

**Slowakije** Door het vrijgeven van de huren verliezen tienduizenden hun woning

# Wie niet kan betalen, staat op straat

**Binnenkort vervalt voor veel Slowaakse gezinnen de huurbescherming. De huiseigenaren van voor het communisme zullen de huurprijzen bepalen.**

Door onze correspondent  
**STÉPHANE ALONSO**

**BRATISLAVA, 16 APRIL.** Hij huult. Om zijn vader, een kleine ondernemer van wie de communisten na de oorlog alles afpakten. Om zijn eigen leven, want in plaats van schrijver, zijn jongensdroom, werd hij elektrotechnicus. En om zijn huis, dat hij, Kristián Straka (66), na 38 jaar dreigt te verliezen.

„Op school kon ik twee klassen overslaan, ik was nationaal wiskundekampioen, maar toen ik veertien was verloor mijn vader zijn pompstation. Vanaf dat moment moest ik werken, eerst in een tv-fabriek, later voor de televisie. Sinds vorig jaar ben ik met pensioen, maar om rond te komen moet ik bijklussen. En nu dit.”

Straka is niet de enige: enkele tienduizenden Slowaakse gezinnen moeten binnenkort hun woningen uit. Dan vervalt de huurbescherming door de staat en komt de zeggenschap over die woningen definitief bij de originele bewoners (of hun erfgenamen), die in

het communistische verleden op hun beurt zijn beroofd. „Die oude eigenaren zijn natuurlijk ook slachtoffer”, zegt Straka. „Maar nu wordt onrecht bestreden met onrecht. Wanneer houdt het op?”

Op dit moment beschermt de overheid huurders zoals Straka nog met gereguleerde huren. Daardoor betaalt hij omgerekend 185 euro per maand, voor een appartement waarvan de marktconforme huurprijs 1.538 euro is. Maar aan het eind van dit jaar vervalt deze regeling. „Wie daarna drie maanden zijn huur niet kan betalen, komt op straat.”

Rozalia Ondrusková (80) heeft al acht jaar geen verwarming. Ze draagt meerdere sokken over elkaar heen en als het echt koud is houdt ze binnenshuis haar jas aan. „In de winter is het binnen net zo koud als buiten.” Ook zij woont in een teruggeclaimd huis en de eigenaren weigeren de warmte-installatie te repareren, zolang het volle pond niet wordt betaald.

Ze zou niet weten hoe. Ondrusková huurt voor 92 euro per maand op een pensioen van 123 euro. „Ik was vroeger taxichauffeur en dat was geen vetpot.” In de badkuip, die ze toch niet meer kan gebruiken, bewaart ze emmertjes, het plafond zit onder de schimmel. „Het is toch schandalig dat ze oude mensen zo laten creperen”, zegt een buurvrouw.

Schande betekent voor iedereen wat anders. Advocaat Radoslav Procházka vertegenwoordigt al jaren eigenaren, die hun bezit hebben teruggekregen, maar als gevolg van de bescherming van de huurders na achttien jaar nog steeds niet baas in eigen huis zijn. „De staat moet ophouden haar problemen af te schuiven op de schouders van individuen”, zei hij

**In Bratislava kost een vierkante meter nu al 4.000 euro**

onlangs tegen de *Slovak Spectator*.

Slowakije is een jong land, tot 1993 was het onderdeel van Tsjecho-Slowakije en voor 1918 van het Hongaarse koninkrijk. Ooit woonden hier ook joden, Duitsers en Hongaren – oorlog en communisme sloegen diepe wonden, die maar niet willen helen. Nu stuurt de geschiedenis een deurwaarder.

Volgens Procházka is deregulering van de huren onvermijdelijk. Verder uitstel maakt het probleem alleen maar erger, omdat veel huizen zijn doorverkocht aan derden of gewoon in elkaar dreigen te storten. „De huurders moeten financieel gecompenseerd worden of voorzien worden van andere

woningen, die ze zouden kunnen kopen”, zegt de advocaat, die tot in het Europese Hof van de Mensenrechten in Straatsburg processen voert.

De Slowaakse regering weifelt. Premier Robert Fico, een linkse populist, houdt niet van impopulaire maatregelen. Een plan om de huren vanaf dit jaar al te dereguleren – over een periode van vijf jaar – werd op het allerlaatste moment uitgesteld. Fico hoopt het aantal gedupeerden kleiner te maken door huurders die over eigen kapitaal bezitten uit te sluiten van een definitieve regeling.

Het huis van Kristián Straka ligt aan Panská, een van de mooiste – autoloze – straten van Bratislava, op een steenworp afstand van de burcht in de Slowaakse hoofdstad. Zijn keukenraam biedt uitzicht op een pittoreske, maar vervallen binnenplaats, met aan alle kanten galerijen. Een grote poort geeft toegang tot het historische pand, dat schril afsteekt tegen de rest van de straat, die is gerenoveerd.

In 1993 kregen Slowaken met een staatswoning de kans om deze te kopen, voor een spotprijs. In 97 procent van de gevallen ging dat goed, maar op de rest van de huizen, zoals die van Straka en Ondrusková, bleken claims te liggen. De huurders van die huizen voelen zich nu benadeeld ten opzichte van landgenoten die volop profite-

ren van de steeds hogere huizenprijzen. Straka heeft een stichting opgericht voor de gedupeerden.

Extra pijnlijk, zegt Straka, is dat er in het begin van de jaren negentig, toen politiek en bureaucratie in chaos verkeerden, veel documenten zijn vervalst. Zo werd zijn huis in 1993 eigendom van een studente, die in onderhuur zat bij de voormalige eigenares. „Die eigenares overleed op 93-jarige leeftijd. Na haar dood werd een codicil ontdekt, waarin zij alles naliet aan die studente.”

Bij Rozalia Ondrusková gebeurde iets soortgelijks: de eigenares van haar huis stierf, al in de jaren zestig, zonder nakomelingen, behalve een stiefzoon, die was ontferd na hoog opgelopen conflicten. Maar een kleindochter van de man wist toch de hand te leggen op het huis. Straka: „Terwijl de mensen op straat democratie eisten, gingen de ambtenaren van het oude regime naar huis, met de stempels en het briefpapier.”

Toen Straka zijn woning betrok, in 1970, was het een woning van de vierde categorie, de slechtste. Het oude centrum van Bratislava was een ruïne, niemand wilde er wonen. Maar er is veel veranderd: tegenwoordig kost een vierkante meter al snel 4.000 euro. Zijn huis is intussen doorverkocht aan projectontwikkelaars, die er een hotel van willen maken.