



Uitgave van het Stedelijk Bureau Wijksteunpunten Wonen. Verschijnt vier maal per jaar.
Reacties, inzendingen en aan/afmeldingen voor ontvangst graag naar post@wswonen.nl

Bemiddelaar vergoedt deel schade door te hoge huur

Enkele maanden geleden wees de Hoge Raad arrest in een zaak tussen bemiddelaar Direct Wonen en een huurster uit Amsterdam. Het Gerechtshof had bepaald dat de bemiddelaar aansprakelijk is voor schade wegens het vragen van een te hoge huur volgens de puntentelling. Dat mag een bemiddelaar niet op grond van de in Amsterdam geldende gemeentelijke verordening. Bovendien is de huurder klant van een bemiddelingsbureau en mag deze er op vertrouwen goed en volledig geïnformeerd te worden over zijn rechten.

Direct Wonen ging in cassatie tegen het arrest. Veertien van de

vijftien grieven werden afgewezen door de Hoge Raad. Alleen de grief dat de hoogte van de schade niet zorgvuldig was vastgesteld door het hof werd gehonoreerd. Voor alleen dat punt werd de zaak terugverwezen. Inmiddels is onlangs een schikking getroffen tussen huurster en de bemiddelaar. De huurster is tevreden en heeft een aanzienlijk bedrag aan teveel betaalde huur terug ontvangen. Ook de door het Emil Blauwfonds gemaakte proceskosten zijn terugbetaald. Er ligt nu een principiële uitspraak van de Hoge Raad. Het arrest biedt perspectief voor huurders in een vergelijkbare situatie.

Samenwerking wijksteunpunten en corporaties

Effectieve aanpak van onderhoudsgebreken of huurprijsgerelateerde zaken betekent dat corporaties en wijksteunpunten niet lángs elkaar heen maar mét elkaar samenwerken. Goede samenwerking voorkomt onnodige procedures bij de huurcommissie en onnodig lang wachten op het aanpakken van gebreken. Vroegtijdig uitwisselen van informatie over de aanpak op complexniveau zorgt ervoor dat bewoners duidelijk geïnformeerd worden. Het wijksteunpunt kan daarbij ondersteunen bij het opzetten van een bewonersvertegenwoordiging of bij voorlichting.

Inmiddels zijn hierover afspraken met Ymere en de Alliantie Amsterdam gemaakt waarbij is ingezet op samenwerking. Deze afspraken zijn in goed overleg tot stand gekomen en ook de huurdersorganisaties SBO en Huurdersplatform Palladion staan positief tegenover deze samenwerking.



FOTO BAS BALTUS

Wijksteunpunt Wonen Groot Oost heeft verder het initiatief genomen tot twee kennismakingsbijeenkomsten voor medewerkers van corporaties. De commissie verhuur en beheer van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties bespreekt in december een notitie over structurele samenwerking. De notitie is geschreven op initiatief van de voorzitter van de Stuurgroep Wijksteunpunten Wonen en de directeur van de Federatie.



Dag voor bewonerscommissies in Noord

Op vrijdagmiddag 19 december 2008 wordt in de Weerenkapel in Amsterdam Noord de "Dag voor bewonerscommissies in Noord" gehouden. De opzet is een gezellige en leerzame dag, georganiseerd door het wijksteunpunt in Noord. Naast bewonerscommissies zijn ook corporaties en het stadsdeel uitgenodigd. Er is een thema over de rol van bewonerscommissies in de wijkaanpak. Er wordt aandacht geschonken aan de kwaliteiten van bewonerscommissies zoals de lokale binding met de buurt en de directe woonomgeving en er wordt gekeken naar de rol en positie. En natuurlijk worden de bewonerscommissies deze dag in het zonnetje gezet. De dag wordt afgesloten met een hapje en een drankje. Voor meer informatie: <http://noord.wswonen.nl>.

Informatie stedelijke vernieuwing Nieuw West

De Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en Far West hebben in samenwerking met het Stedelijk Bureau een informatie bijeenkomst gehouden voor medewerkers van de woonsprekuren en koepelbestuurders. De voorlichting werd afgewisseld met praktijkervaringen vanuit de wijksteunpunten en de corporatie. De bijeenkomst heeft een lijst met zaken opgeleverd waar mee aan de slag gegaan wordt. Het gaat onder andere om het beter benutten van de vangnetregeling uit het sociaal plan, het wachten op nieuwbouw zonder dat een wisselwoning beschikbaar is en het regelmatig ontbreken van een schriftelijke bevestiging van de intake voor herhuisvesting. Een knelpunt in de planvorming is dat bewoners zich vaak niet realiseren wat een vernieuwingsplan voor hen concreet inhoudt. Het besef komt pas nadat alle plannen al zijn vastgesteld en de uitvoering start. Wijksteunpunten, koepels en corporaties zijn het er over eens dat op dit punt verbetering wenselijk is.

Grijp je kans!



Geuzenveld/Slotermeer i.o. en in samenwerking met Huurdersvereniging Amsterdam, ASW, Migranten Platform Westelijke Tuinsteden (MPWT) en het wijksteunpunt wonen in Geuzenveld-Slotermeer werd georganiseerd. Een volle bak in het Nova College met enthousiaste deelnemers. Niet om te klagen of naar elkaar uit te halen over wat verkeerd is gegaan. Maar juist met veel positieve energie met elkaar bedenken wat je voor je buurt wilt betekenen om sores zelf op te lossen. Participatie betekent meer dan alleen je mening geven. Het is naast meedenken ook meedoen. Bijvoorbeeld bij het organiseren van activiteiten voor de buurt, of door je stem te laten horen wanneer er belangrijke beslissingen voor de buurt genomen worden. De inzet van Stadsdeel, corporaties en de wijkaanpak van de Minister biedt bewoners volop kansen en mogelijkheden om eigen ideeën te ontwikkelen en in de praktijk te brengen. “Leuke was dat we sommige bewoners ter plekke een afspraak hebben laten maken met de portefeuillehouder”, aldus de coördinator van het wijksteunpunt.

Een Sinterklaasactie voor kinderen en eenzame opa's en oma's, een buurtkerstdiner georganiseerd door bewoners in samenwerking met de school, een nieuw bewonersplatform in oprichting en een vrouwen-empowerment-groep gericht op wonen, werk en samenleven. Dit is een greep uit de initiatieven van de “Grijp je kans!” bijeenkomst die eind oktober op initiatief van het Bewonersplatform



Nieuwe activiteiten HVDBBL

Huurdersvereniging De Baarsjes en Bos en Lommer 'HVDBBL' heeft een nieuwe website: www.hvdbbl.nl. Deze is opgezet door de nieuwe werkgroep communicatie. De werkgroep timmert daarnaast stevig aan de weg met artikelen in huis-aan-huis bladen en een nieuwe folder. Verder worden alle nieuwe actieve leden klaargestoomd met een vaardigheidstraining, een scholing “huurstrijd toen en nu” en natuurlijk een speciaal kennismakingsuitleg voor nieuwe leden. Ook wordt er op dit moment een onderzoek naar de ervaringen van huurders in De Baarsjes rondom splitsen opgezet. De resultaten zullen in het voorjaar worden gepresenteerd. Het wijksteunpunt ondersteunt de huurdersvereniging bij deze activiteiten.

Energie label per 1 januari verplicht

Half november hebben alle huurteammedewerkers een studiebijeenkomst over het energielabel bijgewoond. De adviseur Woningkwaliteit bij het Woonbond Kennis- en Adviescentrum heeft een inleiding verzorgd over de achtergronden van het label. Vanaf 1 januari 2008 moeten particuliere verhuurders bij een nieuwe verhuring een energielabel voor de woning laten opstellen. Corporaties hebben uitstel tot 1 januari 2009, maar moeten dan wel het hele bezit hebben gelabeld. Geen enkele huurteammedewerker heeft in de praktijk al een energielabel gezien. De verwachting is dat op de gespannen woningmarkt in Amsterdam het energielabel geen doorslaggevende factor is voor het wel of niet tekenen van een huurovereenkomst. Het label geeft wel inzicht in de energieprestatie van de woning. De medewerkers hebben geleerd hoe ze via de website www.energiebesparingsverkenner.nl zelf een reële inschatting van het energielabel voor een woning kunnen maken. Het voorstel om het energielabel onderdeel te



maken van het woningwaardingsstelsel is ingetrokken door de Minister. Naar verwachting komt er in de loop van 2009 een aangepast voorstel, dat wellicht in 2010 kan worden ingevoerd.

Overlegwet en gedragscode splitsen gaan in op 1 januari

Op 1 januari treden zowel de vernieuwde Overlegwet als de Gedragscode voor het splitsen van woningen in werking. Beide gaan uit van het idee dat een verhuurder een goed voorstel neerlegt en dit bespreekt met de huurder (of een groep huurders) voordat een plan tot bijvoorbeeld renovatie uitgevoerd wordt. Als er geen overleg en geen inbreng van de huurders mogelijk is dan kan dat reden zijn het plan of de splitsing niet door te laten gaan. De wijksteunpunten zullen zich inspannen de huurders te wijzen op- en te ondersteunen bij het gebruik van deze regelingen. Voor de medewerkers wordt een training georganiseerd.



Nulmetingen

In november verscheen voor de stadsdelen Oost-Watergraafsmeer, Zeeburg, De Baarsjes en Bos en Lommer een nulmeting van de lokale wijksteunpunten. Deze meting beschrijft de bewonersparticipatie op het terrein van wonen, en de mate van georganiseerdheid van de huurders. Conclusie is dat op beide terreinen een behoorlijke en meerjarige inzet gewenst is. De nulmetingen gaan over begin 2008 en kunnen daarom te zijner tijd gebruikt worden om te beoordelen of het wijksteunpunt haar ambities heeft kunnen waarmaken en de bewoners goed heeft geholpen op deze terreinen.

De Baarsjes/Bos en Lommer trekt meer huurders

Het Wijksteunpunt Wonen De Baarsjes / Bos en Lommer heeft de afgelopen tijd huis aan huis folders verspreid, met een korte vertaling van wat het Wijksteunpunt doet in het Turks, Arabisch en Engels. Daarnaast heeft het Wijksteunpunt geadverteerd in huis-aan-huis bladen. Het resultaat is direct zichtbaar. Steeds meer bewoners weten sindsdien het wijksteunpunt en de woonspreekuren te vinden.

Effectieve aanpak onderhoudsgebreken

Huurteammedewerkers hebben veel expertise in het ondersteunen van huurders bij het opheffen van onderhoudsgebreken in de woning. Half oktober zijn de medewerkers bij elkaar gekomen om de verschillende aanpakken te inventariseren en ervaringen uit te wisselen. In vier werkgroepen zijn de onderwerpen "hoe bereik je huurders die last hebben van onderhoudsgebreken in de woning?", "hoe begeleid je een huurder tijdens een onderhoudsprocedure?", "hoe voer je succesvol een procedure bij de huurcommissie?" en "welke mogelijkheden zijn er om onderhoudsgebreken op te

heffen?" aan de orde geweest. In de praktijk wordt vooral via huurverlagingsprocedures gewerkt als een eigenaar de gebreken niet verhelpt. Er is afgesproken dat per zaak een inschatting wordt gemaakt of ook een andere aanpak mogelijk is. Het gaat bijvoorbeeld om telefonisch contact met de verhuurder, zelf verhelpen op kosten verhuurder, kort geding waarin een dwangsom wordt gevraagd, inschakelen Bouwen Woningtoezicht, gebruik van klachten- of geschillenregeling van de verhuurder of brancheorganisatie of het inschakelen van de bewonerskoepel bij woningcorporaties.

Tuinonderhoud Jerusalem niet voor huurders

Huurders van de Key in de wijk Jerusalem hoeven geen tuinonderhoud meer te betalen. Nadat een aantal huurders een procedure bij de huurcommissie had gewonnen, heeft de Key het tuinonderhoud voor alle betrokken huurders geschrapt. De Key wilde verder het tuinonderhoud over 2008 terugbetalen. Na een brief van het Wijksteunpunt Wonen Groot Oost krij-

gen de huurders ook de bijdragen over 2006 en 2007 terug. De andere betrokken corporaties zijn nog niet zover. Tuinonderhoud mag alleen in rekening worden gebracht bij een gemeenschappelijke tuin die uitsluitend voor de huurders toegankelijk is. Als een tuin openbaar toegankelijk is mag dat niet, zo heeft de Hoge Raad bepaald.

Onderhoudsgebreken in woning migrant vergt actie

Zes studenten van de Hogeschool van Amsterdam (HvA) hebben in de stadsdelen De Baarsjes en Bos en Lommer honderd migranten gevraagd naar onderhoudsgebreken in hun woning. Tweederde van de ondervraagden geeft aan last te hebben van onderhoudsgebreken in de woning. Eén derde van de respondenten kent het wijksteunpunt wonen. Er is ook gevraagd hoe de informatievoorziening vanuit het wijksteunpunt verbeterd kan worden. De meest genoemde antwoorden zijn via brochures en folders, voorlichting in de eigen taal en via migrantenorganisaties. Het rapport is op 3 december gepresenteerd voor medewerkers van de wijksteunpunten en

het ASW. Tijdens de presentatie bleek dat migrantenorganisaties over zeer veel, uiteenlopende onderwerpen voorlichting geven aan hun achterban. Het is daardoor bij sommige organisaties niet mogelijk om binnen een paar maanden een bijeenkomst over wonen te organiseren vanwege deze volle agenda. Ook bleek dat de eigen taal vooral bij het eerste contact een essentiële rol speelt. Als het eerste contact met een migrant-huurder eenmaal gelegd is, dan speelt de eigen taal nog maar een beperkte rol. De studenten doen het onderzoek in het kader van de minor wonen van de opleiding Sociaal Juridische Dienstverlening. Het onderzoek is begeleid vanuit de HvA en het Stedelijk Bureau.

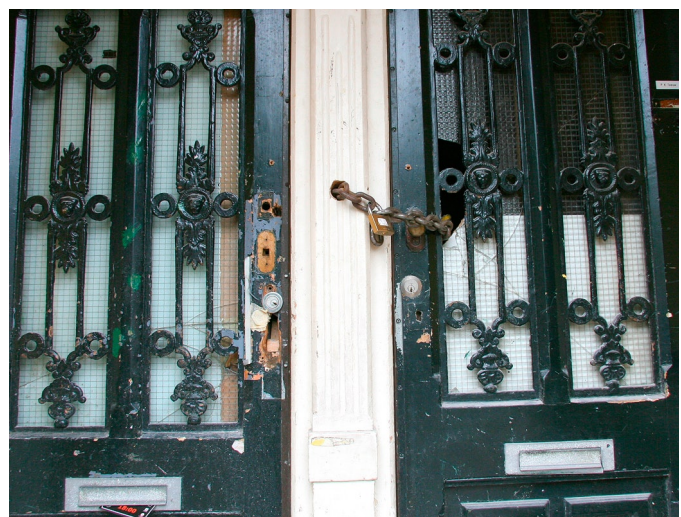


FOTO BAS BALTUS

Notitie Meldpunt over signalen rond splitsen

Begin dit jaar kwam het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag breed in het nieuws met een notitie over speculatie met nog te splitsen panden. Dat heeft een bijdrage geleverd aan de plannen van de regering om beter toezicht te houden op de vastgoedsector. Ook was de notitie aanleiding voor een raadsnotitie van PvdA en Groen Links in de gemeenteraad. Het is voor huurders van belang dat ze zo veel mogelijk ongestoord woongenot genieten.

Als vervolg is er nu een notitie over signalen rond splitsen verschenen. Het doel van splitsing is verkoop van de woning in lege staat. In de praktijk staan het ongestoord woongenot en verkoop in de particuliere markt vaak op gespannen voet. Er blijken diverse mogelijkheden voor verhuurders om panden te splitsen buiten het splitsingsquotum om. Daarnaast gaan particulieren soms erg creatief om met de regels en blijkt in een aantal

gevallen dat bewoners erg gemakkelijk uitgeplaatst worden, ook als daar geen technische noodzaak voor is. Het meldpunt trekt hier geen conclusies uit, maar meldt de signalen onderbouwd aan de beleidsmedewerkers en de politiek. Het eerste concrete resultaat van de discussie over dit soort problematiek is dat een aantal stadsdelen nu het wijksteunpunt inschakelt om de puntentelling van woningen te controleren bij een splitsingsaanvraag



Grote belangstelling voor Huurdersvereniging Centrum

Huurdersvereniging Centrum (HvC) heeft 950 enquêtes verstuurd om bestuursleden en actieve vrijwilligers te werven. Er zijn 650 enquêtes aan alle leden verstuurd en nog eens 300 aan andere mogelijk geïnteresseerden. Er zijn maar liefst bijna 200 reacties binnengekomen. Daaronder ook belangstellenden voor een functie in

het bestuur of een rol in één van de werkgroepen. Zij krijgen een uitnodiging voor een gesprek waarin gekeken wordt naar belangstelling, ervaring, en scholingsbehoeften.

**HUURDERSVERENIGING
CENTRUM**

Huurders Centrum zeer tevreden

Een vijftal studenten van de Hogeschool van Amsterdam heeft een uitgebreid onderzoek gedaan naar de tevredenheid van de klanten van het wijksteunpunt wonen Centrum. De respondenten spraken zich over het algemeen zeer positief uit over de dienstverlening met een gemiddeld rapportcijfer van 8,3. Het onderzoeksrapport is te downloaden op: <http://centrum.wswonen.nl>.

Rijksmonument Van Hallstraat

Bewoners van een blok rijksmonumenten in de Van Hallstraat hebben het huurteam Westerpark ingeschakeld omdat ze ontevreden zijn over de renovatie van hun woningen. Kierende ramen, slordig schilderwerk, slecht afgewerkte stopcontacten, houten balkonvloeren met gaatjes er in is een greep uit de lijst met klachten. Verder heeft verhuurder Stadgenoot geluidswerende maatregelen getroffen tegen geluidshinder van wegverkeer. De overlast is echter toegenomen in plaats van afgenomen. Het wijksteunpunt heeft de klachten geïnventariseerd. De bewoners verzoeken de verhuurder de klachten zo snel mogelijk te verhelpen. Huurdersvereniging Westerpark gaat het stadsdeel, dat meebetaalt aan de renovatie, op ludieke wijze op de hoogte stellen van de teleurstellende renovatie.

Bewoners Westerbeer krijgen stookkosten terug

Een echtpaar uit woonzorgcentrum De Westerbeer maakte zich zorgen over de hoogte van de servicekosten en klopte aan bij Wijksteunpunt Wonen Westerpark. Met het huurteam werd

een servicekostenprocedure bij de huurcommissie gestart. Nog voordat de huurcommissie uitspraak kon doen erkende de verhuurder dat in 2007 te veel stookkosten zijn berekend, met

name doordat wordt verwarmd met een gemeenschappelijke ketel van 30 jaar oud. Alle bewoners van de 93 aanleunwoningen krijgen nu ieder 60 euro terug over 2007.

Reclame energiecontracten corporaties aangekaart

Via het stedelijk huursprekurenoverleg kwam een signaal binnen dat een aantal corporaties brieven stuurt aan huurders met de vraag over te stappen naar een ander energiebedrijf. Zo bieden Rochdale en de AWV (nu Stadgenoot) WoonEnergie aan en vraagt Ymere haar huurders om met NUON in zee te gaan. De reclamebrieven leiden tot verwarring bij huurders. Door de wervende toon ontstaat bij sommige huurders de indruk dat het een aanbod is dat men niet mag laten lopen. Het signaal is doorgegeven aan de koepels van deze corporaties. De Raad van Bestuur van Ymere heeft erkend dat het beter was geweest dit vooraf met de huurdersorganisatie te overleggen.

Huurders genept bij waterschapsverkiezingen

Wie bij de waterschapsverkiezingen heeft gestemd op de lijst "Socialistische Waterschapsvereniging" kon wel eens misleid zijn. De vereniging pretendeert op te komen voor huurders. De oprichter blijkt echter een projectontwikkelaar. Zijn compagnon vertegenwoordigt "Eigen Woning en Water!". Beide clubs hebben twee zetels in de wacht gesleept. De heren zijn daarmee verzekerd van een leuke bijverdienste. Klachten over dit bedrog zijn door het Waterschap Amstel Gooi en Vecht afgewezen. Huurders moeten de tarieven voor de waterschapsbelasting dus goed in de gaten houden.

Huurders in de stadsdelen Oost-Watergraafsmeer en Zeeburg kunnen sinds een jaar terecht bij hun wijksteunpunt in de Wijtenbachstraat. Ter gelegenheid van het eenjarig bestaan heeft het wijksteunpunt begin november een brochure gemaakt en een debat georganiseerd

Eén jaar Groot Oost

De aanwezige bewoners en beide stadsdeelwethouders spraken hun waardering uit voor het wijksteunpunt. Iedereen is het er over eens dat in beide stadsdelen huurders de komende jaren een beroep moeten kunnen doen op de ondersteuning.

Het debat gaf een aantal bewoners de kans om met praktijkvoorbeelden de noodzaak van ondersteuning door het wijksteunpunt duidelijk te maken. Bij renovaties is sprake van slecht overleg, toezeggingen vanuit de verhuurder worden niet altijd nagekomen en kopers worden vaak beter geïnformeerd dan huurders in hetzelfde project. Stadsdeelwethouder Germaine Princen van Oost-Watergraafsmeer vindt dat ze nog teveel dossiers krijgt waarin verhuurders bewonersbelangen niet serieus nemen. "Ik voel me soms een soort van maatschappelijk werkster. Maar doordat we dit soort signalen van het wijksteunpunt krijgen gaat het wel steeds een beetje beter".



Naast bewoners en raadsleden waren ook woningcorporaties uitgenodigd. De Alliantie, De Key en Ymere waren aanwezig. De andere corporaties niet of nauwelijks. Het wijksteunpunt heeft daarom corporatiemedewerkers uitgenodigd om op een aparte bijeenkomst kennis te nemen van de werkzaamheden en het voordeel dat de corporaties kunnen doen met het wijksteunpunt.

Kort nieuws uit Zuidoost

Succesvolle bijeenkomsten over Verenigen van Eigenaren

Circa driehonderd mensen hebben begin september deelgenomen aan de voorlichtingsbijeenkomsten over het functioneren van Verenigen van Eigenaren. De bijeenkomsten werden gegeven door de Stichting VVE-Belang. Het wijksteunpunt wonen organiseerde de bijeenkomsten in opdracht van het stadsdeel Zuid-oost. Tijdens de voorlichtingsbijeenkomsten konden appartementseigenaren al hun vragen stellen over de rechten en plichten van appartementseigenaren binnen de VvE. Het aantal inschrijvingen voor de bijeenkomsten overtrof de verwachtingen en de bijeenkomsten zijn door de deelnemers zeer positief beoordeeld.

Bewoners Millingenhof verenigd

De bewoners aan het Millingenhof zijn betrokken bij hun wijk en zijn ook best vaak tevreden, maar er zijn veel klachten over de openbare ruimte en de wijze waarop verhuurder Eigen Haard met signalen en klachten van bewoners omgaat. Dat volgt uit een bewonersenquête die het wijksteunpunt heeft uitgezet. Aanleiding waren signalen dat bewoners van het Millingenhof ontevreden waren over de leefomgeving en de woning. De resultaten zijn onlangs met de bewo-

ners besproken en binnenkort volgt overleg met het stadsdeel en met Eigen Haard. Het wijksteunpunt zal de bewoners daarbij begeleiden.

Kakkerlakken drijven huurders tot wanhoop

Er zijn de laatste maanden vele klachten binnengekomen over ongedierte in woningen, met name over kakkerlakken. Enkele huurders van Gravestein, Grubbehoef en Kruitberg zijn het zo zat dat zij willen vertrekken. Ze zitten overal: in alle kamers, potten en pannen, tijdens het slapen lopen ze over je gezicht... het drijft huurders tot wanhoop. Bijna alle meldingen betreffen woningen van Rochdale. Deze zegt niets te kunnen doen. Bewoners zouden onvoldoende meewerken aan bestrijding. Een huurster van Kruitberg nam hier geen genoegen mee en startte met hulp van het wijksteunpunt wonen en het Emil Blaauw Proceskostenfonds een procedure. De rechter vond de zaak zeer ernstig en maande Rochdale tot een oplossing. Al snel na de zitting kreeg zij een andere woning. Maar tientallen of zelfs honderden huishoudens kampen met hetzelfde probleem. Het wordt dus tijd voor een structurele oplossing, níet voor halve maatregelen. Het WSWonen bespreekt de zaak binnenkort met Rochdale en het stadsdeel.

Wild-West in Zuidoost

Een huurster van de Kelbergen kreeg onlangs te maken met een zestal potige heren die haar voordeur openbraken en haar indringend maanden tot onmiddellijk vertrek. De huurster had de woning gehuurd van een bemiddelingsbureau, voor 1.000 euro per maand. De eigenaar wilde de woning nu verkopen en kon de huurster nu niet meer gebruiken.



Al enige tijd werd de huurster bedreigd door het bemiddelingsbureau. Als zij niet vóór 1 november zou vertrekken, dan moest zij vrezen voor een pak slaag, of erger... Juist op het moment dat zij bij het wijksteunpunt wonen was voor advies werd de huurster op haar mobiel gebeld: haar broer aan de lijn. Op datzelfde moment werd de deur opengebroken door een zestal personen!

Het wijksteunpunt heeft direct de politie ingeschakeld, die snel ter plaatse was en een stichtelijk woord met de verhuurder heeft gesproken. Enkele dagen later was het echter weer raak: opnieuw kwamen enkele heerschappen langs. Deze keer lichtte men de gehele voordeur uit de scharnieren en namen deze mee, zodat de woning van de huurster niet meer afsluitbaar is.

Het wijksteunpunt heeft de zaak besproken met de buurtregisseur van de politie. De huurster heeft aangifte gedaan. Er is een melding gedaan bij het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag en tegen het bemiddelingsbureau wordt een klacht ingediend bij de Dienst Wonen Amsterdam. Volgens zal het wijksteunpunt de zaak voorleggen aan de kantonrechter. Eis: een nieuwe voordeur en rustig woongenot, op straffe van een dwangsom.

Huurdebat Binnenstad Sociaal

Op 18 november vond in de Mozes en Aäronkerk het “Huurdebat Binnenstad Sociaal” plaats met vertegenwoordigers van huurders en woningcorporaties. Met een opkomst van meer dan 150 mensen was de bijeenkomst goed bezocht. De avond was georganiseerd door het Wijksteunpunt Wonen Centrum in samenwerking met Huurdersvereniging Centrum. In het panel zaten de bewonerskoepels SBO en Arcade, Huurdersvereniging Amsterdam (HA), de Woonbond en de corporaties Ymere, De Key, en Stadgenoot.

Aan de hand van stellingen is gediscussieerd over het maximaliseren van de huurprijs bij nieuwe verhuur en bij woningruil, de positie van de middeninkomens en over het segment huurwoningen tussen 600 en 1000 euro. De corporaties wezen op de stedelijke aanbiedingsafspraken die garanderen dat de binnenstad toegankelijk blijft voor mensen met een inkomen tot aan de voormalige ziekenfondsgrens. Verder bleek dat De Key als enige corporatie de huur bij woningruil niet optrekt. Voor Ymere is dit in individuele gevallen “bespreekbaar”. De HA merkte op dat een doorsnee huurder met een modaal inkomen bij een kale huur van



FOTO BAS BALTUS

550 euro al bijna de helft van zijn inkomen aan de huur kwijt is. “Dan blijft er weinig over”.

Ronald Paping, voorzitter van de Woonbond en econoom, ging in op het rapport van het Centraal Planbureau van mei dit jaar. Daarin wordt beweerd dat het vrijgeven en daarmee verdubbelen van de huren, het “probleem van het scheefwonen” vanzelf oplost. Hij liet economisch onderbouwd zien wat er niet klopt in het rapport. De avond werd verder opge-
luisterd met columns van Bastiaan van

Perlo van de HA en VVD-deelraadslid Jan-Sebastian van Lissum.

Tot slot trok Eef Meijerman, directeur van het ASW, een richtinggevende conclusie. Betaalbaar blijft de binnenstad voorlopig nog wel, zij het met overheidssteun. Een belangrijke discussie is wie er voorrang heeft bij betaalbare woningen. Deze discussie wordt op stedelijk niveau onder andere door de HA gevoerd. Meijerman onderstreepte het belang van sterke huurdersorganisaties en goede Wijksteunpunten.

Terugkomdag participatiemedewerkers

Op 2 oktober heeft het Stedelijk Bureau van de wijksteunpunten samen met bureau Nelom Consultancy een terugkomdag voor de participatiemedewerkers van de wijksteunpunten georganiseerd. Eén van de basistaken van de wijksteunpunten is de ondersteuning van bewonersparticipatie op het gebied van wonen. Er is gewerkt aan het verbeteren van de werkplannen en verdere professionalisering van de participatiewerkzaamheden. Alle medewerkers waren tevreden tot zeer tevreden over de bijeenkomst, deze werd gemiddeld met een negen gewaardeerd.

Participatiemedewerkers op excursie

Op 13 november bezocht een groep medewerkers van de wijksteunpunten projecten in Rotterdam. In de ochtend kregen we een kijk in de keukens van de ondernemende corporatie Woonbron. Deze is de laatste tijd vooral in het nieuws vanwege een zwaar te-

genvallende en kostbare aankoop van een schip. Maar de corporatie heeft ook vele andere, meer geslaagde projecten en zet zich erg in voor het verbeteren van de betrokkenheid van bewoners en de leefbaarheid van wijken waar zij veel bezit heeft. In de middag

waren we te gast bij opbouworganisatie Sonor en een bewonersgroep in het Oude Noorden. Boeiend en leerzaam, de Rotterdammers komen graag een tegenbezoek afleggen om in onze keukens te kijken en Amsterdamse participatie te proeven.

Grootscheepse voorlichting over splitsen De Baarsjes Bos en Lommer

Wijksteunpunt Wonen De Baarsjes/Bos en Lommer heeft de afgelopen maanden tien voorlichtingsavonden over splitsen georganiseerd. Bewoners zijn gestimuleerd zich te verenigen in bewonersgroepen om zo sterker te staan bij de onderhandelingen met de verhuurder over de werkzaamheden. Verder zijn er speciale bijeenkomsten

in het Turks, Arabisch en Engels georganiseerd en voor mensen met schoolgaande kinderen een ochtendbijeenkomst. De bewoners weten hierdoor in een vroeg stadium wat hun rechten zijn. Ook zijn zij in contact gebracht met andere huurders van dezelfde eigenaar waardoor zij in de rest van het proces sterker staan.

Huurdersvereniging Floradorp 40 jaar!

Wijksteunpunt Wonen Noord feliciteert Huurdersvereniging Floradorp met haar 40 jarig bestaan. Op 14 november was er een druk bezochte receptie om dit te vieren. De jubilaris werd toegesproken door de directeur van de Nederlandse Woonbond, Ronald Paping en wethouder Chris de Wild Propitius.

Aanpak HURO panden goed geregeld

In oktober hebben HURO (Huurdersvereniging RondomOvertoom) en woningcorporatie Rochdale overeenstemming bereikt over de aanpak van de 172 "HURO woningen". De woningen zijn eind 2006 door studentenhuysvester DUWO verkocht aan Rochdale, nadat verkoop aan een particuliere belegger onder andere door protest van HURO niet was doorgeslagen. Nu ligt er een definitief renovatieplan waarin de positie van de bewoners goed is geregeld. In het sociaal plan staan helder alle stappen van het renovatieproces zodat bewoners weten waar ze aan toe zijn en HURO is er in geslaagd redelijke huurverhogingen uit te onderhandelen voor (vrijwillige) woningverbeteringen. Dit soort processen is vaak een kwestie van lange adem. Maar uiteindelijk ligt er met ondersteuning van het wijksteunpunt in Oud-West een mooi resultaat waar de bewoners trots op zijn.



FOTO FRED VAN DER VLIST

Gouden jubileum Eigenwijks



FOTO BAS BALTUS

Bewonersorganisatie Eigenwijks vierde op 11 december haar gouden jubileum! Al 50 jaar lang is Eigenwijks actief in Slotervaart. Dat is een prachtige mijlpaal. Eigenwijks voert in Slotervaart de activiteiten van het wijksteunpunt wonen uit. Namens alle wijksteunpunten van harte gefeliciteerd!

IN HERINNERING

Op 14 oktober is Hidde Kabalt overleden. Hidde heeft aan de basis gestaan van de oprichting van de huurteams en de wijksteunpunten. We hebben veel gehad aan zijn kritische blik, wijsheid, enorme inzet en optimisme. Hij was vanaf 1996 tot oktober 2007 werkzaam bij het Backoffice Huurteams en later het Stedelijk Bureau. Daarvoor heeft Hidde zich bij het ASW jarenlang ingezet voor de belangen van woonwageneigenaren. De laatste maanden van zijn leven hebben familie, vrienden en collega's samen met Hidde een intensieve periode doorgeemaakt. We missen Hidde enorm.

ASW 20 jaar

Op 22 november is het twintig jarig bestaan van het ASW gevierd met een symposium en een feest. Tijdens het symposium zijn door de wijksteunpunten twee workshops georganiseerd. In de ene workshop is aan de orde gekomen hoe je initiatieven van bewoners snel kunt omzetten in een reëel plan van aanpak. Dit heeft direct tot een drietal initiatieven geleid die we samen met het ASW gaan proberen in de praktijk om te zetten. De tweede workshop was een praktijkdemonstratie "Groter wonen in je eigen (poppen)huis". In de workshop leren vrouwen om te gaan met ruimte en deze te koppelen aan hun dagelijkse activiteiten in huis. Vooral handig voor de periode die huurders moeten wachten voordat ze kunnen verhuizen naar een passende woning. www.20jaarasw.nl

PERSONELE WIJZIGINGEN

Bij **De Baarsjes / Bos en Lommer** is het twee keer feest. Tamira Combrink is bevallen van een dochter en Mario van Ewijk is vader geworden van een zoon. Beiden van harte gefeliciteerd! In **Noord** is SJD student Fatima Ben Salah eind oktober begonnen als stagiair. In **Oud-Zuid** heeft ledje Coenen afscheid genomen. Zij is met pensioen gegaan. Wij danken ledje heel hartelijk voor haar enthousiaste inzet waarmee zij ruim zeven jaar als

bewonersondersteuner vele huurders in het stadsdeel heeft ondersteund. In **Geuzenveld** is Barbara van der Toom de opvolger van Marcel Suitela, zij is de nieuwe coördinator van het wijksteunpunt. Barbara was sinds 2005 assistent-coördinator in Oud-Zuid en verving de laatste maanden Eva Boer als coördinator in De Baarsjes / Bos en Lommer tijdens haar zwangerschapsverlof. Tegelijkertijd volgt Jo Verjans (tot voor kort assistent

coördinator) Marcel Suitela op als coördinator van het **Huurteam Tuinsteden**. In **Slotervaart** is Fatma Yildiz na haar stage aangenomen als assistent opbouwwerker. Tenslotte hebben Sanae Bousaka (**Slotervaart**), Murat Kartal (**De Baarsjes/Bos en Lommer**) en Noah Tekle (**Oud-Zuid**) aansluitend aan hun stage de zomermaanden doorgewerkt bij de wijksteunpunten en zijn per 1 september vertrokken. Wij danken hen voor hun extra inzet.