag negen trappen omhoog lopen om naar hun werk te gaan, boodschappen te doen, het vuilnis buiten zetten, en veel andere dagelijkse klussen. Het is lastig om de was te draaien omdat de wasmachines allemaal op de begane grond zijn en de schoonmaakploegen kunnen met hun karren niet naar boven komen. Ook is het vanwege de kapotte lift lastig om te verhuizen of meubels te verplaatsen waardoor er op sommige gangen half-kapotte banken en matrassen liggen. De bewoners van De Pionier hebben de lift nodig, dus wij eisen dat de liften meteen gerepareerd worden.

SCHOONMAAK

Omdat de lift het niet doet kan de schoonmaakploeg zijn taak niet doen. Hierdoor worden de gangen, keukens, toiletten, en douches heel vies. Veel bewoners van de Pionier hebben de schoonmaakploeg maandenlang niet gezien, maar ze betalen wel 17 euro per maand voor de schoonmaakdiensten. We weten niet wat er met dat geld gebeurt. Omdat er al maanden niet schoon is gemaakt is de woonsituatie in het pand verergerd. Het gebouw is te vies voor de bewoners om het zelf schoon te maken.

Wij eisen wekelijkse schoonmaak van alle publieke ruimtes in het hele pand; de trappen, keukens, toiletten, douches, en de lobby.



Afbeelding 1 - Insectengif los op de gang

SLECHTE VERWARMING EN VENTILATIE

Veel bewoners van de Pionier hebben last van de verwarming. In de winter doet de verwarming het vaak niet en in de zomer kan het niet worden uitgezet. Hierdoor is het in de winter veel te koud en in de zomer veel te warm. De bewoners van kamers die naast de centrale verwarming staan hebben hier meer last van. Ook is er slechte ventilatie in het gebouw. Hierdoor zijn de kamers en gangen van het pand heel benauwd en warm en groeit er snel schimmel in de gangen en de badkamers. Dit is een ongezonde, ongemakkelijke en vieze woonsituatie. Wij eisen dat de centrale verwarming gerepareerd wordt, dat elke bewoner hun eigen verwarming kunnen controleren en dat er ventilatie in de gangen, badkamers, en keukens komt.

CONTACT MET DE HUISBAAS

Als de bewoners contact met de huisbaas willen hebben worden ze vaak genegeerd. Er is goed contact wanneer ze hun contract tekenen en gaan verhuizen, maar zodra ze in de kamer zitten houdt het contact snel op. Er zijn twee huismeesters aanwezig in het pand. Die horen daar van 09:00 tot 17:00 te zijn, maar ze zijn er meestal alleen van 10:00 tot 12:00. Dit maakt het lastig voor de bewoners om contact te hebben. De huismeesters zijn ook verantwoordelijk voor de post, dus die kunnen bewoners alleen ophalen als de huismeesters aanwezig zijn. Als bewoners klachten hebben kunnen ze nergens naartoe. Hun mails, telefoontjes, en berichten worden genegeerd door de huisbaas, en de huismeesters doen niets met hun klachten. Wij eisen dat bewoners snel en goed contact met de huismeesters en huisbaas kunnen hebben en dat de huismeesters elke dag van 09:00 tot 17:00 in het pand aanwezig zijn.

GEBREK AAN WASMACHINES

Er wonen meer dan honderd mensen in de Pionier. Zij moeten met zijn allen drie wasmachines delen. Dit is heel onhandig voor de bewoners, zeker ook omdat ze met de trap naar de wasmachines moeten komen.

KEUKENS

De gedeelde keukens in de gangen zijn vies. Er is geen ventilering in de keukens waardoor rook en geuren blijven lang hangen. Omdat de schoonmaakploeg niet naar de keukens gaat worden ze snel vies en is het lastig voor de bewoners om te koken. De koelkasten zijn ook niet te gebruiken omdat ze stinken of kapot zijn. Hierdoor hebben sommige bewoners keukens in hun eigen kamers gebouwd.



Afbeelding 3 - Vieze afzuiging in de keuken



Afbeelding 2 - Vloer trappenhuis

TOILETTEN EN DOUCHES

De toiletten en douches in De Pionier zijn vies. Ze worden niet schoongemaakt door de ploeg. De WC's raken snel verstopt en spoelen niet goed door. Er is geen goede afvoer of ventilering in de douches waardoor condens blijft hangen en water langer op de grond blijft liggen. Er zijn vaak lekkages waardoor er water door de gang en kamers lopen. Dat zorgt voor schimmel in de douches, gangen, en kamers.



Afbeelding 4 - Bedwants gevangen door bewoner

BEDWANTSEN

Veel bewoners hebben last van bedwantsen. Dit zorgt ervoor dat bewoners heel vaak de was moeten draaien of zelfs hun matrassen moeten vervangen. De bewoners krijgen van de huisbaas hiervan zelf de schuld.



Afbeelding 5 - Beet van bedwants bij bewoner



Afbeelding 6 - Deur gezamenlijke badkamer



Afbeelding 7 - Deur gezamenlijke badkamer

ONEERLIJKE CONTRACTEN

Sommige bewoners zeggen dat zij contractkosten moesten betalen. Dit is illegaal. De huisbaas hoort daarvoor te betalen. Ook staat er in het contract dat bewoners drie maanden van tevoren aan moeten geven wanneer zij gaan verhuizen, anders krijgen ze hun borg niet terug. Dit is een hele lastige situatie voor de bewoners. Het is onmogelijk om in Den Haag drie maanden van tevoren een kamer te kunnen regelen. Veel van de bewoners zijn ook internationale studenten, dus voor hun is dat nog moeilijker. Zij kunnen niet tegelijkertijd terug bij hun ouders wonen en hun studie volgen, dus zitten ze vast in de Pionier.

Informatie uit een contract uit 2018

- Veel huurders betalen absurde administratiekosten, variërend van 250 euro tot 400 euro. Alle huurders die hebben meegewerkt aan dit zwartboek hebben aangegeven dat zij deze kosten hebben betaald. In contracten zijn deze kosten niet terug te vinden.
- Huurders betalen 79,50 euro per drie maanden aan “schoonmaak algemene ruimten”. In advertenties voor de woningen staat aangegeven dat de algemene ruimtes eens per week worden schoongemaakt. Huurders geven aan dat dit niet het geval is. Wie de gangen bekijkt, kan beamen dat de huurders weleens gelijk zouden kunnen hebben. Een huurder geeft aan zelfs ter experiment een stukje papier in de gang te hebben gelegd, welke er drie weken later nogsteeds lag.
- In het contract worden er kosten gerekend voor een huismeester. Het gaat daar om zo'n 57 euro per 3 maanden. Huurders zijn van deze huismeester afhankelijk wanneer zij hun post willen ophalen, omdat er maar 1 brievenbus aanwezig is in het gebouw. Huurders geven echter aan dat deze huismeester allen op maandag tot en met vrijdag van 10 uur 's ochtends tot 12 uur 's middags aanwezig is. Ontoereikend voor een groot deel van de huurders.
- Huurders betalen 10,35 per 3 maanden voor een nachtportier. Geen enkele bewoner geeft aan ooit een nachtportier te hebben gezien.
- Onderhoud aan wastafel, douche en gootsteen kost de huurders 2,40 per maand. Huurders geven aan dat van onderhoud weinig sprake is. Water loopt niet tot amper weg, een aantal douches is kapot en het water loopt zo nu en dan door de gangen heen.
- Huurders betalen voor het vervangen van lampen in de algemene ruimte. Huurders geven aan dat lampen het op een aantal verdiepingen al een aantal weken niet meer doen.
- Huurders betalen 18,60 euro per 3 maanden aan ‘onderhoud, keuringen en storingen liftinstallatie’. Huurders geven aan dat dit een van de meest heikele punten is. De lift doet het vrijwel nooit. Wanneer de lift wel gerepareerd wordt, is deze vaak dezelfde dag alweer kapot. Saillant detail: onder punt 10, bolletje 3 in het contract staat vermeld dat de aanwezige lift niet behoort tot het gehuurde en daarom niet in werking zal worden gezet. Huurders betalen dus voor onderhoud van een lift die het vrijwel nooit doet en die ook niet onder het contract valt.

HITTEPROBLEEM

Wanneer het buiten warm is, verandert de Pionier in een sauna. Door de slechte ventilatie in het gebouw voelt het op de gangen benauwd en hangt er een stugge warmte. Ook klaagt een deel van de huurders over het feit dat de warmte in het gebouw überhaupt niet te reguleren is. In de zomer is het er veel te warm, in de winter vaak te koud.

In de kamers op de hoek van het noodtrappenhuis zijn de klachten het grootst. Doordat de verwarmingsbuizen langs deze kamers lopen is het er nog warmer dan elders in het gebouw.

Het is veel te warm in de Pionier. In de lente en zomer is het daar 5 tot 10 graden warmer dan buiten. De bewoners zweten door al hun kleren heen. Dit probleem wordt verergerd door de verwarming die in de zomer constant aanstaat.

LICHTEN EN ELEKTRICITEIT

Een aantal gangen in de Pionier is slecht verlicht. Lichten die niet of veel te laat aangaan zijn geen uitzondering. Dat kan een gevoel van onveiligheid met zich meebrengen. Neem daarbij dat er op het grootste deel van de gangen geen natuurlijke lichtinval is.

De lichten in de gangen zijn heel slecht. Ze branden nauwelijks en gaan snel uit. Hierdoor is het lastig om in de gang te zien. Er zijn ook veel elektriciteitsstoringen.

PRIVACY

Tussen de kamers zitten dunne wanden. Dat zorgt ervoor huurders veel van elkaar meekrijgen. Een gesprek op normaal volume kan worden meegeluisterd in de aangrenzende kamer. Het stoort een groot aantal bewoners dat ze constant het gevoel hebben dat ze op eieren moeten lopen om maar niet te veel lawaai te maken.

“Ik kan niet eens een avondje met wat vrienden gamen. Ik ben na de eerste klachten van mijn buurman al extra op het volume gaan letten, maar alleen een normaal gesprek is soms al te gehorig.”

De huisbaas en huismeesters van de Pionier schenden het privacyrecht van sommige bewoners. Een paar bewoners hebben het meegemaakt dat de huismeesters zonder toestemming een kamer is binnengekomen, ook als de bewoner niet thuis was. Hierdoor voelen bewoners zich niet veilig.

**SP.
JONGEREN**

JONGEREN.SP.NL