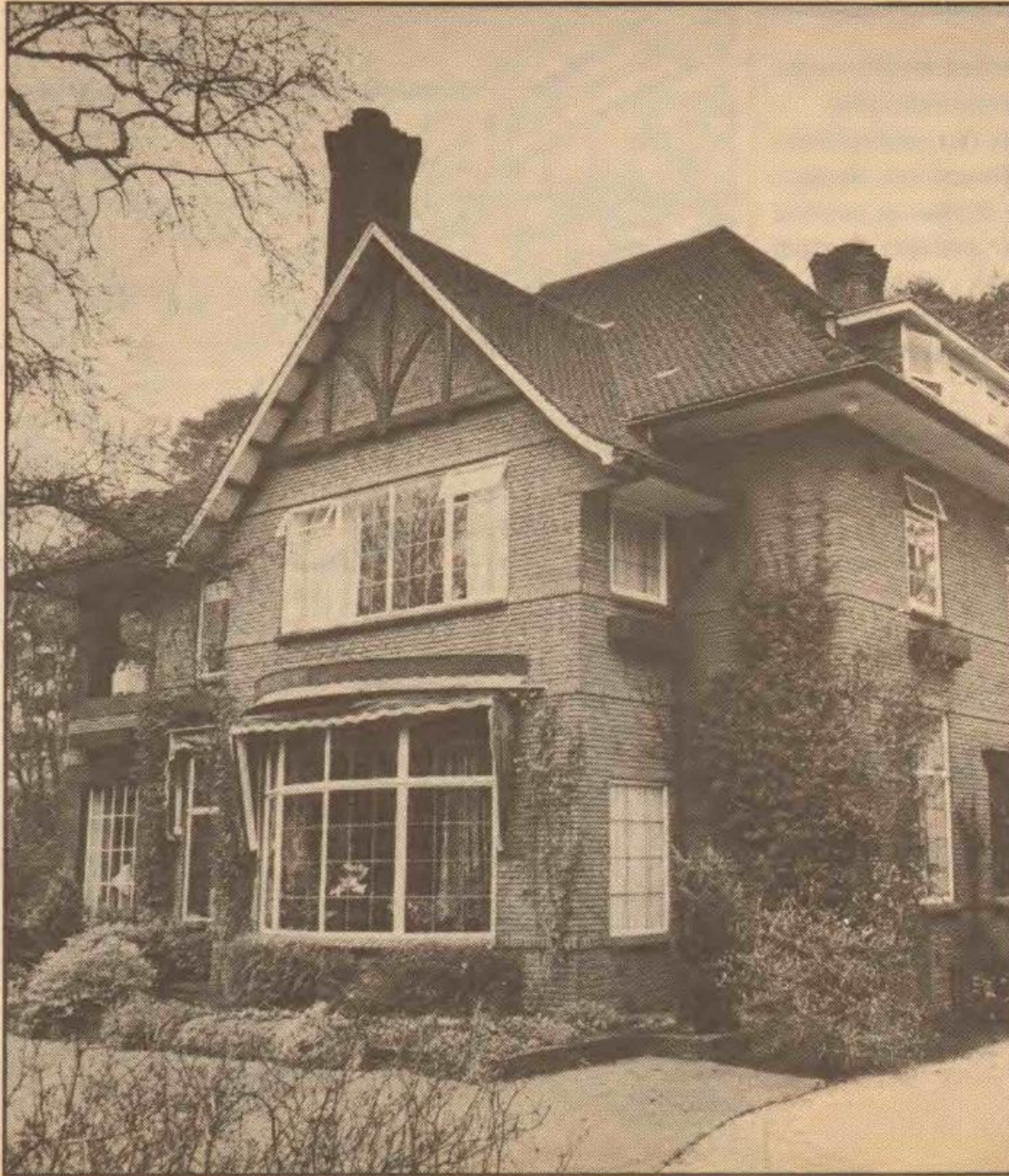


EW

Het Imperium van H. J. P. Fennis, bijgenaamd de Krottenkoning van Rotterdam (6000 woningen) lijkt te wankelen. Nadat deze Bussumse aannemerszoon in de achterliggende jaren zeventig als een razende huizen is gaan opkopen in de oude wijken, heeft hij onlangs — voor het eerst — 455 panden verkocht. Zijn financiers, bang hun naam — vanwege de overvloedige negatieve publiciteit — en hun goede geld te verliezen, zouden naar mogelijkheden zoeken zich uit het Fennis-avontuur terug te trekken.

De klachten over Fennis (slecht onderhoud, hoge waarborgsommen, sleutelgeld) stapelen zich op. De gemeentelijke dwangbevelen eveneens. Hoe lang zal het Imperium nog standhouden?



Fennis' Wassenaarse villa, hypotheek f900.000.



Drie lege panden in de Laanichstraat Rotterdam

KROTTENKONING IN ZIJN NA

Het kaartenhuis van de krottenkoning van Rotterdam wankelt. Het kan niet lang meer duren, misschien nog een half jaar, of het stort in elkaar. Hendricus Johannes Petrus Fennis (46) heeft zijn hand waarschijnlijk overspeeld. Die indruk heeft menigeen in Rotterdam, die zich met het „geval-Fennis“ bezighoudt. Zoals advocaten die met hem en tegen hem hebben gestreden of nog strijden in de Rotterdamse huizen, oorlog die daar al sinds 1975 woedt. Het is ook de indruk van Fennis' belangrijkste tegenspeler, de Rotterdamse wethouder Van der Ploeg: „Het ziet er inderdaad naar uit, dat het kaartenhuis in elkaar aan het storten is. De financiers van Fennis zijn geschrokken door al die negatieve publiciteit. Ze zijn niet gewend hypotheek en kredieten te verstrekken aan iemand die dubieus is. Ik vermoed dat kredieten zijn opgezegd en dat er bovendien nogal wat schuldeisers zijn.“

Fennis bezit in Rotterdam tweeduizend oude panden oftewel zesduizend woningen met een waarde tussen de 20 en 40 miljoen gulden. Daarmee is hij de grootste particuliere huiseigenaar van Rotterdam. Dit bezit heeft hij in de achterliggende jaren zeventig als een razende vergaard.

Feit is, dat hij onlangs voor het eerst 455 panden heeft verkocht. Hij had geld nodig, is de sterke indruk. De verkoopwaarde was vier miljoen gulden, dus nog geen f10.000 per pand, en dat is niet veel. Toch, zegt wethouder Van der Ploeg, is het nog één miljoen te veel. „Want wij hadden de huizen getaxeerd op drie miljoen.“

Een ander feit is, dat Slavenburgs Bank in november informatie heeft ingewonnen over haar cliënt Fennis bij de gemeente. Vermoedelijk heeft Slavenburg

vraagd, verschuilt zich stilzwijgend achter het bankgeheim, evenals trouwens andere gerenommeerde bankiershuizen als Mees en Hope, Lentjes en Drossaerts, Van Lanschot, Pierson Helderling en Pierson, verzekeringsmaatschappijen als Ennia en Delta Lloyd en ook de belangrijkste hypotheekbanken in den lande. De banken vrezen door de golf van negatieve publiciteit die de laatste jaren over Fennis stroomt, te worden meegezogen. Gevluisd wordt, dat Fennis zijn aflossingen en rente niet meer trouw op tijd betaalt.

De banken, zegt men bij de gemeente, willen hun geld veilig stellen. Maar een faillissement van Fennis is om twee redenen moeilijk. Als dat zou gebeuren, stort de Rotterdamse huizenmarkt in elkaar. De enige koper kan dan slechts de gemeente zijn. Een andere moeilijkheid is, wie of welk bedrijf failliet zou moeten worden verklaard. Fennis bezit diverse BV'tjes. Gevreesd wordt, dat bij een faillissementsaanvraag van de ene BV geld wordt weggesluisd naar een andere.

Drie partijen

Het Imperium van de Rotterdamse Krottenkoning schijnt in zijn nadagen te zijn. Hij wordt meer dan ooit in de tang genomen door drie partijen. De eerste wordt gevormd door zijn financiers, die hem anderzijds ook uit eigenbelang overeind houden. Als één belangrijke financier zich terugtrekt, kan het gedaan zijn met het kaartenhuis. Fennis geeft soms tweede en derde hypotheek om de rente en aflossingen van eerdere hypotheek te kunnen voldoen. Dat mag misschien lukken bij een groeiend bezit, maar nu Fennis panden begint af te

taxaties, dat het krottenbezit van Fennis overbelast is.

Een tweede partij die hem aanvalt, en fel, wordt gevormd door de huurders van zijn panden. Zij hebben zich verenigd, protesteren en demonstreren, betalen de huur soms niet meer en procederen met behulp van advocaten waarvan de gemeente de kosten betaalt. Daarover later meer.

De derde partij is de gemeente Rotterdam, die haar renovatieplannen vertraagd ziet door een ouderwetse specu-

lant en huisjesmelker. De informatie die de gemeente Rotterdam zo ongeveer verteld zal hebben aan Slavenburg, wordt voor EW handzaam samengevat door mr. B. A. M. van den Berg, één van de gemeentelijke advocaten die al sinds 1975 de „Fenniszaken“ doet, en dat zijn er heel wat. Het gaat, zegt hij, om een zestal punten.

1. Fennis vraagt „exorbitante waarborgsommen“ van nieuwe huurders, meestal gelijk aan driemaal de maandhuur. Voor de oude krotten met een huur van f80 tot f120 komt dat neer op doorgaans f350. Toelaatbaar is, meent de advocaat, een waarborgsom gelijk aan éénmaal de

maandhuur. Een wet hieromtrent is in voorbereiding.

„Ik ken een geval, dat er bij een huur van nog geen f300 voor één van zijn betere huizen buiten Rotterdam een waarborgsom van f2500 is gevraagd, en die is ook nog betaald.“ Aan het eind van de rit, als een huurder vertrekt, zijn er altijd problemen over de teruggave van de waarborgsom. Die wordt meestal niet teruggegeven, omdat schade zou zijn aangericht, wat willekeurig is en niet bewijsbaar, aldus Van den Berg.

Voorzover er sprake is van teruggave, is die in ieder geval renteloos.

Busken Huetstraat Rotterdam

