

Juridische Toezichtcommissie  
Hans Talmon, voorzitter

Clara van Sparwoudestraat 120  
2612 RW Delft

telefoon: 015-2138265

e-mail: info@campuscontract.com

website: www.campuscontract.com

Stichting Duwo  
Mr. J.J. Benschop, algemeen directeur  
Postbus 54  
2600 AB DELFT

--VOOR ONTVANGST TEKENEN--

betreft: --wegtreiteren reguliere bewoners in media-offensief;  
--laster in Algemeen Dagblad/Haagsche Courant d.d. 15-1-2010;  
--toegangsverbod;  
--klacht

Delft, 12 maart 2010

Geachte heer Benschop,

Medio januari heeft u een persbericht doen uitgaan en een aantal media-interviews gegeven met als strekking dat Duwo zichzelf ziet als studentenhuusvester, dat de woningcorporatie voortaan slechts woningen wil verhuren aan studenten, en dat niet-studenten gedwongen dienen te verhuizen. U wilt studenten met een regulier huurcontract dwingen om alsnog een campuscontract te ondertekenen.

Een en ander is onrechtmatig:

1. Uit de geldende statuten van Duwo blijkt dat het gaat om een normale woningcorporatie met diverse doelgroepen (jongeren en ouderen).
2. In de reguliere huurcontracten van Duwo is de woning steeds bestemd als "woonruimte", en is de huurperiode steeds "voor onbepaalde tijd". Ook heeft SDSH/Duwo zich de laatste decennia tot aan 2007 consequent gepositioneerd als "jongerenhuusvester". Het gaat hier dus beslist niet om campuscontract-achtige huurcontracten die vallen onder het overgangsrecht van BW 7:274.

In het Algemeen Dagblad/Haagsche Courant van 15 januari 2010 kwalificeert u alle bewoners met normale huurcontracten – en volwaardige huurbescherming – als “illegaal” en “verdacht”. Dit is een totaal ongerechtvaardigde frontale aanval op een paar duizend van uw eigen huurders. Het gaat hier om pure laster, met als doel om uw reguliere bewoners weg te treiteren. Uw mediacampagne was doelbewust gericht op een hetze tegen niet-student bewoners.

In uw eigen woorden: “Even goed aan de boom schudden en het verzet verdwijnt vanzelf.”

Door de aankondiging van een massale huuropzeggingsprocedure heeft u de bewoners wekenlang angst aangejaagd. U heeft doelbewust nagelaten het persbericht op de Duwo-website te publiceren. Dit ook nadat ik uw contactpersoon voor het campuscontract-dossier, de heer R. van den Berg had gevraagd dit alsnog te doen. De huurders hebben het recht om direct door de verhuurder te worden geïnformeerd en niet via de media. Achtergrondinformatie was diep op uw website weggestopt. Uiteindelijk moesten de bewonerscommissies grotendeels door mij geïnformeerd worden.

Ik constateer dat uw media-campagne – met name de laster in het Algemeen Dagblad – vooralsnog onweersproken is gebleven door de huurdersvereniging ABo. Vandaar dat ik hierbij rectificatie eis van de lasterlijke en onrechtmatige berichtgeving. Bovendien eis ik dat Duwo zijn contractuele en wettelijke verplichtingen richting zijn bewoners – m.n. qua huurbescherming en qua overlegwet – onverminderd nakomt.

Op 4 maart jongstleden ben ik voor de rectificatie op uw hoofdkantoor langsgeweest. Daarbij werd me te kennen gegeven dat u niet beschikbaar was voor een gesprek, en dat u de laster ten aanzien van de paar duizend “illegale” en “verdachte” bewoners niet wenst te rectificeren. Een kort gesprek met uw medewerker de heer Van den Berg had een hoog “paarse krokodil” gehalte. Duwo weigert al enkele jaren stelselmatig om in overleg te treden met mijn erkende bewonerscommissie, volstrekt in strijd met de overlegwet. Toen ik als voorzitter van de bewonerscommissie namens de bewoners voet bij stuk hield, en nogmaals rectificatie eiste van de lasterlijke aantijgingen, alsook aandrang op formeel overleg Duwo-BC, was de reactie van de heer Van den Berg als gebruikelijk kort en bondig “Nee, nee, nee”. De laatste jaren worden steeds meer bewonerscommissies geconfronteerd met zulk stonewallen en afpoeieren. Ik heb het gesprek onverrichterzake beëindigd en aan de balie nogmaals iemand van de directie of van afdeling communicatie te spreken gevraagd. Hierbij heb ik verteld dat niet de reguliere bewoners maar Duwo zelf zich van illegale praktijken bedient (smaad/laster tegen de reguliere bewoners; wegtreiteren reguliere bewoners; huisjesmelker-prijs voor Duwo-Den Haag; weigeren van het wettelijk vereiste overleg met onze erkende bewonerscommissie; etcetera).

De laatste twee jaar hebben honderden reguliere bewoners zich door uw onrechtmatige wegtreiteren gedwongen gezien te verhuizen.

De discussie aan de balie was zakelijk maar gezien de zware verwijten heen-en-weer ook zeker fel van toon. Daarop vroeg de heer Van den Berg me om het gebouw te verlaten en dat Duwo anders de politie erbij zou halen. Ik gaf de voorkeur aan de komst van de politie, opdat meteen ter plaatse aangifte gedaan kon worden van laster danwel smaad. Bij aankomst vertelde de politie echter dat ik de aangifte beter kon doen bij een rechercheur op het politiebureau. De politie heeft me toegezegd een aantekening van het voorval te maken. Voor ik aangifte doe wil ik u echter nog een laatste kans geven om uw lasterlijke opmerkingen – dat uw reguliere bewoners “illegaal” en “verdacht” zijn – te rectificeren.

Tot mijn grote verbazing ontving ik gisteren een brief van uw medewerker de heer S. Jongerling, met een toegangsverbod voor onbepaalde tijd voor het Duwo-kantoor aan Kanaalweg 4. Kennelijk kunt u niet tegen kritiek. Het is volstrekt normaal wanneer u uw reguliere bewoners in de media “illegaal” en “verdacht” noemt – terwijl zij zich steeds als goed huurder gedragen –, maar wanneer u zelf wordt beschuldigd van illegale praktijken dan heet de boodschapper van het slechte nieuws ineens “steeds minder voor rede vatbaar” en dan bestempelt u de boodschap als “ordeverstoring”. (O wee, een paar mensen aan de balie hebben kunnen meeluisteren!)

Het is ongehoord dat u meent mij als voorzitter van een erkende bewonerscommissie plotsklaps de toegang te kunnen ontfangen tot uw kantoor, dat nota bene een openbaar gebouw is, en tevens het gebouw waar u het wettelijk verplichte overleg met onze bewonerscommissie dient te voeren. Het toegangsverbod is onrechtmatig.

Hierbij verzoek ik u om deze brief te behandelen als klacht.

Hoogachtend,

Juridische Toezichtcommissie

Hans Talmon, voorzitter  
(tevens namens Bewonerscommissie Renswoude 2)

cc: Algemene Bewonersorganisatie ABo; Hoofdredactie AD Haagsche Courant; Politie Delft