

Overzichten MOV registratie van 01-01-2009 tot 01-01-2010

Overzicht melding per stadsdeel

<p>Bos en Lommer 2009-01-13 <u>2009014</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Pand wordt gesplitst, de makelaar weigert een schriftelijk voorstel m.b.t. de werkzaamheden te doen. Hij heeft alleen op papier de geplande werkzaamheden. Huurder eist dat ze meer op papier krijgt (duur werkzaamheden, afspraken over diefstal, schade en oplevering). De aannemers stonden afgelopen maandag al op de stoep terwijl er nog geen goede afspraken waren. Huurder wordt door aannemers en andere betrokkenen telefonisch benaderd, ook op het werk, soms 7 tot 8 keer achter elkaar, terwijl ze heeft aangegeven alleen nog schriftelijk te willen communiceren. Huurder voelt zich geïntimideerd en niet serieus genomen en is nu al bang dat straks in de problemen te komen omdat huurder de zolder niet wil opgeven.</p>
<p>Bos en Lommer 2009-01-21 <u>2009033</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder heeft al circa 4 jaar kamer in onderhuur, is als enige nog in de woning, andere studenten zijn al vertrokken. Hij kon zich toen niet inschrijven op dit adres, maar heeft wel post van bank en internetaansluiting. Huurder betaalt cash en krijgt geen kwitantie. Hoofdhuurder blijkt de kamerhuurder nu weg te willen pesten (kan blijkbaar niet normaal communiceren).</p>
<p>Bos en Lommer 2009-01-28 <u>2009042</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Eigenaar verhuurt circa 15 woningen aan 50 expats, allen huren ze een kamer. Huurprijs veel te hoog (€ 2500 per appartement). Waarborgsom € 5000! Eigenaar verhuurt als zijnde zelfstandige woningen maar de huurders hebben allen enkel de beschikking over een kamer.</p>
<p>Bos en Lommer 2009-02-02 <u>2009058</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder vertelt dat hij een dagvaarding heeft ontvangen. Advocaat van verhuurder schreef eerder in brief: 'Ik heb inmiddels de opdracht gekregen om een dagvaarding uit te brengen', dat is nu 4 maanden geleden. Huurder heeft de zaak uitvoerig voorbereid. Huurder komt bij de rechtbank en daar krijgt hij te horen dat de zaak niet op de rol staat en dat er ook helemaal niets bekend is van een dagvaarding.... Twee maanden later blijkt de gas- en elektriciteitsvoorziening naar de woonruimte bij terugkeer van vakantie te zijn afgesloten. Huurders van 3 hoog (die graag de zolder (=woning van huurder) erbij willen hebben) hebben dit in opdracht van de eigenaar/verhuurder gedaan.</p>
<p>Bos en Lommer 2009-02-09 <u>2009069</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Vier huurders huren kamers in een woning. Allen betalen huurprijzen van € 400,- of meer all-in per kamer voor kamers die een gemiddeld oppervlakte van 10m2 hebben. De huurovereenkomst van één van huurders is 'creatief' een jaar geantidateerd, vermoedelijk in een poging de Huurcommissie om de tuin te leiden. Huurders hebben nog geen problemen met hun verhuurder gehad. Dit in tegenstelling tot veel andere huurders die huurverlagingsprocedures bij de Huurcommissie hebben gestart. Eén van de huurders is onlangs door de politie benaderd in verband met betrokkenheid van de verhuurder bij een grootschalige hypotheekfraude.</p>
<p>Bos en Lommer 2009-02-09</p>	<p>Huurster bezichtigt samen met de verhuurder één van de 5 kamers in een appartement. Zij besluit de kamer te gaan huren en betaalt een halve maand huur vooruit (€ 200,-), hiervoor</p>

<p><u>2009067</u> Overige</p>	<p>ontvangt zij een betalingsbewijs. Zij tekent een huurovereenkomst, ontvangt de voordeursleutel van het appartement en krijgt te horen dat zij een paar dagen later haar kamer in gebruik kan nemen. Zodoende wil zij een paar dagen later haar inboedel in de kamer verhuizen maar dan blijkt haar voordeursleutel, die het eerst wel deed, niet meer te passen. Er wordt niet gereageerd op de deurbel, verhuurder reageert ook niet op de telefoonoproepen van huurster. Interessant detail is dat de huurovereenkomst met meer dan een half jaar is geantidateerd, de tekst van het betalingsbewijs verwijst hier ook naar. Kortom; hier lijkt opzet in het spel, vermoedelijk om te voorkomen dat huurster naar de Huurcommissie zal stappen voor een toetsing (niet dat het uitmaakt, kamers zijn nooit geliberaliseerd en het betreft hier een huurovereenkomst met een all-in huurprijs).</p>
<p>Bos en Lommer 2009-02-10 <u>2009071</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Drie huurders huren kamers in een woning. Allen betalen huurprijzen van € 500,- of meer all-in per kamer voor kamers die een gemiddeld oppervlakte van ongeveer 12m2 hebben. Huurders hebben nog geen problemen met hun verhuurder gehad. Dit in tegenstelling tot veel andere huurders die huurverlagingsprocedures bij de Huurcommissie hebben gestart. Eén van de huurders is onlangs door de politie benaderd in verband met betrokkenheid van de verhuurder bij een grootschalige hypotheekfraude.</p>
<p>Bos en Lommer 2009-02-10 <u>2009072</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Vijf huurders huren kamers in een woning. Allen betalen huurprijzen van € 450,- tot € 600,- all-in per kamer voor kamers die gemiddeld een oppervlakte van 15m2 hebben. Huurders hebben nog geen problemen met hun verhuurder gehad. Dit in tegenstelling tot veel andere huurders die huurverlagingsprocedures bij de Huurcommissie hebben gestart. Eén van de huurders van dit adres is onlangs door de politie benaderd in verband met betrokkenheid van de verhuurder bij een grootschalige hypotheekfraude. Verhuurder is meerdere malen onaangekondigd (gebruikmakend van zijn eigen sleutel) in de woning geweest om post, die er heel veel komt, op te halen.</p>
<p>Bos en Lommer 2009-02-10 <u>2009073</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Drie huurders huren kamers in een woning. Allen betalen huurprijzen van € 500,- of meer all-in per kamer voor kamers die een gemiddeld oppervlakte van ongeveer 12m2 hebben. Huurders hebben nog geen problemen met hun verhuurder gehad. Dit in tegenstelling tot veel andere huurders die huurverlagingsprocedures bij de Huurcommissie hebben gestart. Eén van de huurders is onlangs door de politie benaderd in verband met betrokkenheid van de verhuurder bij een grootschalige hypotheekfraude.</p>
<p>Bos en Lommer 2009-02-16 <u>2009081</u> Ernstige / voortdurende gebreken</p>	<p>Huurder ontvangt een betalingsherinnering in verband met, volgens de verhuurder, achterstallige huur. Uit de berekening van de verhuurder blijkt dat hij een door de Huurcommissie gedane uitspraak negeert. Dit heeft verhuurder eerder al (december 2008) meerdere keren gedaan. Het Wijksteunpunt Wonen heeft destijds namens de huurder de verhuurder hierover een brief geschreven. Het Wijksteunpunt Wonen zal naar aanleiding van deze betalingsherinnering nogmaals een brief sturen met dezelfde boodschap met daaraan toegevoegd de boodschap dat dergelijke betalingsherinneringen in de toekomst zullen worden genegeerd.</p>
<p>Bos en Lommer 2009-02-19 <u>2009096</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Hoogzwangere vrouw wordt door haar verhuurder verteld dat zij móet verhuizen in verband met splitsing van het pand, gelukkig weet zij beter. Verhuurder probeert huurster te laten verhuizen naar een in slechte staat verkerende woning verderop in dezelfde straat. Om deze bedoelingen duidelijk te maken wordt er wekelijks aangebeld, langsgelopen en naar binnen gekeken als zij niet reageert op de deurbel (huurster woont op de begane grond). Verhuurder komt voortdurend langs met werklieden. Gemaakte afspraken met bouwvakkers worden regelmatig niet nagekomen waardoor huurster onnodig thuis blijft. Ook worden (schriftelijk) gemaakte afspraken anders/in het voordeel van verhuurder geïnterpreteerd. Als gevolg van deze gang van zaken voelt huurster zich niet prettig als zij in haar huiskamer</p>

	zit.
Bos en Lommer 2009-03-03 <u>2009114</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Vijf huurders huren kamers in een woning die geschikt is gemaakt voor kamerverhuur. Allen betalen huurprijzen van € 500,- of meer all-in per kamer voor kamers die een gemiddelde oppervlakte van ongeveer 12m2 hebben. Eén van de huurders is onlangs door de politie benaderd in verband met betrokkenheid van de verhuurder bij een grootschalige hypotheekfraude. De verhuurder zit inmiddels hiervoor vast. De eigenaar verhuurt nu de kamers in de woning zelf en probeert met de huurders die nog een huurovereenkomst met de oude verhuurder hebben deze om te zetten in een huurovereenkomst met hem. Eigenaar is niet blij als de al zittende huurders de nieuwe huurders inlichten over de hypotheekfraude en de gevolgen die dit heeft voor hun huurovereenkomsten. Hij zegt dat het allemaal niet waar is. Op een dag komt de eigenaar samen met twee andere personen gebruikmakend van zijn eigen voordeursleutel onaangekondigd de woning binnen. Eén van de huurders loopt achter met haar huur, dit omdat zij bang is dat zij haar borg (meer dan € 1.000,-) niet terug zal krijgen. Deze angst is niet onterecht gezien de zeer waarschijnlijk op handen zijnde executoriale verkoping door de hypotheekbank van de eigenaar waardoor eigenaar met een grote restschuld jegens deze bank blijft zitten. Eigenaar en zijn vrienden zijn zeer boos op huurder als zij zegt om deze reden niet wil betalen. Zij dreigen huurder er direct uit te zetten, schelden haar diverse malen uit en schreeuwen tegen haar. Na een kwartier voelt huurder zich zo bedreigd dat zij de politie belt. De verhuurder en zijn vrienden worden door de politie verzocht de woning te verlaten.</p>
Bos en Lommer 2009-03-04 <u>2009124</u> Uitvoering werkzaamheden	<p>De woning werd ingrijpend gerenoveerd wegens splitsing. Toen de huurder terugkwam uit wisselwoning liet de afwerking te wensen over, waren een aantal dingen stuk en spullen verdwenen. Verhuurder liet daarop weten dat dit "meteen na de feestdagen" zou gebeuren. Nu enkele maanden later is er nog niets gebeurd.</p>
Bos en Lommer 2009-03-09 <u>2009126</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Huurder huurt een kamer (onderhuur) van de hoofdbewoner van de woning, huurder heeft geen papieren huurovereenkomst. Huurder betaalt twee maanden vooruit (€ 600,-), hij heeft hiervan geen kwitantie ontvangen. Wanneer huurder vraagt of hij zich op de woning kan inschrijven verslechtert de sfeer.</p>
Bos en Lommer 2009-03-09 <u>2009127</u> Overtreding verordeningen, regels	<p>In de woning boven de woning van huurder verbleven tot voor kort zeer veel mensen, soms wel vijftien personen per nacht. Huurder ondervond hiervan veel overlast. Er zijn/waren sterke aanwijzingen dat deze woning aan mensen werd/wordt verhuurd die tijdelijk in Nederland werken. Toen huurder hierover bij haar verhuurder klaagde liet deze weten "zijn best te zullen doen". Er veranderde echter niet zoveel in de situatie. Vervolgens heeft huurder de overlast bij de politie en Zoeklicht gemeldt. Politie is samen met de brandweer in de woning geweest, meerdere personen moesten toen de woning verlaten in verband met overbewoning/brandgevaar. Sindsdien is het rustiger en wonen er gemiddeld ongeveer vier personen. Verhuurder heeft Zoeklicht verteld dat hij van plan is de woning te renoveren en heeft om die reden een aanvraag ingediend om de woning tot die tijd tijdelijk te verhuren. Huurder heeft van Zoeklicht begrepen dat de termijn waarin tijdelijk mag worden verhuurd voorbij is, en dat er bij het ontbreken van een huisvestingsvergunning zal worden gehandhaafd. Het lijkt er op dat de bewoners van de woning momenteel niet over deze vergunning beschikken.</p>
Bos en Lommer 2009-03-10 <u>2009133</u>	<p>Verhuurder wil een heel blok in de Marco Polostraat ingrijpend renoveren en de woningen van 1 en 2 hoog samenvoegen. Hij wil de huurders van 1 en 2 hoog weg hebben, de huurders van de begane grond en de derde verdieping mogen terugkomen. Verhuurder</p>

Intimidatie / druk / fatsoen	beweert stadsvernieuwingsurgentie te hebben verkregen voor de bewoners van de 1e en de 2e verdieping. Dit wordt nagevraagd bij het stadsdeel, de bevoegde ambtenaar wist echter te melden dat er nog niet eens een aanvraag gedaan is. Op 9 maart kregen alle bewoners een brief met de melding dat er vanaf april gedurende 24 weken gewerkt zal worden aan de achtergevels, met name het plaatsten van een staalconstructie en het groter maken van de balkons (in een volgende fase worden de balkons bij de woningen gevoegd om de woningen groter te maken). Dit zonder dat er ook maar enige afspraak is gemaakt over toegang tot de tuinen, overlast door lawaai/stof, schade... Een lid van de bewonesgroep heeft n.a.v. de brief contact opgenomen met de eigenaar/verhuurder, maar kwam niet verder dan de telefoniste; de verhuurder wil geen overleg. Dit terwijl n.a.v. een klacht van de verhuurder een bewonersavond georganiseerd was waarop een aantal afspraken met de huurders werden gemaakt. Sedert dat overleg (op 16 december) heeft verhuurder echter al drie keer de toen gemaakte afspraken geschonden.
Bos en Lommer 2009-03-18 <u>2009149</u> Overige	Huurder heeft meerdere procedures opgestart waarop verhuurder in een emailreactie aan huurster liet blijken niet gediend te zijn van `dit soort zaken` en het op prijs zou stellen dat huurster zelf contact met hem opneemt en het huurteam hier verder buiten zou houden.
Bos en Lommer 2009-03-31 <u>2009163</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder wil dat huurder naar een lager gelegen verdieping in het pand gaat verhuizen, een medewerker van het Wijksteunpunt Wonen deelt haar mondeling mee dat daar geen sprake van kan zijn. De dag volgend op dit gesprek belt huurder in paniek dat er een aantal werklieden, ingeschakeld door de verhuurder, voor zijn deur staan met de opdracht de inboedel naar een lager gelegen verdieping te verhuizen.
Bos en Lommer 2009-06-09 <u>2009263</u> Overtreding verordeningen, regels	Op de Esmoreit- en Sanderijnstraat (twee rijtjes) worden van de 48 woningen nog maar 22 regulier verhuurd zijn. Deze informatie komt van corporatie. Andere woningen worden via gebruiksovereenkomsten bewoond. Er is nog geen peildatum afgegeven. Desondanks worden woningen niet meer regulier verhuurd.
Bos en Lommer 2009-06-09 <u>2009264</u> Overtreding verordeningen, regels	Van de bewonerscommissie en ook via contact met tijdelijke huurders op enkele bijeenkomsten heeft Wijksteunpunt Wonen begrepen dat verschillende woningen in de complexen Bosleeuw Midden -met name in de laagbouw van de Hofwijkckstraat en de Piggelmeewoningen- tijdelijk worden verhuurd in afwachting van sloop. Dit al jarenlang, terwijl nog niet eens een fase 1 strategiebesluit genomen is over dit plan. Er is nog geen peildatum en ook geen vergunning Tijdelijke Verhuur.
Bos en Lommer 2009-06-25 <u>2009300</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster ontvangt telefoon en brief van makelaar waarin zij gevraagd wordt haar bezwaar tegen de huurverhoging en de gebrekenprocedure in te trekken 'en anders'... Zij ervaart dit als erg dreigend.
Bos en Lommer 2009-06-30 <u>2009307</u> Slechte informatievoorziening	Huurder heeft een brief ontvangen van de corporatie dat de gebreken die huurder had gemeld verholpen zijn. Echter, deze gebreken zijn nog steeds aanwezig. Bij navraag geeft de corporatie toe dat ze verkeerd geïnformeerd zijn en dat de gebreken niet zijn verholpen. Huurder mag dus gewoon de verlaagde huur blijven betalen tot dat de gebreken echt zijn verholpen.
Bos en Lommer 2009-07-03 <u>2009315</u>	Huurster heeft een brief gehad met de tekst dat ze de medewerking aan een renovatie weigert omdat huurster over de telefoon heeft gezegd niet te willen verhuizen naar de benedenwoning. In een brief staat dat ze bij wet verplicht is met de renovatie en

Intimidatie / druk / fatsoen	woningverbetering mee te werken. De renovatie houdt een CV, 8 meter extra woonoppervlak, een geheel andere indeling en een € 100,- hogere huur in.
Bos en Lommer 2009-07-07 <u>2009320</u> Overtreding verordeningen, regels	Huisvestingvergunning wordt niet verstrekt omdat er geen sprake is van bewoning door een huishouden, maar door afzonderlijke kamerbewoners. Huurders wonen in de woning sinds 2004, maar hebben een nieuw contract sinds 15 maart 2008. Zij betalen € 1150,- een servicekostenvoorschot van €100,- voor water, gas en elektra. Het gaat om een woning van 40 m2. De verhuurder heeft op 12 maart 2009 een melding/voordracht voor particuliere woningen bij de Dienst Wonen aangevraagd. Hij heeft een onjuist huurbedrag vermeld: huur €252,- en alleen één huurder voorgedragen. Huurders waren daarover niet geïnformeerd en ze hebben geen verklaring ondertekend. Huurder heeft bezwaar tegen de beslissing van de Dienst Wonen gemaakt en hij heeft de zitting al gehad (16 juni 2009).
Bos en Lommer 2009-07-10 <u>2009330</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder ontvangt brief van eigenaar/verhuurder: "Op 29 juni jl. hebben wij contact met u gehad. U heeft gesteld geen medewerking te willen geven. Het renoveren van woningen en het daarbij aanbrengen van verbeteringen is echter het recht van de eigenaar. Het is uw recht om hierbij inspraak te hebben en eventueel na renovatie terug te keren op de woning. Indien noodzakelijk kan de eigenaar een en ander in rechte afdwingen. U geeft te kennen dat u op de woning wilt blijven wonen. Wij kunnen u dus een tijdelijke woning aanbieden en zodra uw woning gereed is gekomen, kunt u weer terug keren. De woning is dan geheel vernieuwd met centrale verwarming en ongeveer 9 m2 groter. De huurprijs wordt dan bepaald door de formule van de huurcommissie, dat betekent ongeveer € 100,- per maand meer. Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Bijlage: plattegrond" Huurder zegt geen enkel contact te hebben gehad met de verhuurder op 29 juni. Hij heeft dat laten weten per brief, werd meteen teruggebeld en er is een afspraak gemaakt voor eind augustus. Verhuurder beweert in oktober hoe dan ook te beginnen met het verbouwen van de woning. Ondertussen lopen er afspraken met de eigenaar dat de bewonerscommissie (een anonieme bewonerscommissie, wegens twee bange leden), waar huurder deel van uitmaakt samen met het Wijksteunpunt Wonen een enquête zal doen om het draagvlak te peilen en een voorstel zal doen voor een sociaal plan.
Bos en Lommer 2009-07-16 <u>2009348</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder heeft een overeenkomst gesloten met verhuurder en krijgt i.v.m. renovatie van woningen een wisselwoning. Een aantal zaken gaan niet goed, bijvoorbeeld: van de € 5000,- verhuiskostenvergoeding heeft verhuurder € 1500,- teruggenomen om huurders verhuizing van en naar de wisselwoning te bekostigen. Huurder vertelt echter dat de aannemer met twee man zijn spullen in een auto gegooid heeft en die vervolgens in de Borgerstraat eruit gekieperd heeft. Op de vraag aan verhuurder of hij even wilde toelichten waarom dit € 1500,- moest kosten werd bijzonder agressief gereageerd.
Bos en Lommer 2009-07-24 <u>2009376</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder stuurt een voorstel huurverhoging. Er ligt echter al jaren een uitspraak van de huurcommissie met een verlaging van 80% wegens zéér ernstige gebreken! Vervolgens ontvangt huurder een zeer intimiderende en dreigende brief over een vermeende betalingsachterstand; onmogelijk, zijn huur wordt betaald door de DWI. Navraag levert geen antwoorden, slechts de toezegging dat zij volgende week vertellen hoe en wat.
Bos en Lommer 2009-07-27 <u>2009380</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Eigenaar wil panden splitsen. Beheerder stuurt huurders brieven waarbij zij voor voldongen feiten worden geplaatst in plaats van een verzoek of een voorstel. Als huurder aangeeft ernstige moeite te hebben met de geplande werkzaamheden binnenshuis, vanwege ernstige ziekte van zijn echtgenote, krijgt hij nul op het rekest. Wanneer bij verhuurder wordt verzocht om een renovatieovereenkomst, eist deze dat een medewerker van het Wijksteunpunt Wonen gaat uitleggen op grond van welke wet- of regelgeving men gerechtigd is dat verzoek te doen. Er is de verhuurder te verstaan gegeven dat het de

	eigen verantwoordelijkheid is van een professioneel verhuurder om op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving en zich daaraan te houden.
Bos en Lommer 2009-08-04 <u>2009398</u> Huurcontract	Huurder betaalt een all-in huurprijs van € 700,- met een zogenaamd "tijdelijk contract", deze staat op de naam van zijn ex-vriendin. Hij mocht er vervolgens blijven van verhuurder en betaalt al meer dan 3 maanden de huur. Woning is 147 punten waard dus geliberaliseerd.
Bos en Lommer 2009-08-26 <u>2009423</u> Uitvoering werkzaamheden	Weer klachten over makelaar en vooral over de aannemer die hij in dienst heeft. Vorig jaar waren er vergelijkbare klachten in een andere straat van alle nog overgebleven huurders. De werkzaamheden zijn in het kader van splitsen. Er zijn veel klachten over de manier van werken van de aannemer. Ze laten iedere dag vuil achter, de vloerbedekking en vinyl is vol vlekken, vies en beschadigd. De verbouwing duurt al 2 tot 3 maanden. Men heeft geen idee hoe lang het nog duurt. Huurder kon 2 weken niet douchen. Wijksteunpunt Wonen heeft zijn positie uitgelegd. Huurder heeft recht op schriftelijke afspraken en kan anders de deur dicht houden voor bouwvakkers.
Bos en Lommer 2009-08-26 <u>2009421</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Corporatie wil renoveren. Uit de brief van corporatie, aan 80 woningen in het blok op 23 juni 2009: 'Weigering akkoordverklaring. Als u ons laat weten dat u niet akkoord gaat met de huuropzegging of de ingevulde en ondertekende verklaring niet voor 4 augustus 2009 inlevert, beschouwen wij dit als een weigering en zijn wij wettelijk verplicht en dus genoodzaakt een juridische procedure tegen u in te stellen. Wij vorderen in dat geval bij de kantonrechter (..) dat deze het tijdstip vaststelt waarop de huurovereenkomst zal eindigen en waarvoor de woning ontruimd dient te zijn, inclusief eventuele nevenvorderingen. Huuropzegging op grond van eigen gebruik. Reden voor de opzegging van de huurovereenkomst is, zoals hierboven toegelicht, de omvang van de geplande renovatiewerkzaamheden. Deze werkzaamheden kunnen gewoonweg niet worden uitgevoerd met behoud van huurovereenkomst. Juridisch wordt deze opzeggingsgrond 'dringend eigen gebruik' genoemd. De bewonerscommissie geeft aan dat op de "renovatieraad" vergaderingen van vlak voor de vakantie door corporatie gezegd is dat het wel handig is om een beetje extra geld te hebben vlak voor of tijdens de vakantie en dat als de huurders de huuropzegging tekenen de helft van de verhuiskostenvergoeding meteen zal worden overgemaakt. Ook: Uit de inleiding van het sociaal plan van het project: "Belangrijkste werkzaamheden zijn (...) door de verbetering van de indeling ontstaan meerdere typen woningen. Woningen worden samengevoegd om grote gezinnen passend te kunnen huisvesten. Vanwege deze samenvoeging verdwijnen een aantal woningen. Het is dus niet mogelijk om in de woning te blijven wonen tijdens de ingreep. Daarom wordt het huurcontract ontbonden."
Bos en Lommer 2009-09-02 <u>2009436</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Contract voor "korte duur". Huurprijs voor deze verbouwde zolderruimtes is € 800,- + € 480,- servicekosten. De woning is 100 punten, dus maximaal € 434,93 waard. Deze woning is echter waarschijnlijk niet-geregistreerd. Procedure voor toetsing huurprijs is gestart. Servicekostenprocedures opstarten na afronding toetsingprocedure.
Bos en Lommer 2009-09-03 <u>2009438</u> Tijdelijke huur	Zonder vergunning Leegstandwet of peildatum worden in de Esmoreitstraat en Sanderijnstraat een stuk of 20 woningen tijdelijk verhuurd door de corporatie. Er zijn al 10 jaar vage plannen, maar niks is concreet. De corporatie communiceert niet met bewoners behalve over uitplaatsing in eigen beheer, inclusief de € 5000,- verhuiskostenvergoeding. Bij iedere mutatie wordt tijdelijke verhuur geplaatst. Naar Wijksteunpunt Wonen en huurders toe laat de corporatie weten nog geen idee te hebben wanneer en hoe ze gaan

	renoveren.
Bos en Lommer 2009-09-15 <u>2009461</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Een maand geleden kwam huurder bij het wijksteunpunt Wonen op het spreekuur met een betalingsherinnering. Huurder had namelijk de oude huurprijs overgemaakt en niet de verhoogde huurprijs. Echter, er is een uitspraak van de Huurcommissie waarin gebreken zijn gehonoreerd (uitspraak dateert uit 2006) en de huurprijs is bevroren op € 200.84. Namens de huurder heeft Wijksteunpunt Wonen een brief aan de verhuurder geschreven en hem gewezen op de uitspraak EN het bezwaar tegen de huurverhoging. Nu komt de huurder weer op het spreekuur met een 2e herinneringsbrief. Nogmaals een brief aan de verhuurder geschreven en hem gewezen op eerdere brief van 24 augustus. De huurder zal verdere herinneringen van de verhuurder negeren.
Bos en Lommer 2009-11-09 <u>2009550</u> Bemiddelingsbureau	Huurder heeft een brief van de Dienst Wonen gekregen dat de verhuurder geen vergunning heeft om de woning te verhuren. Dienst Wonen dreigt met uitzetting. Verhuurder raadt huurder aan om zich uit te schrijven zodat verhuurder de vergunning aan kan vragen en dan mag huurder zich weer inschrijven. Fraude dus. Verhuurder woont in België en slaapt 1 keer in de maand in de woning als hij fam. bezoekt in A'dam. Huurder heeft woning via bemiddelingsbureau gevonden voor een huurprijs van € 950.
Bos en Lommer 2009-11-24 <u>2009584</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurder huurt een woning op basis van een tijdelijke overeenkomst voor € 900,- (volgens punten maximaal ca. € 430,-). Vorige huurders betaalden dit ook en hebben het via huurcommissie verlaagd. Verhuurder doet nu moeilijk over het verlengen van het contract, als het wordt verlengd moet huurder ook meteen een huuropzegging ondertekenen.
Bos en Lommer 2009-12-29 <u>2009668</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurders betalen € 1150,- kale huur, de rapporteur van de huurcommissie geeft 124 punten (€ 547,34). Verhuurder is niet blij met het feit dat huurder een toetsingsprocedure heeft gestart bij de huurcommissie. Hij vindt dat de huurder het eerst met hem over de huurprijs moet hebben. Wijksteunpunt Wonen heeft de verhuurder uitgelegd hoe de gang van zaken omtrent de procedures zijn en als hij niet met uitspraak eens is, hij altijd in beroep kan gaan tegen de uitspraak van de huurcommissie. De verhuurder is ook van mening dat de woning een bedrijfruimte is en geen woonruimte. Even later de uitspraak in de procedure: huur is verlaagd van €1.150,00 naar € 587,34 en op basis van gebreken is de huur (tijdelijke) verlaagd naar €218,94.
Centrum 2009-01-06 <u>2009001</u> Overige	Huurster beklagt zich bij corporatie dat er al jarenlang niets gebeurt aan de vele zoi in het trappenhuis waardoor een onveilige situatie is ontstaan. Overloop op drie hoog staat vol met houten planken, verf, een fiets etc. zodat bij brand of iets dergelijks de zolder niet gemakkelijk is te bereiken.
Centrum 2009-01-07 <u>2009006</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder heeft verhuurder geïnformeerd over de start van toetsingprocedure omdat huurder €400,- teveel betaalt, verhuurder werd heel kwaad, vertelde hem dat hij 's nachts langs zou komen om hem en zijn spullen eruit te gooien. Huurder heeft al contact gehad met de politie. Volgende ochtend stond er opeens een busje met vier bouwvakkers voor de deur die "een woning leeg kwamen halen." Uiteindelijk ontruimde eigenaar een andere woning dan die van melder en is er een gesprek geweest, in bijzijn van Meldpunt, met de eigenaar. Eigenaar komt met nieuw voorstel over huurprijs en vervangende woonruimte. Week later komt huurder om 01.30 thuis en kan woning niet meer in, zit ander slot op deur. Verhuurder heeft meerdere bedreigende telefoontjes gevoerd met huurder: "ik ga je kapot maken, ik zoek je op, ook op je werk. Ik zet de boel op stellen, ik weet je te vinden, als je er vanavond niet af gaat dan ga je er morgen wel af, goedschiks of kwaadschiks."
Centrum	Verhuurder verhuurt kamers in vergunningsplichtige woning aan studenten. Maximale huur

2009-01-07 2009007 Overtreding verordeningen, regels	
Centrum 2009-01-12 2009008 Tijdelijke huur	<p>De bewoner was in het bezit van een gebruiksovereenkomst met een 'gebruiksvergoeding' van 150,- per maand (excl. g/w/l). De Key heeft de 'gebruiker' een nieuwe omni-gebruiksovereenkomst aangeboden. Bewoner werd daarop gedwongen deze te ondertekenen anders zou hij de woning moeten verlaten. Wijksteunpunt Wonen vraagt zich af of hier toch geen sprake zou zijn van 'huur' nadat uit een opname bleek dat de betaalde vergoeding, inclusief alle gebreken, toch dichtbij een maximale huurprijs komt. Nu heeft Wijksteunpunt Wonen een onderhoudsprocedure bij de huurcommissie gestart om een bewijs te vormen dat er sprake is van huur en niet van gebruik.</p>
Centrum 2009-01-12 2009009 Geweldpleging - inbraak - diefstal	<p>(Onder)verhuurder heeft zaterdag toen huurder even boodschappen ging doen de sloten vervangen. (Onder)huurder belde politie, maar die snapte de situatie niet. Verhuurder zei tegen politie daar gewoon te wonen in het weekend. Politie sommeerde huurder om weg te gaan omdat hij anders opgepakt zou worden.</p>
Centrum 2009-01-13 2009018 Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Nadat huurder een procedure toetsing huurprijs is begonnen voor zijn kamer, dreigt verhuurder het contract per 1 maart 2009 te beëindigen, als huurder de procedure niet stopt (het contract was 'tijdelijk' voor zes maanden). In een tweede gesprek, herhaalt de verhuurder dit en voegt er aan toe dat huurder wel kan vergeten dat hij nog ergens een kamer vindt aangezien zij zal zorgen dat hij op de 'blacklist' van bemiddelingsbureaus komt. Later dreigt schoonzoon van verhuurder, die in hetzelfde pand als huurder woont, de sloten te wijzigen. Huurder heeft melding gedaan bij politie.</p>
Centrum 2009-01-13 2009019 Overige	<p>Huurster voelt zich door Ymere in de steek gelaten doordat woning boven haar na een jaar leegstand op tweede kerstdag werd gekraakt. Kraker is wel vriendelijk. Er waren eerst probleem met voordeursleutel, is nu ook opgelost.</p>
Centrum 2009-01-21 2009032 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Verhuurder stuurt veel huurders met een geliberaliseerd contract nieuwe huurverhogingsvoorstellen, soms tot het twee - of drievoudige van de huidige huur. Eigenaar wil de huurders weg hebben om er een hotel te vestigen. Huurder ontvangt voorstel om de huidige huur van € 1223 te verhogen in drie jaarlijkse stappen, via € 1500 naar € 2000 en dan tot € 2500.</p>
Centrum 2009-01-26 2009037 Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Huurder zat in pand met zeven onzelfstandige wooneenheden en twee zelfstandige. Verhuurder pleegde regelmatig huisvredebreuk (in kamers), beledigde huurders in woedeuitbarstingen. Dreigt mensen het pand uit te zetten als ze niet aan zijn verzoeken voldoen ('ruim je kamer op'). Nadat een huurder niet meteen voldeed aan weer een andere wens van de verhuurder, werd hij onder druk gezet om meteen een huuropzegging te tekenen wat huurder ook deed. Als hij niet zou tekenen zou zijn kamerdeur vergrendeld worden en zou hij, behalve op straat staan, ook zijn spullen verliezen. Huurder doet melding nadat hij al uit pand is verhuisd.</p>
Centrum 2009-01-27 2009040 Huuropzegging /	<p>Huurders hebben brief (d.d. 6 januari 2009) uit Guadeloupe gekregen, waarin onder andere de huur wordt opgezegd, per 30 april aanstaande. Huurders hebben laten weten (per mail en per aangetekende brief) dat ze niet akkoord gaan. Dit gebeurt nadat de huur verlaagd is van €1000,- naar € 481.76, de servicekostenprocedure loopt nog.</p>

huurbescherming	
Centrum 2009-01-29 <u>2009050</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Vergunningplichtige woning (€ 420.-) wordt verhuurd voor € 1150.- kale huurprijs. De huurders is gezegd dat zij een tijdelijk contract hebben en de woning moeten verlaten omdat er gerenoveerd gaat worden. Er is geen sprake van tijdelijk contract en woning ziet er prima uit, er is ook geen bouwvergunning o.i.d. Huurders zijn procedure bij huurcommissie gestart en verwachten last van de verhuurder (deze heeft een pizzeria op de begane grond). Hierna werd huurder bedreigd door de eigenaar.
Centrum 2009-01-29 <u>2009053</u> Overtreding verordeningen, regels	Verhuurder wil twee en drie hoog samenvoegen. De huurders van drie hoog hebben daar geen behoefte aan. Twee hoog staat leeg. Verhuurder gaat gewoon door en heeft inmiddels een samenvoegvergunning. Het ziet er naar uit dat de verhuurder de woningen kleiner heeft opgegeven dan ze in werkelijkheid zijn. (bij samenvoeging mag de nieuwe woning niet groter dan 70m2 zijn). Verhuurder had hiervoor al getracht deel van de zolder af te snoepen (huurders hebben de zolderetage tot woning gemaakt met toestemming vorige verhuurder).
Centrum 2009-02-02 <u>2009059</u> Overtreding verordeningen, regels	Woning boven melder wordt telkens voor een periode van tussen de twee en vier dagen verhuurd. Dienst Wonen laat weten niets te kunnen doen omdat het een geliberaliseerde woning zou zijn. Een zelfde soort woning er onder heeft echter 120 punten dus is de vraag of de woning die als hotel wordt gebruikt wel inderdaad geliberaliseerd is. Kwestie is door Wijksteunpunt Wonen gemeld bij Dienst Wonen en Stadsdeel Centrum. Dienst Wonen reageert door onderzoek in te stellen door buitendienstinspecteur.
Centrum 2009-02-14 <u>2009078</u> Geweldpleging - inbraak - diefstal	Huurster huurt een woning voor € 900,- all-in, om de huur te kunnen betalen heeft zij één kamer onderverhuurd. Huurster heeft geen huurovereenkomst op papier en betaalt haar huur in eerste instantie maandelijks cash (zonder ontvangst van kwitantie) aan de eigenaar in zijn winkel elders in de stad. Op een zekere dag in december staan de eigenaar en een paar 'helpers', nadat zij de sloten van de woning hebben opengebroken, in de woning terwijl de onderhuurder thuis is. Hem wordt verteld dat de huurovereenkomst is beëindigd en dat hij weg moet. Als hij dit weigert wordt hij, om de eis kracht bij te zetten, door eigenaar bedreigd. Huurder weet de politie te bellen die kort daarop arriveert. Eigenaar beweert tegen de politie dat hij zelf in het voorste gedeelte van de woning woont. Echter, na constatering van de politie dat het hier een meisjeskamer betreft en na telefonisch contact met huurster, verzoeken de agenten de eigenaar dringend om de woning te verlaten. De huur voor de maand januari 2009 is op de woning onder toezicht oog van de politie betaald, helaas wel zonder afgifte van een betalingsbewijs.
Centrum 2009-02-16 <u>2009080</u> Overige	Na een uitspraak van de Huurcommissie weigert de verhuurder de teveel betaalde huur te restitueren. Verhuurder zegt dat de huurster nog € 23.000,- schuldig is aan servicekosten, hij heeft hierover echter geen rekeningen gestuurd waarmee hij deze claim kan aantonen. Een met de huurster bevriende advocaat heeft inmiddels een incassoprocedure gestart. Huurster zal op advies van het Wijksteunpunt Wonen nog een procedure over de afrekening van de servicekosten starten.
Centrum 2009-02-17 <u>2009093</u> Bemiddelingsbureau	Vergunningplichtige woning wordt na tussenkomst van een woningbemiddelingsbureau verhuurd voor een huurprijs die ver boven de maximaal redelijke huurprijs ligt. Ook de servicekosten zijn zeer hoog. Huurder heeft een woonvergunning.
Centrum 2009-02-19 <u>2009095</u>	Huurder wordt tijdens een gesprek op kantoor van zijn verhuurder (corporatie) onder druk gezet om de huur op te zeggen. Huurder wordt er van beschuldigd zijn hoofdverblijf niet in de woning te hebben en de woning onder te verhuren. De volgende uitspraken worden

Intimidatie / druk / fatsoen	door een medewerker van de verhuurder gedaan: "Als u de woning nu opgeeft, zou u zich veel moeilijkheden besparen." En: "U zal gecontroleerd worden door Zoeklicht, 's morgens, 's avonds en in de weekeinden. Van Ymere wint niemand het."
Centrum 2009-02-23 <u>2009101</u> Huurcontract	Zes huursters van een complex aan de Elandsstraat hebben de bedragen die bij aanvang van hun huurovereenkomsten als 'contract- en administratiekosten' werden opgevoerd via een jurist bij hun verhuurder ter sprake gesteld. Gemiddeld werd er per huurster € 190,- a € 200,- betaald. Volgens jurisprudentie in soortgelijke situaties hebben huurders gemiddeld € 170,- teveel betaald (andere jurisprudentie komt weer op hele andere bedragen uit). De jurist probeert nu namens deze zes huursters het totaalbedrag van € 1.015,14 bij verhuurder in te vorderen.
Centrum 2009-02-23 <u>2009100</u> Bemiddelingsbureau	Huurders hebben via een bemiddelingsbureau ruim twee jaar geleden een woning gehuurd voor een kale huurprijs van € 950,- plus € 150,- servicekosten. Volgens een puntentelling van het Wijksteunpunt Wonen Binnenstad is de maximaal redelijke huurprijs € 448,98. In de huurovereenkomst staat vermeld dat deze van 'tijdelijke' aard is. Onlangs hebben huurders een opzegging van hun huurovereenkomst ontvangen. Huurders hebben hier op gereageerd dat zij daarmee niet akkoord gaan. Verhuurder heeft huurders daarop aangeboden een andere woning voor hen te zoeken, huurders hebben laten weten hier geen behoefte aan te hebben. Er is een klacht ingediend bij de Raad van Toezicht van de MvA omdat makelaar had bemiddeld in strijd met Verordening op de Woningbemiddelingsbureaus; de Raad van Toezicht heeft klacht gegrond verklaard en de makelaar een berisping gegeven.
Centrum 2009-02-24 <u>2009103</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Verhuurder doet een voorstel tot huuroverhoging van € 225,- (van € 125,- naar € 350,-).
Centrum 2009-02-25 <u>2009104</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurder betaalt een kale huurprijs van € 630,- en een maandelijks bedrag aan servicekosten van € 770,-. Volgens de puntentelling bedraagt de maximaal redelijke kale huurprijs € 498,46, vanwege het zeer hoge bedrag aan servicekosten is er een procedure bij de Huurcommissie gestart.
Centrum 2009-02-25 <u>2009107</u> Bemiddelingsbureau	Huurder wil van woningbemiddelaar weten of de € 1.300,- bemiddelingskosten die bemiddelaar hem vraagt wel redelijk zijn. "Makelaar" (want zo noemen zij zichzelf) wil eerst (binnen 24 uur) geld zien om vervolgens de woning aan te bieden met een tijdelijke huurovereenkomst van zes maanden. Huurder heeft nog niet getekend maar weet, als hij dat wel doet, dat hij bij de Huurcommissie een huurverlagingsprocedure kan starten.
Centrum 2009-02-25 <u>2009106</u> Uitvoering werkzaamheden	
Centrum 2009-03-10 <u>2009135</u>	Huurster betaalt te veel huur. Voor een kleine woning van 59 punten betaalt zij meer dan € 600 boven de maximale huur .

HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	
Centrum 2009-03-10 <u>2009129</u> Bemiddelingsbureau	Huurder betaalt maandelijks € 1.400,- (900 kaal + 500 servicekosten). Huurder is via een bemiddelingsbureau aan de woning gekomen en heeft daarvoor € 1.400,- bemiddelingskosten betaald. Ook diende er bij aanvang van de huurovereenkomst nog een borg van € 2.800,- te worden betaald. De nieuwe eigenaar wil de huurovereenkomst verlengen en wil daarmee tegelijkertijd de huur met € 300,- per maand verhogen. Huurder woont er langer dan zes maanden en kan zodoende niet meer naar de Huurcommissie.
Centrum 2009-03-10 <u>2009128</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder was niet blij met het rapport van de huurcommissie (huurprijsverlaging van € 880,- naar € 192,16) en ondanks dat de huurster aangaf geen tijd te hebben drong verhuurder haar woning binnen. Hij dreigde dat hij voor de rechter zou vragen om directe uitzetting. Inmiddels spamt hij de huurster met mails dat hij langs wil komen, om te onderhandelen over zijn voorstel: huurster krijgt nieuw contract, blijft € 880 betalen en dan krijgt ze geen huurverhoging(!). Sinds de verhuurder het rapport van voorbereidend onderzoek van de Huurcommissie heeft ontvangen heeft hij inmiddels de huurster al drie keer lastig gevallen door muziek keihard aan te zetten. Hierbij waren de verhuurders soms zelfs niet thuis.
Centrum 2009-03-17 <u>2009146</u> Huuropzegging / huurbescherming	Verhuurster zegt huur op n.a.v. procedure bij de Huurcommissie (op grond van dringend eigen gebruik - verhuurder woont eronder). Nu is de huurster bang dat verhuurder woensdag 1 april toch voor de deur staat. Verhuurder heeft in het verleden al eens eerder de deur van een huurder ingetrapt (in laten trappen?) en een woning ontruimt.
Centrum 2009-03-19 <u>2009155</u> Overtreding verordeningen, regels	Huurder woont boven een kroeg waar op dit moment de kelder wordt verbouwd tot woonruimte, er is geen bouwvergunning voor verleend. Kroeg geeft ook na officiële sluitingstijd van 01.00 uur veel overlast doordat ze doorgaan tot diep in de nacht. Buitendienst inspectie van BWT is naar het pand gestuurd.
Centrum 2009-03-24 <u>2009158</u> Geweldpleging - inbraak - diefstal	Huurder is door verhuurder in elkaar geslagen.
Centrum 2009-03-31 <u>2009164</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurster huurde met ingang van 1 december 2008 via een bemiddelingsbureau twee zolderkamers, deze kamers behoren tot de onderliggende woning waar de eigenaar/verhuurder ook woont. Er vinden een aantal vreemde voorvallen plaats tussen huurder en verhuurder (die alcoholist lijkt te zijn), ook wordt huurder door een buurvrouw gewaarschuwd voor haar verhuurder. Door deze gebeurtenissen is huurder weinig thuis en de tweede helft van december verblijft zij in het buitenland. Bij terugkeer op 2 januari treft zij een puinhoop in de door haar gehuurde kamers aan; beschadigde muren en deuren, gebroken glas, vier vuilniszakken en braaksel in het fonteintje. Een dag later krijgt huurster het verzoek de huur voor januari te betalen, ditmaal echter niet de afgesproken € 475,-, verhuurder wil nu € 870,- hebben. Huurster zegt dit bedrag niet te willen betalen waarop verhuurder zegt dat zij de kamers direct dient te verlaten. Huurster voldoet aan dit 'verzoek' gezien haar eerder ervaringen. Saillant detail is dat het betrokken bemiddelingsbureau huurster bij het ondertekenen van de huurovereenkomst tegelijkertijd

	ook haar huuropzegging liet ondertekenen.
Centrum 2009-03-31 <u>2009166</u> Geweldpleging - inbraak - diefstal	<p>Huurder op 1 hoog heeft een zolderkamer op de de vierde verdieping. Eigenaar (en de beheerder van het pand) heeft al meerdere keren te kennen gegeven aanspraak te maken op deze zolderkamer. Eigenaar heeft de overige lattenbergingen van de zolder al tot slaapkamer verbouwd en zou deze graag in combinatie met de woning op de derde verdieping en de zolderkamer van huurder als dubbele woning verhuren. Ook is de eigenaar van mening dat huurder zijn zolderkamer niet mag afsluiten omdat hij en andere bewoners van het pand (bekenden van de eigenaar) volgens hem ten alle tijde de mogelijkheid moeten hebben om de via de zolderkamer bereikbare hijsbalk te kunnen gebruiken. Huurder verdenkt de eigenaar er ook van dat hij zijn post steelt. Als de vriendin van de huurder de eigenaar daarmee confronteert ontstaat er een conflict. Eigenaar wil dat de vriendin van de huurder de afgesloten zolderkamer direct voor hem opent, vriendin weigert dit. Hierop begint de eigenaar met veel geweld de deur van de zolderkamer open te breken De politie wordt gebeld en huurder (slecht ter been, herstellende van een zware knieoperatie) gaat op krukken de trappen op naar zolder om poolshoogte te nemen. Direct nadat huurder zijn ongenoegen over de inmiddels opengebroken deur naar eigenaar toe uit slaat deze hem met een hamer in het gezicht. Er ontstaat een worsteling, de politie arriveert en zowel de eigenaar als verhuurder worden gearresteerd. In het verleden heeft huurder met succes de huur weten te verlagen met behulp van een huurcommissieprocedure, iets wat de eigenaar waarschijnlijk ook nog steeds niet helemaal lekker zit. In mei 2008 had huurder Bureau Zoeklicht aan de deur. Navraag bij Zoeklicht leert dat het hier een anomieme melding over onderhuur betrof en dat huurder al jaren niet meer op de woning woont. Zoeklicht heeft geen onderhuur geconstateerd en het dossier afgesloten. De Zoeklicht ambtenaar stelde destijds tijdens een contact met de huurder de vraag: "Heeft u een conflict met uw huiseigenaar?"</p>
Centrum 2009-04-01 <u>2009167</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Vergunningsplichtige woning van huurder heeft een maximaal redelijke huurprijs van € 328,09. De woning wordt echter verhuurd voor een kale huurprijs van € 900,- plus € 200,- servicekosten. De vorige huurder, die recentelijk is verhuisd, betaalde aanvankelijk ook dezelfde huurprijs als de nieuwe huurder. De oude huurder heeft destijds (minder dan een jaar geleden) met succes zijn huurprijs weten te verlagen door bij de Huurcommissie een procedure te starten. Verhuurder was het niet eens met de uitspraak van de Huurcommissie en ging in beroep bij de Kantonrechter, deze gaf de huurder wederom volledig gelijk. Verhuurder lijkt het bij de nieuwe huurder gewoon weer opnieuw te proberen, nieuwe huurder is met behulp van het Wijksteunpunt Wonen een toetsingsprocedure bij de Huurcommissie gestart.</p>
Centrum 2009-04-28 <u>2009194</u> Overige	<p>Nadat huurder in 2002 een huurovereenkomst voor zijn woning is aangegaan, is hij wegens een huurprijs van € 1.500,- naar de Huurcommissie gegaan. De huurprijs is toen fors verlaagd. Naar aanleiding van deze procedure heeft de eigenaar/verhuurder de huurder verschillende keren ernstig (o.a. met de dood) bedreigd. Onlangs hebben de huurders, samen met hun bovenburen een brief aan de eigenaar geschreven om achterstallig onderhoud aan de voordeur, in het trappenhuis en in een aantal van de woningen te melden. Voor de woning van betreffende huurders is geen achterstallig onderhoud gemeld. Eigenaar laat sindsdien, bij monde van zijn advocaat, weten dat hij de woning van huurder op onderhoudsgebreken wil inspecteren. Huurder heeft, gezien de eerdere bedreigingen, hieraan geen enkele behoefte. Advocaat van de eigenaar dreigt hierop met een rechtzaak.</p>
Centrum 2009-04-29 <u>2009196</u>	<p>Verhuurder zegt huurovereenkomst op wegens dringend eigen gebruik. De gestarte huurverlagingsprocedure lijkt echter de reden te zijn. Huurder betaalt € 800,- all-in voor een woning van 35 vierkante meter die volgens het puntensysteem maximaal € 251,- zou</p>

Huuropzegging / huurbescherming	mogen kosten.
Centrum 2009-04-29 <u>2009200</u> (sloop) zolderkamers	Huurster gebruikte berging niet, voornamelijk omdat deze vol troep van anderen stond. Verhuurder heeft zonder overleg de muren maar weggesloopt om er een appartement van te maken. Huurster heeft gebeld met verhuurder en kreeg te horen dat ze "haar bek moest houden omdat zij ooit haar woning zou hebben onderverhuurd".
Centrum 2009-04-29 <u>2009199</u> Overtreding verordeningen, regels	Woning op drie hoog en de zolder daarboven is door eigenaar verbouwd tot zes kamers die per kamer worden verhuurd. Huurster op twee hoog ervaart veel geluidsoverlast en wil dat eigenaar betere isolatie aanbrengt. Van de zes kamerhuurders is één de hoofdhuurder, de andere vijf betalen wel gewoon de huur aan de eigenaar.
Centrum 2009-05-04 <u>2009204</u> Overige	Huurder heeft huurprijs via huurcommissie verlaagd van € 750 naar € 299. Als zij later de huurovereenkomst opzegt en de woning leeg achterlaat weigert de verhuurder de waarborg van € 1500 terug te betalen.
Centrum 2009-05-07 <u>2009212</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Makelaar vraagt 890,- euro kale huur, terwijl volgens een uitspraak van de huurcommissie de huur uitkomt op € 372,-. De verhuurder is in beroep gegaan tegen deze uitspraak. Huurster is in het bezit van een woonvergunning.
Centrum 2009-05-07 <u>2009211</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Woning wordt via bemiddelingsbureau verhuurd. De huurprijs klopt bijna (€ 18,- teveel) maar er wordt € 820,- aan servicekosten gevraagd. Meubilering: oude troep € 570,-, onbekende servicekosten € 100,- en voorschot servicekosten € 150,-. Het is een kleine woning van 37 mtr ² . Huurder denkt er nog over na om voorschot servicekosten procedure starten bij huurcommissie.
Centrum 2009-05-07 <u>2009208</u> Bemiddelingsbureau	Huurders hebben via bemiddelingsbureau housingrentals.nl een woning verkregen. Huurprijs is iets te hoog, servicekosten zijn véél te hoog (765,93). Huurders hebben een brief ontvangen van de advocaat van de verhuurder. Daarin wordt aangekondigd dat de verhuurster de woning binnenkort voor dringend eigen gebruik nodig zal hebben i.v.m. haar financiële situatie. Verhuurster wil onderhandelen over beëindiging van het contract. Huurders willen blijven.
Centrum 2009-05-07 <u>2009213</u> Overtreding verordeningen, regels	Verhuurder voert onderhoudskosten op als argument om de bijkomende kosten te verhogen.
Centrum 2009-05-11 <u>2009215</u> Bemiddelingsbureau	Schots stel huurde appartement op 3e etage aan de Herengracht voor € 1200,- inclusief. Ze kregen bezoek van de eigenaar die vertelde dat zij in onderhuur zitten en dat de huur door de eigenlijke huurder al drie maanden niet betaald is. Ze zijn aan het appartement gekomen via elynx.nl. Bij controle stuit Wijksteunpunt Wonen op de website xpatrentals.com, een niet vergunninghebbende bemiddelaar. Onderhuurders hebben een dreigbrief gekregen van de onderverhuurder. Zij vermoeden dat deze onderverhuurder onder één hoedje speelt met de eigenaar die ernaast op de Herengracht woont. De

	dreigbrief is aanleiding voor het Schotse paar om de woning te verlaten. Zij willen geen bemoeienis met verhuurder meer.
Centrum 2009-05-26 <u>2009239</u> Huurcontract	Huurder heeft geen schriftelijke huurovereenkomst, wel woont hij er al drie maanden en heeft hij voor die periode huur betaald. Verhuurder was bij aanvang van bewoning nog aan het verbouwen, de verbouwing van woning is nog niet gereed. Verhuurder biedt nu een huurovereenkomst aan voor acht maanden.
Centrum 2009-05-26 <u>2009240</u> Bemiddelingsbureau	Huurster huurt via bemiddelingsbureau Rotsvast een woning voor een kale huurprijs van € 1.200,- terwijl de maximaal redelijke huurprijs €386,60 bedraagt. Huurster was te laat op de hoogte van de mogelijkheid de huurprijs te toetsen, zodoende is deze geliberaliseerd.
Centrum 2009-05-26 <u>2009235</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder is ernstig geïntimideerd en bedreigd door verhuurder toen hij aangaf dat hij naar de Huurcommissie zou gaan. Verhuurder is ook zonder toestemming in de woning van huurder geweest. Huurder heeft een huurbeëindigingsovereenkomst opgesteld. Laatste maand huur gratis + 500,-. Die 500 krijgt hij uiteindelijk niet omdat ondanks twee inspecties van de woning voor beëindiging er ineens van alles stuk en vies was. Detail is dat huurder zich niet mocht inschrijven op zijn adres omdat de verhuurder en familie daar nog geregistreerd stonden.
Centrum 2009-06-03 <u>2009256</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Op het pand waarin de woning van huurder gelegen is rust een aanschrijving, om die reden wil verhuurder het pand leeg hebben om te verbouwen. Huurder is de laatste bewoner in het pand, andere huurders zijn al weg. Verhuurder heeft huurder enkele keren een woning aangeboden, maar deze waren niet vergelijkbaar met de huidige woning van de huurder en/of voldeden in zijn geheel niet aan zijn eisen. Verhuurder belt huurder regelmatig en kwam onlangs bij huurder aan de deur waarbij de nodige intimiderende uitspraken werden gedaan nadat gebleken was dat huurder niet op de aanbiedingen van verhuurder wilde ingegaan. "Mijn broer is heel boos op u" was zo'n uitpraak, waarna een persoon in het gezelschap van verhuurder er over heen ging met: "Er zijn vele manieren om huurders het leven zuur te maken"
Centrum 2009-06-08 <u>2009259</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurder heeft een opzegging van zijn huurovereenkomst gekregen n.a.v. het starten van een procedure bij de huurcommissie. De huurprijs is € 750,- de servicekosten € 650,-. De huurprijs moet volgens het puntensysteem ongeveer € 444,- zijn. De verhuurder heeft, vermoedelijk als hint, de verhuisdozen reeds naast de voordeur van de huurder geplaatst.
Centrum 2009-06-11 <u>2009272</u> Bemiddelingsbureau	Huurders betalen € 795,- terwijl de puntentelling op € 341,29 uitkomt. Woning is via bemiddelingsbureau gehuurd. Procedure Huurcommissie gestart. Bemiddelingsbureau heeft zich niet aan de verordening gehouden door de woning boven de maximaal toegestane huurprijs te bemiddelen.
Centrum 2009-06-11 <u>2009273</u> Bemiddelingsbureau	Huurder huurt via bemiddelingsbureau. Kale huurprijs is € 913,- . Volgens de puntentelling van het huurteam is de maximaal redelijke huur € 294.36. Huurder heeft bijna 1200,00 bemiddelingskosten betaald.
Centrum 2009-06-11 <u>2009275</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhurend makelaar heeft huurster gebeld: hij is zeer boos dat huurster een huurverlagingsvoorstel heeft gestuurd. Als hij dat eerder had geweten had zij nooit het contract gekregen. Naar het Huurteam moet huurster niet luisteren wat dat zijn allemaal schoften. Makelaar wil langskomen bij huurster om het te bespreken. Hij heeft al meerdere malen huurster gebeld hierover. Huurster voelt zich geïntimideerd. Het gaat om een NVM

	en MVA makelaar.
Centrum 2009-06-29 <u>2009306</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Naar aanleiding van een huurverhoging maakt het Wijksteunpunt Wonen een puntentelling. Er blijkt ook erg veel achterstallig onderhoud te zijn. De huurprijs is op basis van de puntentelling te hoog. Huurster wil eerst met verhuurder onderhandelen over de hoogte van de huur. Tijdens dit overleg zegt verhuurder dat hij heel veel geld heeft en mensen kent bij de huurcommissie... zo wil hij de huurster doen geloven dat ze maar weinig kans bij huurcommissie maakt.
Centrum 2009-06-30 <u>2009308</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder heeft al sinds zij in deze woning woont (21 jaar) veel geluidsoverlast van de houten vloer bij de bovenburen. De corporatie zegt hier niet verantwoordelijk voor te zijn en heeft er nooit iets aan gedaan. Volgens de consulent van de verhuurder moeten de buren dat zelf met elkaar regelen. De bovenwoning staat sinds januari 2009 leeg en nu zijn er kandidaat huurders. De woonconsulent zegt dat men weet dat de woning gehorig is en dat er afspraken zijn over het isoleren van de vloer. Hij adviseert om te gaan praten met de kandidaat huurders onder het genot van een kopje koffie om een oplossing te zoeken voor de vloer. Zoals geadviseerd door de woonconsulent van de verhuurder heeft de huurder met de kandidaat huurder gesproken over de gehorigheid en aangeboden om mee te betalen aan het isoleren van de vloer. Huurder is daarna door twee andere woonconsulenten van verhuurder op het matje geroepen, omdat de kandidaat huurder vanwege de gehorigheid de woning alsnog heeft geweigerd. Op nogal aggressieve toon heeft de verhuurder gedreigd dat de misgelopen huur op haar gevorderd wordt indien de volgende kandidaat huurder(s) de woning weigeren na een gesprek met de huurder. Deze is hier erg van geschrokken. Zij gaat met ondersteuning van het Wijksteunpunt Wonen een klacht indienen bij de klachtencommissie van verhuurder.
Centrum 2009-07-02 <u>2009313</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Eigenaar heeft vergunningsplichtige woning kamergewijs verhuurd voor in totaal € 1500,-. Huursters zijn naar de huurcommissie gegaan om de huurprijs te laten toetsen. Nu ontvangen huursters een brief van Dienst Wonen dat zij via de eigenaar een huisvestingsvergunning moeten aanvragen. Vanwege de procedure bij de huurcommissie wil de verhuurder dat natuurlijk niet aanvragen. Dienst Wonen kondigt vervolgens ontruiming aan. Huursters komen in aanmerking voor een huisvestingsvergunning en voldoen aan de eisen.
Centrum 2009-07-06 <u>2009319</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurster bewoont sinds 35 jaar twee kleine etages (bg + I hoog). In 2003 wordt het gehele pand gekocht door twee broers die zijn opgegroeid in het daarnaast gelegen pand. Eén van de twee broers gaat de etages II en III hoog boven die van huurster bewonen, de andere broer blijft op een etage in het buurpand boven zijn vader wonen. Eind juni laat de advocaat van de eigenaren schriftelijk weten dat de huur wordt opgezegd wegens dringend eigen gebruik. In de brief wordt onterecht gesteld dat beide eigenaren op II en III hoog samenwonen met hun vriendinnen die beiden in verwachting zijn. Vanwege gezinsuitbreiding zouden zij het gehele pand, inclusief de woning van huurster, nodig hebben. De staat van onderhoud van de woning is slecht; er zijn scheuren en lekkages. De inmiddels overleden echtgenoot van de huurster heeft veel aan de woning opgeknapt en verbeterd.
Centrum 2009-07-09 <u>2009328</u> Overtreding verordeningen, regels	Een woning van 71 punten wordt aan toeristen verhuurd. Er is (uiteraard) geen short-stay vergunning. De eigenaar woont op de begane grond en schijnt zijn zoon ook op dit adres te hebben ingeschreven, hoewel die er niet woont. Waarschijnlijk vanwege de studietoelage. De tweede etage is in het verleden voor een geliberaliseerde huurprijs voor een half jaar verhuurd geweest met nog een half jaar verlenging aan een expat.

Centrum 2009-07-13 <u>2009336</u> (sloop) zolderkamers	Eigenaar/projectontwikkelaar heeft de zolderberging van huurster zonder nader overleg ontruimd en weggesloopt.
Centrum 2009-07-13 <u>2009334</u> Geweldpleging - inbraak - diefstal	Woning van 55 m2 wordt voor drie maanden tijdelijk aan twee huurders onderverhuurd wegens, zoals door onderverhuurder aangegeven, tijdelijk verblijf buiten Amsterdam. De huurprijs is € 1.000,- all-in. Ondanks het tijdelijke verblijf buiten de stad heeft de onderverhuurder wel de tijd om maandelijks de huur cash op te halen. In de huurovereenkomst staat de onredelijke bepaling welke stelt dat de huurovereenkomst door de onderverhuurder op elk moment kan worden opgezegd. Onlangs heeft de onderverhuurder de daad bij het woord gevoegd; middels dreigen en schelden probeerde hij de onderhuurders duidelijk te maken dat hij ze de woning uit gaat zetten. Update: enkele dagen na deze bedreiging heeft onderverhuurder zijn dreigementen ook waargemaakt. Onderhuurders zijn door onderverhuurder met behulp van 5 personen ontruimd. De vriendin van de onderverhuurder is binnengedrongen via de achterzijde van het appartement en heeft vervolgens de deur voor de genoemde personen via de binnenzijde geopend, waarna zij zonder toestemming van de huurders binnentraden. Onderhuurders werden bij dit incident ernstig bedreigd en fysiek de woning uitgewerkt. Vervolgens werd de inboedel van de onderhuurders op straat gegooid (veel schade aan computers) en werden de sloten vervangen. Politieagenten die getuige waren van deze ontruiming hebben geen actie ondernomen.
Centrum 2009-07-15 <u>2009346</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurder heeft in 2007 een huurovereenkomst voor bepaalde tijd afgesloten en deze is tweemaal verlengd d.m.v addendum voor bepaalde tijd. Huurder wil nu de overeenkomst opzeggen maar de verhuurder wil de huurder houden aan de termijn van het laatste addendum. Huurprijs is wel in orde, de servicekosten absoluut niet: € 630,- meubilering; € 100,- voor 'services' maar onbekend is wat deze zijn.
Centrum 2009-07-15 <u>2009341</u> Overtreding verordeningen, regels	Overbuurman van woning meldt dat woning tegenover hem als hotel wordt gebruikt: "Graag wil ik melding maken van de verhuur aan toeristen van het appartement tegenover mij. Het betreft het pand Driehoekstraat 54 op de 1e verdieping. Helaas heb ik elk weekend andere burens die bij mij naar binnen staan te gluren. Erg vervelend."
Centrum 2009-07-20 <u>2009352</u> Overtreding verordeningen, regels	Bewoner meldt dat etage in pand als illegaal hotel wordt gebruikt; elke keer weer andere toeristen in pand die daar een paar dagen logeren. Gemeld bij Stadsdeel Centrum en Dienst Wonen. Betreft een vergunningplichtige woning van ca. 45 m2.
Centrum 2009-07-21 <u>2009361</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Nadat huurster het voorstel huurverhoging heeft nagekeken blijkt dat ze geen servicekosten betaalt. Huurster heeft nu al bijna drie weken geen warm of heet water meer. Daarom besluit huurster de servicekosten te gaan betalen. Nadat huurster zegt dat ze de € 10,- borg wil betalen, zegt de makelaar dat de eigenaar geen reparaties meer laat doen en ze het maar zelf moet doen. Wanneer ze daarmee instemt, weigert de verhuurder medewerking om toegang te verkrijgen tot het buurpand waar de ketel hangt. Na veel telefoontjes, mails en fax belooft eigenaar uiteindelijk het probleem te verhelpen.
Centrum 2009-07-21	Buurtbewoner belt dat hij op dit adres elk weekend mensen met koffers en rugzakken naar binnen ziet gaan. Hij vermoedt dat het pand in gebruik is als illegaal hotel/pension, er

<u>2009362</u> Overtreding verordeningen, regels	bevinden zich namelijk geen borden op de gevel die een dergelijk gebruik aangeven.
Centrum 2009-07-23 <u>2009374</u> Overtreding verordeningen, regels	Huurder maakt zich zorgen over het gedrag van de huiseigenaar. Hij voelt zich soms geïntimideerd door de eigenaar en ziet dit ook gebeuren bij de bovenbuurman. Bovendien moet de anti-kraak op de verdieping boven haar er zondags uit en huurder is bezorgd wat er nu mee gaat gebeuren. Huurder heeft tevens het vermoeden van short-stay op de woning op de begane grond (er komen steeds buitenlanders voor 2 of 3 dagen).
Centrum 2009-07-23 <u>2009367</u> Overige	Verhuurder past eigenhandig het watergeld aan door deze met (maar liefst) 17,33% te verhogen bij de jaarlijkse huurverhoging. 'Toevaligerwijs' zou hierdoor het nieuwe bedrag overeen komen met vijf eenheden en dit terwijl de woning maar voor vier aangeslagen mag worden. Namens huurder (engelstalig) heeft Wijksteunpunt Wonen dit rechtgezet.
Centrum 2009-07-23 <u>2009368</u> Overige	Een nieuwbouw WIBO-complex (voor gehandicapten) is met veel gebreken en ondoordachte situaties opgeleverd. O.a. de klapdeuren die bij gebruik de toegangsdeuren van woningen blokkeren, een gebrekkige lift en een slechte opvolging op noodoproepen (een bewoner heeft 4 uur vastgezeten). Wanneer de lift niet werkt, is de parkeergarage in de kelder niet bereikbaar. Het mechanisch ventilatiesysteem lijkt onvoldoende te werken. De corporatie doet haar best en de bewoners is ook een tegemoetkoming aangeboden vanwege derving woongenot, maar gezien de doelgroep had dit anders gemoeten.
Centrum 2009-07-29 <u>2009387</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster gaat zes weken naar de VS en heeft op internet mensen gevonden die 2 weken in haar woning willen zitten. Bij terugkeer blijkt dat haar gehele inboedel gestolen is en er een nieuw slot op haar deur zit. De logés zijn met de noorderzon vertrokken. De corporatie heeft contact gehad met deze mensen en hen toegezegd dat ze daar nog drie maanden mogen zitten omdat er illegaal wordt onderverhuurd. De medewerker van de corporatie verzint verklaringen die hij tegen huurster gebruikt in een rechtzaak voor een ontbinding van de huurovereenkomst.
Centrum 2009-07-29 <u>2009388</u> Overtreding verordeningen, regels	Woning wordt voor enkele dagen per week aangeboden aan toeristen, zodoende is er sprake van hotelgebruik, hetgeen strijdig is met het geldende bestemmingsplan. De bewoners van de omliggende woningen ondervinden veel (nachtelijk) overlast van toeristen (dronkenschap/lawaai). Twee andere woningen worden op vergelijkbare wijze aangeboden.
Centrum 2009-08-10 <u>2009404</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Eigenaresse van huurwoning valt huurster lastig en dreigt met eigenhandige ontruiming etc. Gelukkig heeft ze nu een makelaar ingehuurd waar we verder mee kunnen corresponderen.
Centrum 2009-08-10 <u>2009405</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Pand wordt verhuurd aan een woongroep, maar de eigenaar heeft nu zelf een huurder ingebracht, die familie is van de eigenaar. De eigenaar is enkele maanden geleden geliquideerd. De nieuwe huurster in het pand terroriseert de overige bewoners zodanig dat iedereen bang is geworden en de huurders op de hele verdieping van het pand zijn weggevlucht.
Centrum 2009-08-12 <u>2009408</u> HPW - extreme	Te hoge huurprijs volgens puntentelling huurteam. Makelaar heeft aan Dienst Wonen opgegeven aan kale huur € 407,00 maar vraagt € 975,00. Het huurcontract is zogenaamd van korte duur en huurster wordt door makelaar nadrukkelijk medegedeeld dat de huurcommissie dan niet bevoegd is een uitspraak te doen. Is niet waar, misleiding.

huurprijs / huurverhoging	
Centrum 2009-08-12 <u>2009409</u> Bemiddelingsbureau	Huurder betaalt voor woning € 1100,-, terwijl woning volgens puntentelling € 460,98 waard is. Woning is gehuurd via een bemiddelingsbureau die hiermee de Verordening op de Woning en Kamerbemiddelingsbureaus overtreedt. Huurder heeft € 1547,- aan bureau betaald. Een half jaar later worden huurders gedagvaard met eis tot ontruiming. Huurovereenkomst zou naar aard van korte duur zijn. Gestarte huurverlagingsprocedure lijkt werkelijke reden tot huuropzegging.
Centrum 2009-08-19 <u>2009417</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder heeft NUON de opdracht gegeven gas en elektra af te sluiten in woning. Dit kon door de huurder nog voorkomen worden. Reden van afsluiting die aan NUON was gegeven, was dat de woning leeg zou staan. Later heeft de NUON na contact met de verhuurder de huurder laten weten dat de huurder de woning illegaal zou bewonen. Allemaal onzin. VH heeft al eerder vervelend gereageerd naar de huurders, nav gewonnen procedures.
Centrum 2009-08-27 <u>2009429</u> Tijdelijke huur	Op www.weekendhotel.nl worden tientallen appartementen aangeboden als hotel. De verhuur gaat ook per nacht of weekend. Er is geen sprake van een legale Bed & Breakfast omdat gehele woningen op deze manier worden verhuurd. Dit is onder andere strijdig met bestemmingsplan en de huisvestingswet. Er is sprake van woningonttrekking. Verzoek tot handhaving is ingediend bij Stadsdeel Centrum en Dienst Wonen.
Centrum 2009-08-27 <u>2009430</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster voelt zich door huisbaas geïntimideerd. Het pand staat nu te koop voor € 1.470.000,- en de huurster heeft een etage voor € 400,- per maand. Huisbaas wil dat huurster vertrekt en spreekt huurster daar soms op aan.
Centrum 2009-08-28 <u>2009431</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurder kwam bij Wijksteunpunt Wonen met het verhaal dat hij al vier jaar iedere dag één uur extra werkt bij de verhuurder en zo zijn huur betaalt. Hij is een ZZP'er. Anderhalve maand geleden is huurder door de eigenaar verzocht te verhuizen naar de Geelvincksteeg. Vorige week kreeg hij onenigheid met de huisbaas en heeft hij te kennen gegeven dat hij niet meer voor hem wil werken. Bij thuiskomst waren daarna de sloten veranderd, terwijl al zijn spullen nog in de woning staan. Huurder heeft verder geen huurcontract of bewijs van huurbetalingen.
Centrum 2009-09-04 <u>2009440</u> Huurcontract	Huurster moest een loyaliteitsverklaring tekenen, waarin o.a. staat dat ze geen stappen onderneemt richting huurcommissie betreffende huur etc.
Centrum 2009-09-07 <u>2009442</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Expats wonen in illegaal gebouwde woning in de voormalige bergingen boven de nummers 184 en 186 in de nok van het huis. Het betreft een 40-punts woning die wordt verhuurd voor € 895,- (kaal) + € 200,- (servicekosten). Verhuurder woont op 184 en in huurovereenkomst staat een andere eigenaar vermeld als in het kadaster. In de huurovereenkomst wordt het gehuurde als kamer beschreven, terwijl het een zelfstandige woonruimte betreft.
Centrum 2009-09-08 <u>2009443</u> Huurcontract	Opname: huurprijs niet in orde, maar geliberaliseerd door verloop van tijd. Huurprijs is ongeveer tweemaal maximaal redelijk. Het betreft een tijdelijke huurovereenkomst zonder geldige grondslag, waarin staat dat de huurprijsbescherming niet van toepassing zou zijn.
Centrum	Huurster heeft een bijlage bij de huurovereenkomst moeten tekenen dat zij extra alert

2009-09-08 <u>2009444</u> Intimidatie / druk / fatsoen	
Centrum 2009-09-09 <u>2009454</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Huurovereenkomst is geliberaliseerd door het verlopen van de zes maanden termijn. Huurders betalen ongeveer drie maal meer dan redelijk. Tevens is er sprake van onduidelijke servicekosten.</p>
Centrum 2009-09-09 <u>2009450</u> Overige	<p>Verhuurder verschaft geen eindafrekeningen van de servicekosten meer, omdat gebleken zou zijn dat voorschotbedragen te laag zouden zijn!?. In dit geval bijna € 75,- voor klein beetje stoffering.</p>
Centrum 2009-09-15 <u>2009462</u> Huurcontract	<p>Betreft waarschijnlijk short stay contract. Huurder wil contract per acht oktober beëindigd zien. Hij heeft de huur per acht september opgezegd. Verhuurder vindt echter dat hij tot eind oktober moet betalen. Verhuurder is van mening dat huurder per 31 aug had moeten opzeggen. Het gaat om een groot bedrag (€ 3200,- borg = 1 maand huur).</p>
Centrum 2009-09-15 <u>2009460</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Verhuurder breekt de thermostaat weg en dreigt ook de meubels weg te halen "omdat huurder er toch niet voor betaald". Huurder betaalt er wel een voorschot voor en dit staat ook in zijn contract. Dit alles naar aanleiding van een rapport van onderzoek door de Huurcommissie wegens een zitting bij Huurcommissie. Op zitting werd door de Huurcommissie aangegeven dat het rapport (all-in huurprijs) gevolgd zou worden. Flinker huurverlaging van € 750,- naar € 187,- huur en € 47,- voorschot servicekosten. Gaat om kamerhuur.</p>
Centrum 2009-09-18 <u>2009464</u> Overtreding verordeningen, regels	<p>Eigenaar wil pand splitsen. Verhuurder heeft huurster gemaild dat hij in het contract wil bekijken of zij recht op haar zolderberging heeft. Daarnaast wenst verhuurder in de vliering boven de zolderbergingen van de panden een extra bergruimte te maken, die dan bij de woning wordt gevoegd. Zo worden de woningen allemaal vrije sector en kan hij buiten het quotum splitsen. De bouwvergunning is al aangevraagd en stadsdeel lijkt mee te doen.</p>
Centrum 2009-09-28 <u>2009475</u> Huurcontract	<p>Huurster van een HAT-eenheid wil nieuwe huisgenote voordragen. Contractueel coöptatierecht. Corporatie stelt nu dat de nieuwe huurder niet meer dan 20.000 per jaar mag verdienen. Dit zou een regel van de gemeente zijn.</p>
Centrum 2009-09-30 <u>2009477</u> Overtreding verordeningen, regels	<p>De drie eigenaren (beleggers en vastgoedhandelaren) willen het pand splitsen, maar hebben de huurders daarvan niet in kennis gesteld. Wel wil een aannemer hun woning verbouwen. Eigenaren hebben de Gedragscode Splitsen niet ondertekend en gaan gewoon hun eigen gang. Huurster werkt niet mee zolang eigenaar niet duidelijk aangeeft wat hij wil en de code zal ondertekenen.</p>
Centrum 2009-10-08 <u>2009499</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Huurster betaalt € 750,-, woning heeft 60 punten en is zodoende € 266,- waard. Volgens huurder betaalt iedereen in het gebouw zoveel. Op de lijst van huisvestingsvergunningen staat een huurprijs van € 189,-.</p>

<p>Centrum 2009-10-15 <u>2009507</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder betaalt geen watergeld, huurder is dat zelf direct aan Waternet gaan betalen en heeft zodoende ook zijn huurprijs aangepast. Verhuurder hanteert echter nu het oude maandbedrag (dus inclusief watergeld) als de kale huurprijs en stuurt huurder diverse malen aanmaningen over de huurachterstand. Wijksteunpunt Wonen heeft verhuurder geprobeerd uit te leggen dat de betaalde bedragen kloppen maar dit heeft geen effect.</p>
<p>Centrum 2009-10-27 <u>2009525</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurster heeft n.a.v. start procedure bij huurcommissie een brief van de verhuurder ontvangen, waarin ze beticht wordt van valsheid in geschrifte, onderhuur en meer onwaarheden. Verhuurder wil zelf een puntentelling laten maken, want verhuurder is het natuurlijk niet eens met de puntentelling van het Huurteam.</p>
<p>Centrum 2009-10-27 <u>2009524</u> Overtreding verordeningen, regels</p>	<p>Verhuurder heeft vergunningsplichtige woning verhuurd zonder huisvestingsvergunning voor de huurster aan te vragen bij Dienst Wonen. In juli heeft huurster bericht ontvangen van Dienst Wonen. Verhuurder had doorgegeven aan gemeente dat hij zelf op de woning woonde, niet dus! Huurster heeft 1 maand commissie aan bemiddelaar Perfect Housing betaald (huur € 545.00, servicekosten € 505.00). Inmiddels heeft huurster het helemaal gehad met allerlei onderhoudsklachten in de woning en de huur opgezegd. Huurder gaat op zoek naar een andere woning.</p>
<p>Centrum 2009-10-28 <u>2009527</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Nadat huurster klachten m.b.t. sanitair meldt aan de huisbaas komt hij langs voor inspectie. Hij zegt toe een plan van aanpak te maken en dan te beginnen met de werkzaamheden. Even later ontvangt huurster echter een zeer boze brief waarin de huisbaas de huur opzegt wegens dringend eigen gebruik. In een volgende mail word weer de huur opgezegd waarbij hij tevens mededeelt dat de uitzettingsprocedure "met man en macht" zal worden doorgezet. Ook laat verhuurder weten dat huurders een "valse huurovereenkomst" hebben en daarom een nieuwe moeten tekenen. In verband met onderhoudsprocedure (veel achterstallig onderhoud) komt rapporteur van de Huurcommissie komt 4 mei 2010 naar de woning. Verhuurder heeft daaraan voorafgaand enkele mails aan huurder verzonden. Daarin boodschappen als: "de vorige huurder is onder een vrachtwagen gekomen, ik mag god bidden dat u dit niet zal overkomen".</p>
<p>Centrum 2009-11-09 <u>2009551</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder betaalt voor een woning met een maximaal redelijke huurprijs van € 479,- een huurprijs van € 1225,- + € 150,- servicekosten. Huurder heeft een procedure bij de huurcommissie gestart om zijn huurprijs te verlagen. Nadat de eigenaar hiervan op de hoogte is, spreekt hij af met de huurder. Tijdens de afspraak zegt hij onder meer dat hij het leven van de huurder tot een hel gaat maken en dat hij ook mensen kent die dat voor hem willen doen. Ook laat hij weten in het leegstaande appartement boven dat van de huurder te gaan wonen en daar heel veel lawaai te gaan maken. Diezelfde nacht om 1.30 uur voegt hij woord bij daad en stampet dan geruime tijd hard op de vloer. Enkele maanden na de start van de Huurcommissie ontvangt huurder van een advocaat brief waarmee hem, op diverse oneigenlijke en weerlegbare gronden, de huurovereenkomst bijna per direct wordt opgezegd. Typisch geval van "juridische intimidatie".</p>
<p>Centrum 2009-11-10 <u>2009557</u> Overige</p>	<p>Eigenaar stuurt voormalig huurster die tot eind 2007 op dit adres heeft gewoond eind 2009 een navordering servicekosten over de jaren 2004 t/m 2007. Bij de stukken zit een blad van een uitspraak van de huurcommissie over een andere woning op hetzelfde adres (er zijn er acht) over het jaar 2007. Die uitspraak is naar alle waarschijnlijkheid de basis van deze navordering. Als de uitspraak van de huurcommissie ook op de woning van voormalig huurster wordt betrokken en zij heeft over dat jaar € 1655,16 betaald (of te wel € 137,93 per maand) is zij geen geld verschuldigd aan eigenaar.</p>

<p>Centrum 2009-11-17 <u>2009565</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Huurder betaalt een all-in huur die niet is uitgesplitst. De servicekosten worden niet benoemd (meubilering en energie). Huurcontract is inmiddels drie jaar oud. Verhuurder heeft zonder dat er sprake was van een overeenkomst met de huurder het contract met het energiebedrijf opgezegd. Huurder heeft inmiddels zelf een contract gesloten met een energiebedrijf, en gaat een brief schrijven dat hij niet akkoord is met de gang van zaken. Waarschijnlijk is er nog steeds sprake van een all-in huur vanwege de meubilering/stoffering. Overeengekomen prijs was €750,00, is verhoogd vorig jaar naar € 800,00.</p>
<p>Centrum 2009-11-17 <u>2009569</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder bewoont sinds 19 jaar haar woning. Het pand waar haar woning in gelegen is werd enige jaren geleden door de huidige eigenaar gekocht. Daarna is hij, zonder de benodigde vergunningen, de woning en een deel van het trappenhuis onder de woning van huurder gaan verbouwen met als uiteindelijk doel de verdiepingen II, III (woning huurder) en IV(nu de helft v.d. woning van huurder) samen te voegen tot één woning. Dit blijkt onder meer uit de extra deur die tussen I en II hoog in het trappenhuis is geplaatst en de wijze waarop het trappenhuis gewijzigd is (behoorlijk verkleind en veranderd). In eerste instantie woonde voor de verbouwing de zus van de eigenaar op II hoog, sinds mei 2009 woont de eigenaar op de 2e verdieping. Vanaf het moment dat de zus van de eigenaar op II hoog kwam wonen werd er door haar geklaagd over geluidsoverlast van huurder, in al die jaren daarvoor heeft huurder hier geen enkele klacht over gehad. Sinds de eigenaar op de 2e verdieping woont zijn dergelijke klachten, in vorm van irritante e-mails en brieven, aan het adres van huurder alleen maar toegenomen. Een deel van de overlast is vermoedelijk ook te wijten aan de matige wijze van verbouwen en afwerking daarvan. Bouwvergunning is uiteindelijk door stadsdeel van rechtswege aan eigenaar verleend omdat zij te laat waren met reageren, werkzaamheden waren toen als zo goed als afgerond, advocaat van huurder heeft alsnog bezwaar ingediend tegen deze vergunning. Eigenaar heeft ook al enige malen aangegeven, o.a. door het aanbieden van (overigens niet passende) vervangende woonruimte en een uitkoopsom van € 7.000,-, dat hij van huurder af wil. Inmiddels heeft hij ook een vergunning tot het samenvoegen van de verdiepingen II, III en IV aangevraagd. Huurder voelt zich, onder andere door de wijze waarop zij benaderd wordt (op elke slak word zout gelegd), onder druk gezet. Onlangs heeft de verhuurder de huur opgezegd, onder meer op grond van dringende eigen gebruik.</p>
<p>Centrum 2009-11-18 <u>2009572</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Verhuurder vraagt € 1500,- kale huur en € 200,- servicekosten, met betaling van zes maanden vooruit! Daarbij vraagt verhuurder ook nog contractkosten € 1500,- en borg € 5100,-: totaal € 16.800! Flinke dot geld voor een half jaartje wonen. Woning is net geliberaliseerd qua puntenaantal.</p>
<p>Centrum 2009-11-30 <u>2009594</u> Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Eigenaar heeft de woningen 75hs en 77hs voor aanvang van de huurovereenkomst (1990) samengevoegd en als één woning verhuurd. Deze samenvoeging is destijds zonder toestemming van Bouw-en Woningtoezicht gebeurd. Bij aanvang van de huurovereenkomst betaalde de huurder voor de woning F 2.000,-, nu is dat € 1.300,- incl. gas & licht voor 77hs. Voor 75 hs heeft huurder nog een aparte gas& licht aansluiting op zijn naam staan. De woning telt 172 punten en is, omdat de huurovereenkomst voor 1 juli 1994 is afgesloten, niet geliberaliseerd. Sinds kort probeert de verhuurder de huurovereenkomst op te zeggen.</p>
<p>Centrum 2009-12-01 <u>2009596</u></p>	<p>Veertien onderhuurders van een onzelfstandige woonruimte vinden een betekend vonnis tot ontruiming op de mat gericht aan hun verhuurder. Tot dan toe gingen zij ervan uit huurders te zijn maar het gaat dus om onderverhuur. De hoofdhuurder heeft bedrijfspand</p>

Intimidatie / druk / fatsoen	gehuurd en er 14 woningen ingetimmerd. De onderhuurders worden ontruimd en krijgen hun borg + laatste 2 weken huur niet terug; in totaal € 17.000,-. Onderhuurders hebben rechtzaak tegen hun verhuurder gewonnen maar deurwaarder kan het bedrag niet innen. Verhuurder is naar eigen zeggen failliet.
Centrum 2009-12-02 <u>2009597</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huisbezoek door rapporteur van huurcommissie is afgezegd, volgens de huurcommissie namens huurder. Huurder weet van niets zodat vermoedelijk de verhuurder dit heeft gedaan. Verhuurder heeft huurder ook gedagvaard met eis tot ontruiming. Doet een beroep op dringend eigen gebruik. Huurder heeft all-in en toetsingsprocedure bij huurcommissie lopen.
Centrum 2009-12-03 <u>2009599</u> Overtreding verordeningen, regels	Eigenaar verhuurt zolderwoning tegen hoge huur en extreem hoge bijkomende kosten. Dienst Wonen heeft onderzoek ingesteld omdat eigenaar deze woning niet had aangemeld. Huurders lijken hierdoor geen gevaar te lopen.
Centrum 2009-12-03 <u>2009604</u> Overige	De huidige drie huurders van deze woning bieden deze per 1 januari 2010 te huur aan. Zij hebben eerst een kijkdag(en) gehouden in de woning waarna geïnteresseerden hun e-mailadres konden achterlaten. Deze geïnteresseerden ontvingen vervolgens een e-mail waarin zij een bod ("overdrachtsfee") kunnen doen voor een bepaald tijdstip, een geldig bod bedraagt volgens de huidige huurders minimaal € 1.650,-. De hoogste bieder krijgt de woning en wordt in contact gebracht met de verhuurder om met hem een huurovereenkomst te tekenen. De huurprijs bedraagt € 1.673,-. Feitelijk vragen de zittende huurders bemiddelingskosten.
Centrum 2009-12-08 <u>2009610</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurder betaalt al drie jaar een all-in huurprijs van € 750,- en heeft nu een procedure is gestart bij de huurcommissie. Maximale huurprijs is ca. € 450,-. Deze procedure leidde tot een voorspelbare reactie verhuurder/eigenaar: opzegging van de huur. Tot nu toe alleen mondeling en per e-mail.
Centrum 2009-12-08 <u>2009617</u> Overtreding verordeningen, regels	Woning wordt doorgaans voor enkele dagen per week aangeboden aan toeristen, zodoende is er sprake van hotelgebruik hetgeen strijdig is met het geldende bestemmingsplan. De bewoners van de omliggende woningen ondervinden overlast van toeristen aan wie het appartement wordt verhuurd.
Centrum 2009-12-11 <u>2009627</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurders hebben een all-in huurovereenkomst waarin ten onrechte wordt vermeld dat deze van "korte duur" is, zij betalen maandelijks € 1.800,- terwijl de maximaal redelijke kale huurprijs volgens een telling van het Wijksteunpunt Wonen € 522,63 bedraagt. Verhuurder heeft onlangs een huurverhogingsvoorstel van € 200,- gedaan en huurders laten weten dat, als zij hier niet mee akkoord gaan, hij per 31 december de huurovereenkomst zal opzeggen. Huurders hebben hun verhuurder laten weten niet akkoord te gaan met zowel het voorstel als de opzegging en het Wijksteunpunt Wonen en heeft voor de huurders een all-in procedure gestart.
Centrum 2009-12-15 <u>2009637</u> Huuropzegging / huurbescherming	Vragen over huurbescherming i.v.m. eigenaarswisseling en eventueel funderingsherstel. Deze week hebben huurders een gesprek met de nieuwe eigenaar. Nieuwe eigenaar stelt dat huurprijs marktconform dient te worden aangepast en dat huurders dienen te verhuizen vanwege funderingsherstel.

<p>Centrum 2009-12-15 <u>2009640</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Vier huurders uit complex zijn naar huurcommissie gegaan voor huurverlaging en kregen deze ook. Verhuurder stuurt vervolgens alle huurders in het pand een nieuw te tekenen huurcontract waarin de kale huur wordt verlaagd tot precies de maximaal redelijke huur die al bij de vier is vastgesteld (het zijn identieke piepkleine zelfstandige woningen). Daarentegen wordt het servicekostenpakket met € 150,- verhoogd. Verhuurder weigert met Wijksteunpunt Wonen te corresponderen ("dat zijn allemaal klootzakken") en bombardeert huurder met onjuiste overzichten van de servicekosten. Huurders hebben nu verhuurder gedagvaard omdat verhuurder claimt dat 70% van de bewoners van het complex akkoord is gegaan.</p>
<p>Centrum 2009-12-15 <u>2009641</u> Uitvoering werkzaamheden</p>	<p>Woning op de 2e etage is verkocht na recente splitsing. Deze wordt nu helemaal gestript, de huurders op 1 en 3 hoog ondervinden hiervan veel overlast in de vorm van stof en herrie. Verhuurder doet hier niets aan en de eigenaar van de 2e verdieping is vooralsnog onbekend (in het kadaster staat nog de oude eigenaar).</p>
<p>Centrum 2009-12-15 <u>2009633</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Er is al maandenlang een geschil/getouwtrek (inclusief boetebedingen en servicekostentaxaties) tussen huurder en verhuurder over de terugbetaling van de borg (€ 2.900,-). Tijdens de huurperiode heeft er een lekkage plaatsgevonden waardoor de houten vloer van het appartement ernstige schade heeft opgelopen. Deze lekkage werd veroorzaakt doordat er op vijf meter diepte in de standleiding een verstopping aanwezig was (verhuurdersonderhoud) waardoor het water van de afwasmachine niet kon worden afgevoerd. Onlangs komt de advocaat van de verhuurder met een schikkingsvoorstel van € 1.000,- tegen finale kwijting en voorzien van de volgende passage: "Zij (verhuurster) verbindt daar bovendien de conditie aan dat zowel uw cliënte als Stichting Amsterdams Steunpunt Wonen niet langer ongevraagd huurders van cliënte benaderen om hen op allerlei vermeende misstanden te wijzen."</p>
<p>Centrum 2009-12-15 <u>2009634</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder veroorzaakt veel overlast bij de uitvoering van werkzaamheden in het gehuurde. Tevens probeert hij de bergingen van de huurders af te pakken. Verhuurder informeert huurders slecht over de werkzaamheden en voert deze niet conform de bouwvergunning uit. Bouw- en Woningtoezicht wil de bouw niet stil leggen. Verhuurder eist schriftelijk dat huurder zijn kapstok en schilderijen uit het trappenhuis verwijderd.</p>
<p>Centrum 2009-12-15 <u>2009635</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder veroorzaakt veel overlast bij de uitvoering van werkzaamheden in het gehuurde. Tevens probeert hij de bergingen van de huurders af te pakken. Verhuurder informeert huurders slecht over de werkzaamheden en voert deze niet conform de bouwvergunning uit. Bouw- en Woningtoezicht wil de bouw niet stilleggen.</p>
<p>Centrum 2009-12-15 <u>2009639</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurwoning brandt uit waarbij man (huurder) overlijdt. Zijn vrouw (huurster) zit in Suriname. Verhuurder gaat woning opknappen, terwijl vrouw elders zit, en voert zonder enig overleg allerlei geriefsverbeteringen door. Bovendien moet vrouw een nieuw huurcontract ondertekenen anders krijgt zij de sleutels niet. Huurster doet dat en gaat naar de huurcommissie voor een procedure 7:255 BW. Die wijst slechts een kleine huurverhoging toe. Verhuurder gaat naar de kantonrechter om dit aan te vechten. Gelukkig heeft de verhuurder ter comparitie zijn eigen glazen lopen ingooien door te laten zien wat voor een nare man hij wel niet is.</p>
<p>Centrum 2009-12-16 <u>2009646</u></p>	<p>Huurder krijgt in Mexico een zeer ernstig ongeluk met motor en blijft daar nog half jaar revalideren. In die tijd heeft hij zijn huurwoning zonder toestemming van verhuurder tijdelijk aan een vriend in gebruik gegeven. Hoewel huurder aan verhuurder duidelijk heeft</p>

Huuropzegging / huurbescherming	aangetoond dat hij echt een heel ernstig ongeluk heeft gehad wordt hem nu de huur opgezegd.
Centrum 2009-12-16 <u>2009644</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Verhuurder betaalt de door huurder teveel betaalde huur en servicekosten niet terug. Gaat om meer dan € 6.000. Klant is verwezen naar advocaat voor incassoprocedure.
Centrum 2009-12-16 <u>2009643</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Corporatie heeft huurster verzocht de in haar woning vastgenagelde vloer te verwijderen. Huurster heeft laten weten niet aan dit verzoek te willen voldoen. Corporatie dagvaarde huurster in kort geding, de door de corporatie ingehuurde advocaat wilde niet meewerken aan verplaatsing van de zitting op verzoek van huurster waarna er een verstekvonnis volgde. Huurster moet nu alsnog de vloer verwijderen. Dubieus vonnis waartegen verzet is aangetekend.
Centrum 2009-12-21 <u>2009652</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurder betaalt € 620,- servicekosten voor een hele oude koelkast en waarschijnlijk een houten vloer welke tweedehands lijkt, de kale huurprijs ligt bijna € 60,- boven de maximaal redelijke huurprijs.
Centrum 2009-12-23 <u>2009658</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Binnenkort start huurster (met hulp van huurteam) een onderhoudsprocedure bij de huurcommissie, maar huurster verwacht echt oorlog in huis. Zus en zoon van eigenaar/verhuurder wonen in hetzelfde pand en hebben zich al meerdere malen zeer intimiderend uitgelaten, nadat huurster klachten wilde laten verhelpen door verhuurder.
Centrum 2009-12-23 <u>2009659</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Dochter van verhuurster belde naar Wijksteunpunt Wonen omdat de huurder er met de hele inboedel vandoor zou zijn gegaan bij het verlaten van de woning. Zij wil dit nu verrekenen met het te restitueren bedrag van de teveel betaalde huur. Gezegd dat dit niet kan en dat ze maar naar de politie moet gaan om aangifte te doen. Ook wilde ze een klacht indienen bij het Wijksteunpunt Wonen over de huurder. De klacht is gecheckt bij de huurder: hij heeft niets meegenomen. Huurder had zelfs nog een eindinspectie voorgesteld maar dat wilde de verhuurster niet. Verhuurster wilde eerst ook de borg niet teruggeven maar na enig aandringen heeft huurder deze toch gekregen. Huurder is ten onrechte van diefstal beschuldigd.
Centrum 2009-12-28 <u>2009665</u> Overige	Huurster woont alweer maanden in Canada, maar krijgt de borg van € 1500,- niet terug van de verhuurder, mogelijk was de huur ook te hoog! Het was een all-inclusive, maar huurster heeft ons nooit benaderd ten tijde dat ze in de woning zat.
Centrum 2009-12-29 <u>2009666</u> Overtreding verordeningen, regels	Uit de uitspraak van de huurcommissie in een servicekostenprocedure over 2007 blijkt dat huurder jarenlang teveel heeft betaald. Over de voorliggende periode kan huurder echter niet meer naar de huurcommissie. Huurder heeft zelf brief gezonden aan verhuurder en dreigt aangifte te doen wegens fraude, oplichting en het achterhouden van informatie.
Centrum 2009-12-29	Verhuurder heeft geen geld betaald na restitutieverzoek. Pand is enkele malen verkocht, een nieuwe verhuurder of eigenaar heeft zich niet gemeld. De nieuwe eigenaar, volgens

2009667 Overtreding verordeningen, regels	kadaster, reageert nergens op. Na uitspraak van huurcommissie (huur verlaagd van € 500,- naar € 288,- en servicekosten verlaagd van € 400,- naar € 144,-) reageert ook geen enkele eigenaar of verhuurder. Ook is er niemand die de huur wil ontvangen. Verschillende eigenaren zijn gelieëerd aan de onderwereld (één ervan is een geliquideerde vastgoedhandelaar.)
De Baarsjes 2009-02-04 2009060 Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder verhuurt zijn woning door aan 5 jongeren die ieder € 500,- per maand betalen, hij betaalt zelf € 700,- voor de woning. Opvallend is dat er nog meer mensen die niet in de woning wonen op het adres staan ingeschreven en ook dat er een aantal bedrijfjes ingeschreven staan/stonden.
De Baarsjes 2009-02-23 2009099 Overige	Huurder moet bij het tekenen van zijn huurovereenkomst € 1.500,- sleutelgeld aan zijn verhuurder betalen. Helaas ontvangt hij van deze betaling geen betalingsbewijs waardoor dit bedrag niet is terug te vorderen.
De Baarsjes 2009-02-24 2009102 Intimidatie / druk / fatsoen	Het pand waarin de woning van huurder gelegen is gesplitst, bovendien is de woning van huurder samengevoegd met een andere woning. Op een dag probeert de verhuurder de toegangsdeur tot de woning van de huurder te openen. De vraag van huurder wat hij van plan is wordt beantwoord met 'wij hebben boven nog één zolderkamer en ik heb daarvoor een huurder'. Huurder heeft nadien op advies van het Wijksteunpunt Wonen een ander slot op zijn voordeur geplaatst. Verhuurder is door het Wijksteunpunt Wonen telefonisch op zijn gedrag aangesproken. Verhuurder wil telefonisch niet reageren maar stuurt de huurder een 'dreigbrief' waarin hij sommeert binnen een week het door hem geplaatste slot te verwijderen, indien huurder daar geen gehoor aan geeft zal verhuurder de deur openbreken. Vervolgens doet een advocaat namens de verhuurder verschillende (schriftelijke) pogingen een medewerker van het Wijksteunpunt Wonen van het standpunt van de verhuurder te overtuigen. In de laatste brief van deze advocaat wordt gesteld dat er een dagvaarding zal worden uitgebracht indien de eisen van verhuurder niet alsnog worden ingewilligd. Het is hier tot op heden nog niet van gekomen.
De Baarsjes 2009-03-12 2009140 Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder eist dat huurder van twee hoog de sleutel van zijn woningtoegangsdeur ter beschikking stelt aan de nu nog onbekende toekomstige huurder van de woning onder hem, zodat die huurder zijn berging zal kunnen gebruiken, die hij dan zelf kwijt raakt. De woning op de eerste etage heeft geen berging, de tweede, waar de huurder woont, is in een heel ver verleden samengevoegd met de zolder (huurder woont 25 jaar in de woning zoals deze nu is) op de zolderverdieping zijn 2 slaapkamers en een berging, de woning is ooit zo omschreven in een taxatierapport van het stadsdeel. De woning op de eerste staat nu leeg en de eigenaar zegt dat hij die niet verhuurd krijgt of mag verhuren zonder berging. Hij wil nu dat de huurder van de tweede zijn eigen berging afstaat aan wie eventueel ooit op de eerste komt wonen en die ook een sleutel tot zijn huisdeur geeft. Het argument van de eigenaar is dat die woning vermoedelijk ooit tot de huidige toestand is verbouwd zonder vergunning.
De Baarsjes 2009-04-02 2009168 Overtreding verordeningen, regels	De huurprijs is ruim drie jaar geleden door de huurcommissie tijdelijk verlaagd op grond van onderhoudsgebreken. Hoewel de gebreken nog niet verholpen zijn heeft de verhuurder al meerdere keren voorgesteld de huurprijs (op basis van de oude huurprijs) te verhogen, het Wijksteunpunt Wonen heeft schriftelijk al een keer uitgelegd dat deze huurverhogingen op grond van de huurcommissie-uitspraak geen doorgang kunnen vinden. Het Wijksteunpunt Wonen heeft stukken aan de verhuurder gefaxt waaruit de verlaagde huurprijs blijkt. Vervolgens presteert verhuurder het om op basis van de verlaagde

	huurprijs alsnog een huurverhoging te berekenen en voor te stellen.
De Baarsjes 2009-05-12 <u>2009223</u> Overige	Er is achterstallig onderhoud, al meer dan een half jaar een kapotte wc-pot en een kapotte verwarmingsketel. Er wordt niets aan gedaan. Informatie over wat de eigenaar gaat doen klopt steeds niet, want daarna horen bewoners weer maanden niets en dan staat er weer ineens een werkman op de stoep. Als er niet wordt opengedaan, wordt van huurder verwacht dat hij een nieuwe afspraak maakt. De boom in de tuin is ongevraagd omgezaagd en is bovendien blijven liggen. De verhuurder wilde pas komen, toen de huurder na maanden met advocaat begon te dreigen.
De Baarsjes 2009-06-23 <u>2009295</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Eigenaresse wil pand splitsen, huurster (en ook andere huurders in het pand) heeft last van de intimiderende opstelling van de man van de eigenaresse. Deze vindt dat de huurders hun bergingen leeg moeten ruimen, ook vindt hij dat huurster haar wasmachine van zolder moet halen. Er zijn diverse onderhoudsgebreken in de woning en het pand. De CV-ketel van de huurster, die nu op zolder hangt, functioneert slecht. Man van eigenaresse wil deze wel vervangen maar dan moet de nieuwe ketel wel in de woning van huurster worden geplaatst (op 4 hoog zou deze brandgevaar opleveren). Hij wil de zolder namelijk zo leeg mogelijk hebben.
De Baarsjes 2009-07-06 <u>2009317</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder wordt onaangenaam verrast door een aannemer die op de stoep staat en herstel van achterstallig onderhoud aankondigt. Huurder weet van niets. Nu blijkt volgens de aannemer dat de eigenaar het pand wil splitsen. Verhuurder doet het voorkomen dat het alleen gaat om achterstallig onderhoud en verzwijgt splitsing (gedragscode splitsen).
De Baarsjes 2009-07-23 <u>2009370</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Mevrouw huurt al jaren twee zolderkamers; de eigenaar heeft nu één daarvan met bedreiging en door middel van het openbreken van de deur leeggehaald. De eigenaar is al bezig om op zolder een woning te bouwen. Het pand is recentelijk gesplitst.
De Baarsjes 2009-08-10 <u>2009403</u> Overtreding verordeningen, regels	Woning boven melder wordt als illegaal hotel gebruikt. Op internet wordt er geadverteerd voor 'vakantiehuis voor maximaal 6 personen'. Woning is in een woonstraat in De Baarsjes. Verzoek tot handhaving ingediend bij Stadsdeel Baarsjes en Dienst Wonen.
De Baarsjes 2009-08-24 <u>2009419</u> Overtreding verordeningen, regels	Woning in gewoon woonpand wordt door eigenaar als hotelappartement verhuurd, zodat er dus regelmatig nieuwe gasten komen. Voor de buurman geeft dit de nodige (geluids)overlast. Verzoek tot handhaving is ingediend bij stadsdeel en Dienst Wonen.
De Baarsjes 2009-09-09 <u>2009449</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huisjesmelker presteert het opnieuw om woning te verhuren voor € 1000,- per maand. De post van de huurcommissie verdwijnt uit het trappenhuis. Verhuurder vertelt de gemeente dat huurder op een ander adres woont en pleegt tevens valsheid in geschrifte.
De Baarsjes 2009-09-30 <u>2009481</u>	Door een scheur in de afvoerpijp die zich in de muur bevindt en waar de wasmachine op loost, is er schade aan het pand ontstaan. De verhuurder laat middels diverse brieven en e-mails blijken dat zij deze schade wil verhalen op huurder, dit terwijl het hier om een gebrek

Ernstige / voortdurende gebreken	<p>gaat waar de verhuurder verantwoordelijk voor is. Huurder ervaart deze correspondentie als zeer vervelend. De afgelopen tijd hebben er werkzaamheden in de woning plaatsgevonden om achterstallig onderhoud te verhelpen en de woning te verbeteren, onder andere het plaatsen van een HR-ketel en een nieuwe keuken. Vooraf gemaakte afspraken over deze werkzaamheden worden niet (goed) nagekomen, klachten na de werkzaamheden zijn onder andere: vinylvloer is verwijderd en er is geen nieuwe vloer gelegd, keukenmuren zijn niet gestuukt, de al eerder genoemde nieuwe aansluiting van de wasmachine is niet goed. Er wordt een vochtplek veroorzaakt door de lekkage die steeds groter wordt. Als gevolg van de werkzaamheden waren er veel stof- en moddersporen in de woning aanwezig toen huurder na de werkzaamheden terug kwam van vakantie. Huurder heeft uiteindelijk zelf maar de keukenmuren gestuukt/geverfd en zelf vinylzeil gelegd.</p>
De Baarsjes 2009-09-30 <u>2009482</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>Huurder, wonende op derde verdieping in een pand, kan al drie weken geen gebruik maken van zijn douche omdat dit lekkage veroorzaakt bij zijn onderburen. De schade op de tweede verdieping bestaat o.a. uit een deel van het plafond dat naar beneden is gekomen. Verhuurder is erg traag met het oplossen van de klacht, het verhelpen van andere in het verleden ontstane gebreken in de woning en het pand verliep ook zeer moeizaam. Huurder van de eerste verdieping heeft ook de nodige (onderhouds-)problemen met deze verhuurder.</p>
De Baarsjes 2009-10-05 <u>2009489</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Huurder huurt via een bemiddelingsbureau een woning van ongeveer 45 m2 voor € 1.100,- all-in. Als de verhuurder de huur cash komt ophalen wil deze daarvoor geen betalingsbewijs aan huurder geven. Op zijn verzoek verstrekt huurder hem de huurovereenkomst die hij vervolgens niet teruggeeft maar doorgeeft aan een vrouw die buiten op hem staat te wachten. Huurder rent naar buiten en pakt de huurovereenkomst van de voorbank van de auto, vervolgens ontstaat er een worsteling tussen de huurder enerzijds en vrouw van verhuurder en verhuurder anderzijds. Zij proberen de huurovereenkomst terug te pakken. Politie is ter plaatse geweest maar zegt niet veel te kunnen doen aangezien er twee partijen twee verhalen hebben. Verhuurder biedt later zijn excuses aan en ook komt hij met een nieuw voorstel: een document tekenen dat hij per 1 april a.s. de woning verlaat. Een dag later laat verhuurder weten dat hij de huurovereenkomst met de huurder nooit heeft getekend. Het laatste voorstel van verhuurder is om een huurovereenkomst te tekenen voor zes maanden tegen € 850,- en dat hij bij het tekenen van de nieuwe huurovereenkomst direct een huuropzegging tekent per 1 april a.s.</p>
De Baarsjes 2009-10-13 <u>2009504</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Woning wordt kamersgewijs verhuurd, de drie huurders betalen een all-in huur die gemiddeld 50% boven de maximaal redelijke huurprijs ligt. Huurders hebben geen schriftelijke huurovereenkomst. De huiseigenaar komt langs om de huur cash op te halen en de huurders ontvangen hiervan geen betalingsbewijs. Eigenaar heeft twee van de huurders verboden zich op de woning in te schrijven. De energielevering staat op naam van eigenaar. Gezien het voorgaande is het voor huurders lastig aan te tonen dat zij daarwerkkelijk een huurovereenkomst hebben. Eigenaar komt met eigen voordeursleutel te pas en te onpas binnenlopen om zaken als elektrameters te 'controleren'. Huurders voelen zich door deze bezoeken geïntimideerd. Huurders zijn door het Wijksteunpunt Wonen op de hoogte gebracht van hun mogelijkheden de huur te verlagen maar hebben daar uit angst voor verhuurder de nodige twijfels bij. Het lijkt dat eigenaar op termijn het pand wil renoveren en op dat moment ook van de huurders af wil.</p>
De Baarsjes 2009-10-21 <u>2009514</u> Slechte	<p>Eigenaar gaat pand splitsen. Huurder ondervindt overlast van verbouwing bovenste twee etages en gevel (geluid, stof, mensen voor raam en in trappenhuis). Er werd aangekondigd dat ze hierna bij huurder gaan verbouwen, maar communicatie verloopt slecht. Gevraagd om schriftelijk voorstel, wel beloofd meermaals, niet gekregen. Toch steeds mensen over</p>

informatievoorziening	de vloer - plotseling, zonder duidelijkheid - ook eens gezegd dat iemand van de gemeente zou komen, eenmaal binnen bleek het een vriend van de verhuurder te zijn. Huurder voelt zich geïntimideerd. Voorlopig advies: niet open doen tot schriftelijk voorstel - voortaan mondelinge communicatie schriftelijk bevestigen. Gedragscode splitsen wordt niet nageleefd.
De Baarsjes 2009-10-26 <u>2009522</u> Overige	Ruim vier jaar geleden vond huurder een woning bij corporatie maar kreeg niet te horen dat er boven hem maar liefst negen mensen op 60 m2 wonen. Zeer veel overlast. Corporatie is wel al jaren bezig om te proberen die familie uit te plaatsen, maar er gebeurt niets concreets. Huurder heeft al jaren niets meer van corporatie vernomen. Huurder is nu rechtzaak begonnen tegen corporatie om oplossing te forceren.
De Baarsjes 2009-11-04 <u>2009540</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurder komt op spreekuur met een belachelijk huurverhogingsvoorstel van de verhuurder: de huurprijs die huurder betaalt is niet meer reëel aan de waarde van de woning en of hij daarom maar per december € 200 meer wil betalen. Verhuurder heeft dezelfde brief ook aan zijn buurman van 89-1 gestuurd. Eigenaar heeft pand voor te hoge prijs speculatief aangekocht met idee van splitsing en verkoop. Huurders blijven zitten.
De Baarsjes 2009-11-04 <u>2009539</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurder komt op spreekuur met een belachelijk huurverhogingsvoorstel van de verhuurder: de huurprijs die huurder betaalt is niet meer reëel vergeleken met de waarde van de woning en of hij daarom maar per december € 200,- meer wil betalen. Verhuurder heeft dezelfde brief ook aan zijn buurman van 96-3 gestuurd. Eigenaar heeft pand voor te hoge prijs speculatief aangekocht met idee van splitsing en verkoop. Huurders blijven zitten.
De Baarsjes 2009-11-12 <u>2009562</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurders betalen € 900,- aan huur terwijl maximale huurprijs op ca. € 300,- ligt. Huurders van de andere woningen in dit pand ontvingen onlangs een voorstel huurverhoging van € 200,- omdat de eigenaar vond dat ze te weinig betaalden.
De Baarsjes 2009-12-03 <u>2009603</u> Huuropzegging / huurbescherming	Na een huurverlaging, uitgesproken door de Huurcommissie, zegt verhuurder de huurovereenkomst op. De huurovereenkomst zou tijdelijk zijn en de eigenaresse wil er zelf weer gaan wonen. Echter, verhuurster had hiervoor haar woning al tweemaal verhuurd via bemiddelingsbureau Rots-Vast voor een huurprijs ver boven de maximaal redelijke huurprijs. Rechter wijst ontbinding huurovereenkomst toch toe. In het vonnis staat dat buitenlanders (cliënt is Italiaan/ Venezuelaan) niet zomaar mogen verwachten een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd te krijgen. Bedenkelijke overweging volgens advocaat.
De Baarsjes 2009-12-07 <u>2009609</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Huurster belt: haar afvoer zit regelmatig verstopt waardoor haar kruipruimte/kelder blank komt te staan. Vermoedelijke oorzaken: bovenburen die zaken door de afvoer spoelen waarvoor deze niet bestemd is in combinatie met een slecht functionerende riolering. Afgelopen weekend wat het weer raak. Huurster heeft haar verhuurder gebeld, deze weigerde een loodgieter te sturen. Huurster heeft toen vervolgens zelf maar een loodgieter gebeld en op eigen kosten het riool laten ontstoppen, helaas heeft zij hiervan geen betalingsbewijs. In en om de woning zijn nog andere gebreken aanwezig, onder meer een berging/schuur die in slechte staat verkeert.
De Baarsjes 2009-12-11	Huurder betaalt een all-in prijs van € 1.100,-, de maximaal redelijke kale huurprijs van de woning bedraagt volgens een telling van het Wijksteunpunt Wonen €378,62. Dat maakt de

<p>2009628 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>woning vergunningplichtig, de verhuurder heeft echter geen huisvestingsvergunning voor de huurder aangevraagd. Nadat huurder de hoogte van de all-in huur heeft voorgelegd aan de Huurcommissie is huurder per aangetekende brief de huur opgezegd.</p>
<p>Geuzenveld-Slotermeer 2009-01-27 2009039 Ernstige / voortdurende gebreken</p>	<p>De CV van huurster heeft het vorige week begeven. Sindsdien zit zij zonder verwarming en warm water. De CV is inmiddels door de inspecteur/monteur afgekeurd. Huurster heeft geen vervangende voorziening gekregen (kacheltje), dit moest volgens corporatie wel. Nu nog geen concrete oplossing in de planning.</p>
<p>Geuzenveld-Slotermeer 2009-03-18 2009147 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Een voormalige corporatiewoning is ingericht voor de verhuur van onzelfstandige wooneenheden. Huurder huurt een kleine kamer voor € 500,- Verhuurder is betrokken bij een grootschalige hypotheekfraude en zit daarvoor vast. De eigenaresse van de woning is aan de deur geweest. Zij vroeg de huurder of hij de maandelijkse huur aan haar wil overmaken.</p>
<p>Geuzenveld-Slotermeer 2009-06-09 2009262 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder heeft een woning gehuurd via bemiddelingsbureau. Bij bezichtiging bleek dat de grote slaapkamer afgesloten was. De eigenaar hield die kamer en kwam af en toe slapen. Huurder heeft daar niets van gezegd. Het was zijn eerste woning buiten Italië en hij was bang eruit gezet te worden. Huurder heeft twee maanden borg betaald en verhuurder wil die nu niet teruggeven, omdat er 'vlekken' op de muren zaten. Bij oplevering van de woning gedroeg verhuurder zich zeer onbeschoft. Bemiddelingsbureau wil de woning dan ook niet meer verhuren.</p>
<p>Geuzenveld-Slotermeer 2009-06-11 2009276 Overige</p>	<p>Huurders hebben via internet een woning gevonden. Bij bezichtiging was de woning heel vies en slecht onderhouden. Huurders hebben direct bij de bezichtiging een maand borg en maand huur betaald en hebben de sleutel gekregen. Ze zouden de volgende dag een contract krijgen, maar verhuurder kwam niet opdagen. Ze hebben ondertussen wel de hele woning opgeknapt. Een week later kwam verhuurder zeggen dat ze binnen drie maanden weg moeten. De woning zou van de broer van verhuurder zijn die in het buitenland zit, maar die is ook al een keer langs geweest. Later bleek het om onderverhuur van corporatiewoning te gaan, nieuwe bewoners zijn weggegaan. Via dreiging met advocaat hebben ze borg en de betaalde huur terug gekregen.</p>
<p>Geuzenveld-Slotermeer 2009-06-15 2009281 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder huurt woning van corporatie. In april heeft zij woningruil aangevraagd. Verhuurder wilde de huur verhogen en dan kon huurder het niet meer betalen. Wijksteunpunt Wonen heeft een brief geschreven dat een 'in de plaats stelling' op zijn plaats was. Corporatie belde meteen de volgende dag dat ze het in behandeling gingen nemen en er positief tegenover stonden. Voorwaarde was wel dat ze beide partijen een nieuw contract wilden aanbieden voor dezelfde prijs. Omdat het zolang duurde (mevrouw heeft een dringende reden en andere huurder heeft nog een optie) heeft Wijksteunpunt Wonen vorige week gebeld met corporatie. De medewerker aan de telefoon zei toen alleen dat een woningruil minimaal 3 maanden duurt (was in april aangevraagd), maar soms ook langer. Wijksteunpunt Wonen heeft toen gebeld met het afdelingshoofd en die beloofde binnen een week antwoord. Omdat dat antwoord niet kwam is er wederom gebeld. Nu komt de corporatie opeens na 2 maanden met het antwoord dat de woning op de nominatie staat om verkocht te worden en dat ze daarom de woningruil gaan weigeren. Het ligt bij de</p>

	juridische afdeling. Later laat verhuurder weten dat de woningruil toch kan doorgaan.
Geuzenveld-Slotermeer 2009-06-22 <u>2009289</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Voor een lekkage die volgens corporatie uit de badkamer van de huurder zou komen, moest de badkamer worden opengebrouwen. Volgens aannemer wil de huurder niet meewerken en weigert de deur voor de werklui open te doen. De huurder heeft meerdere malen contact proberen te leggen (telefonisch en schriftelijk) met corporatie voor informatie over de werkzaamheden. Corporatie heeft na enige tijd in een brief bedreigd met een kort geding om de medewerking af te dwingen via de rechter.
Geuzenveld-Slotermeer 2009-07-14 <u>2009339</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Kamerhuurder is twee maanden geleden uit huis gezet door zijn huisbaas met als reden dat de woning wordt verkocht. De woning blijkt helemaal niet verkocht te zijn, maar wordt nu gerenoveerd. Huurder wilde in eerste instantie niet weg, maar de huisbaas verscheen in zijn kamer met twee mannen waarop hij zich geïntimideerd voelde en toegaf. Hij zwerft nu bijna twee maanden rond bij vrienden en is via een tip bij het Wijksteunpunt Wonen terecht gekomen. Huurder wordt verwezen naar advocaat.
Geuzenveld-Slotermeer 2009-08-04 <u>2009396</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Woning wordt kamersgewijs verhuurd aan vier studenten. Kamerhuurster betaalt veel te veel en gaat naar huurcommissie. Hierop komt eigenaresse en onbekende man langs die de huur opzeggen en bedreigen uiten dat ze huurster op straat zullen zetten.
Geuzenveld-Slotermeer 2009-09-03 <u>2009439</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurder heeft (samen met drie andere huurders) zeer recent een kamer gehuurd in een woning, gevonden op kamernet. Verhuurder en eigenaar hebben fraude gepleegd met de hypotheek van de woning. De verhuurder heeft hiervoor al zes maanden in voorarrest gezeten. De verhuurder heeft ook bij de twintig andere woningen dezelfde fraude gepleegd. Nu wil de hypotheekbank de woning executoriaal veilen en roept daarvoor het huurbeding in. De eigenaar, die de woning nu verhuurd, heeft de huurder hiervan bij het afsluiten van de huurovereenkomst niet op de hoogte gebracht. Inmiddels is Scheuer weer in beeld gekomen, een huurder van de woning kwam Scheuer onverwachts tegen, hij had zichzelf met de sleutels toegang verschaft tot de woning. Scheuer bleef ruim twee uur in de woning rondhangen en begon de huurder op een gegeven moment verbaal te bedreigen.
Geuzenveld-Slotermeer 2009-09-09 <u>2009453</u> Overige	Huurder is verhuisd en heeft een deel van zijn borg niet terug ontvangen. Woning werd verhuurd door Hugo Scheuer en Aggie Abdain. Dit duo heeft fraude gepleegd met de hypotheek van deze en andere woningen, zodoende worden deze woningen op korte termijn executoriaal geveild.
Geuzenveld-Slotermeer 2009-09-14 <u>2009456</u> Huuropzegging / huurbescherming	Corporatie beweert dat huurder geen hoofdverblijf in zijn woning zou hebben en stelt onderzoek in door alle bureaus te ondervragen, de huurder te volgen en foto's te maken. Toezichthouders van het stadsdeel bellen bij hem aan etc. Huurder heeft een LAT-relatie en slaapt inderdaad niet altijd thuis. Huurder is voorzitter van bewonerscommissie die tegen sloopt van complex is en hem wordt nu de huur opgezegd. Corporatie start uiteindelijk rechtzaak: huurder wint.
Geuzenveld-Slotermeer 2009-09-24 <u>2009472</u> Uitplaatsing / herhuisvesting	Een echtpaar moet € 120,- administratiekosten betalen aan corporatie voor hun nieuwe huurcontract. Beetje vreemd dat ze kosten moeten betalen bij herhuisvesting naar aanleiding van de sloopplannen en niet te vergeten de dubbele maandlasten. Op de site van Dienst Wonen staat letterlijk; "Zijn contract- en administratiekosten geoorloofd? Nog niet zo lang geleden kon de huurder die contract- en administratiekosten had betaald, daar niets tegen beginnen. Redelijke kosten mocht de verhuurder in rekening brengen bij de

	<p>huurder. Sommige kantonrechters stellen echter dat het verhuren van woningen, het opstellen van huurcontracten etc. tot de normale bezigheden van de verhuurder behoren en dat het daarom onredelijk is die kosten door de huurder te laten betalen.</p>
<p>Geuzenveld-Slotermeer 2009-10-21 <u>2009517</u> Slechte informatievoorziening</p>	<p>Mevrouw kwam op het spreekuur van Wijksteunpunt Wonen met een huurprobleem. Eén van haar klachten was dat de corporatie zo slecht bereikbaar was hierover. De vaste medewerker was 'langdurig' ziek. Van de corporatie kreeg Wijksteunpunt Wonen een naam van een andere medewerker die mevrouw verder kon helpen. Er waren toen al 5 terugbelverzoeken, voor die specifieke medewerker, bij de Alliantie achtergelaten en werd maar niet teruggebeld. Uiteindelijk heeft WSWonen een brief geschreven en een week later werd daar op gereageerd. Medewerker van WSWonen had de naam van de verkeerde medewerker gekregen, en dat adres viel niet onder zijn verantwoording. Op de vraag waarom hij niet eerder hierover terug had gebeld antwoordde hij dat het adres niet bij hem hoort en de terugbelverzoeken daarom gaan zwerven binnen de organisatie. Hij wist van niets. Erg onklantvriendelijk. Zo word je erg lang aan het lijntje gehouden.</p>
<p>Geuzenveld-Slotermeer 2009-12-03 <u>2009598</u> Huurcontract</p>	<p>Student huurt sinds oktober 2009 van een corporatie een (reguliere) duplexwoning die op de nominatie stond om gesloopt te worden. De sloop lijkt voorlopig van de baan. Huurder heeft een zogenaamd campuscontract waarin enerzijds de huurovereenkomst zal eindigen of wordt beëindigd wanneer de studie stopt en waar anderzijds een onbepaalde tijd vermeld staat.</p>
<p>Geuzenveld-Slotermeer 2009-12-14 <u>2009630</u> Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Huurder woont sinds januari 2006 in woning en heeft ieder jaar een nieuw jaarcontract getekend. Sinds een aantal maanden staat de woning te koop en heeft een potentiële koper een bod uitgebracht. Verhuurder zegt vervolgens de huurovereenkomst op wegens dringend eigen gebruik. Huurder is het hier niet mee eens en tekent bezwaar aan. Verhuurder neemt vervolgens een advocaat in de armen, hij geeft aan de kantonrechter te willen verzoeken de huurovereenkomst te ontbinden op grond van "dringend eigen gebruik".</p>
<p>Geuzenveld-Slotermeer 2009-12-22 <u>2009653</u> Ernstige / voortdurende gebreken</p>	<p>Huurster heeft te maken met hoge luchtvochtigheid in haar woning hetgeen gebleken is uit een onderzoek van de GGD dat in opdracht van haar huisarts gedaan is. Als gevolg van de hoge luchtvochtigheid heeft huurster gezondheidsklachten. Corporatie wil niets wezenlijks doen omdat zij het voornemen zou hebben om te gaan slopen, overigens is er nog geen sloopbesluit genomen. Huurster heeft haar onvrede over deze weigering en de gebreken in haar woning onlangs schriftelijk bij de corporatie gemeld, zij zal zelf een ondehoudsprocedure bij de Huurcommissie starten.</p>
<p>Geuzenveld-Slotermeer 2009-12-22 <u>2009654</u> Ernstige / voortdurende gebreken</p>	<p>Ernstige schimmel- en vochtklachten op de gehele achtermuur van een woning, de Testo vochtmeter van het Wijksteunpunt Wonen slaat ver uit. In de centrale hal van het woningcomplex hangt een sterk aanwezige muffe geur. Het vermoeden bestaat dat de kruipruimte/kelder onder water staat, helaas zit de toegangsdeur daarvan op slot. Huurder ventileert, lucht en verwarmt op juiste wijze. Huurder heeft al diverse malen, mondeling en schriftelijk de klachten gemeld, waarop geen actie van de corporatie volgde. De klantenservice van de corporatie is gebeld en deze wil het eerst afwijzen "...ze komen nooit langs voor schimmel", er wordt uiteindelijk toch een werkbon gemaakt. Klachtenmelding gefaxt en per post verzonden.</p>
<p>Noord 2009-01-20 <u>2009030</u> Overige</p>	<p>Tot en met oktober 2008 huurde huurster een kleine kamer voor € 500,- per maand. Na beëindiging van de huurovereenkomst heeft huurster haar borg (€ 1.000,-) drie maanden later, ondanks meerdere verzoeken aan de verhuurder, nog niet terugontvangen.</p>

Noord 2009-01-28 <u>2009045</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Huurder huurt sinds 1 juli 2008 samen met twee andere huurders een kamer op een etagewoning. Hij betaalt voor deze kamer € 500,- all-in terwijl de maximaal redelijke huurprijs vermoedelijk niet meer dan € 200,- bedraagt.</p>
Noord 2009-01-28 <u>2009048</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Etage wordt kamersgewijs aan twee huurders verhuurd. Eén huurder betaald € 400,- all-in voor zijn kamer, de andere huurder betaald voor zijn iets grotere kamer € 550,- all-in. Gezien het oppervlakte van de kamers ligt de huurprijs ver boven de maximaal redelijke huurprijs. Het huurteam zal daarom binnenkort een puntentelling van de kamers maken. Verhuurder is onlangs wegens hypotheekfraude gearresteerd, kort daarna verscheen de (vermoedelijke) eigenaresse aan de deur met de mededeling dat de huur voortaan aan haar moest worden overgemaakt.</p>
Noord 2009-01-28 <u>2009047</u> Overige	<p>Tot voor kort huurde huurder een kamer voor € 400,- all-in. Maximaal redelijke huurprijs zal vermoedelijk niet hoger zijn dan € 150,- Huurder heeft zijn borg van € 1.000,- nog niet terug ontvangen, ook niet nadat hij zijn voormalig verhuurder daarover een brief geschreven heeft.</p>
Noord 2009-02-09 <u>2009070</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Een voormalig huurder heeft een deel van zijn borg ondanks herhaalde verzoeken nog niet terug ontvangen. Hierover onstond in de woning een keer een conflict (gestart van de zijde van de verhuurder) dat eindigde in wat duw- en trekwerk. Huurder is groter dan de verhuurder en was daar niet van onder de indruk. Toen huurder zijn kamer nog bewoonde kwam de verhuurder regelmatig onaangekondigd met zijn sleutel de woning binnenkomen om post op te halen. Ondanks herhaalde toezeggingen van de zijde van verhuurder deze bezoeken vooraf aan te kondigen hield hij zich daar niet aan. Tijdens zijn huurperiode ontving huurder regelmatig aanmaningen van de energieleverancier waarin in gedreigd werd dat de voorzieningen zouden worden afgesloten. Dit terwijl huurder een all-in huurprijs betaalde.</p>
Noord 2009-02-16 <u>2009082</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Drie huurders huurders huren kamers in een woning, gevonden op Kamernet. Allen betalen huurprijzen van € 450,- tot € 650,- all-in per kamer voor kamers die gemiddeld een oppervlakte van 15m2 hebben. Huurders hebben nog geen problemen met hun verhuurder gehad. Dit in tegenstelling tot veel andere huurders die huurverlagingsprocedures bij de Huurcommissie hebben gestart. Eén van de huurders van dit adres is onlangs door de politie benaderd in verband met betrokkenheid van de verhuurder bij een grootschalige hypotheekfraude. Verder heeft broer van de verhuurder onlangs gebeld met de mededeling dat hij de zaken voor zijn broer waarneemt.</p>
Noord 2009-03-03 <u>2009115</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Zelfstandige woning wordt verhuurd aan vier personen via drie huurovereenkomsten voor onzelfstandige woonruimte. Deze woning werd op vergelijkbare wijze al eerder verhuurd door SC Consultancy/Hugo Scheuer die inmiddels vastzit voor hypotheekfraude. De huidige eigenaresse was dat tijdens de fraude ook al, zij heeft inmiddels besloten de woning zelf te gaan verhuren. De bank die de hypotheek heeft verstrekt wil hoogstwaarschijnlijk de woning executoriaal gaan veilen wat betekent dat huurders hun kamers verliezen, huurders zijn hier door de eigenaar niet van op de hoogte gebracht. De bank is al voor een taxatie in de woning geweest.</p>
Noord 2009-03-03 <u>2009117</u>	<p>Corporatie nodigde huurder schriftelijk uit voor een gesprek op hun kantoor zonder daarvoor een reden op te geven. Huurder is op deze uitnodiging ingaan, hij was ten tijde van de bespreking onder psychiatrische behandeling bij Mentrum. Huurder is door een</p>

Huuropzegging / huurbescherming	<p>medewerker van de corporatie onder druk gezet om een huuropzegging te tekenen, als hij dat niet vrijwillig zou doen dan zou de corporatie een kort geding tegen huurder starten en zou een ontruiming op nog kortere termijn worden bewerkstelligd dan bij een vrijwillige beëindiging van de huurovereenkomst. De corporatie gaf als reden voor de beëindiging dat huurder zijn woning onderverhuurde. Huurder ontkent dit ten stelligste, wel heeft hij tijdelijk onderdak geboden aan een neef in verband met het verbreken van zijn relatie. Na het gesprek waarin de ontbinding van de huurovereenkomst werd ondertekend heeft de psychiater van de huurder direct een brief aan de corporatie geschreven waarin wordt gesteld dat de huurder de gezette handtekening ongedaan wil maken. In reactie hierop stelt de corporatie zich op het standpunt dat zij huurder houden aan zijn huuropzegging.</p>
Noord 2009-03-03 <u>2009111</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Twee huurders huren kamers in een woning, zij betalen elke een huurprijs van € 500,- of meer all-in per kamer voor kamers die een gemiddeld oppervlakte van ongeveer 12m² hebben. Huurders hebben nog geen problemen met hun verhuurder gehad. Dit in tegenstelling tot veel andere huurders die huurverlagingsprocedures bij de Huurcommissie hebben gestart. Eén van de huurders is onlangs door de politie benaderd in verband met betrokkenheid van de verhuurder bij een grootschalige hypotheekfraude. Na het lezen van verschillende berichten over de verhuurder op het internet en na een keer drie dagen van gas en elektriciteit afgesloten te zijn geweest besloten beide huurders te verhuizen.</p>
Noord 2009-03-03 <u>2009113</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Twee huurders huurden kamers in een woning sinds 1 augustus 2008. Zij betaalden forse huurprijzen van € 500,- of meer all-in per kamer voor kamers die een gemiddeld oppervlakte van ongeveer 12m² hebben. Halverwege oktober kwam de verhuurder de huurders vertellen dat hij de woning niet meer op deze wijze aan hen kon verhuren, hij had problemen met de gemeente Amsterdam (vermoedelijk is dat het ontbreken van een huisvestingsvergunning voor de woning). Verhuurder liet weten dat hij wel een andere kamer had. Eén huurder is hier op ingegaan, de andere huurster niet, zij had per 1 november 2008 een andere kamer gevonden. Sindsdien heeft deze huurster verhuurder meerdere malen telefonisch en per e-mail verzocht haar borg van € 1.000,- terug te betalen. De verhuurder beloofde meerdere malen aan dit verzoek te voldoen maar kwam deze belofte nooit na. Verhuurder zit inmiddels vast wegens grootschalige hypotheekfraude.</p>
Noord 2009-03-03 <u>2009112</u> Slechte informatievoorziening	<p>Huurster belde vanwege de gang van zaken rond het instemmen van huurders met renovatieplannen van de corporatie. Eind 2005 is er een toestemmingsprocedure geweest, de meeste bewoners hebben toen tegen gestemd. Begin 2006 kwam er een nieuwe toestemmingsronde. Volgens de corporatie heeft toen 72% van de huurders ingestemd. Huurster is naar aanleiding van het door de coporatie genoemde percentage instemmende huurders gaan rekenen en heeft daarop contact opgenomen met de Woonbond, samen kwamen zij op 56% van de huishoudens die instemden. Ook heeft de corporatie de vragen zo gekoppeld dat je alleen voor een heel pakket kon kiezen. Werd er voor isolatie gekozen dan koos je als huurder automatisch ook voor renovatie/ vernieuwing. Huurders die hebben aangegeven dat ze alleen voor isolatie kozen, werden toch als zijnde 'akkoord' met de plannen van de corporatie meegeteld. Na de tweede toestemmingsprocedure zijn er een aantal wijzigingen aangebracht door de corporatie; de gevel was opeens zwart en er komt een entreehal waardoor mensen moeten omlopen voor hun post. Huurster heeft de corporatie een brief geschreven waarin ze alle voorgaande punten noemt. Ze vraagt daarin ook om twee informatie avonden waarin bewoners op de hoogte worden gebracht van de nieuwe wijzigingen en zij verzoekt de corporatie om een nieuwe toestemmingsprocedure te starten.</p>
Noord 2009-03-17	<p>Een voormalige corporatiewoning is ingericht voor de verhuur van drie onzelfstandige wooneenheden. Er woonden tot voor kort ook drie huurders, één is reeds vertrokken, een</p>

<p>2009145 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>andere huurder vertrekt binnenkort. Allen betalen/betaalden huurprijzen van € 500,- of meer all-in per kamer voor kamers die een gemiddelde oppervlakte van ongeveer 12m2 hebben. Verhuurder is betrokken bij een grootschalige hypotheekfraude en zit daarvoor vast. De huurder die reeds verhuisd is heeft, voordat verhuurder vast kwam te zitten, reeds de nodige problemen met de verhuurder gehad. De eigenaresse van de woning is aan de deur geweest. Zij gaf een brief af waarin gesteld werd dat de huurpenningen voortaan op haar rekening moet worden betaald. Aan deze brief was een brief toegevoegd van de hypotheekbank gericht aan eigenaresse waarin wordt gesteld dat de hypotheek wordt opgeëist. De eigenaresse heeft huurder inmiddels per sms laten weten dat de woning zal worden geveild. Er is nog geen huurovereenkomst tussen huurder en eigenaresse afgesloten. Recentelijk is huurder meerdere malen door de advocaat van de eigenaar, de hypotheekbank en hun makelaar benaderd. Zij oefenen druk op hem uit om op korte termijn de woning te verlaten omdat de bank de woning leeg wil verkopen.</p>
<p>Noord 2009-03-18 2009148 Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Huurder huurt van verhuurder in eerste instantie een kamer op een ander adres, daar moest hij echter na een paar weken weg. Hij kreeg een kamer in deze woning aangeboden. Er werd echter geen nieuwe huurovereenkomst voor deze kamer afgesloten en huurder kreeg ook de borg van zijn oude kamer niet terug. De voormalige corporatiewoning waarin zijn nieuwe kamer is gelegen is ingericht voor de verhuur van drie onzelfstandige wooneenheden. Allen betalen huurprijzen van € 500,- of meer all-in per kamer voor kamers die een gemiddelde oppervlakte van ongeveer 12m2 hebben. Verhuurder is betrokken bij een grootschalige hypotheekfraude en zit daarvoor vast. De eigenaresse van de woning is aan de deur geweest. Zij verzocht de huurder zijn maandelijkse huurpenningen aan hem over te maken.</p>
<p>Noord 2009-04-28 2009191 Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Kamerhuurder krijgt van zijn eigenaar/verhuurder een overeenkomst voorgelegd met het verzoek deze tekenen. Volgens deze overeenkomst zouden huurders (er is nog een huurder) hun kamer over een maand moeten verlaten, zij zouden dan de laatste maand geen huur meer hoeven te betalen. Reden hiervan is dat de woning in opdracht van de hypotheekbank zal worden geveild in verband met hypotheekfraude. Deze veiling vindt plaats twee weken nadat de huurders de woning volgens de overeenkomst leeg moeten opleveren. Voor de eigenaar betekent dit dat de woning een hoger bedrag oplevert op de veiling waardoor hij met een lagere restschuld achterblijft.</p>
<p>Noord 2009-05-28 2009247 Overtreding verordeningen, regels</p>	<p>Voormalige corporatiewoning wordt kamersgewijs verhuurd aan drie mensen voor € 900. Eigenaar heeft geen huisvestingsvergunning aangevraagd zodat bewoners nu brieven krijgen van Dienst Wonen dat ze de woning moeten verlaten bij gebrek aan vergunning. Deze eigenaar heeft meerdere woningen van Eigen Haard gekocht. Maximale huur circa € 300.</p>
<p>Noord 2009-05-28 2009248 Overtreding verordeningen, regels</p>	<p>Eigenaar heeft vergunningplichtige woning aan drie jongeren verhuurd voor in totaal € 1200,-. Eigenaar heeft geen huisvestingsvergunning aangevraagd zodat de Dienst Wonen de bewoners heeft aangekondigd te ontruimen wegens ontbreken van vergunning.</p>
<p>Noord 2009-07-30 2009394 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder gaat vier weken op vakantie en laat vriend in woning oppassen. Corporatie staat dan op de stoep en gaat uit van onderverhuur. Als huurder weer thuis is, wordt hij uitgenodigd bij de corporatie en moet een papier tekenen. Huurder spreekt en leest geen Nederlands en tekent in vol vertrouwen dat het goed is. Even later blijkt dat hij een huuropzegging heeft getekend. Over twee weken moet hij zijn huis ontruimen.</p>

Noord 2009-08-11 <u>2009406</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Voormalige corporatiewoning wordt door nieuwe eigenaar verhuurd voor een all-in huurprijs van € 1000,-. De huurprijs is volgens de puntentelling maximaal € 469,82.
Noord 2009-09-10 <u>2009455</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Twee huurders huren de woning van Hugo Scheuer (gevonden op kamernet) voor een huurprijs van € 850,-, de borg bedraagt € 1.700,- Dit bedrag dient cash betaald te worden. Volgens het kadaster rust er op de woning een conservatoir beslag, hetgeen vermoedelijk over een bepaalde tijd zal worden omgezet in een executoriaal beslag. Vermoedelijk zal de woning op termijn executoriaal worden geveild waarbij het huurbeding zal worden ingeroepen. Huurders zullen op grond hiervan hun woning verliezen. Verwonderlijk is dat hij een andere naam onder de huurovereenkomst heeft gezet maar dat hij wel met zijn eigen handtekening heeft ondertekend.
Noord 2009-09-30 <u>2009476</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurders betalen € 1050,- all-in voor woning en ontvangen een rekening van NUON van € 3300,-, De verhuurder heeft de elektra niet betaald. De verhuurder dreigt dat als huurders deze rekening niet betalen, hij met vrienden de woning zal ontruimen. Later zegt verhuurder zijn NUON-contract op zodat huurders zelf een eigen aansluiting kunnen regelen. Huurders hebben slot veranderd en melding gemaakt bij politie. Zaak van all-inhuur loopt bij huurcommissie.
Noord 2009-10-06 <u>2009490</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster bewoont een kamer, zij deelt een aantal voorzieningen met nog drie andere kamerbewoners. De staat van onderhoud van het gehuurde is zeer slecht. O.a. lekkage, slechte/gevaarlijke elektrische installatie, (sporen van) lekkage, problemen met de riolering, schimmel- en zwamvorming. Huurteammedewerker stelt vast dat het gehuurde door cumulatie van gebreken niet voor bewoning geschikt is. Als huurster klaagt over achterstallig onderhoud ontvangt huurster een schriftelijke tirade welke eindigt met het dreigement dat de huur onmiddellijk kan worden opgezegd. Verhuurder heeft ook al eens tegen huurster geschreeuwd toen zij achterstallig onderhoud aankaartte. De verhouding met één medebewoner is ook niet al te best, volgens huurster dealt hij drugs en heeft hij haar een keer bedreigd met een vuurwapen.
Noord 2009-10-15 <u>2009510</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Voormalige corporatiewoning wordt kamersgewijs aan vier personen verhuurd. Verhuurder zegt alle bewoners de huur op per 1 november 2009, één van de huurders is al vertrokken. Reden van opzegging is 'dringend eigen gebruik', verhuurder wil er zelf gaan wonen (maar heeft volgens het kadaster ook nog twee andere woningen in/om Amsterdam). Andere keren laat hij weten op te zeggen omdat hij de woning wil verkopen of omdat de huurders de woning niet schoon zouden houden. Het willen verkopen van de woning is vermoedelijk de reden voor de opzegging. Verhuurder loopt zonder vooraankondiging de woning binnen, laat een keer weten dat hij de nacht gaat doorbrengen in de vrijgekomen kamer en gaat pas weg wanneer huurders dreigen de politie te bellen. Verhuurder lijkt huurders te 'stalken' met een stortvloed aan e-mails.
Noord 2009-10-28 <u>2009529</u> Huurcontract	Eigenaar verhuurt woning aan drie studenten voor duur van drie jaar. Huurders krijgen elk half jaar een 'allonge' bij huurovereenkomst waarin staat dat ze nog even mogen blijven huren. Huurder vraagt advies of hij wel moet tekenen. Geadviseerd dat niet te doen.
Noord 2009-12-09	Huurster heeft al diverse malen sinds begin dit jaar geklaagd over onderhoudsgebreken en zelfs haar huisarts heeft na een schouw een brief geschreven aan de corporatie. De

2009623 Ernstige / voortdurende gebreken	kruipruimte staat onder (afval?)water, er is een vieze geur in de woning, er zijn motmuggen, er is optrekkend vocht en schimmel. Steeds komt er een opzichter langs, maar er wordt geen vervolg aan gegeven. Corporatie doet dus niets aan klachten.
Oost-Watergraafsmeer 2009-01-06 2009004 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurders betalen € 950 kale huur, maximale huurprijs is op basis van 138 punten € 612.90. Woning is dus niet geliberaliseerd, € 337,10 teveel per maand. Toetsing gestart bij de huurcommissie.
Oost-Watergraafsmeer 2009-01-13 2009013 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Woning van 84 punten heeft een maximale kale huur van € 355 er wordt € 398 betaald. Verder wordt er € 577,00 (!) aan servicekosten betaald voor wat kringloop en Ikea spulletjes. Daarbij is het contract zogenaamd tijdelijk voor twee jaar. De bemiddeling is gedaan door Perfect Housing. Huurcommissie uitspraak: i.v.m. met gebreken is de kale huurprijs tijdelijk ook nog verlaagd van € 355 naar € 142,13. Het voorschot servicekosten is verlaagd van € 577,- naar € 69,-.
Oost-Watergraafsmeer 2009-01-13 2009015 Uitplaatsing / herhuisvesting	Huurster woont boven een psychisch gestoorde buurman. Buurman schreeuwt, bedreigt, stormt de gang op als huurster langs zijn deur moet, stuurt ellenlange liefdesbrieven. Politie is er verschillende keren geweest, dan is hij weer even rustig. Politie kent hem al vijftien jaar. Huurster is de derde bovenbuur die weggepest wordt. Huurster wordt af en toe door psychiater van buurman gebeld met de mededeling: "Hij is erg ontoerekeningsvatbaar vandaag, ga maar niet naar huis". Huurster is zeer verolgen over het feit dat de corporatie de woning drie jaar geleden aan haar verhuurd heeft, terwijl het probleem met de benedenbuurman toen al ruim tien jaar speelde. Corporatie heeft huurster drie andere woningen geboden. Corporatie had geen echte bezichting geregeld, huurster moest maar even langs fietsen. Gelukkig waren er werklui bezig en is ze wel even binnen geweest. Huurster wilde toch graag een bezichting met de corporatie erbij, om eventueel nog wat vragen te kunnen stellen. Er werd haar gezegd: neem de woning maar gewoon, en oh ja, de huur is ook ruim €100,- hoger dan we oorspronkelijk gezegd hadden. Huurster vraagt zich af of ze recht op verhuiskostenvergoeding heeft. Wijksteunpunt Wonen zoekt het uit.
Oost-Watergraafsmeer 2009-01-14 2009020 Huuropzegging / huurbescherming	Huurder heeft zojuist een tijdelijk contract met DUWO ondetekend. Hij betaalt €448,- per maand kale huur. Het contract loopt tot juli 2009. Het betreft een studentencomplex, huurder is student. In het contract staat dat het tijdelijk is omdat ze in juli studenten willen huisvesten en ze het jammer vinden dat het blijft leegstaan tot die tijd. In het complex wonen honderden studenten op een dergelijk 'tijdelijk' contract. Zover Wijksteunpunt Wonen kan nagaan is er geen reden voor tijdelijkheid er is ook geen vergunning door de gemeente afgegeven voor tijdelijke verhuur. Er gaat nog een jurist naar het contract kijken m.b.t. de tijdelijkheid. Al het niet tijdelijk blijkt te zijn, gaat Wijksteunpunt Wonen een bewonerscommissie voor het studentencomplex opstarten.
Oost-Watergraafsmeer 2009-01-14 2009021 Uitvoering werkzaamheden	Wegens werkzaamheden ivm splitsing zijn de kachelpijpen in de bovengelige etages gesloopt en kan mevrouw dus niet meer stoken. Zij wil geen actie ondernemen of door ons laten ondernemen. Het plafond is ernstig beschadigd door lekkage nadat in de bovengelige etage(s) de radiatoren gesloopt werden, ook hierover wil zij geen actie ondernemen. Toen aannemer bij haar was stroomde het water de kamer in, maar daar reageerde hij niet op. Op oudejaarsavond was er boven een leiding bevroren en geknapt en

	toen heeft huurster de brandweer gebeld om het af te laten sluiten. Huurster wil geen actie ondernemen.
Oost-Watergraafsmeer 2009-01-28 <u>2009049</u> Intimidatie / druk / fatsoen	De huurders van drie kamers van etagewoning hebben allemaal procedures lopen tegen verhuurder De Nieuwe Wereld (toetsing huurprijs en service kosten). Ze hebben geen coöptatierecht. Nu gaat er een huurster weg. Overgebleven huursters willen graag zelf iemand voordragen. Nieuwe Wereld zegt: "Wanneer jullie de huurcommissie procedures stopzetten mogen jullie iemand uitkiezen, als jullie niet stopzetten zetten wij iemand in de woning." "Want onze relatie is verstoord door de procedures." Niemand overtreedt de regels maar de druk wordt lichtjes opgevoerd. Verder zegt de verhuurder dat ze huurders binnenkort de woning uitmoeten aangezien hun contracten aflopen. De contracten zijn door de verhuurder als tijdelijk uitgegeven maar daar is geen juridische grond voor, ze zijn gewoon voor onbepaalde tijd.
Oost-Watergraafsmeer 2009-01-28 <u>2009043</u> Geweldpleging - inbraak - diefstal	Huurder woont al 25 jaar in een voormalig hotel. Pand is onlangs verkocht, maar zij heeft niets van de nieuwe huisbaas gehoord. Toen zij donderdag thuis kwam was haar woningdeur opengebroken. Werklui waren aanwezig. Zij is toen direct naar de politie gegaan die vervolgens met haar mee zijn gegaan. Nieuwe eigenaar was inmiddels ook gearriveerd. Deze beweerde dat het pand hem leeg was verkocht. De deur is tijdelijk hersteld. Zij heeft de eigenaar gevraagd om zijn bankrekening om de huur over te maken, maar dat wil hij niet geven.
Oost-Watergraafsmeer 2009-01-29 <u>2009052</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Melding over 5 nieuwbouwwoningen op Yburg, sinds eind maart 2008 verhuurd (nu: januari 2009). Ze huren elk een normale rijtjeswoning met een begane grond en een eerste verdieping. In de vijf woningen doet de verwarming het niet op de eerste verdieping, wel op de begane grond. Eind oktober hebben alle woningen het huurteam ingeschakeld en die heeft namens de huurders per woning een klachtenmelding gemaakt. Dit heeft geen effect gehad. Ook na vele brieven en telefoontjes heeft Stadgenoot niets uitgevoerd. Uiteindelijk is dan maar een advocaat ingeschakeld. Ook op haar sommatiebrief heeft Stadgenoot niet gereageerd en de huurders zitten nu, vele maanden later, nog steeds in de kou!
Oost-Watergraafsmeer 2009-02-17 <u>2009086</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurster huurt sinds 1998 een woning van haar onderbuurman. Ze heeft geen huurovereenkomst op papier, in het begin betaalde zij haar huurprijs contant. De verhuurder/eigenaar is op 9 november 2008 overleden, zijn twee zonen zijn de nieuwe beheerders en zijn vrouw is de eigenares. Zij willen de huurster weg hebben uit de woning met ingang van 1 maart a.s. Ze hebben huurster laten weten dat zij een gebruiksovereenkomst heeft die makkelijk op te zeggen is, ook willen zij de maandelijkse huur niet meer ontvangen. Huurster wacht nu op de dagvaarding.
Oost-Watergraafsmeer 2009-02-17 <u>2009083</u> (sloop) zolderkamers	Het pand waarin de woning van huurder gelegen is, is onlangs van eigenaar verwisseld. Huurder heeft van de beheerder een brief ontvangen dat de nieuwe eigenaar wilde komen kennismaken. Zij heeft daarin toegestemd, maar uiteindelijk kwam niet de nieuwe eigenaar maar de beheerder in gezelschap van twee personen. Bij dit gesprek hebben werd huurster gezegd dat ze haar zolderberging leeg moet opleveren per 1 maart a.s. Huurster voelde zich geïntimideerd en heeft toen mondeling toegezegd dat wel te willen doen maar dan pas in september. De dag erna was huurster gelukkig zo slim meteen een aangetekende brief te sturen waarin ze schrijft geen afstand te willen doen van haar berging. Hetzelfde probleem speelt voor de huurder op de 2e etage. Het Wijksteunpunt Wonen zal per brief nogmaals duidelijk maken dat de huurders hun zolderbergingen niet af willen staan. De werkzaamheden ten behoeve van de splitsing van het pand hebben reeds plaatsgevonden.
Oost-	Huurster heeft op advies van het Wijksteunpunt Wonen contact gezocht met de beheerder

<p>Watergraafsmeer 2009-02-17 <u>2009085</u> (sloop) zolderkamers</p>	<p>om een afspraak te maken met de nieuwe eigenaar. Laatst genoemde wilde zich immers komen voorstellen volgens het schrijven van de beheerder. In het gesprek vroeg huurster wie dan de nieuwe eigenaar was waarna bleek dat de nieuwe eigenaar helemaal niet wilde komen, de beheerder liet weten dat alleen hij een gesprek met de huurster wilde voeren. Naarmate het gesprek vorderde bleek dat de beheerder de zolderberging van huurder van de woning wil afscheiden omdat hij daar andere plannen mee heeft waarop huurder heeft gezegd dat daar geen sprake van kan zijn. De beheerder deelde toen huurder mee dat de zolder geen deel uitmaakt van het gehuurde en dat ze verder per brief de zaak zullen afhandelen. Huurster heeft daarop gezegd dat zij haar advocaat zal inschakelen.</p>
<p>Oost- Watergraafsmeer 2009-02-17 <u>2009092</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder heeft een huurachterstand en heeft daarvoor eerder al een betalingsregeling voorgesteld, daar wilde de verhuurder echter niet mee instemmen. Inmiddels is het grootste deel van de achterstand ingelopen en heeft huurder beloofd het resterende bedrag zo snel mogelijk te betalen. Desondanks dreigt een medewerker van deze verhuurder langs te komen om de huurder uit zijn woning te zetten. Huurder voelt zich geïntimideerd, onder meer ook omdat zij in verband met de lopende renovatie van haar woning haar voordeursleutel aan haar verhuurder heeft afgegeven.</p>
<p>Oost- Watergraafsmeer 2009-03-02 <u>2009110</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Woning wordt aan twee personen verhuurd, beide huurders hebben een huurovereenkomst voor onzelfstandige woonruimte. Meer dan een jaar geleden hebben beide huurders met behulp van het Wijksteunpunt Wonen hun huurprijs en servicekosten fors weten te verlagen. De verhuurder was hierover zeer ontstemd, hij wil de door huurders gedane terugvordering servicekosten en teveel betaalde huur niet terugbetalen, hiervoor loopt nog een terugvorderingsprocedure. Onlangs heeft één van de huurders zijn kamer opgezegd. De verhuurder lijkt nu zijn kans schoon te zien om de nog zittende huurster onder druk te zetten. Verhuurder verzoekt huurster (in de woning) om weer het bedrag te gaan betalen dat zij voor de uitspraak van de Huurcommissie betaalde. Indien zij hier niet mee akkoord gaat dan wil hij dat huurster over twee maanden vertrekt. Daarbij liet hij op merken dat indien huurster niet akkoord gaat met zijn voorstellen en indien zij daarover naar het huurteam stapt hij het haar moeilijk zou gaan maken. In dat kader heeft de verhuurder het onder meer over het afsluiten van internet en telefoon gehad. Ook liet de verhuurder weten dat hij op de andere kamer één van zijn vrienden zou kunnen zetten indien huurster niet op zijn voorstellen zou ingaan, zijn woorden daarbij waren dat deze persoon huurster het leven wel eens zuur kunnen gaan maken.</p>
<p>Oost- Watergraafsmeer 2009-03-11 <u>2009136</u> Slechte informatievoorziening</p>	<p>Huurster heeft al ruim een jaar (vanaf februari 2008) recht op verlaagde huurprijs als gevolg van een uitspraak van de huurcommissie. Ze betaalt sinds februari 2009 een verlaagde huurprijs en heeft nog recht op enkele duizenden euro's teveel betaalde huur. In plaats van het teveel betaalde terug te storten en de verlaagde huurprijs te accepteren (of de gebreken te repareren) stuurt de Alliantie een deurwaarder naar huurster om de 'huurachterstand' op te eisen. Na brieven en vaak bellen door het Wijksteunpunt Wonen valt nog steeds niets te af te spreken met de Alliantie.</p>
<p>Oost- Watergraafsmeer 2009-03-16 <u>2009141</u> (sloop) zolderkamers</p>	<p>Huurder heeft een aangetekende brief ontvangen van de nieuwe eigenaar waarin huurder verplicht wordt de zolder leeg op te leveren 4 weken omdat deze niet tot het gehuurde zou behoren. Pand is zojuist gesplitst, huurder huurt zolder al jarenlang. Ook andere huurder in pand ontvangt dezelfde brief.</p>
<p>Oost- Watergraafsmeer 2009-03-16</p>	<p>Huurder heeft een aangetekende brief ontvangen van de nieuwe eigenaar waarin huurder verplicht wordt de zolder leeg op te leveren binnen 4 weken omdat deze niet tot het gehuurde zou behoren. Pand is zojuist gesplitst, huurder huurt zolder al jarenlang. Ook</p>

2009142 (sloop) zolderkamers	andere huurder in pand ontvangt dezelfde brief.
Oost-Watergraafsmeer 2009-03-18 2009150 Uitvoering werkzaamheden	Huurders op 3 hoog worden gek van de overlast vanwege de werkzaamheden onder hen op 1 en 2 hoog die inmiddels leeg staan en waar grootschalig verbouwd wordt zonder enige rekening te houden met de huurders. Ook bij een pand van dezelfde eigenaar in de 1e Oosterparkstraat speelt hetzelfde probleem.
Oost-Watergraafsmeer 2009-03-19 2009151 Huuropzegging / huurbescherming	Huurster wil graag een huurspecificatie omdat zij een all-in huurprijs betaalt (€ 540.-). Na puntentelling blijkt dat de maximale huurprijs € 290.09 mag bedragen. Huurster heeft corporatie Duwo gebeld, maar zij willen geen specificatie geven omdat in dit complex aan de Carolina MacGillavrylaan allemaal buitenlandse studenten wonen. Huurster heeft aangegeven tijdens het tekenen ook uit het buitenland te komen, maar heeft wel een kopie van haar paspoort in moeten leveren. Dit heeft toen geen problemen met zich meegebracht. Nu huurster een huurverlaging wil dreigt Duwo het huurcontract op te zeggen.
Oost-Watergraafsmeer 2009-03-19 2009152 Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder had klachten over lekkage van zijn tuinhuis (het tuinhuis is een extra kamer waar de zoon van de huurder slaapt). Verhuurder wilde de lekkage alleen repareren door een kitrandje aan te brengen. Toen de aannemer kwam (gestuurd door verhuurder) zei hij dat een kitrandje niet voldoende was en dat het dak zou blijven lekken. Huurder heeft toen gezegd dat ze het dak moeten repareren en dat hij de rekening wel zou regelen met de verhuurder. Nu heeft de aannemer een rekening gepresenteerd waar een andere naam en een ander adres op staat. Huurder is hier niet mee akkoord gegaan ivm de verrekening met verhuurder. De aannemer heeft de huurder toen bedreigd. Huurder heeft aangifte gedaan bij de politie, maar zij kunnen helaas niets doen tegen verbale bedreiging.
Oost-Watergraafsmeer 2009-04-03 2009170 Intimidatie / druk / fatsoen	Huurders hebben een huurovereenkomst voor een jaar met hun verhuurder afgesloten voor een all-in huurprijs van € 1.450,-. Halverwege dat jaar beëindigen zij, met toestemming van de verhuurder, schriftelijk de huurovereenkomst. Vervolgens wordt de borgsom van € 1.250,-, ondanks meerdere verzoeken van de huurders, niet terugbetaald. Verhuurder reageert in zijn schriftelijke antwoorden op brieven van de advocaat die de huurders inmiddels hebben ingeschakeld nogal vreemd. Omdat huurders de woning slecht zouden hebben achter gelaten -het tegendeel is door middel van foto's bewijsbaar- stuurt verhuurder een deurwaarder naar huurders toe met de opdracht € 6.000,- te innen. Dan het gedrag van de verhuurder: hij gaat, samen met vrienden, bij één van de huurders in het restaurant waar zij werkt langs om te 'praten'. Sindsdien lopen er regelmatig bekenden van de verhuurder langs het restaurant. Verhuurder verschaft een potentiële nieuwe verhuurder van huurders allerlei informatie waarmee hij probeert de verhuur van hun nieuwe woning te dwarsbomen.
Oost-Watergraafsmeer 2009-04-08 2009171 Intimidatie / druk / fatsoen	Nadat haar woning plotseling is verzakt wordt huurster door de corporatie medegedeeld dat zij tijdelijk haar woning dient te verlaten. Huurster wordt echter geen wisselwoning aangeboden, wel krijgt zij de status 'stadvernieuwingsurgent' waarbij het zeer onduidelijk is of zij in haar woning terug kan keren. Tevens ontvangt huurster een intimiderende brief waarin haar gevraagd wordt te tekenen voor een huuropzegging die over 3,5 maanden ingaat (per 1 augustus 2009). Indien huurster hier geen gehoor aan geeft zal de corporatie bij de kantonrechter ontbinding van de huurovereenkomst verzoeken op grond van 'dringend eigen gebruik'.

Oost- Watergraafsmeer 2009-04-08 2009172 Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Als gevolg van een langdurige lekkage is het plafond van de badkamer grotendeels naar beneden gekomen. Verhuurder heeft hierover inmiddels een gebrekenmelding ontvangen, ook is Bouw- en woningtoezicht ingeschakeld. De zoon van verhuurder woont op de begane grond van het pand. Op een zekere dag heeft hij huurder in verband met deze zaak uitgescholden. Er werd gedreigd dat er wel voor gezorgd zou worden dat huurder alle kosten voor het herstellen van het plafond zou moeten betalen.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-04-23 2009184 Overige	<p>Huurders wonen als enigen in het pand en het pand daarnaast staat al meer dan jaar geheel leeg. Officieel staan er op de lege woningen familieleden van de verhuurder ingeschreven. Nu wil de verhuurder gaan verbouwen en een compleet nieuwe indeling maken. Huurders zijn hier niet blij mee. Zij zullen een briefje aan verhuurder sturen dat ze blij zijn met huidige indeling en geen interesse in zijn plannen hebben.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-04-27 2009185 Overige	<p>Huurder krijgt in het kader van splitsing een stadsvernieuwingsurgentie aangeboden en een verhuisvergoeding van € 25.000,-. Ook ten tijde van crisis op de huizenmarkt gaat dit dus gewoon door.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-05-20 2009231 Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Van een corporatie wordt een woning gehuurd waarin al jaren niets meer aan achterstallig onderhoud wordt gedaan omdat er sloop/renovatie is gepland, met de verschillende telefonische meldingen van huurster daarover wordt niets gedaan. Na een schriftelijke gebrekenmelding stuurt de corporatie een klusjesman naar de woning, hij kan echter niets aan de gebreken doen. Daarop wordt er bij de Huurcommissie een onderhoudsprocedure gestart. Vervolgens krijgt huurster binnen één maand drie brieven (deels aangetekend) waarin wordt gesteld dat zij niet meewerkt aan het verhelpen van de gebreken, vreemd gezien het feit dat de corporatie jaren lang niets deed met de klachtenmeldingen van huurster. De behandelend medewerker van de corporatie past deze tactiek ook toe bij andere huurders van deze corporatie.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-05-26 2009236 (sloop) zolderkamers	<p>Verhuurder heeft twee zolderkamers van huurder onttrokken (bijna 30 mtr). Verhuurder is niet bereid tot welke vorm van vergoeding dan ook. Totaal gebrek aan fatsoen.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-06-09 2009261 Slechte informatievoorziening	<p>Er wordt ten onrechte servicekosten voor tuinonderhoud gevraagd. Naar aanleiding van bloksgewijze benadering door het Huurteam een afrekening servicekosten en voorschot servicekosten procedure gestart. Er zijn nu tientallen procedures gestart bij de huurcommissie en er zijn ook al enkele gewonnen, maar corporatie weigert na alle verzoeken de voorschotten voor andere huurders in dezelfde complexen stop te zetten.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-06-10 2009267 Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Ruim 30 jaar geleden hebben huurders een dakterras en dakkapel aangelegd, met mondelinge toestemming van de verhuurder. Verhuurder woonde op hetzelfde adres op de begane grond en is wezen kijken. Die verhuurder is enige jaren geleden overleden, sindsdien zijn de erven (zoons) eigenaar. Nu ineens ontvangt huurder een brief van verhuurder dat bij een huisbezoek geconstateerd is dat er een dakterras en dakkapel zonder toestemming zijn geplaatst. Mevrouw moet binnen twee maanden het dakterras en dakkapel verwijderen en het dak herstellen. Wijksteunpunt Wonen heeft een brief gestuurd waarin wordt gesteld dat eigenaar er woonde en nooit actie heeft ondernomen en dus toestemming heeft gegeven.</p>

Oost- Watergraafsmeer 2009-06-16 2009283 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Eigenaar heeft woning in beheer gegeven. Voor de woning wordt € 1200,- kale huur gevraagd. Woning is inmiddels geliberaliseerd. Maximale huurprijs is ca. € 350,-.
Oost- Watergraafsmeer 2009-06-23 2009293 Huurcontract	Huisbaas weigert onderhoud te plegen en heeft als klap op de vuurpijl kleding en spullen uit een kast op de gemeenschappelijke gang en spullen uit de gemeenschappelijke woonkamer zonder overleg weggegooid. Verder is de huur niet uitgesplitst en wordt er geen papieren huurcontract opgesteld.
Oost- Watergraafsmeer 2009-06-24 2009297 Tijdelijke huur	Huurder woont sinds mei 2002 op dit adres met een tijdelijke overeenkomst. Corporatie heeft deze in mei 2005 omgezet in een gebruikersovereenkomst onder het mom slikken of stikken. Huurder zit dus al 9 jaar op tijdelijke constructies in deze woning.
Oost- Watergraafsmeer 2009-06-24 2009298 Ernstige / voortdurende gebreken	Pand gesplitst. Alleen op de begane grond wonen nog huurders, bovengelegen etages zijn verkocht. Er zijn enkele ernstige lekkageklachten en er zit houtrot in enkele kozijnen. Verder vertoont de woning tekenen van verzakking. Het is werkelijk een wonder hoe de eigenaar een splitsingsvergunning heeft gekregen bij zoveel achterstallig onderhoud. Verhuurder/eigenaar doet niets aan de ernstige vochtklachten: 'wat denkt u wel niet met zo'n laag huurtje. We zijn toch allebei zakenmensen?!'
Oost- Watergraafsmeer 2009-07-14 2009337 Huurcontract	Woning telt 111 punten. Huurder betaalt veel te veel huur en te veel servicekosten, te hoge borg en ook nog bemiddelingskosten. Tijdelijk contract. Toetsing huur en voorschot servicekosten is mogelijk. Huurovereenkomst is in orde - ontruimingsbeding voldoet aan de voorwaarden. Er kleeft een zeker risico aan als procedures worden gestart. Na de duur van het contract (bijna een jaar) zou de huur opgezegd kunnen worden. Huurders zijn Grieken en hebben geen idee van de Nederlandse wetgeving. Ook de inhoud van de huurovereenkomst was hun niet bekend.
Oost- Watergraafsmeer 2009-07-28 2009382 Tijdelijke huur	Huurder zit al 5 jaar op een zeer vaag tijdelijk contract in de woning. Tijdelijk zonder vergunning, kortom niet tijdelijk.
Oost- Watergraafsmeer 2009-07-28 2009385 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Corporatie vraagt een aanvangshuurprijs van € 1200,- kale huur. Een toetsing huurprijsprocedure wordt gestart. De woning is geliberaliseerd, maar de maximaal redelijke huurprijs ligt op € 676,23. De andere nog verhuurde woningen in het pand hebben een huurprijs tussen de € 400,- en € 500,-, in deze nieuw verhuurde woning zijn tijdens de renovatie de punten opgeschroefd om er een vrije sector woning van te maken.
Oost- Watergraafsmeer 2009-07-28	Nadat de huurovereenkomst is beëindigd, krijgt huurster haar borg niet terug, dit ondanks diverse e-mails en pogingen verhuurder te bellen.

<u>2009384</u> Overige	
Oost- Watergraafsmeer 2009-07-29 <u>2009389</u> Overtreding verordeningen, regels	Huurder betaalt voorschot servicekosten die wel heel hoog zijn, € 278 per maand voor een studentenkamertje en krijgt geen afrekeningen omdat het 'short stay' zou zijn. Dit terwijl er op 29 mei 2009 een uitspraak van de Rechtbank is gedaan over hetzelfde complex tegen dezelfde corporatie dat het hier geen tijdelijke of short stay verhuur betreft.
Oost- Watergraafsmeer 2009-07-30 <u>2009392</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurder zit al twee jaar op twee short-stay contracten in de woning. Hij heeft opnieuw verlenging aangevraagd, maar dit is afgewezen met als argument dat het hier short-stay betreft. Dit ondanks het feit dat een rechter onlangs voor een woning in hetzelfde complex uitgesproken heeft dat er geen sprake is van short-stay.
Oost- Watergraafsmeer 2009-08-04 <u>2009395</u> Uitvoering werkzaamheden	Verhuurder heeft ontruiming gevorderd omdat huurders medewerking hebben opgezegd aan allerlei bouwplannen die nadelig zijn voor huurders. Rechter wijst alle vorderingen van verhuurder af en stelt huurders volledig in het gelijk.
Oost- Watergraafsmeer 2009-08-11 <u>2009407</u> Tijdelijke huur	Huurder zit al 3 jaar op 3 keer een "tijdelijk contract" in de woning. Voor hem woonden er andere huurders. Inmiddels is hem gezegd dat hij 6 maanden krijgt om te vertrekken, omdat eigenaar zegt er zelf weer te willen wonen.
Oost- Watergraafsmeer 2009-08-18 <u>2009414</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurster heeft een all-in procedure gestart. Haar huur is nu opgezegd. Navraag van vader van huurster bij verhuurder leert dat ze een relatie leggen tussen de gestarte procedure en de huuropzegging. Huurster betaalt € 1270,- all-in. Puntentelling: 108 punten. Maximaal redelijk € 472,-. Op de huurovereenkomst staat dat er sprake zou zijn van een gebruikersovereenkomst, maar met deze huurprijs is daar geen sprake van.
Oost- Watergraafsmeer 2009-08-27 <u>2009425</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurders hebben met succes bezwaar gemaakt tegen de aangevraagde bouwvergunning. De eigenaar gaat daardoor steeds verder met intimideren en onderneemt vervelende acties: hij heeft inmiddels de toegang tot het dakterras afgesloten en spullen uit de gemeenschappelijke berging op straat gezet.
Oost- Watergraafsmeer 2009-09-15 <u>2009463</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Puntentelling (ruim genomen) levert 112 punten op dus maximaal huur € 503.43 en is dus ook vergunningsplichtig. Particuliere verhuurder vraagt € 850,- en tevens € 400,- aan servicekosten. Dat laatste is niet gespecificeerd - er worden alleen wat zaken genoemd, zonder dat daar bedragen bij vermeld staan. Huurder woont er al 1 jaar en kan dus niets meer aan huurprijs doen, is nu geliberaliseerd. Huurder heeft zojuist een verlenging gekregen voor een jaar van de "tijdelijke" huurovereenkomst. Huurders zijn Engels sprekende Grieken, die uiteraard niets weten van de Nederlandse wetgeving op dit punt, en waar misbruik van wordt gemaakt.

Oost- Watergraafsmeer 2009-10-05 <u>2009487</u> (sloop) zolderkamers	<p>Nadat de eigenaar eerst de lattenzolder zonder toestemming van de huurder had leeggehaald, wordt deze vervolgens zonder toestemming gesloopt en is de toegang tot de verdieping afgesloten. Nieuwe eigenaar gaat pand splitsen.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-10-07 <u>2009494</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Eigenaar heeft geprobeerd huurder te bewegen zijn zolder af te te staan. Huurder heeft geweigerd waarop eigenaar meteen met de rechtbank dreigde.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-10-15 <u>2009506</u> Tijdelijke huur	<p>Huurders wonen sinds 29 februari 2008 op dit adres. In eerste instantie via een gebruikersovereenkomst (€ 12.66 p/m). Op 21 juli 2009 krijgen huurders een brief van de corporatie; of verhuizen of een nieuw contract via de leegstandwet met een huur van € 345.13. Wijksteunpunt Wonen heeft contact opgenomen met een huurrechtadvocaat; er mag geen vergunning via de leegstandswet worden verleend als de woning reeds bewoond is.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-10-20 <u>2009512</u> Tijdelijke huur	<p>Huurder heeft wederom verlenging gekregen van tijdelijk contract. Inmiddels is de 5 jaar termijn verstreken. Het nieuwe contract is verlengd tot 31 januari 2010. Het vergunningsnummer van de Dienst Wonen in het contract loopt tot 15 augustus 2009. Wijksteunpunt Wonen Oost heeft huurster geadviseerd om zodra ze een opzegging krijgt, langs te komen omdat de 5 jaar voorbij is en ze zeer waarschijnlijk een beroep kan doen op een andere woning als de eigenaar eindelijk aan de slag gaat met de panden.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-10-22 <u>2009520</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>Huurder heeft al heel lang last van daklekkages die in de loop van de jaren provisorisch door corporatie verholpen zijn, waarna de lekkages gewoon doorgingen. In 2006 heeft het huurteam een advocaat op de zaak gezet. Hangende de procedure heeft de corporatie een extern bedrijf onderzoek moeten laten doen naar het dak. Conclusie: slechte staat. Hangende de procedure is het dak gerepareerd, maar de gevolgschade niet. Corporatie was zo vriendelijk bij de rechter te verklaren dat huurder wel een potje verf van corporatie kan krijgen. De rechter maakt daar terecht gehakt van en zegt in zijn vonnis: "veroordeelt corporatie tot het verhelpen van de gevolgschade...", aldus dat de plekken geïsoleerd en overschilderbaar zijn en dat de reparaties qua structuur en dikte naadloos aansluiten op het bestaande stucwerk, uitgevoerd naar eisen van goed vakmanschap op straffen van verbeurte van een dwangsom van € 50,- euro per dag, met een maximum aan te verbeuren dwangsommen van € 2500,-".</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-10-29 <u>2009534</u> Uitvoering werkzaamheden	<p>Renovatie is uit de hand gelopen: de aannemer heeft een gat in de vloer van de huurder gebrand. De huurder wil herstel daarvan en was van mening niet terug te kunnen naar de woning en wil daarom langer in wisselwoning blijven. De corporatie vindt dat prima, maar weigert echter de afgesproken € 12,- per werkbare dag bij overschrijding termijn te betalen zonder argument. Na aanbrengen van de zaak bij de rechter is de corporatie ineens akkoord en betaalt € 1500,-.</p>
Oost- Watergraafsmeer 2009-11-02 <u>2009535</u> Huurcontract	<p>Huurders huren per 1 oktober 2009 een woning. De huurovereenkomst is mondeling en ze betalen cash zonder betalingsbewijs € 700,- per maand en € 700,- borg. Het door de huurders opgestelde betalingsbewijs voor deze bedragen wil de verhuurder niet tekenen. Later blijkt dat de woning aan huurders is onderverhuurd, de woning is corporatiebezit. Als de ouders van één van de huurders uit het buitenland overkomen stelt onderverhuurder dat</p>

	<p>huurders € 100,- moeten bijbetalen. Dat huurders zich inschrijven op de woning keurt hij ook af, hij stelt dat huurders daarvoor € 400,- extra moeten bijbetalen omdat de inschrijving hem geld kost. Onderverhuurder loopt te pas en te onpas met eigen voordeursleutels de woning binnen. Na een maand wonen, zijn huurders het zat en besluiten te verhuizen. Onderverhuurder wil nu een groot deel van de borg niet meer terug betalen.</p>
<p>Oost-Watergraafsmeer 2009-11-09 <u>2009552</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Huurder betaalt een all-in huurprijs van € 520,- voor een kamer van 12 m2 en een badkamer. De rest van de zeer grote woning staat op dit moment leeg. Er heeft een wietplantage gezeten en de rest van de woning werd verhuurd aan dames met het oudste beroep. De huurovereenkomst is zogenaamd voor bepaalde tijd en klopte verder ook niet. Leuke boel dus. Geen adres van verhuurder bekend. Voor de huur komt iemand langs. Contante betaling - hopelijk met bewijs van ontvangst.</p>
<p>Oost-Watergraafsmeer 2009-11-11 <u>2009559</u> Ernstige / voortdurende gebreken</p>	<p>Ernstige vocht- en schimmelklachten (op alle buitenmuren in alle kamers voor en achter slaat de vochtmeter maximaal uit). In het verleden heeft de corporatie dit steeds oppervlakkig (schimmelwerende verf) verholpen. Er is een slecht leefklimaat in huis, het ruikt erg muff en diverse zaken waaronder kleding beschimmelen. Klachten zijn begin dit jaar ook gemeld maar slechts enkele/eenvoudige zaken zijn naar aanleiding hiervan oppervlakkig verholpen. Er is niet voor een structurele oplossing gekozen, dus de problemen blijven bestaan.</p>
<p>Oost-Watergraafsmeer 2009-11-18 <u>2009570</u> Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Huurster belt naar Wijksteunpunt Wonen: ze heeft twee weken geleden huurovereenkomst opgezegd maar wil hier op terugkomen. Ze dacht dat ze wel een nieuwe woning zou vinden nadat verhuurder haar haar had beschuldigd van onderhuur en illegaal gebruik van de berging als slaapkamer. Huurster voelde zich onder druk gezet. Situatie: eerst was zij medehuurder met een andere hoofdhuurder. Zij heeft deze huurovereenkomst overgenomen, contract is alleen op haar naam maar huurster heeft een medebewoner vanwege de hoge huurprijs. Vorige verhuurder was hiermee akkoord maar de nieuwe verhuurder (is zoon van oude verhuurder) is haar gaan beschuldigen van onderhuur en dat zij de berging illegaal zou gebruiken voor bewoning terwijl deze door verhuurder zelf was verbouwd.</p>
<p>Oost-Watergraafsmeer 2009-11-18 <u>2009573</u> Bemiddelingsbureau</p>	<p>Woning wordt voor € 1.035,- all-in verhuurd na bemiddeling door bemiddelingsbureau Direct Wonen. Er is nog geen uitspraak van de Huurcommissie maar uit hun rapportage blijkt dat de maximaal redelijke huurprijs € 332,75 zou moeten bedragen. In haar rapportage komt de Huurcommissie, op grond van de gevraagde all-in prijs, uit op een kale huurprijs van € 183,01 (55% van de maximaal redelijke huurprijs).</p>
<p>Oost-Watergraafsmeer 2009-11-18 <u>2009574</u> Overtreding verordeningen, regels</p>	<p>Door huurder van 3 hoog is verteld dat 2 hoog -zoals het klinkt een vergunningplichtige woning- al 2 jaar leeg staat. Reden hiervoor is een nog niet concreet voornemen van de eigenaar die op begane grond woont om het pand te splitsen. Wordt gemeld aan Dienst Wonen.</p>
<p>Oost-Watergraafsmeer 2009-11-23 <u>2009582</u> Huuropzegging /</p>	<p>Jongen woonde bij vriend in en stond niet op contract. Vriend heeft vervangende woonruimte gekregen ivm splits- en verkoopplannen van eigenaar. Echter, plannen zijn nog lang niet rond zodat de jongen een anti-kraak contract heeft aangeboden gekregen voor de woning. Eigenaar wil niet voor het tekenen van het contract de hoogte van gebruiksvergoeding vertellen, dat wordt later na ondertekening op contract bijgeschreven.</p>

huurbescherming	
Oost-Watergraafsmeer 2009-11-25 <u>2009587</u> Huuropzegging / huurbescherming	Weer een Duwo-huurder in de problemen. Huurovereenkomst wordt niet verlengd, terwijl huurder voor nog een jaar aan de Universiteit is verbonden.
Oost-Watergraafsmeer 2009-11-25 <u>2009586</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Panden worden gesplitst. Huurster heeft een brief bij zich van verhuurder dat de voorgestelde vervangende woning niet doorgaat. Ze kunnen niet ingaan op het eisenpakket en verzoeken contact op te nemen i.v.m. renovatie van de huidige woning. Mevrouw is redelijk wanhopig omdat ze een baby heeft en een man met astma, dus blijven tijdens de renovatie is sowieso geen optie. Wijksteunpunt Wonen heeft uitleg gegeven omtrent wisselwoningen, vergoedingen bij blijven tijdens renovatie, opstellen onderhoudscontract en ook het advies gegeven verhuurder nog een keer te bellen om te vragen of ze geen andere woning aan kunnen bieden. De reden waarom de voorgestelde woning niet doorgaat is n.l. onduidelijk. Alleen mondelinge toezegging.
Oost-Watergraafsmeer 2009-11-25 <u>2009588</u> Overige	Corporatie reageert niet op de brief met reparatieverzoeken omdat alles tegenwoordig via de mail of de telefoon schijnt te moeten. Brief van 9 november is niet meer te vinden. Reparatieverzoeken zijn dus opnieuw ingediend via de telefoon (bij twee verschillende bedrijven). Als het goed is komt er eind deze week en begin volgende week iemand langs. Zeker 20 minuten aan de telefoon gezeten en mensen echt moeten overtuigen.
Oost-Watergraafsmeer 2009-11-30 <u>2009591</u> Overtreding verordeningen, regels	Dubbeltjespanden, Mauritskade 29 - 54. Eigenaar De Key heeft plannen, maar deze zijn nog in vroeg stadium. Lege woningen worden echter niet meer regulier verhuurd, worden ook niet tijdelijk op basis van Leegstandwet verhuurd. Leeggekomen woningen, nu al circa 10, worden op basis van gebruiksvergoeding in gebruik gegeven, ondermeer aan werknemers van De Key. De woningen niet meer verhuren is strijdig met Huisvestingsverordening.
Oost-Watergraafsmeer 2009-12-03 <u>2009601</u> Uitvoering werkzaamheden	Er waren gebreken aan de badkamer. Gebreken zijn inmiddels keurig verholpen alleen de badkamer is niet afgewerkt. Er is niet afgekit en de verwijderde radiator is niet terug geplaatst. Zo kan huurster de badkamer al maanden nauwelijks gebruiken. Ymere heeft na weken bellen, mailen en schrijven door Wijksteunpunt Wonen nog steeds niets van zich laten horen om de badkamer fatsoenlijk af te leveren. Huurder is boos en Wijksteunpunt Wonen loopt tegen een muur aan bij Ymere. Huurder komt binnenkort weer langs en dan gaan we kijken of er met de advocaat mogelijkheden zijn dit snel te verhelpen.
Oost-Watergraafsmeer 2009-12-03 <u>2009600</u> Uitvoering werkzaamheden	Corporatie heeft prutswerk afgeleverd bij reparatie van plafond en heeft daarbij veel schade aan pakket en behang gemaakt. Na vele malen melden van huurster en Wijksteunpunt Wonen komt Ymere niet in beweging om schade op te lossen of te vergoeden. Nu brief gestuurd met de vraag hoe ze dit gaan oplossen met twee weken termijn, anders met behulp van een advocaat schadevergoeding afdwingen.
Oost-Watergraafsmeer 2009-12-16 <u>2009645</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Mevrouw woont in een woning van Eigen Haard die binnenkort ingrijpend gerenoveerd gaat worden, peildatum 1 februari 2009. Huurster was door Eigen Haard een andere, grotere woning in hetzelfde pand toegezegd voor een huur tussen de € 600,- en € 700,-. Hier komen ze nu op terug omdat de plannen gewijzigd zijn en de huur minstens € 1000,- gaat worden. Ze willen huurster alleen de eigen gerenoveerde woning aanbieden of een andere woning middels een sv-urgentie, maar tot nu toe heeft mevrouw nog niks kunnen vinden

	(ook omdat ze 2 kleine kinderen heeft dus wil ze in dezelfde buurt blijven ivm basisschool kinderen). Ze wil absoluut niet terugkeren op haar eigen woning. Van de toezegging van de corporatie heeft huurster niets op papier.
Osdorp 2009-11-12 <u>2009560</u> Overige	Huurder heeft vanwege ernstige burenoverlast een nieuwe woning gekregen van zijn verhuurder. Deze vraagt nu voor het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst € 399,- administratiekosten. Huurder heeft gevraagd om een specificatie van deze kosten, maar verhuurder vindt het niet nodig om deze te geven. Huurder vindt deze kosten te hoog. Daarnaast heeft huurder aan verhuurder gevraagd dat, wanneer er een nieuwe huurder zou zijn voor zijn oude adres, of deze nieuwe huurder eventueel een aantal zaken wil overnemen (laminaat ed.). Zo niet, dan zou huurder de spullen uit de woning halen. Verhuurder is dit vergeten door te geven aan de nieuwe huurder. Nieuwe huurder woont ondertussen al op de woning en wil geen overnamekosten betalen. Verhuurder heeft excuses aangeboden aan oude huurder en biedt een schadevergoeding van € 300,- aan. Laminaat ed. was ongeveer € 700,- waard.
Oud-West 2009-01-06 <u>2009005</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder wenst dat huurster vertrekt uit reeds gesplitste woning in gerenoveerd blok. Huurster wenst te blijven. Huurster is ernstig ziek en laat tijdens afwezigheid af en toe mensen in pand logeren, ook om op te passen, want tijdens verbouwing is er via steiger ingebroken. Buurman van huurster is benaderd door iemand, die naar eigen zeggen van een "onderzoeksbureau" was over informatie over huurster, met als kennelijk doel uitplaatsing bij rechter te forceren. Huurster ervaart dit, zeker gezien haar ziekte en haar openheid als erg intimiderend. Verhuurder geeft in reactie aan dat het Bureau Zoeklicht zou betreffen, de onderzoeker heeft zich echter niet als zodanig voorgesteld.
Oud-West 2009-02-10 <u>2009074</u> Huuropzegging / huurbescherming	Nadat huurder gebrekenmelding doet reageert eigenaar met een renovatievoorstel. Overleg hierover wordt door verhuurder afgekapt en er wordt een huurovereenkomstontbindingsprocedure gestart. Huurder is op gevorderde leeftijd en wordt erg angstig van de dreiging op straat te moeten zwerven.
Oud-West 2009-02-10 <u>2009075</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Verhuurder zet huurders voor het blok nadat ze tijdelijk naar wisselwoning zijn verhuisd. Huurverhoging betalen of anders niet terugkeren. In tweede instantie stelt verhuurder de huurder voor dat hij in plaats van zijn gerenoveerde woning op de eerste verdieping (waar hij een huurovereenkomst voor heeft) de niet gerenoveerde woning op de derde verdieping betreft. Huurder gaat hier niet mee akkoord. Verhuurder staat bekend als een "niet zo fijne jongen" die in het verleden veroordeeld is wegens drugshandel.
Oud-West 2009-02-11 <u>2009077</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder legt sterke druk op huurders om in een koopconstructie te stappen. Splitsing van pand via omweg op basis van eigenaar-bewoners toestand. Huurders voelen zich door eigenaren emotioneel onder druk gezet om hier op in te gaan.
Oud-West 2009-02-27 <u>2009108</u> Overige	Op de website van een makelaar staat de volgende informatie over een door een huurder bewoonde woning: "De woning wordt gehuurd door een meisje die daar alleen woont, ons is bekend dat ze een serieuze relatie heeft en gezien het kleine woonoppervlak is te verwachten dat ze in de toekomst elders zal gaan samenwonen."
Oud-West 2009-03-04 <u>2009120</u> Geweldpleging -	Tijdens vakantie van huurder betreedt eigenaar de woning en sloopt een gat in de vloer. Katten van bewoner worden in een doos op de gang geparkeerd. Vrienden van huurder die de katten verzorgen komen ter plaatse en bestrijden uitleg namens eigenaar. Politie vertelt bouwvakkers te vertrekken, situatie wordt aan buurtregisseur voorgelegd. Verhuurder stelt

inbraak - diefstal	dat de huurder de woning heeft gekraakt, daar zodoende verblijft zonder enige recht of titel en start een kort geding. Verhuurder verliest het kort geding en wordt als eiser in de kosten veroordeeld. De rechter lijkt de zaak inhoudelijk te complex te vinden om de in een kort geding gevraagde vordering van verhuurder toe te wijzen. Huurder beroept zich op zijn huurbescherming en hoewel deze niet makkelijk aan te tonen is (geen papieren huurovereenkomst, contante huurbetalingen) is het aannemelijk te maken dat huurder wel huurbescherming geniet
Oud-West 2009-03-10 <u>2009132</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder stuurt huurster een brief met daarin de boodschap dat hij de woning wil inspecteren, er staat geen reden voor de inspectie vermeld. Huurster ontvangt deze brief op een zaterdag, de in de brief voorgestelde tijdstippen zijn de dinsdag en donderdag daarna. Uit telefonisch contact met de verhuurder blijkt dat dat hij de woning wil inspecteren in verband met renovatie/achterstallig onderhoud, er wordt afgesproken dat de verhuurder door de zus van huurder wordt ontvangen op de woning. Verhuurder gedraagt zich op een vervelende manier, beschuldigt huurder van het onderverhuren van de woning en zegt dat er een onderzoek door Zoeklicht is gestart. Bij een eerder bezoek heeft de verhuurder al in de kasten van huurder gesnuffeld. Van onderverhuur is volgens huurster geen sprake.
Oud-West 2009-03-10 <u>2009134</u> Overige	Bovengelegen woning staat al lange tijd te koop, gedurende deze tijd wonen er telkens groepen mensen in die woning die voor overlast zorgen.
Oud-West 2009-03-30 <u>2009160</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster ontvangt op 28 maart een brief van de eigenaar dat zij de huur voor de maand april "vóór 1 april a.s." moet overmaken op de rekening van de eigenaar in plaats van op de rekening van de beheerder. In vetgedrukte letters staat ook nog vermeld dat: "Indien dit niet het geval is beschouwen wij dit als huurachterstand". Als reden hiervoor wordt gegeven dat dat er een geschil tussen eigenaar en de beheerder is ontstaan waarop de eerste de samenwerking heeft beëindigd.
Oud-West 2009-03-30 <u>2009161</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster ontvangt op 28 maart een brief van de eigenaar dat zij de huur voor de maand april "vóór 1 april a.s." moet overmaken op de rekening van de eigenaar in plaats van op de rekening van de beheerder. In vetgedrukte letters staat ook nog vermeld dat: "Indien dit niet het geval is beschouwen wij dit als huurachterstand". Als reden hiervoor wordt gegeven dat dat er een geschil tussen eigenaar en de beheerder is ontstaan waarop de eerste de samenwerking heeft beëindigd.
Oud-West 2009-04-02 <u>2009169</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Eigenaar wil aan het pand waarin de woning van huurder gelegen is werkzaamheden uitvoeren ten behoeve van splitsing. Huurder bereikt met de projectleider in eerste instantie overeenstemming over de planning van de werkzaamheden en de bijbehorende wisselwoning. Vervolgens schakelt deze projectleider echter Bureau Zoelicht in, omdat huurder niet in de woning zou wonen.
Oud-West 2009-04-17 <u>2009178</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder heeft het binnenwerk van het toiletreservoir laten repareren. Kosten ca. € 185,-. Volgens de verhuurder moet de huurder betalen (op grond besluitenlijst kleine herstellingen). Dit bedrag valt bepaalt niet onder de noemer 'niet-noemenswaardige kosten'. Verhuurder gaat niet inhoudelijk in op verweer, maar stuurt simpel elke maand een rekening van € 185,- met aankondiging incasso.
Oud-West 2009-04-27 <u>2009187</u>	Pand waarin huurder een begane grond woning bewoont is een jaar geleden gesplitst en I en II hoog zijn reeds verkocht (huurders uitgekocht), op III hoog woont de dochter van de eigenaar. Na de splitsing heeft huurder al een keer iemand aan de deur gehad

Huuropzegging / huurbescherming	<p>(vermoedelijk de eigenaar) die hem voorstelde om voor een financiële vergoeding de woning op te geven. Huurder is niet op dit voorstel ingegaan. Begin april ontving huurder van de advocaat van de eigenaar een briefje dat er een procedure tegen hem werd gestart om de huurovereenkomst te ontbinden, vijf dagen later ontving huurder de dagvaarding; ontbinding huurovereenkomst op grond van het "niet hebben van een hoofdverblijf". Huurder zegt er het gehele jaar door te wonen. In de voorgaande maanden had huurder het idee regelmatig te zijn gevolgd, mogelijk was dit een privédetective in opdracht van de eigenaar. Advocaat van huurder ziet de zaak positief in. Zoeklicht gesproken, eigenaar blijkt bij hen de melding te hebben gedaan dat huurder de woning niet bewoont. Zoeklicht is n.a.v. daarvan een onderzoek gestart.</p>
Oud-West 2009-04-27 <u>2009186</u> Overige	<p>Huurder zegt dat zaken zijn verdraaid door corporatie nadat hij melding gedaan heeft vanwege de overlast die hij ondervond van zijn buurvrouw. Op de oorspronkelijke klachten van de huurder is helemaal niet ingegaan door de corporatie. Hij staat nu zelf te boek bij corporatie, Sociaal Meldpunt en Buurtregisseur als overlastveroorzaker omdat de buurvrouw de corporatie voor zich gewonnen heeft en o.a. geklaagd heeft dat hij met klompen op de trap zou lopen. Zonder hoor- en wederhoor toe te passen heeft de corporatie (afdeling Sociaal Beheer) een dossier opgebouwd waarin hij te boek staat als een huurder die overlast veroorzaakt.</p>
Oud-West 2009-04-28 <u>2009192</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Huurder heeft samen met burens in het kader van overlegwet aan verhuurder verzocht om collectief overleg. Verhuurder neemt daarop met individuele huurder contact op om te zeggen dat het niet verstandig is om aan een op te richten bewonerscommissie of huurdersorganisatie deel te nemen. Hieraan zouden juridische consequenties verbonden zijn. Zaak is gemeld aan Stadsdeel. Woningen bevinden zich in project Particuliere Woningverbetering.</p>
Oud-West 2009-04-29 <u>2009195</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>De Nieuwe Wereld verhuurt aan twee studenten. De één heeft een huurovereenkomst en de andere huurt met toestemming als onderhuurder. Bij het tekenen van de huurovereenkomst hebben ze een geantidateerde huuropzegging moeten tekenen. De huurprijs is meer dan tweemaal maximaal redelijk. Na het starten van een huurcommissiezaak, is de verhuurder totaal niet blij met "het kunstje dat ze geflikt hebben". Huurders krijgen een eenmalig aanbod tot het komen voeren van een gesprek om dit "op een normale manier op te lossen". Gaan ze hier niet op in dan "zijn de consequenties voor" huurders. Gevraagd wat deze consequenties zouden zijn: dat was aan huurders eigen interpretatie. Of dit een bedreiging was: wederom eigen interpretatie, het is een eenmalige uitnodiging met een dringend advies om die aan te nemen.</p>
Oud-West 2009-05-04 <u>2009202</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Na melding onderhoudsgebreken stelt verhuurder de huurder aansprakelijk voor de gebreken op basis van het verzuimen de gebreken te melden. Verhuurder stelt zonder overleg met huurder een datum vast voor de aanvang van de werkzaamheden op korte termijn. De eigenaar is bezig met werkzaamheden om het pand te kunnen splitsen.</p>
Oud-West 2009-05-04 <u>2009203</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Meerdere huurders in pand hebben zich erg meewerkend opgesteld bij renovatiewerkzaamheden in het kader van splitsing. Inmiddels hebben ze na veel overlast van de renovatie overleg geëist over de verdere voortgang van de renovatie. Eén huurder verzorgt de communicatie met de verhuurder voor de andere huurders in het pand. Deze huurder krijgt enkele dagen voor aanvang vakantie een dreigbrief van de verhuurder over de medewerking aan start werkzaamheden.</p>
Oud-West	<p>Verhuurder wil een verplichte vergoeding voor de verhuizing van een stadsvernieuwing</p>

<p>2009-05-06 2009207 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>kandidaat niet betalen. Als deze hierop aanspraak maakt ontvangt hij een brief van een advocaat die hem aansprakelijk stelt voor de waardevermindering van het pand wanneer hij geen andere woning vindt. De advocaat dreigt een huurontbindingszaak aan te spannen wegens een niet nagekomen intentieverklaring.</p>
<p>Oud-West 2009-05-07 2009210 Uitvoering werkzaamheden</p>	<p>De boiler, door huurster gehuurd van een bedrijf, is tijdens een verbouwing van de verhuurder verdwenen. Het verhuurbedrijf brengt de huurster hiervoor € 260,- in rekening zijnde de restwaarde van de boiler. Het Wijksteunpunt Wonen verzoekt de verhuurder schriftelijk dit bedrag aan huurster te vergoeden. Verhuurder antwoordt het bedrag niet te zullen vergoeden en meldt dat de door het Wijksteunpunt Wonen in hun brief genoemde personen niet werkzaam zijn voor de verhuurder.</p>
<p>Oud-West 2009-05-13 2009225 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>De door de huurder betaalde huurprijs is bijna twee maal boven de maximaal redelijke huurprijs. Helaas is de huurder net te laat voor voor een toetsing van zijn huurprijs bij de huurcommissie. De huurprijs is geliberaliseerd. Over de huurcommissie staat ook nog een onredelijke bepaling in de huurovereenkomst; huurder mag daar geen procedures starten. De woning is slecht onderhouden en heeft gedateerde voorzieningen (keuken en badkamer).</p>
<p>Oud-West 2009-05-14 2009226 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder ontvangt een voorstel huurverhoging van maar liefst € 321,59. De huurprijs zou hiermee stijgen van € 239,11 naar € 560,70. Deze verhoging zou conform de zogenaamde richtlijnen zijn. Een medewerker van het Wijksteunpunt Wonen heeft de verhuurster hierover opgebeld, later blijkt dat de verhuurster direct na dit gesprek bij de huurder is langsgedaan om hem te laten weten dat zij de bemoeienis van het Wijksteunpunt Wonen niet op prijs stelt. Als een medewerker van het Wijksteunpunt Wonen een afspraak in de woning van de huurder heeft, komt hij een in de haast vertrekkende verhuurster tegen. Een paar dagen later komt verhuurster op een avond opnieuw bij huurder aan de deur. Huurder, enigszins overrompeld, laat verhuurster binnen. Vervolgens heeft zij de huurder de huid vol gescholden en hem gesommeerd zich in te schrijven bij Woningnet voor een andere woning.</p>
<p>Oud-West 2009-05-20 2009232 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder bewoont een woning op de derde etage, hij heeft ook de beschikking over een tot de woonruimte behorende berging op de vierde etage (zolder). In eerste instantie was de berging van huurder een niet afgesloten ruimte. Later, toen de eigenaar een deel van de zolder heeft verbouwd tot zelfstandige woonruimte, is er op deze verdieping door de eigenaar een aparte berging voor huurder gebouwd. Sinds een jaar maakt deze eigenaar, die op I hoog aan hetzelfde trappenhuis woont, aanspraak op de zolderberging van huurder. Vermoedelijk wil er woonruimte van maken/ de reeds bestaande woonruimte uitbreiden. In eerste instantie verliepen de gesprekken hierover in goede verstandhouding ("Wil je meewerken aan het afstaan van jouw zolderberging?") waarbij de huurder ook heeft aangegeven bereid te zijn mee te denken in oplossingen (berging op een andere locatie, binnen of buiten het pand). Later veranderde de toon, waarschijnlijk werden de door de huurder aangedragen oplossingen te duur bevonden door de eigenaar. Huurder hoorde uit de mond van de eigenaar uitspraken als "ik stuur wel even een mannetje langs", "goedschiks danwel kwaadschiks" en "je gaat als een zigeuner bij je vader wonen". Een paar dagen later heeft huurder geen toegang meer tot zijn zolderberging. De verhuurder heeft inmiddels een muur met deur bovenaan de trap naar de zolder gebouwd, de huurder heeft van deze deur geen sleutel ontvangen. Nadat het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag de eigenaar een brief heeft gestuurd met daarin onder meer de vordering dat de zolderberging vrij aan de huurder beschikbaar dient te worden gesteld reageert deze zeer agressief. Hij staat vanaf half zeven 's ochtends gedurende een periode van drie uur meer dan tien keer voor de deur van huurder, hij doet daarbij diverse (doods-)bedreigingen. "Ik</p>

	steek je helemaal lek" is slecht één van de vele geuite bedregingen.
Oud-West 2009-05-25 <u>2009233</u> Huurcontract	Verhuurder voert in de eindafrekening servicekosten een nieuwe post op (glasverzekering) terwijl hierover geen overeenkomst bestaat tussen huurder en verhuurder. Later stuurt verhuurder brief (niet ondertekend) met sommatie om te betalen (niet onderbouwd). Zo niet dan volgt de deurwaarder met alle kosten van dien. Citaat: "Dit op basis van het feit dat u ingebreke bent op grond van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van uw huurbetalingsverplichting."
Oud-West 2009-05-25 <u>2009234</u> Uitplaatsing / herhuisvesting	In verband met renovatie dringt eigenaar bij huurster er op aan om andere woning te zoeken. Uiteindelijk zegt huurster de huurovereenkomst op met schriftelijke belofte van eigenaar dat hij € 5000,-verhuiskostenvergoeding zou geven. Eigenaar maakt na haf jaar uiteindelijk wel 2500 over maar meer niet. Als eigenaar weigert volledige bedrag te storten zal een incasso traject worden gestart.
Oud-West 2009-05-26 <u>2009238</u> Huuropzegging / huurbescherming	Corporatie stuurt in februari 2009 een brief met opzegging van de bedrijfsruimte per 1 april 2009. Volgens verhuurder in dezelfde brief "met inachtneming van de wettelijke bepalingen alsmede de bepalingen uit de huurovereenkomst", zonder met argumenten te komen. Wettelijk zijn argumenten vereist en een opzegtermijn van 1 jaar. Huurster heeft een huurcontract voor de bedrijfsruimte (voormalig winkel met dienstwoning), maar gebruikt de woning uitsluitend om te wonen. Corporatie kwam aanzetten met nieuw huurcontract voor een bedrijfsruimte (900 euro). Huurster betaalt momenteel 590 euro. Uiteindelijk wilde verhuurder zakken tot 600 euro, maar ze moest aan voorzijde wel bedrijvigheid uitstralen, anders kon ze daar niet blijven wonen. De verhuurder stelde therapie-ruimte voor. Volgens vastgoed register stadsdeel heeft het adres de bestemming wonen.
Oud-West 2009-05-27 <u>2009242</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Woning in gesplitst pand wordt (zonder vergunning) kamergewijs verhuurd. Huurprijs per kamer ongeveer € 50-60 te hoog en hoge servicekosten. Bruto levert deze woning op dit moment € 1825 pm op. Het betreft een vergunningsplichtige woning maar er is geen huisvestingsvergunning afgegeven.
Oud-West 2009-05-27 <u>2009243</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Woning wordt aan vier personen verhuurd, op de huurovereenkomst staan ook de vier namen van de huurders vermeld. Huurprijs (€ 1.800,-) is geliberaliseerd. Feitelijk worden in de woning onzelfstandige eenheden verhuurd. Onredelijk bepaling in de huurovereenkomst; huurders moeten verhuurder toestemming vragen om zich uit te laten schrijven van de woning, wordt hier niet aan voldaan dan dient de vertrekkende huurder een boete te betalen. Steeds als er een huurder vertrekt en er een nieuwe huurder in de woning komt wordt er een nieuwe huurovereenkomst afgesloten (met een hogere huurprijs dan de vorige overeenkomst), tevens wordt er dan voor het opstellen daarvan € 250,- aan contractkosten in rekening gebracht.
Oud-West 2009-05-28 <u>2009245</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Het betreft een vergunningsplichtige woning en huurster voldoet gezien inkomen niet aan vereisten huisvestingsvergunning. De huurprijs is € 200,- te hoog, er zijn hoge kosten voor stoffering (laminaat) a € 500 pm. Een slecht onderhouden woning: de radiator in de badkamer is niet op haar CV aangesloten. Huurster heeft bij het tekenen van de huurovereenkomst ook een opzeggingsbrief moeten tekenen en hierbij is haar verteld dat het om een verlenging van de overeenkomst ging. Huurster is Syrisch, spreekt geen Nederlands en de brief is niet vertaald: misleiding.
Oud-West 2009-05-28	Huurster krijgt van een voor haar onbekend bedrijf (huishuren.nu) een brief met voorstel huurverhoging; of ze ipv € 1000,- nu € 1025,- wil betalen aan dit bedrijf. Dit bedrijf is haar

<p>2009246 Overtreding verordeningen, regels</p>	<p>verhuurder echter helemaal niet en ze betaalt nu een huur van ruim 200 euro. Bedrijf Huishuren.nu gebruik logo van NvM maar is daar geen lid van; alles lijkt op simpele poging tot oplichting.</p>
<p>Oud-West 2009-06-02 2009249 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurster huurt sinds 1990 de eerste verdieping en de bovenliggende zolder van de eigenaar die op de begane grond woont. Woning verkeert in slechte staat, in het recente verleden is om die reden al een onderhoudsprocedure bij de Huurcommissie gevoerd. Langer geleden is, vermoedelijk na bemoeienis van Bouw- en Woningtoezicht, het dak van het pand een keer vervangen. Sinds begin mei 2009 loopt er een nieuwe onderhoudsprocedure op grond waarvan het voorstel tot huurverhoging is geweigerd. Eén van de muren is erg vochtig en huurster is verzocht niet meer van haar douche gebruik te maken omdat hierdoor lekkage ontstaat bij de eigenaar. In het verleden heeft huurster zelf veel achterstallig onderhoud verholpen en altijd keurig voldaan aan de (te hoge) huurverhogingsvoorstellen. Sinds de start van de eerste onderhoudsprocedure begin 2008 is de relatie tussen huurster en eigenaar verslechterd. Dit blijkt onder andere uit brieven die de eigenaar aan huurster heeft geschreven. Eigenaar beschuldigd huurster in deze brieven o.a. van huurachterstand ivm met de door huurster niet betaalde huurverhoging. Eigenaar heeft mondeling enkele keren te kennen gegeven dat hij zou willen dat huurster verhuist. Op 28 april jl. vond het volgende voorval plaats. Huurster kwam vlak voor middernacht thuis en heeft toen een doos met glaswerk van de trap laten vallen, hetgeen waarschijnlijk hoorbaar was voor de eigenaar. Tussen 1.00 uur en 2.00 uur 's nachts werd er door de politie bij huurster aangebeld wegens geluidsoverlast, huurster heeft niet opengedaan omdat zij hier geen reden toe heeft gezien (zij lag immers te slapen). Om 3.30 uur belde de politie weer aan, huurster, net wakker, heeft toen uit haar slaapkamerraam tegen de agenten "opzouten" geroepen. Even later werd huurster door de politie met een machtiging tot binnentreden uit haar woning gehaald (huurster protesteerde heftig) en op het bureau vastgezet. Om half zeven werd zij weer vrijgelaten en mocht toen op blote voeten naar huis lopen (ruim 1 km). Sindsdien heeft huurster nog twee maal een buurtregisseur van politie aan de deur gehad, daar was ook een sociaal psychiatrisch verpleegkundige van de GGGD bij. Huurster werd o.a. te kennen gegeven dat het "beter zou zijn als zij zou verhuizen". Inmiddels heeft de eigenaar ook aangifte tegen huurster gedaan van mishandeling, huurster moet zich hiervoor zeer binnenkort op het politiebureau verantwoorden. Huurster heeft gezegd niets af te weten van mishandeling en/of overlast en denkt dat de eigenaar haar het leven zuur probeert te maken zodat zij haar huur zal opzeggen.</p>
<p>Oud-West 2009-06-02 2009250 Overige</p>	<p>Verhuurder AHAM moderniseert de presentatie van de servicekosten door deze zo onoverzichtelijk mogelijk te maken. Per 1/7/2008 wordt de duidelijke weergave van afzonderlijke componenten zoals watergeld, glasverzekering etc., veranderd door één bedrag te noemen onder de kop "servicekosten". Met als gevolg dat de afrekening over 2008 erg onduidelijk is.</p>
<p>Oud-West 2009-06-03 2009257 Uitvoering werkzaamheden</p>	<p>Verhuurder/eigenaar verricht werkzaamheden voor splitsing in de woning in bewoonde toestand. De werkzaamheden duren bijna een half jaar. Behalve dat de huurder in de troep zit voert de eigenaar allerlei wijzigingen zonder instemming van de huurder in de woning uit. De huurder voelt zich hierbij geïntimideerd. In een incident kwam het zo ver dat het bijna tot een fysieke confrontatie kwam tussen verhuurder de huurder in de woning.</p>
<p>Oud-West 2009-06-08 2009258 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurster ontving brief aan haar gericht, afkomstig van een bouwbedrijf. Deze kondigt aan het pand te willen kopen waarin haar huurwoning zit. De huurder van de ondergelegen etage is inmiddels uitverhuurd en vervangen door een wisselende groep Sloveense en Bulgaarse bouwvakkers. Er wonen 4 tot 6 mensen in de woning die over slechts 1 slaapkamer beschikt, wat voor de nodige overlast zorgt. Huurster wil absoluut niet</p>

	verhuizen en wil nu niet op het briefje reageren. Ze wilde ook niet dat het Wijksteunpunt Wonen voor haar contact opnam, maar wilde even de ontwikkeling onder onze aandacht brengen. Huurster aangeraden zodra ze weer iets hoort weer contact met ons op te nemen.
Oud-West 2009-06-10 <u>2009269</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Woning is in verouderde, slechte staat opgeleverd: de ventilatie in toilet/badkamer is onvoldoende (A of C-gebrek), een sterk verouderde keuken (jaren '50/'60), het trappenhuis is slecht onderhouden, het buitenschilderwerk slecht etc. De totale onderhoud van het pand is slecht. Huurprijs is echter wel tweemaal van maximaal toegestaan! Procedure bij Huurcommissie is opgestart.
Oud-West 2009-06-11 <u>2009271</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Een oude lekkage in de elektriciteitsmeterkast, in het verleden niet al te professioneel gerepareerd, is weer 'actief' geworden. Een vervelende en gevaarlijke situatie waardoor huurster geen gebruik kan maken van de elektra in haar woning tijdens regenbuien. Als huurster hierover met het kantoor van de eigenaar belt wordt zij afgeblaft. Huurster krijgt geen duidelijkheid over wanneer de lekkage zal worden verholpen.
Oud-West 2009-06-12 <u>2009280</u> Huuropzegging / huurbescherming	Eigenaar dringt op vervelende manier via telefoon en e-mail aan om de huurder weg te krijgen. Het gaat om een standaard huurovereenkomst voor zelfstandige woonruimte waarvan de eigenaar de einddatum (30/6/09) letterlijk als ontruimingsdatum ziet, terwijl de overeenkomst gewoon doorloopt. Verder, het contract is inmiddels onterecht geliberaliseerd.
Oud-West 2009-06-12 <u>2009278</u> Slechte informatievoorziening	Met de huurprijswijziging per 1 juli 2009 wordt de tot nu toe overzichtelijke weergave van afzonderlijke componenten van de huur opeens vervangen door één bedrag onder de naam "kale huur" hetgeen de transparantie niet ten goede komt.
Oud-West 2009-06-18 <u>2009285</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster kreeg brief van verhuurder dat ze de huur moet opzeggen binnen de 8 dagen vanaf 15 juni, omdat ze er niet zou wonen. Ze moet het gehuurde uiterlijk 1 augustus leeg en opgeruimd op leveren met het aanbod van een verhuiskostenvergoeding. Zus van huurster, met zelfde voorletter, woont in Duivendrecht, de woning van huurster is het ouderlijk huis. De zus is eind jaren '80 uitverhuisd toen ze trouwde. Verhuurder doet al een tijd erg zijn best om huurster uit haar woning te krijgen.
Oud-West 2009-06-19 <u>2009286</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Verhuurder probeert al enige jaren de huur onrechtmatig te verhogen door het opvoeren van niet afgesproken servicekosten, het wegmoffelen van wel afgesproken servicekosten en een huurverhoging gebaseerd op een onjuiste brutohuur.
Oud-West 2009-06-26 <u>2009305</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Op 4 mei jl. komen huurders langs bij het Wijksteunpunt Wonen wegens een brief van de Afdeling Handhaving van Dienst Wonen: de voordracht van de huisvestingsvergunning is niet geregeld, dus wordt huurders geadviseerd zelf een aanvraagformulier ingevuld te retourneren. Het huurcontract is van 15/1/09 voor een huurprijs van € 865,00. Uit een opname van het Wijksteunpunt Wonen blijkt de woning de woning 71 punten (max. €302,88) te zijn en worden er tevens onderhoudsgebreken geconstateerd. Na het opstarten van de procedures met behulp van het Wijksteunpunt Wonen, willen huurders verder zelf procederen maar niet zonder eerst de verhuurder hierover te informeren. Vandaag informeert de huurder het Wijksteunpunt Wonen over een getroffen schikking: de cv-installatie wordt aangebracht en de huurprijs komt € 100,- euro lager uit op € 765,00 vanaf

	aanvang bewoning. De Woning wordt dus voor meer dan 200% van de maximaal toegestane huurprijs verhuurd.
Oud-West 2009-06-26 <u>2009303</u> Slechte informatievoorziening	Huurster beslist op basis van een woningopname door het huurteam bezwaar te maken tegen de huurverhoging en verstuurt de verhuurder ook een brief met de vraag de vastgestelde gebreken te verhelpen. Ze ontvangt een paar dagen later een berichtje van het secretariaat van de verhuurder op haar voicemail dat ze na het weekend door hen teruggebeld wordt. Ze wordt echter nooit teruggebeld en nu beweert de verhuurder nooit het bezwaar ontvangen te hebben. Huurster heeft nu besloten alsnog naar de huurcommissie te gaan.
Oud-West 2009-07-02 <u>2009312</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Huurster van corporatiewoning kampt met schimmel in haar woning en heeft waterslag/tikken in de leidingen van de cv-installatie. In 1 jaar tijd heeft zij 2 vaste contactpersonen gehad bij de verhuurder. Beiden zijn na verloop van tijd niet meer te bereiken (niet op de plek, ziek, vakantie, ander rayon), ondanks de uitdrukkelijke belofte om als contactpersoon te blijven optreden. Het probleem is nog niet opgelost.
Oud-West 2009-07-03 <u>2009314</u> Huuropzegging / huurbescherming	Verhuurder/eigenaar schakelt advocaat in voor het uitbrengen van een "formele ingebrekestelling en sommatie tot ontruiming". Dienst Wonen heeft op 16 juni 2009 een dwangsom aan de eigenaar opgelegd wegens een ontbrekende voordracht voor de huisvestingsvergunning. De eigenaar tracht nu de huurster hiervoor aansprakelijk te stellen en tegelijk haar weg te pesten. Eigenaar was echter in gebreke door de vergunning niet aan te vragen bij de Dienst Wonen. Eigenaar heeft de afgelopen jaren al meerdere keren de huur opgezegd nadat de huurcommissie de huurprijs verlaagde van € 875,- naar € 367,-.
Oud-West 2009-07-06 <u>2009318</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Zogenaamde "Overeenkomst van korte duur..." is ingegaan op 6 april 2009 met een huurprijs van € 650,- en € 100,- aan servicekosten (stoffering). De woning is 81 punten (maximaal € 345,95) en de stoffering betreft gebruikte spullen (bankstel, gordijnen en laminaatvloer). Huurster heeft wel huisvestingsvergunning. Huurster is geadviseerd toetsing van de huurprijs en een voorschot servicekosten te starten. Pand is gesplitst.
Oud-West 2009-07-09 <u>2009325</u> Huuropzegging / huurbescherming	Kamerhuurder belde, moet zijn kamer uit. Moest er eerst meteen uit, maar krijgt nu een maand uitstel. Kreeg eerst een contract toegestuurd tot eind augustus. Deze werd later mondeling omgezet in een contract van onbepaalde duur. Huurder heeft contract ondertekend maar heeft nooit een tegengetekend exemplaar van verhuurder ontvangen. Verhuurder wil nu dat huurder vertrekt omdat de zoon van de verhuurder in de woning wil. Verhuurder is niet de eigenaar, maar doet op informele manier het beheer voor de eigenaar.
Oud-West 2009-07-09 <u>2009326</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster betaalt € 1300,- aan huur. De huurprijs op het contract is € 1000,-. Het betreft een gesplitste en een verkochte voormalige sociale huurwoning van De Alliantie. De eigenaar heeft meerdere woningen in bezit. Huurster woont er sedert maart en wilde een toetsing van de huurprijs. Daarna wilde huurster een andere woning zoeken en vroeg de borg van € 800,- terug van de verhuurder. Verhuurder kwam meteen met 4 sportschooltypes aanzetten om haar te vertellen dat ze die € 800,- niet terug kreeg, waardoor huurster op de woning moest blijven omdat ze niet de € 700,- had om de andere woning te kunnen huren.
Oud-West 2009-07-10	Contract voor expats van zgn. "korte duur ... gemeubileerd/gestoffeerd". Gevraagde huurprijs € 1.525,- en voor de servicekosten € 125,-. Woning is 111 punten, wat neerkomt

2009332 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>op een maximale huurprijs van € 486,45. Wat betreft stoffering/meubilering: er is hooguit een houtenvloer aanwezig. Verder zijn de beloofde reparaties en service als internetaansluiting e.d. nooit nagekomen. Er zijn vochtproblemen als gevolg van (dak)lekkage. Toetsing van de huurprijs (incl. gebreken) en van het voorschot voor de servicekosten op 19 mei 2009 gestart.</p>
Oud-West 2009-07-16 2009349 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Verhuurder vraagt een kale huur van € 800,-, waar maximaal redelijk volgens puntentelling € 236,13 is (54 punten) gevraagd mag worden. Huurster heeft ook € 800,- sleutelgeld betaald, maar deze zijn in contract opgenomen als kosten voortvloeiend uit het opmaken van het huurcontract, de woning regelen e.d. Het betreft een oude kleine woning (38 meter).</p>
Oud-West 2009-07-16 2009347 Overige	<p>Nadat de huurcommissie de huurprijs verlaagd heeft van € 625,- naar € 269,- weigert de verhuurder de teveel betaalde huur terug te betalen. De trapverlichting is op de elektriciteitsmeter van de huurder aangesloten, verhuurder wil deze verlichting niet op een aparte meter aansluiten.</p>
Oud-West 2009-07-20 2009353 Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Zonder overleg met huurder wordt steiger materiaal in zijn tuin gedonderd, planten vernield en waslijn weggeknipt. Huurder krijgt dan € 75,- schadevergoeding van de aannemer. De opzichter van de corporatie verstaat zich niet met huurder. Huurder vindt € 75,- niet genoeg: hij kan zelf het spitwerk niet meer aan. Aan het einde van de schilderklus wordt weer alles in de tuin van de huurder gedonderd. Desgevraagd zegt de opzichter vervolgens: "Tuin? welke tuin? Ik heb niets gezien."</p>
Oud-West 2009-07-22 2009365 Huurcontract	<p>Huurovereenkomst van € 625 per maand, na goed gesprek met verhuurder (oa over toetsingsprocedure) afgesproken dat het € 400 zou zijn, dit is vastgelegd in een mail. Later wel procedure over servicekosten, huurster had € 960 teveel betaald. Wegens onderhoudsgebreken is er een procedure bij huurcommissie gestart die de huur vaststelde op € 91,95. Verhuurder niet blij en beroept zich op huurprijs van € 640 en claimt zodoende een huurachterstand van € 10.000. Verhuurder komt tijdens zitting op de proppen met huurovereenkomst die door huurster getekend zou zijn, huurster ontkent dat zij dat heeft getekend. Rechter gelooft er niets van en gaat ervan uit dat verhuurder de overeenkomst heeft vervalst.</p>
Oud-West 2009-07-22 2009366 Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Woning is een paar jaar geleden verkocht aan type 'bouwvakker'. Sindsdien dringt hij er bij huurders op aan dat ze vertrekken. Drie hoog is al leeg en samengevoegd met de zolder en de huurder op de begane grond gaat binnenkort weg. Dus blijven alleen nog de huurders van 1 en 2 over, beiden oudere dames. Huurster van 1 wordt onder druk gezet om een CV-ketel te nemen en moet maar huursubsidie aanvragen om de hogere huur te betalen, de schoorsteen zou al onklaar gemaakt zijn. Huurteam gaat langs om dat te checken. Verhuurder komt regelmatig langs om te vragen wanneer huurster nu gaat vertrekken en wil allerlei werkzaamheden uitvoeren die huurster niet wil. Ze durft de verhuurder ook niet meer de wel noodzakelijke onderhoudsproblemen te laten aanpakken omdat ze bang is dat ze dan plotseling met een veel duurder woning zit.</p>
Oud-West 2009-07-23 2009373 Slechte informatievoorziening	<p>Verhuurder heeft voorstel huurverhoging gedaan over de bruto-huur en blijkbaar vergeten dat er een uitspraak ligt van de huurcommissie met 4 nulpunten. Huurder heeft bezwaarschrift ingediend, maar ontvangt toch brief over huurachterstand.</p>
Oud-West	<p>Verhuurder zadelt huurders met misleidende servicekostenoverzichten op. Huurders wonen</p>

<p>2009-07-23 <u>2009375</u> Overige</p>	<p>er sinds maart 2005. In juni 2008 hebben huurders voor het eerst een servicekostenafrekening ontvangen betreffende 2007 met een "tegoed van € 261,68 ". Destijds hebben huurders zelf bezwaar gemaakt. Overigens, het tegoed is aan huurders nooit overgemaakt. Op 6 juni jl. is de afrekening over 2008 gestuurd met een gepeperde rekening voor onderhoud en een storing aan de CV (€ 425,30). Huurders betalen €11,- p/m voor een CV-abonnement en begrijpen niet waarop de rekening betrekking kan hebben. Verhuurder weigert facturen over te leggen en nodigt huurders uit op kantoor te Utrecht voor inzage.</p>
<p>Oud-West 2009-07-24 <u>2009377</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Nieuwe verhuurder zegt van geen uitspraak door huurcommissie (art. 257) te weten en hanteert de oude (niet verlaagde) huurprijs en dan tja, is er huurachterstand en dat is reden voor ontruiming. Nieuwe verhuurder woont op hetzelfde adres als de oude verhuurder/eigenaar, en gebruikt zelfs diens briefhoofd op papier.</p>
<p>Oud-West 2009-07-24 <u>2009378</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Nieuwe verhuurder zegt van geen uitspraak door huurcommissie (art. 257) te weten en hanteert oude (niet verlaagde) huurprijs, en dan tja, is er huurachterstand en dat is reden voor ontruiming. Nieuwe verhuurder woont op zelfde adres als oude verhuurder/eigenaar, en gebruikt zelfs diens briefhoofd op papier.</p>
<p>Oud-West 2009-07-27 <u>2009379</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder verwijt verhuurder dat deze afspraken niet nakomt (we bellen u terug, u krijgt binnen 2 weken bericht van ons). Probleem is het aanpakken van de bamboe in de tuin. Volgens huurder kan dan ook het beste de woning worden aangepakt (is ook met andere panden gebeurd). Volgens huurder wordt vanuit de corporatie slecht gecommuniceerd en hij heeft de indruk, dat hij steeds weer aan een nieuw persoon alles moet uitleggen. Huurder heeft de zaak voorgelegd aan de Ombudsman.</p>
<p>Oud-West 2009-08-06 <u>2009402</u> Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Expat (Fins) tekent in volle onwetenheid tegelijk met het huurcontract van 1 maart 2009 ook een bijlage met de huuropzegging ervan. De huurster spreekt noch leest Nederlands en het ondertekende exemplaar is in het Nederlands opgesteld. Huurster heeft ook een Engelse versie van het contract gekregen als "vertaling", maar daar ontbreekt wel de gewraakte bijlage. Huurster heeft de woning via een bemiddelingsbureau. Toetsing van de huurprijs en van het voorschot servicekosten vandaag gestart.</p>
<p>Oud-West 2009-08-24 <u>2009418</u> Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Huurster neemt vrijgekomen plek in voor veel geld in een kamersgewijs verhuurde woning. Als ze er eenmaal woont, wil de verhuurder dat zij hoofdbewoner wordt. Als dit niet spoorlags gebeurd intimideert de verhuurder alle bewoners om ze te laten verhuizen.</p>
<p>Oud-West 2009-08-28 <u>2009433</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Vier kamerbewoonsters wonen op begane grond en eerste verdieping. Één huurster gaat voor zes maanden naar het buitenland en wil aan iemand anders tijdens die periode de kamer doorverhuren, andere huurders zijn daarmee akkoord. Verhuurder gaat alleen akkoord indien huursters allen hun procedures bij de Huurcommissie intrekken. Geadviseerd om gewoon door te verhuren aan iemands anders, immers coöptatierecht.</p>
<p>Oud-West 2009-09-08 <u>2009445</u> Huurcontract</p>	<p>Studenten zijn via bekenden op woning bij gekomen en moesten, ondanks eigen coöptatie, € 1000,- bemiddelingskosten betalen aan bemiddelaar MultiWonen. De persoon op wiens naam het contract stond ging weg, dus moeten ze nu een nieuw contract. Ze krijgen het contract niet zo lang ze geen € 2500,- contractkosten betalen. Huurteam gaat vrijdag langs om een puntentelling te maken want er was al eerder een geliberaliseerd contract in het pand, op de eerste verdieping, terwijl de woning maar 116 punten is.</p>

<p>Oud-West 2009-09-09 <u>2009451</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Woning betreft illegaal verbouwde zolderruimte en is ook niet geregistreerd. Huurprijs € 555.- terwijl maximaal redelijk volgens punten € 223.- is. Daarnaast wordt er nog € 120.- aan servicekosten gevraagd, waarvan nooit een overzicht of afrekening van heeft plaatsgevonden.</p>
<p>Oud-West 2009-09-14 <u>2009458</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Woning met een maximaal redelijke huurprijs van € 556,70 wordt verhuurd voor € 1.800,- Toetsingstermijn is verstreken, huurprijs geliberaliseerd. Nu wil verhuurder een nieuwe huurovereenkomst met huurders afsluiten, maar dan met afstand van de bij de huurders in gebruik zijnde garage en berging. Even later zegt verhuurder de huurovereenkomst op.</p>
<p>Oud-West 2009-09-15 <u>2009459</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Zogenaamd contract van korte duur (gemeubileerd/gestoffeerd) voor expats. Huurprijs van € 1300,- voor woning van 92 punten (max. € 407,41). Veel te hoge meubileringskosten van € 400,-. Contract is van 15 juni 2008; inmiddels onterecht geberaliseerd.</p>
<p>Oud-West 2009-09-21 <u>2009465</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder volhardt in het doorberekenen van de kosten van reparaties in de servicekosten. Na een aantal brieven van het huurteam om de zaak te stoppen of voor te leggen aan de huurcommissie, komt nu de vordering door de deurwaarder.</p>
<p>Oud-West 2009-09-22 <u>2009468</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder wil dat huurder meewerkt aan de verbouwing van het sanitair wegens lekkage van de vloer. Douche en wc zijn tijdens de werkzaamheden in ieder geval twee weken niet te gebruiken. De huurders met kleine kinderen kunnen voorzieningen drie huizen verderop gebruiken. Dat de huurder met kleine kinderen die naar de wc moeten 's nachts over straat moet gaan, vindt verhuurder geen probleem. Ook dat de stofontwikkeling problemen gaat opleveren bij de kinderen met vastgestelde luchtwegproblemen, is geen punt voor verhuurder.</p>
<p>Oud-West 2009-09-24 <u>2009470</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Op veel punten is het mis: het in het Engels opgestelde contract van 18 juli 2008 voor expats is zogenaamd van korte duur, gemeubileerd / gestoffeerd met hoge huurprijs en extreme prijzen voor servicekosten/prullaria en energie (kale huurprijs € 540,-, € 660,- voor servicekosten/spullen en € 150,- voor energie). De woning is 93 punten (max. € 412,22). De eigenaar/verhuurder zit in betalingsproblemen waardoor de hypotheekverstrekker probeert de huurpenningen rechtstreeks van de huurders te incasseren. Woning wordt aangeboden via bemiddelingsbureau Allround Housing (courtage € 1.350 excl. € 256,50 btw). Sinds een rapporteur van de Huurcommissie is langsgeweest is de sfeer ernstig verslechterd. Verhuurder (zowel telefonisch als ook één keer in levende lijve)schreeuwt tegen huurders, zegt dat huurders wegmoeten, dreigt met deurwaarders/incassobureaus, dreigt de meeverhuurde meubels mee te nemen en dreigt elektriciteit en gas af te sluiten.</p>
<p>Oud-West 2009-09-28 <u>2009473</u> HPW - extreme huurprijs /</p>	<p>Verhuurder vraagt een kale huurprijs van € 1.030,- voor een woning die volgens de puntentelling een maximaal redelijke huurprijs van € 432,- heeft.</p>

huurverhoging	
Oud-West 2009-09-30 <u>2009480</u> (sloop) zolderkamers	Verhuurder plaatst plotseling een deur in het trappenhuis op de 2e verdieping waardoor bewoner van de 1e verdieping niet meer bij zijn zolderkamer kan en ook niet bij zijn spullen in een andere zolderkamer die hem ter beschikking was gesteld door de inmiddels uitverhuisde bovenbuurman. Eigenaar is bezig in pand ivm splitsing. Even later wordt de vrees bij huurder bewaarheid als hij zijn eigendommen op de stoep aantreft. Op zolder is men bezig de lattenwandjes te slopen. Verhuurder legt werk vooralsnog neer, maar geeft huurder daarbij aan dat hij geen recht heeft op een zolder omdat hij geen huurcontract heeft. De huurders wonen al 15 jaar in het pand.
Oud-West 2009-10-01 <u>2009484</u> Huurcontract	Huurders van woning blijken een nep huurovereenkomst te zijn aangegaan op 1 juli 2009 voor een all-inprijs van € 875,- per maand. Zij hebben recent ontdekt dat zij in onderhuur verkeren. De zogenaamde verhuurder treedt op namens de opdrachtgever die op zijn beurt nog steeds hoofdhuurder blijkt te zijn van de woning. Onderhuurders bespeuren onraad nadat zij post krijgen van een incassobureau gericht aan de hoofdhuurder. Onderhuurders hebben contact opgenomen met incassobureau en weten inmiddels dat eigenaar op de hoogte is van de situatie en druk doende is iets richting onderverhuurder te ondernemen.
Oud-West 2009-10-06 <u>2009492</u> Huuropzegging / huurbescherming	Corporatie plaatst huurders uit wegens technische noodzakelijkheid. Nu blijkt dat één hoofdhuurder al drie jaar lang zijn woning heeft onderverhuurd. Deze onderhuurders komen zodoende op straat. Wijksteunpunt Wonen regelt een gesprek met de corporatie om de situatie uit te leggen en dat onderverhuurder jarenlang groot financieel gewin heeft gehad bij deze onderverhuur.
Oud-West 2009-10-12 <u>2009502</u> (sloop) zolderkamers	Woning met zolderruimtes worden reeds 15 jaar gehuurd door bewoner. De verhuurder geeft in het kader van een splitsingsplan aan de zolders te zullen gaan afnemen. De opgegeven reden is dat de ontwikkelaar het niet eerlijk vindt dat huurder over een aanzienlijke zolderruimte beschikt, terwijl de burens dat niet hebben.
Oud-West 2009-10-14 <u>2009505</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Corporatie plaatst huurders uit wegens technische noodzakelijkheid. Nu blijkt dat één hoofdhuurder al drie jaar lang zijn woning heeft onderverhuurd; deze onderhuurders komen zodoende op straat. Wijksteunpunt Wonen regelt gesprek met corporatie om situatie uit te leggen en dat onderverhuurder jarenlang groot financieel gewin heeft gehad bij deze onderverhuur. Onderverhuurder stelt zich zeer lompe op, bedreigt Wijksteunpunt Wonen medewerker telefonisch en heeft al een keer de sloten van de woning vervangen. De door onderverhuurder ontvangen huurprijzen liggen ver boven maximaal redelijk.
Oud-West 2009-10-15 <u>2009508</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Niet-geregistreerde zolderwoning met diverse gebreken. Geen van de vertrekken heeft ventilatiemogelijkheden en de elektrische installatie is slecht en gevaarlijk aangelegd. Maximaal redelijke huurprijs is € 219,-, maar huurders betalen € 475,- kale huur + € 175,- aan servicekosten.
Oud-West 2009-10-15 <u>2009509</u> Overige	Tot 27 maart 2007 hebben huurders gewoond op de derde verdieping en vanaf die datum zijn ze verhuisd naar de eerste met een ongewijzigd huurcontract. Het contract van 23 mei 2005 was al onterecht geliberaliseerd en omdat huurders ook voor de eerste verdieping geen toetsing hebben laten doen is deze inmiddels ook geliberaliseerd. Woning telt 96 punten.
Oud-West 2009-10-19	Huurcontract voor onzelfstandige woonruimte in hospitaconstructie: huurprijs € 243,- en service € 177,28 (Energie+ water + stoff/meub + overige kosten). De feitelijke situatie

<p>2009511 Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>weerspreekt de "hospitaregeling": huurster beschikt van één ruimte aan de zij-achterkant van de tweede verdieping met daarin een aanrechtje van 1,2m en een douchecabine, het toilet in de hal is net als de andere voorzieningen voor haar exclusieve gebruik en zitten allemaal achter haar eigen woningstoegangsdeur. De verhuurder is de vriendin van de eigenaar van de woning die niet in de woning woonachtig is. Beetje vreemde constructie.</p>
<p>Oud-West 2009-10-21 2009518 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder wilde zonder aankondiging bij huurcommissie-opname aanwezig zijn, belde daarna woest huurster op. Intimiderend vragend of ze wil ophoepelen want verhuurder vond de huur maar zo laag.</p>
<p>Oud-West 2009-10-27 2009526 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Pand waarin huurder woont is onlangs gekocht door een ontwikkelaar. Deze legde eerst flinke druk op huurder om een permanente uitplaatsing te accepteren. Huurder wordt na lang afhouden uiteindelijk toch een wisselwoning aangeboden tijdens de ingrijpende werkzaamheden, maar nu stelt de eigenaar daarvoor een hogere huurprijs voor dan voor de huidige woning geldt.</p>
<p>Oud-West 2009-10-28 2009530 Ernstige / voortdurende gebreken</p>	<p>Panden worden gesplitst. Huurster kan plotseling de deur niet meer uit met haar kinderwagen omdat bij funderingswerkzaamheden in het kader van splitsing de vloer van het trapportaal is verwijderd. Aan het einde van de trap gaapt zonder waarschuwing ineens een donker gat van enkele meters diep. Er is hier geen overleg over geweest.</p>
<p>Oud-West 2009-10-29 2009532 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurster wordt via aangetekend schrijven begin deze week gemeld dat ze morgen het huis wordt uitgezet, er is afgelopen weekend ook iemand binnen geweest en deze persoon heeft een bed neergezet in de lege kamer. Verhuurder heeft gezegd morgen haar echt fysiek te komen uitzetten. Aangeraden de politie te informeren dat er morgen misschien iets gaat gebeuren en ook aangeraden het slot te veranderen. De vader van de huurster gaat ook aangifte doen van huisvredebreuk in verband met de toestand met het bed.</p>
<p>Oud-West 2009-11-02 2009536 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Expat huurt een onzelfstandige woonruimte in een appartement. Verder woont er in de woning alleen nog een andere kamerhuurder. De eigenaar/verhuurder is nog ingeschreven in de woning en wil huurcontant ontvangen. De huurprijs omvat bovendien een niet verder omschreven "Bijkomende leveringen en diensten" die na verzoek om opheldering door de huurder plots stijgt van € 250,- naar € 350,-. Als de huurder niet akkoord gaat moet hij ineens binnen een dag vertrokken zijn, waarop bij weigering een dreigend bezoek volgt van een onbekende. Gelukkig treft de opgetrommelde politie deze man op heterdaad.</p>
<p>Oud-West 2009-11-05 2009546 Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Verhuurder zegt huurovereenkomst op als de huurders de huurprijs laten toetsen bij de huurcommissie.</p>
<p>Oud-West 2009-11-06 2009549 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Huurders hebben een zogenaamde huurovereenkomst voor "bepaalde tijd" van 1-6-2009 t/m 31-5-2010 (plus een tweede periode tot 31-5-2011). De woning wordt gemeubileerd/gestoffeerd verhuurd. Kale huurprijs € 500,-, bijkomende kosten € 700,-. Volgens een puntentelling van het Wijksteunpunt Wonen bedraagt de maximaal redelijke huurprijs € 345,44. Huurders gaan naar de huurcommissie.</p>

<p>Oud-West 2009-11-13 <u>2009563</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Huurders betalen € 950,-, maximale huur is ca. € 350,-. Bij het ondertekenen van de huurovereenkomst moesten huurders ook meteen een opzegging ondertekenen en werd er mondeling bij gezegd dat ze geen contact met een Wijksteunpunt Wonen mochten opnemen. Nu is huurprijs geliberaliseerd.</p>
<p>Oud-West 2009-11-17 <u>2009566</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Rond de splitsing van een pand speelt al bijna twee jaar zeer veel ellende: bedreigingen, inbraak, geweldpleging door eigenaar etc. Nu is er een aanvraag voor een woonvergunning voor een nieuwe bewoner, de geschiedenis rond het pand en de woongeschiedenis van de voorgedragen kandidaat deden bij de ambtenaar wat alarmbelletjes rinkelen en nam daarom contact op met Wijksteunpunt Wonen. Er is helemaal geen sprake van een nieuwe huurder, huurder woont er al jaren terwijl eigenaar dus nieuwe huisvestingsvergunning voor iemand anders heeft aangevraagd</p>
<p>Oud-West 2009-11-19 <u>2009578</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurders worden door projectleider van verhuurder onder druk gezet om een valse verklaring te tekenen over de bewoners van de begane grond. Kennelijk met het doel van de verhuurder om deze woning zo snel mogelijk vrij te krijgen en op termijn de huurders naar deze woning te laten verhuizen. Dit terwijl onderhandelingen over verhuizing nog altijd niet rond zijn.</p>
<p>Oud-West 2009-11-27 <u>2009590</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Twee broers huren via Direct Wonen een woning voor € 1.100,- + € 250,- (bijkomende leveringen en diensten) terwijl de maximaal redelijke huurprijs € 608,22 bedraagt. Huurprijs is inmiddels geliberaliseerd.</p>
<p>Oud-West 2009-12-03 <u>2009602</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Eigenaar wil gaan splitsen, en kwam vorige zomer langs bij huurder met aannemer. Eigenaar wilde deze zomer beginnen. Aannemer stond nu weer op de stoep en werd door huurster niet binnen gelaten omdat er geen afspraak was. Vervolgens heeft eigenaar meteen een rechtszaak aangespannen wegens "weigering tot meewerken aan splitsing". Huurster is daarop naar advocatenkantoor gegaan waar ze een stagiaire op de zaak hebben gezet die geen sikkepit van huurrecht afweet maar wel al drie maanden flinke facturen stuurt voor elke tussenkomst. Het kort geding is namelijk al die tijd aangehouden door ziekte van de eigenaar. Nu aan huurster uitgelegd dat er een Gedragscode Splitsen is, die meegegeven en aangeraden nog één maal naar de advocate te gaan en die dat naar de raadsman van verhuurder te laten sturen met de melding dat het voor beide partijen beter is om deze weg te volgen eerder dan een nu al verloren rechtszaak te gaan voeren.</p>
<p>Oud-West 2009-12-04 <u>2009605</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Sinds vier maanden (augustus 2009) huurt iemand een kamer bij een hoofdhuurster in huis (hospita) voor € 400,- (later € 350,-). (Onder-)huurster heeft geen papieren huurovereenkomst, de meeste huurbetalingen (op 1 na) zijn cash gedaan zonder betalingsbewijs. De eerste maanden gaat alles goed, als de sociale dienst (hoofdhuurster heeft uitkering) er achter komt dat hoofdhuurster een kamer verhuurt verslechtert de sfeer. Hoofdhuurster zegt onderhuurster mondeling twee keer de huur op en laat weten dat zij de korting op haar uitkering op onderhuurster wil verhalen. Op zondagochtend 6/12 vindt er een ruzie plaats tussen huurster en onderverhuurster. Huurster had een kopje water in magnetron opgewarmd en dat mocht niet volgens onderverhuurster. "Jij kost mij alleen maar geld!" had de verhuurster gezegd duidend op het elctriciteitsverbruik van de magnetron en de korting die zij door verhuur van de kamer op haar uitkering had gekregen. Toen huurster hierop weerwoord gaf is onderverhuurster boos de kamer van</p>

	<p>huurster ingelopen en begon met de inboedel van huurster te gooien. Huurster heeft deze situatie als zeer bedreigend ervaren en is toen de woning uitgelopen. Later op de dag heeft zij haar spullen uit de door haar gehuurde kamer gehaald, zij voelt zich niet meer veilig in haar kamer.</p>
<p>Oud-West 2009-12-07 2009608 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Panden zijn al enkele jaren in verbouwing wegens splitsing, een lange geschiedenis met problemen tussen eigenaar en huurders. Al vele rechtzaken zijn gevoerd en de eigenaar heeft zich aan bedreigingen, inbraak etc. schuldig gemaakt. Nu begint de aannemer voor het tweede weekend op een rij toch weer met werk om 8:30 in de ochtend, terwijl afgesproken was om níet in het weekend te gaan werken. Huurster hoort aannemer in aanwezigheid van politie vertellen dat hij inderdaad volgens de afspraken van de werkovereenkomst niet in het weekend mag werken. Huurster heeft medische problemen en gaat aan de situatie onderdoor. Zij is overtuigd dat de aannemer deze last bewust incalculeert.</p>
<p>Oud-West 2009-12-08 2009612 Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Huurder bewoont een woning met flinke gebreken, terwijl er in en aan het pand verbouwd wordt. De eigenaar, die een aantal keer het contract met een jaar verlengd heeft, geeft nu aan te willen ontruimen. De huurder betaalt echter 140% maximaal redelijk voor wat de eigenaar voorstelt als tijdelijke huurovereenkomst. De huurprijs is dus vele malen te hoog voor de door de eigenaar wellicht gewenste tijdelijke verhuur. Niet veel later sluit verhuurder het water af vanwege lekkage. Huurder heeft oplossing aangedragen om douche in buurwoning te gebruiken maar dit wordt afgewezen door de verhuurder. Niet ondenkbaar is dat de verhuurder het afsluiten van het water inzet om dit conflict te proberen te beslechten in het eigen voordeel.</p>
<p>Oud-West 2009-12-08 2009616 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder maakt voorbereidingen voor een grootschalige verbouwing, zonder hierover ook maar enigzins met de huurder schriftelijk te communiceren. Andere huurders zijn reeds vertrokken en zijn vervangen door het type buitenlandse bouwvakker, met weinig ervaring met de mores in dit soort situaties. Huurders worden door de verhuurder in de greep gehouden en voorgehouden dat ze misschien kans maken op een andere woning waar ze wellicht in geïnteresseerd zijn.</p>
<p>Oud-West 2009-12-15 2009638 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder heeft na lange stilte op uitnodiging van huurders een afspraak. Huurder geeft aan prettig te wonen, maar krijgt te horen dat de eigenaar de woningen sowieso gaat verkopen na splitsing. Het aannemen van een uitplaatsingsmogelijkheid via Stadsvernieuwings-urgentie is de enige keus die ze krijgen.</p>
<p>Oud-West 2009-12-17 2009649 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Pand met veel gebreken, eigenaar reageert nooit op klachten. Stormschade van vier weken geleden heeft eindelijk geleid tot een bezoek van de huisbaas. Eigenlijk greep hij het bezoek vooral aan om te vertellen dat hij een aantal zaken op een uiteindelijk voor de huurder zo onplezierig mogelijke wijze gaat aanpakken: apart de huurcommissie gebreken, apart de aanschrijvingspunten, apart de splitsingszaken, en vooral geen wisselwoning, terwijl de huurder middels een brief van een specialist heeft aangegeven ernstige gezondheidsproblemen te zullen ondervinden van werkzaamheden en echt een wisselwoning nodig heeft.</p>
<p>Oud-West 2009-12-17 2009650 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder heeft maandenlang gesproken over renovatie, maar vindt kort voor kerst het niet meer mogelijk om de enige huurder in een groot splitsingscomplex terug te laten keren in zijn woning.</p>

<p>Oud-West 2009-12-22 <u>2009657</u> Overige</p>	<p>Huurder vindt een kamer via kamernet, dit is echter een kamer op een ander adres. Als huurder in contact komt met de verhuurder blijkt het om de zoldkamer op 4 hoog te gaan die te huur wordt aangeboden, deze kamer is onderdeel van zijn huurwoning op III hoog. Na bezichtiging wordt de huurovereenkomst getekend (7/9/09) en twee maanden huur worden vooruit betaald. De huurovereenkomst zou eerst op 1 oktober en later op 15 oktober ingaan. Op het moment dat huurder de kamer wil betrekken kan hij er nog niet in "wegens verbouwingen". Huurder vertrouwt het niet meer, mede omdat hij in verschillende advertenties waarin een kamer wordt aangeboden steeds het telefoonnummer (maar een andere naam) van zijn toekomstige verhuurder tegenkomt. Huurder eist daarom zijn geld terug, gelukkig kan hij zijn aanbetaling redelijk goed aantonen. Na lang (telefonisch) aandringen kan hij zijn aanbetaling van € 700,- in twee termijnen cash aan de deur ophalen.</p>
<p>Oud-West 2009-12-23 <u>2009663</u> Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Huurster komt in oktober 2008 bij collega's van Wijksteunpunt Wonen Oud-West langs, zij is zojuist haar kamer (4e verdieping) uitgezet door haar verhuurder en heeft zodoende geen toegang meer tot haar spullen.</p>
<p>Oud-West 2009-12-23 <u>2009661</u> Overige</p>	<p>Huurders vinden een kamer via Kamernet, dit is echter een kamer op een ander adres. Als huurders in contact komen met de verhuurder blijkt het om de zoldkamer op 4 hoog te gaan die te huur wordt aangeboden, deze kamer is onderdeel van zijn huurwoning op III hoog. Na bezichtiging wordt de huurovereenkomst getekend (7/10/09) en twee maanden huur worden cash vooruit betaald (€ 1.200,-). De huurovereenkomst zou op 1 november 2009 ingaan. Huurders zouden door verhuurder worden gebeld als zij de kamer konden gaan bewonen. Toen dit telefoontje uitbleef zijn huurders naar het adres toegegaan en hebben aangebeld. Verhuurder reageerde zeer agressief op hen. Twee dagen later werden zij door verhuurder gebeld met de medeling "ik heb nog een week extra nodig". Daarna is er tussen huurders en verhuurder geen (telefonisch) contact meer geweest, telefoonoproepen van huurders op de toestellen van verhuurder werden niet beantwoord. Huurders hebben op 23 november 2009 verhuurder nog een brief geschreven met het verzoek hen de aanbetaling terug te betalen, dit heeft echter nog niet tot een positief resultaat geleid. Zodoende hebben huurders € 1.200,- betaald en daarvoor geen enkele tegenprestatie gekregen. Deze aanbetaling is niet heel goed aantoonbaar waardoor het mogelijk lastig zal worden dit bedrag in te vorderen (er staat wel wat op papier maar dat is op meerder manieren te interpreteren). In de opgestelde huurovereenkomst ontbreken de nodige gegevens.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-01-06 <u>2009003</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Huurder huurt al 12 jaar woning, betaalde tot 1 januari 2009 aan huur € 666,- p/m. Heeft nu brief ontvangen over de huuraanpassing. Huurder gaat in 3 stappen € 1850,- betalen tot 01-06-2011. Eerst verhoging naar € 1000, dan naar € 1400 en jaar later naar € 1850. Volgens de huurder zijn er meerdere huurders van dezelfde verhuurder die ook deze brief ontvangen hebben.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-01-12 <u>2009010</u> Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Eigenaar wil etages in pand samenvoegen zodat alle huurders eruit moeten. Huurder wordt gedagvaard voor ontruiming, eigenaar gaat in hoger beroep. Ondertussen onderneemt Bureau Zoeklicht op verzoek van eigenaar ook actie; een situatie die al sinds 1993 bekend is bij Dienst Wonen wordt nu opeens als illegaal bestempeld; gemeente vordert nu ontruiming van één van de twee woningen die huurder in pand huurt. De advocaat van huurder start ook een procedure tegen de samenvoegvergunning die al verleend is.</p>

Oud-Zuid 2009-01-13 <u>2009016</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Huurster die niet in staat is zich te verdedigen is niet op rechtzaak gekomen om zich te verweren tegen eis tot ontruiming wegens dringend eigen gebruik; verstekvonnis. Hier wordt nu verzet tegen aangetekend. Huurster woont op begane grond, alle bovenetages van pand zijn al leeg, maar er zijn geen vergunningen verleend door stadsdeel. Eigenaar wil etages samenvoegen.</p>
Oud-Zuid 2009-01-13 <u>2009012</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Nadat Wijksteunpunt Wonen contact opneemt met huurder omdat de leges voor de procedures toetsing en all-in binnen zijn, geeft huurder aan de procedures te willen stoppen. Huurder zegt eerst een regeling te hebben getroffen met verhuurder nadat deze is langsgelaten om de zaak te bespreken, bij doorvragen blijkt het niet om een regeling te gaan maar om intimidatie. Huurder geeft aan ervoor te kiezen, de te hoge huur (ca. € 450 teveel) te blijven betalen en dat hij op zoek gaat naar ander woning.</p>
Oud-Zuid 2009-01-15 <u>2009023</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Huurster heeft in 2001 een huurovereenkomst afgesloten voor een geliberaliseerde huurprijs van € 952,94 (destijds (Fl. 2.115,50), momenteel betaalt zij € 1.071,94. Verhuurder heeft nu voorgesteld de huurprijs in stapsgewijs over een periode van drie jaar te verhogen naar € 1.850,-, een verhoging van € 778,-, de verhuurder baseert zich op een artikel in de huurovereenkomst dat stelt dat de huurprijs eens per vijf jaar marktconform kan worden verhoogd. Huurster heeft niet met dit voorstel ingestemd, verhuurder heeft daarom de huurder gedagvaard met als doel de huurovereenkomst te ontbinden.</p>
Oud-Zuid 2009-01-15 <u>2009022</u> (sloop) zolderkamers	<p>Verhuurder probeerde zolderkamer af te pakken door na slotenwissel geen sleutel te geven aan huurder, huurder hield voet bij stuk en heeft inmiddels sleutel. Door actieve aanpak (vergunningbrief) van Wijksteunpunt Wonen is huurder nu op de hoogte van de reden van verhuurder om geen nieuwe sleutel te overhandigen.</p>
Oud-Zuid 2009-01-20 <u>2009031</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Huurder (drie studenten in woning) neemt contact op met Wijksteunpunt Wonen over contractkosten van € 375,-, is dat normaal? Na een puntentelling wordt duidelijk dat de gevraagde huurprijs van € 1.089,- ruim boven de maximaal redelijke huurprijs van € 528,60 (120 punten) is. Verhuurder heeft wel een woonvergunning voor deze woning aangevraagd. Twee van de drie wonen er al langer, maar degene met het contract op naam is nieuw. Twee overige bewoners hebben geen contractuele overeenkomst met verhuurder. De makelaar die als verhuurder optreedt, verantwoordt een deel van de in rekening gebrachte contractkosten als zijnde kosten voor bemiddeling. Er is echter helemaal niet bemiddeld, huurder heeft de woonruimte zelf gevonden.</p>
Oud-Zuid 2009-01-29 <u>2009054</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Huurster heeft toetsing huurprijs procedure gestart, ivm huurprijs en gebreken. Sindsdien loopt de communicatie slecht. Verhuurder zet druk op huurster en komt onaangekondigd langs, maakt foto's en maakt huurster zwart bij haar vriend. Huurster wordt verweten niet goed zorg te dragen voor de woning en niet mee te werken aan het oplossen van gebreken. Ze werkt wel degelijk mee aan het oplossen. Verhuurder vindt dat ze geen procedure had mogen starten. Huurster ervaart alles als intimiderend en voelt zich onheus bejegend.</p>
Oud-Zuid 2009-02-02 <u>2009055</u> Slechte informatievoorziening	<p>Eigenaar wil pand verbouwen om te spitsen, wil woning van huurder uitbouwen in de tuin maar alles zonder bouwvergunning en op zijn eigen manier. Huurder informeert daarop naar zijn rechten. Een week later krijgt huurder een brief van een jurist van de eigenaar: binnen zeven dagen je zolder leegruimen of anders een kort geding.</p>
Oud-Zuid 2009-02-05 <u>2009061</u>	<p>Makelaar heeft boos naar WSWonen gebeld naar aanleiding van schriftelijke verzoeken om de kapotte cv-ketel van H te vervangen/ laten repareren. Huurder heeft zelf een monteur een offerte laten opmaken omdat verhuurder geen actie ondernam, deze constateerde dat</p>

Ernstige / voortdurende gebreken	<p>de ketel destijds (in 2004) verkeerd is geplaatst en dat bij gebruik er gevaar bestaat voor koolmonoxidevergiftiging. Kosten vervanging rond de € 3.000,-. Makelaar was brieven van WSWonen zat en gaf eerlijk toe dat ze altijd 'gewoon op de stapel worden gegooid', waarom kunnen jullie niet gewoon bellen? (hetgeen de huurster al 100 x tevergeefs had gedaan). Continu wijst verhuurder erop dat huurder een onderhoudscontract had moeten afsluiten (staat in de huurovereenkomst), dan was het probleem veel eerder ontdekt. Dit terwijl het probleem met de cv ketel ligt in de verkeerde plaatsing daarvan. En 'kom maar op met die advocaat, want ik ben niet bang voor rechters'. Huurder heeft ook onprettige telefoongesprekken met hem gehad en vindt hem ook intimiderend overkomen. Advocaat van huurder gaat nu via kort geding afdwingen dat de ketel wordt vervangen en acht de kans van slagen groot.</p>
Oud-Zuid 2009-02-09 <u>2009066</u> Huurpzegging / huurbescherming	<p>Bewoners van Spijtelantje in Oud-Zuid vechten voor herstel en behoud van hun straatje, corporatie wil alle panden slopen en nieuwbouw plegen. Huurders worden nu in kort geding gedagvaard tot medewerking verlenen aan het sloop/nieuwbouwplan door vervangende woonruimte te accepteren. Juridische vraag is nu of panden nog wel of niet met renovatie 25 jaar rendabel zijn.</p>
Oud-Zuid 2009-02-11 <u>2009076</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>Huurster woont in een 11 jaar oude woning waardoor een bouwkundige fout lekkages worden veroorzaakt. Ymere krijgt het probleem niet opgelost, maar ontwijkt ook afspraken om iets te doen. Als er afspraken worden gemaakt met de huurster om werkzaamheden te komen verrichten, komen de aannemers niet opdagen en laten verder ook niets meer horen. Daarnaast is de klacht al 4 jaar bekend bij Ymere, waarvan 2 jaar ernstige klachten. De klacht wordt niet opgelost en de huurster wordt aan het lijntje gehouden.</p>
Oud-Zuid 2009-02-17 <u>2009088</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>De cv-ketel in de woning van huurster was vanaf datum intrek (ruim een jaar geleden) niet voorzien van een afvoerbuis voor verbrandingsgassen. De ketel sloeg vaak af, huurster had al diverse keren daarover geklaagd bij haar verhuurder maar het probleem werd niet verholpen. Huurster is nu vijf maanden zwanger en voelde zich de laatste tijd vaak duizelig als zij in haar woning verbleef. Het lokale Wijksteunpunt Wonen heeft haar bij haar bezoek op het spreekuur geadviseerd een koolmonoxidemelder in haar woning te plaatsen. De volgende dag, toen het huurteam in de woning met een opname bezig was, piepte deze melder meerder malen. Het Wijksteunpunt Wonen heeft hierover toen een klacht naar de verhuurder gefaxt, deze kwam niet binnen één dag zoals werd gevraagd. Huurster heeft toen de brandweer laten komen, deze heeft de stekker van de cv-installatie eruit getrokken en gezegd dat de ketel met spoed gerepareerd moest worden (= het aanbrengen van een afvoerbuis). De volgende dag heeft de verhuurder aan dit spoedverzoek voldaan, maar wel met de mededeling dat ze het vermoeden hadden dat huurster zelf de buis had verwijderd. De woning was volgens verhuurder namelijk goed opgeleverd. Verder zijn er er in de woning enkele gebreken en wordt er een huurprijs betaald die bij bijna twee maal boven de maximaal redelijke huurprijs ligt. De rest van het pand bevindt zich in zeer slechte staat, uitgewoond, in het trappenhuis enorme daklekkage en schimmel, plafonds liggen open. Op één van de kamers in het pand hebben een tijdlang 20 personen gewoond, zij veroorzaakten zoveel overlast dat ze uiteindelijk zijn ontruimd.</p>
Oud-Zuid 2009-02-17 <u>2009090</u> Overtreding verordeningen, regels	<p>Huurster betaalt op verzoek van de eigenaar bij aanvang van de huurovereenkomst zonder kwitantie het sleutelgeldbedrag van € 10.000,-. Een deel van dit bedrag kan zij aantonen via een bankafschrift. Naast dit bedrag heeft huurster ook één maand extra huur moeten betalen om de woning voor haar te 'reserveren'. De betaalde huurprijs ligt € 120,- boven de maximaal redelijke huurprijs, ook zijn er diverse gebreken in de woning aanwezig. Aangezien de directe burens familie of goede vrienden van de eigenaar zijn, is huurster bang om procedures bij de Huurcommissie te starten. Ook wil zij haar verzoek aan de eigenaar</p>

	voor een grotere woning niet ondermijnen (zij heeft de eigenaar, omdat zij zwanger is, om grotere woning gevraagd). Uiteindelijk is de eigenaar gedagvaard: hij moet sleutelgeld á € 9.100 terug betalen aan huurder.
Oud-Zuid 2009-02-20 <u>2009098</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster is onlangs verhuisd, voorheen huurde zij van een verhuurder die bekend is met haar huidige verhuurder. Er is afgesproken dat huurder voor deze verhuizing een verhuiskostenvergoeding ontvangt, voormalige verhuurder wilde de woning leeg hebben. Huurster is onlangs voor haar nieuwe woning een toetsingsprocedure bij de Huurcommissie gestart (te hoge huur + gebrek cv installatie). Kort daarop ontvangt zij van haar verhuurder een rekening van € 260,- voor het opstellen van de onlangs afgesloten huurovereenkomst terwijl, weliswaar mondeling, was afgesproken dat haar vorige verhuurder deze rekening zou betalen. Later krijgt huurster te horen dat de afgesproken verhuiskostenvergoeding pas wordt betaald en dat de c- installatie pas wordt gerepareerd als zij haar toetsingsprocedure bij de Huurcommissie intrekt. Verhuurder laat huurster weten dat de medewerkers van het Wijksteunpunt Wonen 'boeven' zijn.' Huurster heeft geen zin meer in 'moeilijkheden' en stopt haar procedure.
Oud-Zuid 2009-03-02 <u>2009109</u> Overige	Huur is te hoog (533,21, volgens puntentelling max.= € 430,26) en verhuurder weigert gebrek in douche te repareren. Huurder is werknemer bij eigenaar Blokker Holding, zijn partner heeft een huurverlagings- en reparatievoorstel gedaan zowel aan makelaar als aan Blokker Holding, hetgeen niet in goede aarde is gevallen. Uit angst voor escalatie op de werkvloer gaat er geen huurcommissie procedure gestart worden. Noot: ook bij deze huurder heeft verhuurder schriftelijk gemeld dat huurder de woning dient te verlaten als de arbeidsovereenkomst met Blokker wordt beëindigd. Dit is uiteraard niet geldig omdat er geen sprake is van een dienstwoning.
Oud-Zuid 2009-03-04 <u>2009123</u> Huurcontract	Makelaar probeert huurder een nieuw huurcontract te laten tekenen omdat het pand van eigenaar is veranderd. Ze sturen echter alleen de eerste pagina op van het gewijzigde contract, waarop de naam van de nieuwe eigenaar staat vermeld. Vermoedelijk een list van de verhuurder om de huurder (die geen NL spreekt of schrijft) te laten tekenen voor een nieuwe hogere huurprijs...
Oud-Zuid 2009-03-04 <u>2009122</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurder vroeg om uitsplitsing all-in prijs, verhuurder antwoordt in e-mail dat hij dit weigert, en dat tevens de huur beëindigd wordt per 1 april, omdat dan de oorspronkelijke hoofdbewoner terugkeert vanuit de gevangenis. Deze persoon heeft overigens heel veel schulden, dus verhuurder waarschuwt dat deze verhaald zullen worden op de zittende huurder en er beslag gelegd gaat worden gelegd op al zijn bezittingen...Huurder heeft geen schriftelijke huurovereenkomst.
Oud-Zuid 2009-03-04 <u>2009121</u> (sloop) zolderkamers	Huurster meldt dat verhuurder haar zolder heeft afgepakt. Hij beweerde dat ze hier akkoord mee moest gaan omdat hij ging verbouwen/er woonruimte van wil maken. Volgens huurster is dit in bijzijn van huurster en eigenaar door een ambtenaar van het stadsdeel bevestigd. Huurster kwam eigenlijk voor informatie over de aanvraag die eigenaar heeft gedaan om de zolder te kunnen verbouwen, gaat de aanvraag inzien op het stadsdeel. WSWonen gaat kijken of de zolder terug kan worden gevorderd maar er schijnt al iemand te wonen. Even later ontvangt huurster een huuropzegging van verhuurder omdat de huur elke maand op de 3e of 4e dag van de maand wordt betaald en niet bij vooruitbetaling. Eigenaar wil huurster al langer van woning omdat hij bouwvergunning heeft voor samenvoegen van deel van 2 hoog met zolderbergingen. Gaat om bejaarde huurster die al 50 jaar de woning huurt, eigenaar is advocaat die 3 jaar geleden pand kocht.
Oud-Zuid	Verhuurder vraagt circa € 300,- waar € 200,- redelijk is, woning is in zeer slechte staat.

<p>2009-03-10 2009130 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder pleegt geen onderhoud, maar na interventie door Wijksteunpunt Wonen wel toezeggingen door verhuurder. Huurder voelt zich gedwongen te hoge huur te betalen en durft procedure huurverlaging niet door te zetten. Dit speelt bij de huurders van zowel de voor- als de achterwoning.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-03-11 2009137 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Het bedrijf dat de renovatie/splitsing van het pand organiseert waarin de woning van huurder gelegen is, zet de huurder onder druk om een overeenkomst te ondertekenen waarin hij zegt te verhuizen. Het bedrijf zegt dat de huurder "hoe dan ook per 1 april uit het pand is". Huurder is meerdere woningen aangeboden, deze voldoen echter niet aan zijn voorwaarden. In een aantal gevallen wordt huurder daarbij een verhuiskostenvergoeding aangeboden van € 5.000,- in andere gevallen niet. Ook worden er wisselwoningen aangeboden met daarbij een verhuiskostenvergoeding van € 2.000,-. Volgens het stadsdeel lopen er nog verschillende aanvragen voor bouwvergunningen waar nog zienswijzen over kunnen worden ingediend.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-03-12 2009139 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Nieuwe eigenaren hebben panden Willemsparkweg overgenomen en begonnen gelijk daarna met intimidatie van huurders door met deurwaarder langs te komen. Ze beweerden dat huurders illegaal verbleven. Huurders hebben van vorige eigenaar verklaring gekregen dat huursituatie overeengekomen was en hebben vanaf 1992 huurcontract. Hebben advocaat in arm genomen en zijn ook bezig met aanklacht tegen deurwaarder vanwege schending beroepscode. Ondertussen wil eigenaar NBM Vastgoed nog steeds van huurders af door aanbiedingen te doen voor vervangende woonruimte. Ook willen ze toegang tot woning voor aanpassingen aan elektranet ivm verbouwing begane grond tot restaurant. Wijksteunpunt Wonen heeft huurders geïnformeerd over rechten nav hun huurcontract en bij verbouwing/renovatie, heeft ze ook in contact gebracht met buurtgroep die tegen komst van het restaurant is. NB; De buurvrouw op nummer 72/70 is 80 jaar en word op dezelfde manier onder druk gezet. Wordt ook al bijgestaan door advocaat.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-03-16 2009143 Ernstige / voortdurende gebreken</p>	<p>Op 10 maart meldde huurder aan verhuurder dat het koolmonoxidealarm continu af ging, verhuurder weigerde iemand langs te laten komen om de ketel te laten controleren. Uiteindelijk is 13 maart de brandweer langsgeslagen die de installatie afkeurde (afvoer klopte niet). Na een telefoontje van de brandweer is uiteindelijk die avond een loodgieter langsgeslagen. Inmiddels installatie weer in orde, maar nu gaat het rookalarm telkens af. Huurder en inwoner zitten met de handen in het haar, contract staat op naam van iemand die werknemer is bij de verhuurder (Blokker Holding). Ze blijven klachten melden maar verhuurder gaat hier niet op in. De werkrelatie is ernstig verslechterd.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-03-19 2009153 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder wil dat huurster sleutel van haar berging geeft. Op de berging bevindt zich de hijsbalk. Eigenaar wil via de zolder bouwpuin afvoeren en de nieuwe bewoner van de 2e moet het touw en blok kunnen ophangen. Huurster heeft gezegd dat ze het niet geeft, maar gewoon een afspraak wil maken voor het ophangen en het afvoeren. Verhuurder heeft toen gezegd dat hij desnoods de deur er uit schopt. Verhuurder vindt dat ze hem dwars zit en gewoon de sleutel moet geven. Ook heeft hij gezegd dat hij haar helemaal die berging niet had hoeven geven bij het aangaan van de overeenkomst en dat hij deze ook zo weer afpakt. Huurster gaat een briefje schrijven dat ze het niet eens is met zijn handelen, maar dat ze gewillig is mee te werken aan de verhuizingen en het afvoeren van het puin.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-03-25 2009159 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Verhuurder geeft aan fundering te moeten herstellen en dat ze snel gaan beginnen met werkzaamheden. Verhuurder heeft huurster lid gemaakt van Woningnet om zelf een ander huis te zoeken, zet huurder onder druk, door steeds te bellen en mondelinge afspraken te maken. Tot op heden krijgt huurder hierover niets op papier. Huurder voelt zich onder druk gezet. Eigenaar woont op bovengeslagen etage.</p>

Oud-Zuid 2009-03-30 <u>2009162</u> Bemiddelingsbureau	<p>Huurster heeft in juni 2008 een bemiddelingsbureau benaderd om haar te helpen bij het vinden van een woning. Bij de woning die huurster ging bewonen werd verteld dat zij hier slechts voor drie maanden zou kunnen wonen. Hiervoor betaalde zij bemiddelingskosten van € 1.000,-, de maandelijkse all-in prijs kwam op € 850,-. Na het verstrijken van de huurperiode heeft het bemiddelingbureau huurster niet meer geholpen bij het vinden van een nieuwe woning.</p>
Oud-Zuid 2009-03-31 <u>2009165</u> Overtreding verordeningen, regels	<p>Huurster heeft verhuurder bij aanvang van haar huurovereenkomst € 4.000,- sleutelgeld betaald, op verzoek van huurster heeft verhuurder hiervan een betalingsbewijs ontvangen. Tijdens tekenen van de huurovereenkomst laat verhuurder de huurster een loyaliteitsverklaring ondertekenen waarbij huurster aangeeft te zullen afzien van contact te zoeken met instanties zoals Wijksteunpunt Wonen of de Huurcommissie om eventuele huurvermindering te kunnen bewerkstelligen. Bij aanvang van huurovereenkomst bevinden zich drie sloten in de toegangsdeur van de woning, huurster heeft slecht van één slot een sleutel en verzoekt haar verhuurder haar van de andere sleutels te voorzien. Op een dag komt huurster thuis en vindt zij drie door haar verhuurder in de woning achtergelaten sleutels van de voordeursloten. Verhuurder heeft zonder vooraankondiging en/of toestemming de woning van huurster betreden. Volgens de informatie die huurster bij de Dienst Wonen heeft opgevraagd bedraagt de maximaal redelijke huurprijs ca. € 380, huurster betaalt € 530,-. In de woning zijn meerdere gebreken aanwezig die, ondanks meerdere meldingen per e-mail, niet worden verholpen.</p>
Oud-Zuid 2009-04-09 <u>2009175</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Huurder woont op de derde verdieping, eigenaar van het pand woont op de begane grond van het pand. Eigenaar wil van de drie bovenverdiepingen twee woningen maken, huurster ziet dat niet zitten in verband met mogelijke problemen met huisvestingsvergunning en huurtoeslag. Eigenaar heeft huurster € 10.000,- geboden als zij vertrekt. Huurster voelt zich onder druk gezet in een gesprek dat zij met de eigenaar heeft.</p>
Oud-Zuid 2009-04-15 <u>2009177</u> Overige	<p>Huurder heeft bij aanvang van zijn huurovereenkomst € 1.200,- borg betaald aan zijn verhuurder. Onlangs heeft hij vrijwillig de huurovereenkomst opgezegd en zijn woning netjes opgeleverd, ook naar volle tevredenheid van van de verhuurder. De borg wordt echter niet terug betaald, ook niet na een schriftelijk verzoek aan de verhuurder. De verhuurder verwijst de huurder voor de borg naar de eigenaar waarmee de verhuurder zegt een conflict te hebben.</p>
Oud-Zuid 2009-04-21 <u>2009182</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Huurder heeft uit eigen beweging zes jaar geleden drie maanden geen huur betaald aan zijn toenmalige verhuurder 'De Zilveren Stroom'. Reden daarvan was dat verhuurder weigerde iets aan het achterstallig onderhoud te doen. De huidige verhuurder (opvolger van de Zilveren Stroom) eist nu ontbinding van de huurovereenkomst op grond van deze achterstand. Huurder heeft in het verleden zelf veel kosten gemaakt om zijn woning op te knappen.</p>
Oud-Zuid 2009-04-22 <u>2009183</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Verhuurder doet er alles aan om "bewijs" te vinden dat huurster de woning zou onderverhuren en komt uiteindelijk in rechtzaak met een zeer slecht rapport van een detectivebureau op de proppen waarin enkel suggestieve conclusies worden vermeld. Huurster woont gewoon in haar kleine woning van 28m2 en verhuurt deze niet onder. De eigenaar wil de woning echter leeg hebben en probeert er zoveel mogelijk (valse) informatie bij te slepen.</p>
Oud-Zuid 2009-04-29 <u>2009197</u>	<p>Verhuurder belt de huurder op met de mededeling dat er drie maanden borg betaald moet worden omdat de huurder zelfstandig ondernemer is. Als ze hier niet mee akkoord gaat, gaat de hele huurovereenkomst niet door en zal ze de woning uit gezet worden. Dit terwijl</p>

Huuropzegging / huurbescherming	er al schriftelijk akkoord is gegeven voor woningruil (toestemming van Dienst Wonen is ook al akkoord) en voorheen telefonisch was medegedeeld dat er geen borg verschuldigd was. Huurder is bang dat ze echt het huis uitgezet kon worden.
Oud-Zuid 2009-04-29 <u>2009201</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurprijs op punten ruim te hoog (ca € 90), daarnaast betaalt huuder ieder jaar nog € 1200,- extra aan iemand van de verhuurder. Vanaf aanvang contact (ca 2.5 jaar geleden) is pand in erbarmelijke staat van onderhoud en verhuurder doet niets. Huurder probeert zelf op te knappen. Huurder weet nog niet zeker of ze procedures wel willen opstarten ondanks uitgebreid uitleg over huurrecht.
Oud-Zuid 2009-05-04 <u>2009205</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster is veel in het buitenland voor werk. Haar woning is van zeer slechte kwaliteit en op aantal punten gevaarlijk (geen luchtafvoer van geiser etc.). De huurcommissie heeft de huurprijs verlaagd. Verhuurder wilde de woning bezichtigen op een moment dat de huurster niet in het land was. Nu komt hij met een dagvaarding en eist toegang met een dwangsom van € 500,- per dag voor elke dag dat zij de deur niet voor hem opent. Enkele maanden geleden toen dit ook al speelde had zij geschreven dat zij in Amsterdam was en dat de verhuurder langs kon komen, daar is destijds door de verhuurder niet op gereageerd.
Oud-Zuid 2009-05-06 <u>2009206</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Vier personen huren voor € 1.700,- een vergunningplichtige woning waarvan de huurprijs volgens het woningwaarderingsstelsel maximaal € 513,03 zou mogen bedragen. Bij iedere huurderswisseling wordt er door de verhuurder een nieuwe huurovereenkomst met de huurders afgesloten.
Oud-Zuid 2009-05-11 <u>2009216</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurder betaalt aan corporatie een kale huur van € 914,41. Het is een monument, maar toch komt het Huurteam uit op een bedrag van € 514,56 + 30% (monumentenregeling) = € 668,82 (117 punten). Het verschil bedraagt € 245,59.
Oud-Zuid 2009-05-11 <u>2009218</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder gaat scheiden van zijn echtgenote, die ook de woning bewoont en in de huurovereenkomst vermeld staat. Hij verzoekt zijn verhuurder schriftelijk om hem van de huurovereenkomst te schrappen zodat hij niet meer aansprakelijk kan worden gesteld voor zijn plichten als huurder. De verhuurder weigert dit en verzoekt schriftelijk om een stuk waaruit blijkt dat de echtscheiding rond is en dreigt in dezelfde brief met een ontbindingsprocedure van de huurovereenkomst. Vervolgens maakt verhuurder melding bij Zoeklicht over onderverhuur/woonfraude door de huurders. Uit de stukken van Zoeklicht over hun afhandeling van de zaak blijkt dat er geen enkele sprake is van onderhuur.
Oud-Zuid 2009-05-12 <u>2009220</u> Huuropzegging / huurbescherming	Eigenaar/verhuurder is failliet verklaard. De hypotheekverstrekker wil middels een huurbeding uit de hypothecaire acte alle huurders uit het pand hebben, om het zonder huurders te kunnen veilen. De huurder woont er al van voor aankoop door huidige eigenaar, in de acte van aankoop wordt volgens huurder ook gesproken van aankoop met huurders. Op 12 mei is er een kortgeding over deze zaak. Verhuurder zou 30 panden hebben. Mogelijk probeert de bank dezelfde truc bij meerdere panden.
Oud-Zuid 2009-05-14 <u>2009227</u>	Eigenaar van begane grond en 1 hoog, die onder de huurster woont, heeft de huur per 1 maart opgezegd op grond van 'dringend eigen gebruik'(gezinsuitbreiding). Huurster (84 jaar oud) voelt zich zeer onder druk gezet om de woning te verlaten. Ze wordt op straat

Intimidatie / druk / fatsoen	<p>aangesproken en verweten dat ze de eigenaren de woning niet gunt. Huurster zou het allemaal doen om geld (uitkoopsom die een keer ter sprake is gekomen) en om hen te pesten. Huurster is nu ook bang om achterstallig onderhoud aan te kaarten en om een servicekosten procedure te starten (gaat het overigens wel doen). Er zijn reeds enkele briefwisselingen en een kort gesprek geweest tussen de verhuurder en een medewerker van Wijksteunpunt Wonen. Inmiddels worden de belangen van huurster behartigd door een advocaat.</p>
Oud-Zuid 2009-05-19 <u>2009229</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>De rapporteur van de Huurcommissie bezoekt de woning van huurster in verband met lopende servicekostenprocedures, de neef van verhuurder/eigenaar is daarbij als vertegenwoordiger aanwezig. Deze persoon komt autoritair en intimiderend op huurster over, bovendien heeft huurster het gevoel dat de rapporteur met hem mee praat waardoor het rapport van onderzoek in het voordeel van de verhuurder zal uitvallen.</p>
Oud-Zuid 2009-05-19 <u>2009230</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Na afloop van de (enigszins moeizame) zitting bij de Huurcommissie met betrekking tot de verlaging (toetsing) van de huurprijs en de servicekosten komt het tot een gesprek tussen de eigenaresse enerzijds en de huurder bijgestaan door een Wijksteunpunt Wonen medewerker anderzijds. Eigenaresse is boos op zowel bemiddelaar Direct Wonen als huurster. Op de eerste vanwege hun verkeerde aanpak bij het verhuren van de woning (waarop de WSW medewerker de eigenaresse op mogelijkheid wijst Direct Wonen daarvoor aansprakelijk te stellen). Gedurende het gesprek wordt de toon steeds onaangenaamer. Eigenaresse laat weten dat zij wil dat de huurster de woning verlaat. Dat is niet de eerste keer. De eigenaresse woont met haar partner een deel van het jaar op de begane grond van het pand en heeft in de woning onder die van de huurster haar kantoor gevestigd. In de afgelopen periode heeft de eigenaresse meerdere malen bij huurster aangeklopt en haar daarbij op doordringende wijze duidelijk gemaakt dat zij de deur voor haar moest openen. Eigenaren lijken te willen splitsen, er wonen geen andere huurders meer in het pand. Interessant detail is dat Direct Wonen huurster inmiddels schriftelijk en telefonisch heeft benaderd met het aanbod huurder kosteloos (geen bemiddelingskosten) aan een andere woning te helpen. Inmiddels is met de werkzaamheden ten behoeve van splitsing begonnen, onlangs stonden er werklieden onaangekondigd in de woning (eigenaar heeft sleutel). Post geadresseerd aan huurster komt regelmatig niet aan. Onlangs ontving huurster van de Dienst Wonen een e-mail met de boodschap dat zij binnen vier weken de woning dient te verlaten of binnen twee weken een huisvestingsvergunning dient aan te vragen bij de eigenaar.</p>
Oud-Zuid 2009-05-28 <u>2009244</u> (sloop) zolderkamers	<p>Huurder woont op begane grond en heeft sinds '83 recht op gebruik zolderberging in naastgelegen pand. Huurder had de sleutel van de centrale voordeur van dit naastgelegen pand, dezelfde voordeur waar huurders van 1,2 en 3 hoog gebruik van maken. Vorig jaar heeft verhuurder het slot van deze centrale voordeur vervangen, en nu kan huurder dus niet via het trappenhuis naar zijn zolderberging. Er is uitgebreide correspondentie hierover tussen huurder en verhuurder maar deze weigert om huurder de toegang te verschaffen. Huurder heeft vandaag één en ander gemeld bij het politiebureau.</p>
Oud-Zuid 2009-06-02 <u>2009253</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>Zeer ernstige schimmelvorming in badkamer: tegelwerk op vloer en muren ontbreekt gedeeltelijk. Corporatie heeft loodgieter langs laten komen, die de muren heeft 'gerepareerd' met duc-tape! Over de lekkende vloertegels heeft de loodgieter een kwak metselwerk gestort, zonder tegeltjes hierop te plaatsen. Huurder doucht hier gewoon overheen met als gevolg dat het metselwerk natuurlijk langzamerhand aan het verdwijnen is. Daarnaast is er enorme vochtdoorslag op de badkamermuur (die geduc-taped is) grenzend aan de slaapkamer van huurder. Ook heeft de trapleuning los gelaten, lekt de wc-pot, de wastafel, zijn er lekkages in de keuken en woonkamer, komen plafondplaten naar</p>

	beneden vallen en zijn er scheuren in muren.
Oud-Zuid 2009-06-02 <u>2009252</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Hoofdhuurster huurt van een makelaar de gehele woning waarvan zij zelf één kamer bewoont en de andere twee kamers onderverhuurd. Na enige tijd verhuist zij waarna zij haar eigen kamer ook onderverhuurt. Kamerhuurders wordt vervolgens in maart 2009 schriftelijk per 1 juni de huurovereenkomst opgezegd met als reden dat dan de huurovereenkomst tussen hoofdhuurder en hoofdverhuurder (makelaar eindigt). 1 Juni staat ook als beëindigingsdatum in de huurovereenkomst van één van de kamerhuurders vermeld als einddatum. Twee kamerhuurders vertrekken vrijwillig, de derde (cliënt van het Melpunt Ongewenst Verhuurbedrag) laat onderverhuurster schriftelijk weten niet akkoord te gaan met de opzegging. Hierop heeft de vader van de onderverhuurster tegen onderhuurder meerdere onplezierige mededelingen gemaakt. Als onderhuurder niet per 1 juni weg zou zijn zou hij op een 'zwarte lijst' van makelaars komen te staan en zou zijn carrière worden 'gedwarsboomd'. Verder werd er gedreigd met het vernietigen van de inboedel van onderhuurder hetgeen gepaard zou kunnen gaan met wat 'zware jongens'. De jurist van de onderverhuurster (en haar vader) dreigde schriftelijk dat de kosten van een dergelijke vernietiging voor rekening van de onderhuurder komen. Een paar dagen later (3 juni) dreigt de broer van de onderverhuurster telefonisch de spullen van onderhuurder op straat te zetten als hij niet voor 17.00 uur die middag weg is, ook werd er weer gedreigd met juridische procedures.
Oud-Zuid 2009-06-02 <u>2009251</u> Overige	Huurder heeft woning zonder zolder gehuurd maar betaalt al sinds de aanvang huur een zeer hoge energierekening. Huurder heeft al langere tijd het vermoeden dat ze de energierekening voor de verhuurde zolderkamer betaalt. Verhuurder ontkent dit tot nu toe.
Oud-Zuid 2009-06-08 <u>2009260</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder ontvangt -wederom- opdringerige enquête van verhuurder om uit te zoeken of hij zijn huurwoning wil kopen (tienduizenden euro's korting!) of dat hij misschien wil verhuizen naar andere woning. Als hij de enquête niet terug stuurt gaat verhuurder er van uit dat huurder er niet meer woont en zal hij bevoegde instanties inschakelen. Pand is gesplitst; een en twee hoog zijn nog niet verkocht, de tweede wel.
Oud-Zuid 2009-06-09 <u>2009266</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurders huren met ingang van 26 september 2008 via een bemiddelingsbureau een etage voor € 1.950,- (€ 1.260,- kale huur, € 690,- servicekosten). Bij aanvang van de huurovereenkomst betalen huurders het bemiddelingsbureau € 1.700,- en aan de verhuurder betalen zijn een borg van € 3.600,- De woning telt 144 punten waardoor er niets meer aan de kale huurprijs te doen is, wel bestaat er nog de mogelijkheid door middel van een kantonrechterprocedure de servicekosten te verlagen. De eigenaar van het pand, die twee verdiepingen hoger woont, heeft een sleutel van de voordeur van de woning. Onlangs heeft hij schriftelijk de huur opgezegd, zich daarbij onterecht baserend op de diplomatenclausule in de huurovereenkomst. Mondeling liet de eigenaar weten de woning als kantoorruimte te willen verhuren. Tevens dreigde hij met juridische procedures als de huurders niet akkoord zouden gaan met zijn opzegging.
Oud-Zuid 2009-06-09 <u>2009265</u> Overige	Er is geen opleveringsstaat gemaakt van de woning bij de beëindiging van de huurovereenkomst. Ondanks de mondelinge goedkeuring, betaalt verhuurder de borg niet terug, ook niet na meerdere schriftelijke verzoeken door de huurder .
Oud-Zuid 2009-06-10 <u>2009268</u>	Huurder is benaderd door bemiddelingsbureau onder het mom van het bekijken van de woning, in werkelijkheid wilden ze alleen peilen of huurder openstaat voor uitplaatsing. Gebeurde ook bij andere woning in pand.

Uitplaatsing / herhuisvesting	
Oud-Zuid 2009-06-19 <u>2009287</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Ernstige stankoverlast (grondwater/rioolucht) in de gehele corporatiewoning, met name in de wc, keuken en gang. De gang ligt gedeeltelijk open. De aannemer heeft verklaard dat de gehele vloer en balken verrot zijn en vervangen dienen te worden. Kinderen hebben schimmelallergie, de oudste kan niet eens meer thuis wonen vanwege de ernst van de reacties. Corporatie meldt huurster dat ze niet in aanmerking komt voor vergoeding kleine renovatie ogv kaderafspraken, omdat deze afspraken alleen zouden gelden in het kader van stadsvernieuwingsplannen. Gebrekenmelding is gedaan; medewerker van corporatie heeft deze week toegezegd er iets aan te gaan doen.
Oud-Zuid 2009-06-22 <u>2009288</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Maximaal redelijk is € 589,-, huurders betalen € 1500,-. Ze hebben huurverlaging aan de verhuurder voorgesteld die daar heel boos op heeft gereageerd en op de persoon probeert in te spelen. Huurders gaan toetsing huurprijs starten voor 1 augustus aanstaande.
Oud-Zuid 2009-06-22 <u>2009290</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Maximaal redelijke huurprijs is € 612,90, terwijl huurders € 1300,- betalen. Wellicht is er sprake van een all-in contract. Sowieso krijgt één van de bewoners binnenkort een nieuw contract en zal een procedure toetsing huurprijs worden gestart.
Oud-Zuid 2009-06-23 <u>2009292</u> Bemiddelingsbureau	Bemiddelingsbureau heeft bemiddeld in de verhuur van een woning met een maximaal redelijke huurprijs van € 320,- die voor € 1.100,- wordt verhuurd. Dit mag niet volgens de verordening op de bemiddelingsbureaus. De huurovereenkomst is meer dan zes maanden geleden afgesloten waardoor huurster haar huurprijs niet meer kan laten toetsen. Verhuurder en bemiddelaar stellen zich, nadat de bemiddelaar aanprakelijk is gesteld, steeds vervelender op naar de huurder toe. De lege oplevering van de woning op 15 oktober jl. verloopt ook niet vlekkeloos. Huurder wordt uitgescholden en verhuurder beschuldigt hem van het veroorzaken van schade aan de woning.
Oud-Zuid 2009-06-23 <u>2009294</u> Bemiddelingsbureau	Huurster huurt voor 'bepaalde tijd' via bemiddelingsbureau Perfect Housing een halve woning voor € 875,- (kale huurprijs € 350,- ,servicekosten € 525,-). Volgens de puntentelling van het Wijksteunpunt Wonen bedraagt de maximaal redelijke huurprijs € 213,-. Enkele maanden na ingang van de huurovereenkomst ontving huurster van de Dienst Wonen een brief dat zij vanwege haar inkomen niet in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning wegens haar (iets) te hoge inkomen, dit terwijl zij ruim voor het ondertekenen van haar huurovereenkomst haar arbeidsovereenkomst aan Perfect Housing heeft verstuurd waarin duidelijk haar inkomen staat vermeld. Verhuurder zegt woning dagelijks schoon te maken (gebeurt ook af en toe) en heeft daarvoor een voordeursleutel. Het schoonmaken rechtvaardigt volgens verhuurder ook de hoge servicekosten, dit terwijl er niets over schoonmaken in de huurovereenkomst vermeld staat.
Oud-Zuid 2009-06-23 <u>2009291</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Enkele dagen nadat huurder zijn woning heeft gehuurd voor € 1.400,- laat verhuurder hem mondeling weten dat hij de huurovereenkomst wil opzeggen. Hij geeft daarvoor geen reden. Huurder gaat hiermee akkoord, eigenaar bevestigt de afspraken per aangetekende brief en zes dagen na ingang van de huurovereenkomst is deze alweer ten einde. Verhuurder/eigenaar neemt bij de eindinspectie twee breedgeschouderde types mee om

	<p>duidelijk te maken dat de kosten van het vervangen van de sloten en "het inwinnen van juridische advies" (totaal € 554,-) op de borg worden ingehouden. Verhuurder vindt het ook vanzelfsprekend dat huurder de huur voor de eerste zes dagen (€ 295,-) niet terug krijgt. Huurder ontvangt geen reactie op zijn schriftelijk verzoek aan de verhuurder de bedragen aan hem terug te betalen.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-06-24 <u>2009296</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Twee personen melden zich even na 8 uur 's ochtends namens corporatie bij huurder met de mededeling dat zij een anonieme tip gekregen hebben over illegale bewoning. Deze personen waren al in het trappenhuis. Verbouwereerd verleent huurder de toegang. Bij een slaapkamer vragen zij, wie deze kamer in gebruik heeft. Antwoord: zijn dochter. Ook moest hij de laatste drie afschrijvingen van de huur tonen. Dat is opmerkelijk, want dat had men bij de huuradministratie kunnen nagaan. De bezoekers geven aan dat er een rapport wordt opgesteld. Huurder vraagt om een afschrift. Men wist niet of dat kon. Het is niet duidelijk hoe de bezoekers zich toegang hebben verleend tot het trappenhuis. Terzijde: Als gevolg van dit bezoek heeft huurder last van slapeloosheid. Hij vertelt dat zijn vader ten tijde van de Tweede Wereldoorlog, door de Gestapo van zijn bed is gelicht, en naar Duitsland is gedeporteerd. Hiermee onderstreept huurder ook wat dit laakbare handelen bij mensen teweeg kan brengen.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-07-02 <u>2009311</u> (sloop) zolderkamers</p>	<p>Een kennis van de huurder kwam langs bij Wijksteunpunt Wonen omdat vorige week de zolderberging van de huurder is afgebroken, zijn spullen eruit zijn gehaald en aan de kant zijn gezet. De verhuurder heeft gezegd dat het 'moet'. Huurder heeft een puntentelling waarop de zolder staat vermeld. Het is duidelijk onderdeel van het gehuurde. Namens huurder is er een termijn gesteld van 1 week om oude de situatie te herstellen. Bouw- en Woningtoezicht zit op deze zaak en gaat de eigenaar hierop aanspreken. Er is ook sprake van ernstig achterstallig onderhoud. De huisbaas verzoekt aanhoudend de huurder tot uitplaatsing. De eigenaar wil het pand splitsen.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-07-08 <u>2009321</u> Overtreding verordeningen, regels</p>	<p>Al sinds mei 2008 is men bezig met funderingsherstel in dit pand. De bouwvergunning is ook van mei 2008. Men is nog steeds bezig met heien en het ziet er niet naar uit dat het binnenkort klaar is. Alles ligt open; huurder kan dwars door de vloer naar beneden kijken, vanuit het trappenhuis kan er door de muur worden gekeken en het is brandgevaarlijk. Er is geen communicatie geweest tussen huurder en verhuurder. Bouw- en Woningtoezicht gaat er deze week langs. Verhuurder wil van een bedrijfsruimte drie woonruimtes maken. De bouwvergunning hiervoor is nog niet afgegeven. Twee weken later: ondanks herhaaldelijke verzoeken gedurende twee weken neemt de inspecteur van Bouw- en Woningtoezicht deze zaak niet serieus. Hij is nog steeds niet ter plaatse geweest om in deze brandgevaarlijke situatie te handhaven. Hij zegt telkens toe dat hij 'deze week' gaat proberen langs te komen en als het Wijksteunpunt Wonen vervolgens belt, is hij het al weer vergeten en wekt hij ook niet de indruk dat hij zich daar druk over maakt. Daarnaast heeft de huurder van drie hoog geprobeerd om de bouwaanvraag in te zien en te kopieëren, maar drie medewerkers hebben hen hiervan weerhouden (ligt in archief, moet opgevraagd worden, zonde van je geld, want waarschijnlijk kan je toch niet het complete dossier inclusief rechterlijke uitspraak inzien, terwijl het huurder alleen om de inhoud van de bouwaanvraag ging. Het hen dus niet gelukt.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-07-08 <u>2009323</u> Overtreding verordeningen, regels</p>	<p>Huurder heeft via een bemiddelingsbureau een contract gesloten en betaalt sinds 26 november 2007 € 1300,- per maand. Daarnaast betaalt hij € 150,- servicekosten, zonder dat hem duidelijk is waarvoor. Hij heeft hierover al schriftelijk om opheldering gevraagd, ontving echter geen reactie van verhuurder. Wat betreft de huurprijs, gewezen op Direct Wonen-arrest. Multiwonen heeft een vergunning van de gemeente dus is gehouden aan de verordening WKB. Huurprijs is veel te hoog voor deze woning.</p>

<p>Oud-Zuid 2009-07-13 <u>2009335</u> Bemiddelingsbureau</p>	<p>Huurders hebben via bemiddelingsbureau Rots Vast een tijdelijk contract voor een woning waarvoor een veel te hoge huur (€ 980,-) en veel te hoge servicekosten (van € 515,-), worden gevraagd. Maximaal redelijk is € 541,83. Het gaat hier om een huisbewaring die door eigenaar/bewoner is aangevraagd voor een periode van twee jaar en die is goedgekeurd door de Dienst Wonen. Het huurteam is een servicekosten- en een toetsingsprocedure gestart. Verhuurder heeft de huurovereenkomst per 31 december 2009 opgezegd. Opzeggronden: huurachterstand, gestarte procedures bij de huurcommissie en het vervangen van de voordeursloten door huurster. Verhuurder zegt nu ook eerder terug te willen komen van zijn reis. Uitspraak huurcommissie is positief, de totale betaalverlichting van huurster daalt van € 1.495,- naar € 890,-. Woning staat al bijna een half jaar te koop.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-07-17 <u>2009350</u> Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Kamerhuurster heeft een niet-ondertekende huurovereenkomst waarop zij en een medebewoner staan. In een eerdere rechtzaak vanwege 1 maand huurachterstand is een verzoek tot ontruiming afgewezen. De huisgenoot van de medehuurster heeft een gerechtelijk bevel tegen zich uitgesproken gekregen tot ontruiming. Echter, de medehuurster wordt nu ook ontruimd. Het bevel is dus feitelijk niet correct (uitgevoerd). Medehuurster kan woning weer bewonen immers er is geen gerechtelijk bevel waaruit blijkt dat zij ontruimd mag worden. Er moeten wel weer sloten op deuren worden gezet en huisraad geplaatst worden. Er is contact opgenomen met de advocaat van de wederpartij alsmede een verzoek aan de deurwaarder tot het terug brengen van de spullen. Inmiddels zijn sloten vervangen en is er huisraad door de verhuurder geplaatst.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-07-28 <u>2009383</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>De corporatie heeft vorig jaar de huurder verplicht gesteld dat er een ander slot op de beneden(straat) deur wordt aangebracht (in een heel rijtje woningen is dit het geval). Dit zodat de corporatie altijd binnen kan. Huurders hebben hiertegen bezwaar gemaakt, verhuurder zet toch door. Het gevolg: werklui komen en staan onaangekondigd in het gemeenschappelijke trappenhuis. Mogelijk was dit naar aanleiding van een vraag van huurder over extreem hoge servicekosten (trapverlichting). Op het moment dat huurder vraagt wat ze komen doen, wordt mevrouw medegedeeld dat: als ze moeilijk gaat doen ze niet gaan uitzoeken hoe het zit met de trapverlichting en het verder kan bekijken. Huurder voelt zich niet veilig, De corporatie geeft de sleutel aan al hun werklieden en het valt niet na te gaan mocht iemand daar misbruik van maken. Daarnaast is het zo dat verhuurder (of hun medewerkers) een afspraak moet maken, dan aanbellen en als huurder niet thuis is, mogen ze niet zomaar zich de toegang verschaffen.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-07-30 <u>2009393</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Huurprijs woning is voor meer dan 200 procent van de maximaal redelijke huurprijs verhuurd. Maximaal redelijk:€ 517,-, betaalde huur € 1100,-.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-07-30 <u>2009390</u> Uitvoering werkzaamheden</p>	<p>Eigenaar wil pand gaan splitsen. Het pand is op één huurder na leeg. Verhuurder is al begonnen met de werkzaamheden van zijn verkregen sloop- en bouwvergunning. Verhuurder vertikt het om afspraken te maken met huurder, enerzijds over overlast rond de bouwwerkzaamheden, anderzijds rond de aanstaande splitsing. De splitsingsaanvraag is van december 2008 en hoewel er nog niet de eis is vanuit het stadsdeel, heeft huurder duidelijk aangegeven dat hij wil dat er alsnog aan de Gedragscode Splitsen gehouden wordt. Het Wijksteunpunt Wonen heeft een brief met deze boodschap gestuurd aan verhuurder, maar deze ziet huurder het liefst vertrekken. Huurders zijn erg bezorgd over hun huurrecht ook omdat ze zelf informatie over de eigenaar hebben opgezocht waaruit</p>

	blijkt dat hij in allerlei doorverkoopconstructies zit.
Oud-Zuid 2009-08-04 <u>2009397</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder is een beetje paniekerig omdat medewerker van het splitsingsbureau stelt dat eigenaar volgende week aan de slag wil voor de splitsing. De medewerkster zet de huurder een beetje onder druk om te tekenen. De woning wordt zo opgeknapt dat deze boven de 142 punten komt en dus buiten het quotum gesplitst kan worden.
Oud-Zuid 2009-08-05 <u>2009399</u> Huurcontract	Huurder heeft een ten onrechte tijdelijke huurovereenkomst. Dat wil zeggen zonder opgave van een in de wet genoemde reden/mogelijkheid tot tijdelijke verhuur. De kale huur klopt met € 561,40 maar de servicekosten zijn bijzonder hoog: € 588,60. Voor dit laatste is een procedure 261 bij huurcommissie gestart.
Oud-Zuid 2009-08-19 <u>2009416</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Woning van 55 punten met een maximaal redelijke huurprijs van € 211,- wordt verhuurd voor € 1100,- all-in. Huurster heeft huurovereenkomst opgezegd per 23 juli. Ze heeft € 1050,- borg betaald (bewijs van betaling is er), nu weigert verhuurder de borg terug te betalen omdat hij de boel opnieuw wil laten schilderen door een schildersbedrijf à € 800,-. Terwijl huurster alleen 1 muur in een andere (neutrale) kleur heeft overgeleverd, nota bene met mondelinge toestemming van verhuurder. Verhuurder woont volgens kadaster in Cardiff en is volgens huurster eigenaar van de site waar ze de woning had gevonden.
Oud-Zuid 2009-08-24 <u>2009420</u> Huurcontract	Huurders wonen sinds 20 juni in de woning. Huurder heeft een gebruikersovereenkomst (om-niet). Echter, huurder betaalt ene Nico maandelijks € 800,- contant, hij komt het geld persoonlijk ophalen. Geen getuigen van betaling, geen bewijs van betaling, geen kwitanties. Bij de laatste betaling werd gezegd dat huurder over een maand weg moet. Nico heeft nu (mondeling) laten weten dat huurders er in oktober uit moeten.
Oud-Zuid 2009-08-27 <u>2009428</u> Overtreding verordeningen, regels	Een zogenaamde 'oppas-overeenkomst' van € 825,- all-in huur wordt gevraagd voor een woning die maar € 340,- zou mogen kosten. Reden zou de geplande renovatie zijn, terwijl er nog geen enkele vergunning is aangevraagd, afgezien de begane grond. Dienst Wonen kwam langs ter controle, omdat er sprake zou zijn van kamersgewijze verhuur van een vergunningsplichtige woning: waarschijnlijk getipt door een buurvrouw i.v.m. overlast. Er zijn geen duurzaam gemeenschappelijke huishoudens. Ondanks de te hoge huurprijs en de anti-kraakconstructie zijn huurders nog steeds loyaal naar verhuurder toe en zullen ze geen actie tegen hem ondernemen, Wel onderhandelen ze over hoe het contract dusdanig aangepast kan worden zodat de huisvestingsvergunning alsnog wordt toegekend. Deze zeer dure anti-kraak wordt op alle vier etages in pand toegepast.
Oud-Zuid 2009-09-01 <u>2009435</u> Bemiddelingsbureau	Huurders zitten op geliberaliseerd huurcontract van € 900,- + € 190,- servicekosten via Direct Wonen. Woning is ruim 60 m2. Vragen van huurders betreffen de servicekosten die niet geleverd worden en (ook op aanvraag) niet gespecificeerd worden met een afrekening. Daarnaast vragen de huurders over mogelijkheden tot huurverlaging en het afdwingen van het verhelpen van gebreken. Bovendien heeft verhuurder (mondelinge) afspraken geschonden over de zolderberging van huurders. Hun berging wordt i.v.m. verbouwing verplaatst en de spullen zijn elders opgeslagen. Huurteam gaat een puntentelling doen en kijken of de servicekosten via een kantonrechter omlaag te krijgen zijn en of de teveel betaalde huur via aansprakelijkheidsstelling kan worden teruggekregen.
Oud-Zuid 2009-09-09 <u>2009448</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Nadat huurster via de huurcommissie en met hulp van Wijksteunpunt Wonen de huur flink heeft kunnen verlagen, belt eigenaar op naar Wijksteunpunt Wonen: "Ik kom langs met een honkbalteam en sla de hele boel kort en klein". De uitspraak van de huurcommissie: maximale huur is € 589,50 maar wegens C-gebreken wordt de huur verlaagd tot 40% daarvan tot € 235,80. Huurster betaalde € 1200,-.

Oud-Zuid 2009-09-09 <u>2009452</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Er is een nieuwe verhuurmakelaar. Per abuis heeft Bureau Zoeklicht een brief, bestemd voor de makelaar, geadresseerd aan huurster. Uit deze brief blijkt dat de nieuwe makelaar Bureau Zoeklicht heeft gemeld dat huurder niet meer op het adres zou wonen en dat de woning zou worden onderverhuurd. Bij de vorige verhuurder en eigenaar was al jaren bekend en akkoord (mondeling) dat huurster één kamer van haar woning onderverhuurt. Vervolgens heeft huurder Bureau Zoeklicht gebeld en melding gemaakt van deze fout. Een paar dagen later is er een inspecteur langs gekomen en die heeft geconstateerd dat huurder nog wel degelijk op het adres woont. De inspecteur stelde nog een paar vragen over onderhuur. Huurder vindt deze actie van verhuurder op zijn zachts gezegd onfatsoenlijk. Hadden ze haar erover gevraagd, dan was een en ander duidelijk geworden en niet bij Zoeklicht terecht gekomen.</p>
Oud-Zuid 2009-09-23 <u>2009469</u> Overige	<p>Etages 1 en 2 zijn samengevoegd evenals 3 en 4 (en op deze manier dus onttrokken aan de sociale woningvoorraad). Hiervoor zijn 2 zelfstandige woonruimte-contracten gesloten tussen elk 1 hoofdhuurder en de verhuurder, terwijl de feitelijke situatie kamersgewijze verhuur is (12 kamers + 2 woonkamers in totaal over de 4 verdiepingen). De contracten zijn geliberaliseerd. Omdat de huur door 1 hoofdhuurder wordt overgemaakt aan verhuurder zal het echter lastig worden om de kamersgewijze verhuur hard te maken via verklaring voor recht. Wel nog aan huurder gevraagd hoe de woning destijds is aangeboden, als kamers of als zelfstandige woning. Zij laten dit nog weten. Ook duurt de verbouwing op de begane grond (bedrijfsruimte) al heel erg lang, de voordeur is heel provisorisch aangebracht en het plafond ligt open zodat je op de gang op 1 hoog door de vloer kan heen kijken.</p>
Oud-Zuid 2009-10-01 <u>2009485</u> Uitvoering werkzaamheden	<p>Opnieuw lekkage in slaapkamer en keuken. Al vaak gemeld bij makelaar maar die doet niets. Na de laatste lekkage deze zomer groeien er nu schimmels en zelfs zwammen aan het plafond in de slaapkamer en de keuken. Het is geen gezonde situatie en stinkt ook erg. De lekkages zijn ontstaan door achterstallig onderhoud in bovengelige woning, oude leidingen etc. Makelaar doet dus helemaal niets.</p>
Oud-Zuid 2009-10-07 <u>2009495</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Verhuurder is bij huurder langsgekomen met de mededeling dat als huurder de procedure bij de huurcommissie voortzet dan wel niet bereid is een hogere huurprijs te blijven betalen, dat eigenaar op basis van dringend eigen gebruik de huurovereenkomst gaat laten ontbinden. De zoon van de eigenaar gaat scheiden.</p>
Oud-Zuid 2009-10-21 <u>2009515</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>Verhuurder reageert wel op verzoeken van de huurder tot reparatie maar doet er nooit iets mee (onderhoud is zeer slecht!) Huurprijs is ca. € 80,- te hoog. Huurder start met hulp van Wijksteunpunt Wonen twee procedures bij huurcommissie.</p>
Oud-Zuid 2009-10-26 <u>2009523</u> Overige	<p>Huurder heeft flinke huurachterstand, als hij wil betalen blijkt opeens dat er al een vonnis ligt van de rechtbank om hem te ontruimen. Huurder zegt van niets te weten. Hij zegt nooit post van de deurwaarder te hebben gezien. Op het laatste moment probeert huurder deal te maken met het incassobureau, maar huurder kon niet meer tijdig alles betalen, zodat huurder de dag erna ontruimd is door deurwaarder en politie.</p>
Oud-Zuid 2009-10-29 <u>2009533</u>	<p>Twee Amerikanen huren twee etages voor € 1800,- per maand. Er valt niet meer te toetsen. De huurders willen opzeggen, maar verhuurder gaat hiermee alleen akkoord als ze een andere geschikte huurder kunnen vinden. Aan deze nieuwe persoon willen ze echter</p>

HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	een veel hogere huur vragen van € 2500,- waardoor het tot nu toe niet is gelukt om iemand te vinden.
Oud-Zuid 2009-11-04 <u>2009544</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Corporatie vraagt € 57,50 teveel bij aan nieuwe huurder. Dit ondanks de huurverlagingsprocedure van een jaar geleden waarna de huurprijs door de huurcommissie was verlaagd. Deze procedure was door vorige huurder gestart. Corporatie heeft of zijn zaakjes wat betreft huurcommissie uitspraken niet op orde of hebben er lak aan en negeren de huurcommissie en vragen moedwillig een te hoge aanvangshuur.
Oud-Zuid 2009-11-04 <u>2009542</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Woning heeft al geruime tijd diverse gebreken in corporatiewoning. Als huurder een onderhoudsprocedure bij de huurcommissie start krijgt hij een andere woning aangeboden. Er wordt druk op huurder uitgeoefend om binnen een week te tekenen. Dit betekent dat de opzegging "oude woning" ingaat nog voor rapporteur van de Huurcommissie in de woning kan kijken. Ook is er een eindinspectie geweest waarin huurder verplicht wordt diverse zaken weg te halen en te herstellen anders moet er ruim € 1250,- aan kosten betaald worden. Deze zaken (leidingen wastafel/keukenblokje op zolder) zaten al in de woning bij aanvang huur.
Oud-Zuid 2009-11-04 <u>2009541</u> Uitvoering werkzaamheden	Corporatie levert woning zeer slecht op. Als huurder daar vragen over stelt wordt hem voorgehouden dat een nieuwe huurder al het onderhoud zelf moet doen en dat het voor verhuurder geen verplichting is.
Oud-Zuid 2009-11-04 <u>2009543</u> Overtreding verordeningen, regels	Splitsingsvergunning is door stadsdeel in behandeling genomen. Huurster heeft echter nog geen gedragscode voorgelegd gekregen.
Oud-Zuid 2009-11-06 <u>2009547</u> Bemiddelingsbureau	Huurder is na tussenkomst van een woningbemiddelingsbureau in februari 2005 de woning gaan huren voor € 1.200,-, dit terwijl de woning volgens de puntentelling de maximaal redelijke huurprijs € 551,43 (huidig prijspeil) bedraagt.
Oud-Zuid 2009-11-10 <u>2009558</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Verhuurder vraagt € 700,- kale huur terwijl het een vergunningsplichtige woning is waarvoor een huisvestingsvergunning is afgegeven. Maximale huur is ca. € 420,-.
Oud-Zuid 2009-11-12 <u>2009561</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder huurt twee kamers op de zolder van de verhuurder die daaronder op driehoog woont. Verhuurder heeft half jaar geleden de huur mondeling opgezegd omdat haar moeder op zolder zou komen wonen. Nu huurder niet akkoord is gegaan met deze huuropzegging lopen de pesterijen door verhuurder steeds meer uit de hand. Zo heeft verhuurder bij huurder ingebroken en de pensloten uit de deuren laten verwijderen. Verhuurder schakelt ook herhaaldelijk de stroom uit en belt de politie als huurder 's avonds bezoek heeft wegens 'overlast'. Stuurt mails met dreigementen en intimidaties. Verhuurder doet er nu dus alles aan om het lekker wonen voor huurder onmogelijk te maken.

<p>Oud-Zuid 2009-11-18 <u>2009575</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Tijdens bezoek van de rapporteur van de Huurcommissie was de verhuurder ook aanwezig en deze beweerde tegen de rapporteur dat de huurder de zolder van 20 m2 verhuurde, terwijl verhuurder zelf de zolderkamer van huurder eerder al heeft ingepikt en vervolgens verhuurt! Al enkele jaren spelen er verscheidene rechtzaken over de zolder; de eigenaar/verhuurder moet deze aan huurder teruggeven of moet een andere berging beschikbaar stellen. Ook tijdens de zitting van de Huurcommissie staat eigenaar te liegen en wordt zelfs door de voorzitter eruit gebonjourd. Buiten de zaal zegt verhuurder tegen huurder dat hij zijn prijs moet noemen om op te rotten, want als hij van hem af kwam, dan wel kwaadschiks. Ook zei verhuurder dat hij de etage gaat renoveren en verhuren voor € 600,- en dat huurder de zolder weer terug heeft (bij thuiskomst zolder gewoon nog aan dame verhuurd). Kortom verhuurder blijft rottiigheid uithalen.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-11-19 <u>2009577</u> Huuropzegging / huurbescherming</p>	<p>Huurster huurt zolderkamer/studio (III hoog) van de onder haar wonende verhuurster, all-in huurprijs bedraagt € 430,- (maximaal redelijke huurprijs € 174,91). Huurster wordt verzocht een huuroverhoging van 10% te betalen en maakt daar bezwaar tegen, ook start zij met behulp van het Wijksteunpunt Wonen een all-in procedure. Verhuurder is het niet eens met het bezwaar en de gestarte procedure, stelt dat zij binnen een week een akkoord wil van de huurster wat betreft de huurverhoging. Indien huurster dit niet doet dan stelt verhuurster de eis dat zij het gehuurde 30-11-09 dient te hebben verlaten, verhuurster zegt ook na die datum een nieuwe huurder in de woonruimte te zetten.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-11-19 <u>2009576</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>In aanloop van de zitting bij de huurcommissie heeft verhuurder zijn bezwaren kenbaar gemaakt, want er zouden 12 punten voor luxe moeten worden bijgeteld. Verhuurder heeft huurder weer gebeld om deze onder druk te zetten. Verhuurder wil onderhandelen met huurder over een hogere huurprijs anders, zo dreigt hij, zal hij de huur op grond van dringend eigen gebruik opzeggen. Huurder zal verhuurder een briefje te sturen waarin hij hem verzoekt om voortaan niet meer te bellen maar schriftelijk met huurder te communiceren, dit omdat huurder zich geïntimideerd voelt door hetgeen verhuurder zegt, namelijk: opzeggen van de huur voor dringen eigen gebruik.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-11-23 <u>2009581</u> Overtreding verordeningen, regels</p>	<p>Zitting huurcommissie: verhuurder erkent dat er sprake is van een all-in huurprijs. Ze hebben een advocaat/jurist meegenomen die er geen kaas van heeft gegeten. Advocaat kwam met een huurcontract aanzetten d.d. 1 november 2008 die huurder echter nooit heeft getekend. Er stond een p/o handtekening onder, toen verhuurder hierover ondervraagd werd door de huurcommissie erkende hij dat huurder die handtekening niet zelf had gezet (met andere woorden: verhuurder had die handtekening zelf gezet). Valsheid in geschrifte. Is niet de eerste keer, verhuurder heeft ook al een keer een machtiging getekend met een handtekening van huurder zodat er ineens borg van zijn rekening werd geïncasseerd. Huurder gaat hierover aangifte doen bij de politie. Begin januari 2010 stuurt verhuurder twee brieven aan huurder. Hierin onder meer de boodschap dat de woning wegens "wanbetaling" (huurprijs is door de Huurcommissie fors verlaagd) binnen één maand moet worden verlaten en de mededeling dat verhuurder de woning wil inspecteren voor verbouwing drie dagen na dagtekening van de brief. Aangekondigd wordt dat als huurder niet voor de verhuurder opendoet hij met een deurwaarder en "politiebescherming" de toegangsdeur tot de woning zal forceren. Huurder heeft wederom aangifte gedaan bij de Politie van dit dreigement.</p>
<p>Oud-Zuid 2009-11-24 <u>2009583</u> HPW - extreme huurprijs /</p>	<p>Huurder zit in gemeubileerde studio (volgens huurder: 1 van de 10 studio's die in de panden 92 en 94 worden verhuurd, met ook nog 1 woning met atelier en 1 bedrijfsruimte). De huur is veel te hoog en onderhoud is slecht. Huurder heeft een contract van zes maanden voor een studio in een verblijfsinrichting/ hotel. Contract is steeds verlengd tot inmiddels 6 jaar. Verhuurder staat met regelmaat onaangekondigd in de diverse studio's</p>

huurverhoging	<p>(hij heeft sleutels , komt ook 's avonds als huurders al in bed liggen bijvoorbeeld de woning in!), reageert agressief als huurders hem uit hun woning willen of klachten melden. Ook als er schade is ontstaan door gebreken in het pand, geeft verhuurder de huurders alle schuld daarvan. Inmiddels is volgens huurder mogelijk een (brand)gevaarlijke situatie ivm slechte elektra, overstromingen ed. ontstaan. Huurder is het meer dan beu en gaat eind volgende maand verhuizen. Ze vreest dat verhuurder de borg niet terug zal betalen, heeft daarom laatste maand niet betaald. Daarop reageert verhuurder kwaad. Advies: voor de laatste maand toch nog slot vervangen. Bij Dienst Wonen staan panden 92 + 94 beide als bedrijfsruimte bekend. Op 92 staan 13 personen ingeschreven, op 94 geen!</p>
Oud-Zuid 2009-11-25 <u>2009589</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Huurder is uit zijn kamer gezet door verhuurder. Dit omdat verhuurder wil gaan verbouwen en omdat huurder huur is gaan verrekenen met een som die hij volgens hem nog tegoed heeft van verhuurder en heeft ingehouden op de laatste maand huur. Verhuurder heeft geen opzegtermijn gehanteerd en heeft geen uitspraak van rechter. Huurder heeft nog wel sleutel, maar er zouden al nieuwe bewoners zijn.</p>
Oud-Zuid 2009-11-25 <u>2009585</u> Overtreding verordeningen, regels	<p>Sinds enkele weken wordt er verbouwd boven huurder, zó rigoreus dat er regelmatig gruis naar beneden komt (en in de keuken ook slooppuin op het fornuis valt). De leidingen zijn vervangen, de indeling is veranderd, kortom renovatie. Bij het stadsdeel is géén bouw- of sloopvergunning aangevraagd. Bouw- en WoningToezicht geïnformeerd en gevraagd om te controleren of alles in orde is.</p>
Oud-Zuid 2009-11-30 <u>2009593</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Huurder betaalt een kale huurprijs van € 1490,22 en woont er met twee andere jongens. Ieder een eigen kamer. De twee andere huurders zijn er in augustus 2008 en februari 2009 komen wonen. Hoofdhuurder woont er al sinds oktober 2007. Huurcontract is geliberaliseerd. Zijn via kamernet in contact gekomen met de verhuurder. Huurprijs maximaal volgens punten € 541,83.</p>
Oud-Zuid 2009-12-10 <u>2009625</u> Bemiddelingsbureau	<p>Huurder huurt woning via bemiddelingsbureau GIS Apartments. De huurprijs na het afsluiten van de huurovereenkomst bedraagt € 750,-, de servicekosten bedragen € 350,-. Volgens de puntentelling van het Wijksteunpunt Wonen is de maximaal redelijke huurprijs € 266,74. De huurprijs is geliberaliseerd. In augustus 2007 wil GIS tegen betaling een nieuwe huurovereenkomst met huurders afsluiten. Dit is natuurlijk niet nodig aangezien zij al een huurovereenkomst hebben.</p>
Oud-Zuid 2009-12-15 <u>2009636</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Verhuurder heeft beding in huurcontract gezet dat i.v.m. voorgenomen splitsing het niet mogelijk is, zonder overleg met de eigenaar het huurcontract voort te zetten na 1 mei 2010! Mede hierdoor dachten de huurders dat als ze zich koest houden, geen toetsing starten op onderhoud en veel te hoge huur (ca. € 220,- te hoog) ze na 1 mei 2010 zouden mogen blijven huren. Huurders zijn nu alsnog naar huurcommissie gestapt. Er is wel een huisvestingvergunning afgegeven voor huurder en bij ons niets over splitsing bekend. Huurders zijn nu een huurverlagingsprocedure op punten en een huurverlagingsprocedure op onderhoud gestart.</p>
Oud-Zuid 2009-12-15 <u>2009631</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Huur is ruim te hoog (€ 1,200,- per maand, waar € 570,63 redelijk zou zijn). Huurder woont er al vanaf begin 2008, zodat een toetsing van de huurprijs niet meer kan. Nu wil huurder zijn huurcontract opzeggen per 15 maart 2010. Verhuurder wil per 1 maart de woning vrij hebben. Verhuurder geeft onterechte aan in contract dat het tijdelijke overeenkomst zou zijn, dat is echter niet het geval. De familie van de verhuurder/eigenaar woont ook in het pand, verhuurder heeft ook sleutels van de woning van huurder en verhuurder belt regelmatig huurder om hem voortijdig de huur op te laten zeggen.</p>

Oud-Zuid 2009-12-22 <u>2009656</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Verhuurder vraag een huurverhoging van 62,8% omdat alle onderhoudsgebreken zouden zijn hersteld.
Oud-Zuid 2009-12-23 <u>2009660</u> Bemiddelingsbureau	Zolder blijkt geen woning, huurder wil er weg vanwege onveilige vluchtweg. Verhuurder-eigenaar weigert zolder ook als woning geschikt te maken. Rol woningbemiddelaar onduidelijk: art. 8.1 van het huurcontract verwijst naar een huisvestingsvergunning en dat indien deze niet verstrekt wordt, de restitutie van de contractskosten 'onmogelijk' zijn. Huurder wil nu geen actie maar komt nog met informatie over de bemiddeling en we bekijken dan of we er wat mee kunnen en of zij er wat mee wil.
Slotervaart 2009-01-26 <u>2009038</u> Overige	Corporatie betaalde vorig jaar €2000,- verhuiskostenvergoeding toen huurster tijdelijk naar een wisselwoning moest, maar eiste even later daar €1000,- van terug. Zaak is toen met hulp van advocaat geschikt doordat corporatie niet meer reageerde. Huurster heeft toen niet meer terugbetaald. Nu heeft huurster kleine huurachterstand en ontvangt ze een brief van de deurwaarder in opdracht van corporatie: huur betalen én de €1000,- huurachterstand (!) van vorig jaar.
Slotervaart 2009-02-16 <u>2009079</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Vier huurders huren kamers in een woning. Allen betalen huurprijzen van € 450,- tot € 600,- all-in per kamer voor kamers die gemiddeld een oppervlakte van 15m2 hebben. Huurders hebben nog geen problemen met hun verhuurder gehad. Dit in tegenstelling tot veel andere huurders die huurverlagingsprocedures bij de Huurcommissie hebben gestart. Eén van de huurders van dit adres is onlangs door de politie benaderd in verband met betrokkenheid van de verhuurder bij een grootschalige hypotheekfraude. Broer van de verhuurder is aan de deur geweest dat hij voorlopig de zaken van zijn broer (de feitelijke verhuurder) vertegenwoordigt, verhuurder is volgens hem "voor langere tijd op vakantie". In werkelijkheid zit hij hoogstwaarschijnlijk in de gevangenis. Onlangs ontvingen huurders bericht gericht aan "de bewoners" van de energienetwerkbeheerder dat er geen energieaansluiting op de woning bekend was, of de huurders zich binnen vijf dagen willen laten aansluiten en dat, indien dat niet gebeurde, zij anders zouden worden afgesloten van gas en elektriciteit.
Slotervaart 2009-04-28 <u>2009193</u> Geweldpleging - inbraak - diefstal	Drie huurders huren elk een kamer in een eengezinswoning en de bedoeling is ook dat de vierde kamer wordt verhuurd. Huurders betalen voor kleine kamers huurprijzen die variëren van € 375,- tot € 450,- all-in. Allen betalen ook een borg gelijk aan twee maal het maandelijks te betalen bedrag. Het Meldpunt Ongewenst Verhuurbedrag heeft van de politie te horen gekregen dat de eigenaar/verhuurder betrokken is bij hypotheekfraude met deze en andere verhuurde woningen en dat de woning als gevolg daarvan op termijn executoriaal geveild zal worden. De huurders hebben op dat moment op advies van het Meldpunt Ongewenst Verhuurbedrag de huur meteen ingehouden om er zo zeker van te zijn hun borg terug te ontvangen. Als reactie op een brief van de door de eigenaar ingeschakelde advocaat over de huurachterstand is dit door het Meldpunt schriftelijk uitgelegd. Ondertussen nemen de dreigementen van de kant van de eigenaar (zij en haar broer en incidenteel andere personen) steeds grotere vormen aan. "Ik weet genoeg manieren om jullie het leven zuur te maken" laat de broer van de eigenaar weten. In eerste instantie wordt er gedreigd met juridische stappen, later wordt er gedreigd het afsluiten van gas, water en elektra en met ontruiming. Op 26 april jl. is dit dreigement ook uitgevoerd. Eén van de bewoners komt 's avonds thuis en bemerkt dat de voordeursloten zijn vervangen. Uit een telefoongesprek dat het Meldpunt met de eigenaar heeft, blijkt dat

	de inboedel van de huurders in de berging op de begane grond is opgeslagen. Eigenaar verwijst voor nader commentaar naar haar advocaat. Huurders hebben de volgende dag hun deur met behulp van een slotenmaker laten openen, zij treffen een compleet leeg huis aan waarin alle toegangsdeuren tot hun kamers zijn open gebroken. Diverse onderdelen van hun naar de berging verplaatste inboedel zijn beschadigd. Huurders hebben aangifte bij de politie gedaan. Een rechercheur die al onderzoek deed naar de hypotheekfraude van de eigenaar neemt de inbraak serieus en zal het meenemen in het al lopende dossier.
Slotervaart 2009-05-12 <u>2009219</u> Huurcontract	Een corporatie geeft woning via antikraakbureau in bruikleen aan bewoners voor € 150,- per maand. De bewoners hebben juridisch geen poot om op te staan, ze kunnen er elk moment uit gezet worden. Omdat de bewoner 10 dagen te laat is met betaling wordt het contract opgezegd en moet hij volgende week zijn woning verlaten. Na interventie met het Meldpunt is zaak naar tevredenheid opgelost.
Slotervaart 2009-06-24 <u>2009299</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurder huurt via een bemiddelingsbureau in april 2008 een woning voor € 1.550,- (€ 1.050,- + € 500,- servicekosten). In juni 2009 ontvangt de huurder een brief van zijn verhuurder met een 'servicekostenafrekening'. Verhuurder verzoekt € 1.918,- te betalen, een bedrag dat komt bovenop € 500,- die huurder maandelijks al heeft betaald.
Tuinstdeden 2009-12-10 <u>2009624</u> Huuropzegging / huurbescherming	Huurders hebben tijdelijke huurovereenkomsten i.v.m. studentenhuysvesting en moesten een niet gedateerde huuropzegging tekenen bij het afsluiten van de huurovereenkomst. Huurster heeft geen kopie hiervan gekregen. Eén huurster heeft getekend, haar buurvrouw heeft geweigerd een soortgelijke opzegging te tekenen en zij heeft de originele opzeggingsbrief. Het betreft woningen in een bedrijfspand. De huurprijs is tweemaal maximaal redelijk, ruim € 800,- voor een studio van 30m2. Daar komen ook nog hoge bijkomende kosten bij. Ook staan er vreemde bepalingen in de overeenkomst over het gebruik van de woning.
Tuinstdeden 2009-12-30 <u>2009672</u> Overtreding verordeningen, regels	Verhuurder verhuurt dit complex sinds september na verbouwing van de kerk. Huurster merkt dat er een nieuw slot is geplaatst en kan woning niet in. Huismeester weigert de nieuwe sleutel te geven omdat er huurachterstand zou zijn. Terzijde: bij twee opnames bij andere bewoners door huurteam blijkt dat de huren veel te hoog zijn en dat huurders een blanco huuropzegging moeten tekenen.
Westerpark 2009-01-06 <u>2009002</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder ziet het liefst dat huurders met stadsvernieuwingsurgentie via de OGA weg gaan. Wil ook dat huurders de bemiddelingskosten van de OGA betalen. Hij wil ook in de tussentijd meteen gaan slopen, nieuwe badkamer plaatsen maar weigert zwart op wit aan te geven hoe lang dit alles gaat duren. Aangetekende brief wordt niet aangenomen. Verhuurder geeft aan op 19 januari met werkzaamheden te starten. Advies: geen renovatie op 19 januari.
Westerpark 2009-01-15 <u>2009025</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurder betaalt bijna dubbel zoveel als maximaal redelijk. Verhuurder/eigenaar heeft ook een conflict met stadsdeel over huisvestingsvergunning die niet is aangevraagd. Het is volgens de puntentelling een vergunningsplichtige woning en Dienst Wonen is inmiddels ook langs geweest voor een puntentelling. Zo ook een makelaar van verhuurder/eigenaar. Ook de servicekosten zijn hoog: €175,- voor een laminaatvloer en een wasmachine. Voor de bemiddeling is € 940,- (incl. 19% BTW) betaald.
Westerpark 2009-01-16 <u>2009027</u>	Verhuurder is herstelmeldingsprocedure gestart bij huurcommissie en beweert dat huurder niet meewerkt. Ondanks diverse klachtenmeldingen (laatste drie uit 2004 en 2005) en een uitspraak huurcommissie (in 2005 is de huurprijs tijdelijk verlaagd om een B-gebrek) wordt

Ernstige / voortdurende gebreken	er niets gedaan aan het slechte onderhoud: vocht, schimmel (helaas ook mede veroorzaakt door slecht-bewonersgedrag), geen trapverlichting, deurbel werkt niet, kapot aanrecht, slechte ventilatie badkamer etc.
Westerpark 2009-01-16 <u>2009026</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder is begin deze week voortvarend begonnen met de sloop van de bovenliggende balkons. Huurder had wel een tijdschema ontvangen en verhuurder had beweerd een vergunning te hebben. Niet lang na de start komt er een bouwstop omdat er geen vergunning is. Vervolgens meldt verhuurder dat het plafond gesloopt moet gaan worden i.v.m. vermoedelijke asbest.
Westerpark 2009-01-22 <u>2009034</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Huurder wil scheefstaande vloer in de woning van huurder niet verhelpen terwijl de oorzaak (fundering) wel aangepakt is i.v.m. splitsing. Opmerkelijk: splitsingsvergunning verleend terwijl niet alle gebreken verholpen zijn.
Westerpark 2009-02-02 <u>2009057</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurder krijgt elk jaar opnieuw een huurovereenkomst voor bepaalde tijd met een veel en hoge huurprijs (€ 1000,-). Volgens de puntentelling is de maximaal redelijke huurprijs € 383,-.
Westerpark 2009-02-06 <u>2009064</u> Bemiddelingsbureau	Zeer hoge servicekosten van € 560,-, daarnaast is € 1000,- bemiddelingskosten betaald. Zogenaamd tijdelijke huurovereenkomst. Huurster heeft al tweemaal eerder samen met het huurteam huurcommissie-zaken gedaan en lijkt er nu weinig voor te voelen. Bij de laatste zaak heeft het twee jaar geduurd voordat ze haar gelijk kreeg.
Westerpark 2009-02-06 <u>2009062</u> Ernstige / voortdurende gebreken	In juli 2007 is een stadsvernieuwingsurgentie verleend, echter, de startdatum van de sloop wordt steeds uitgesteld en staat nu ergens in 2010. Hierdoor lukt het huurster niet haar urgentie te verzilveren. Huurster heeft te maken met lekkage en het water stroomt bij regen letterlijk langs de muur. Gevolgen -een beschimmelde en verzande muur- zijn een half jaar geleden cosmetisch aangepakt maar corporatie wil verder niets doen en geeft aan dat zij moet verhuizen maar dat ze niet goed gebruikt maakt van haar urgentie. Muur, kozijnen, gordijnen zijn ondertussen al weer aangetast en voor zover Wijksteunpunt Wonen kan achterhalen, maakt huurster wel goed gebruik van haar urgentie.
Westerpark 2009-02-06 <u>2009063</u> Uitvoering werkzaamheden	Slechte oplevering van woning, o.a. aanrechtblad niet waterpas, niet waterdicht doordat het niet aansluit met achterwand, ontbreken van radiatorknop in toiletruimte waardoor radiator niet uitkan. Opzichter van corporatie is niet langsgekomen op afgesproken dag/tijdstip om dit door te nemen.
Westerpark 2009-02-17 <u>2009089</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Huurder heeft in zijn woning ernstige overlast van lekkages door hemelwater. Op de boven de woning van de huurder gelegen zolder kan men op twee plaatsen door het dak naar buiten kijken, het platte dak boven de keuken verkeert in slechte staat. Als gevolg van deze lekkages is een deel van de houten vloer op zolder aangetast en moet in de keuken, voor zover mogelijk, het lekwater met behulp van emmers worden opgevangen.
Westerpark 2009-02-20	Verhuurster (Spaanse nationaliteit) is in verband met haar werk terugverhuisd naar Spanje. Zij verhuurt haar woning tijdelijk, na afloop van elke 'tijdelijke' huurovereenkomst krijgt

<p>2009097 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>huurster een nieuwe 'tijdelijke' huurovereenkomst met kennelijk het enige doel de betaalde huurprijs te verhogen. Uit de verschillende huurovereenkomsten wordt niet duidelijk waarom de woning tijdelijk wordt verhuurd. Volgens huurster is verhuurster onlangs in Spanje aan een nieuwe baan begonnen dus het baseren van de tijdelijkheid van de huurovereenkomst(en) op een tijdelijk verblijf van verhuurster in het buitenland gaat niet meer op. Het is onduidelijk of er sprake is van een all-in huurprijs, er is wel een gedeeltelijke uitsplitsing maar daar is de meubilering niet in meegenomen ('om niet' meeverhuurd?). Maximaal redelijke huurprijs voor de woning is € 360,-, er wordt maandelijks € 1.100,- betaald. Verder bevat de huurovereenkomst een aantal onredelijke bepalingen; bij inwoning van de partner van huurster gaan de kale huurprijs en de servicekosten omhoog en huurster heeft een opzegtermijn van drie maanden. Nadat huurster verhuurster had verteld dat zij contact met het Wijksteunpunt Wonen had gehad dreigde de laatste direct met een advocaat. Verhuurster heeft nadien bepaald dat huurster niet met haar vriend mag samenwonen en laten weten dat op het moment dat hij zich inschrijft in het bevolkingsregister verhuurster hem uit zal schrijven.</p>
<p>Westerpark 2009-03-04 2009118 Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Medewerkster van verhuurder heeft bij tekenen huurovereenkomst gezegd dat huurster niet naar huurcommissie mag. Na puntentelling in woning door huurteam is gebleken dat de bijkomende kosten hoogstwaarschijnlijk te hoog zijn.</p>
<p>Westerpark 2009-03-06 2009125 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Zogenaamd tijdelijke huurovereenkomst met beroep op diplomatenclausule zonder dat reden van tijdelijkheid vermeld staat. Verhuurder en tevens eigenaar van de woning is gaan samenwonen, elders in Amsterdam. Huurder heeft geen adres van verhuurder. All-in huurprijs bijna driemaal hoger als maximaal redelijk volgens puntentelling.</p>
<p>Westerpark 2009-03-23 2009156 Ernstige / voortdurende gebreken</p>	<p>Huurder heeft al maanden last van een slecht doorlopende gootsteen- en doucheafvoer. Ze krijgt er letterlijk hoofdpijn van. Verhuurder houdt haar aan het lijntje en doet niets.</p>
<p>Westerpark 2009-03-24 2009157 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Makelaar verhuurt woning tijdelijk om deze daarna te verkopen. Huurder heeft - uit geldgebrek - huur opgezegd. De eerste huurprijs was € 455,- plus € 745,- stoffering en € 100,- waternet, internet en kabel. Nu willen verhuurders ook nog 2 maanden opzegtermijn. Eerste contract liep tot 30 juni, daarna een contract t/m 31 maart voor € 950,- exclusief gas en elektra. Maximale huurprijs ligt rond de € 450.</p>
<p>Westerpark 2009-04-27 2009189 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Huurder huurt een woning voor € 1000,-, de woning heeft volgens de woningwaardering een maximaal redelijke huur van € 400,-. Kort daarop ontvangt huurder van de Dienst Wonen een brief dat de woning een rekenhuur heeft onder de € 535,-. In de brief wordt medegedeeld dat de eigenaar ook is aangeschreven en dat huurder wordt gevraagd om zijn huurovereenkomst op te sturen. Verhuurder heeft geen huisvestingsvergunning voor huurder aangevraagd.</p>
<p>Westerpark 2009-04-27</p>	<p>Werklieden van een corporatie boren een gat dwars door de muur van de slaapkamer zonder de bewoners daarvan vooraf in kennis te hebben gesteld. Als gevolg hiervan komen</p>

2009188 Intimidatie / druk / fatsoen	er losse stukken puin en pleisterwerk in de slaapkamer van de huurders terecht.
Westerpark 2009-05-27 2009241 Huuropzegging / huurbescherming	Verhuurder laat huurder schriftelijk weten dat hij een week later zijn woning leeg moet opleveren, ook wordt gesteld dat huurder de sleutel van de woning moet inleveren. Verhuurder zegt werkzaamheden in de woning uit te willen gaan voeren.
Westerpark 2009-06-18 2009284 Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurster heeft geen lering getrokken uit voorgaande geschiedenis en vraagt - wederom - een te hoge huurprijs en een aanzienlijke som aan servicekosten (stoffering) zonder dat er stoffering / meubilair in huis is. Huurders hebben een inventarislijst ondertekend onder druk, omdat ze bang waren anders de woning niet te krijgen. Eerst wilden bewoners geen ondersteuning door Wijksteunpunt Wonen maar nu verhuurster het hard speelt, slaan ze terug met o.a. het starten van procedures bij de huurcommissie.
Westerpark 2009-07-01 2009309 Ernstige / voortdurende gebreken	Huurder heeft, net als burelen, last van optrekkend grondwater. Daarnaast overstroomt dagelijks het putdekseltje in de badkamer. Er hangt een sterke rioollucht. Kennelijk is er een rioolbuis gesprongen. Sporen van optrekkend grondwater zijn zeer goed zichtbaar en de muur brokkelt ook van binnenuit af. Verhuurder doet niets met de klachten
Westerpark 2009-07-20 2009360 Ernstige / voortdurende gebreken	Herhaalde meldingen van onderhoudsklachten worden door verhuurder niet serieus genomen. Beloftes om in de woning de klachten te inventariseren en te verhelpen worden niet nagekomen.
Westerpark 2009-07-20 2009358 Overtreding verordeningen, regels	Zelfstandige vergunningsplichtige woning wordt als twee onzelfstandige woonruimten verhuurd. De Dienst Wonen krijgt hier lucht van bij de aanvraag van de huisvestingsvergunning en stelt nu dat huurders de woning dienen te verlaten. Zo niet, dan worden huurders en verhuurder beboet (last onder dwangsom).
Westerpark 2009-07-28 2009381 Overige	Terwijl er een procedure loopt bij de huurcommissie wegens een all-in huurprijs, kondigt de verhuurder alweer een nieuwe huurverhoging aan. De relatie is al jaren verstoord. Huurder betaalt altijd gewoon de huur, maar niet voor de eerste van de maand, verhuurder wil daar nu rente over gaan berekenen.
Westerpark 2009-07-30 2009391 Ernstige / voortdurende gebreken	Huurster als ook Bouw- en Woningtoezicht hebben hemel en aarde bewogen om de corporatie aan het werk te krijgen. Maandenlang stilzwijgen ondanks allerlei brieven, ook van Bouw- en Woningtoezicht. Nu wordt er eindelijk gewerkt. De muren schijnen ook op sommige plekken door-en-door te zijn en weer moest daar lang over worden gesoebad. De huurster zit in een wisselwoning.
Westerpark 2009-08-27 2009427 Intimidatie / druk /	Huurder staat onder de douche en opeens is er geen water. Als deze informeert wanneer het water weer wordt aangesloten, wordt er 'geantwoord' met een schouderophalen. Corporatie heeft ook niet middels een briefje of zo gewaarschuwd, ze gaan gewoon aan de slag. Ze plaatsen momenteel blokverwarming, terwijl volstrekt onduidelijk is of een

fatsoen	meerderheid dat wil. Men wordt overrompeld.
Westerpark 2009-09-08 <u>2009446</u> Overtreding verordeningen, regels	Huursters moeten twee contracten ondertekenen, een met een huurprijs van € 350,-, de ander voor € 1050. Ze moeten het laatste bedrag betalen. Verhuurder haalt maandelijks het geld op. Het contract van € 1050,- ligt ergens in een kluis, huursters hebben geen kopie. Ze betalen dus zogenaamd € 350,- per maand. Het gaat over gebruiksvergoeding in afwachting van renovatie. Op advies betalen huurders nu de € 350,- per bank. Makelaar is niet blij en bedreigt de huurders ze volgende week op straat te zetten.
Westerpark 2009-09-14 <u>2009457</u> Bemiddelingsbureau	Huurcontract van korte duur verstrekt door Perfect Housing (gemeubileerd/gestoffeerd) uitgesplitst in kale huur € 46,-, stoffering/meubilering € 505,- (!) en servicekosten € 80,-.
Westerpark 2009-09-30 <u>2009478</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huurders betalen contant € 800,- en krijgen daarvoor een kwitantie van € 350,-. Ook andere huurders in dit pand ondervinden hetzelfde probleem. In de huurovereenkomst staat ook een huurprijs van € 350,-. Zodra huurders laten weten niet meer dan € 350,- te gaan betalen ontvangen huurders een opzegging. Later wordt de huur opgezegd omdat de eigenaar het pand wil splitsen.
Westerpark 2009-09-30 <u>2009479</u> Intimidatie / druk / fatsoen	NVM Makelaar verhuurt woning voor veel te hoge prijs voor, volgens overeenkomst, zes maanden. Echter, er is geen reden voor tijdelijkheid. Na enkele maanden wordt huurder door makelaar meerdere malen benaderd dat hij zijn woning moet verlaten. Het pand blijkt ook al te koop te staan met lege levering. Huurder schakelt adviseur in maar makelaar reageert niet op zijn brieven. Uiteindelijk dient gemachtigde klacht in tegen makelaar bij Raad van Toezicht van NVM. Omdat verhuurder weigert een huisvestingsvergunning aan te vragen voor de huurder krijgt de huurder nu van Dienst Wonen bericht dat hij moet ontruimen. Doet huurder dat niet dan krijgt hij bestuurlijke boetes opgelegd. Na uitleg zaak bij Dienst Wonen heeft deze de aankondiging van de boete ingetrokken. uitspraak Raad van Toezicht MvA: makelaar krijgt een berisping en een boete van € 1000.
Westerpark 2009-10-07 <u>2009496</u> Huuropzegging / huurbescherming	Twee huursters huren in een zelfstandige woning elk een kamer. Eén van hen woont er al sinds februari 2006, de andere huurster sinds eind juli 2009. De langstzittende huurster is een bekende van de familie die de kamers verhuurt (in bezit van het gehele pand). Mondeling is afgesproken dat bij vertrek van één huurder de achterblijvende huurder een vervangende huurder regelt. Zo gebeurt dat ook in juni/juli 2009. Verhuurder laat weten het in eerste instantie niet eens te zijn met de aanwezigheid van de nieuwe huurster maar tekent vervolgens wel een huurovereenkomst met haar. Deze huurovereenkomst is volgens de verhuurder tijdelijk. De huur is inmiddels opgezegd. De 'oude' huurster is inmiddels meegedeeld dat zij op termijn haar woonruimte dient te verlaten, dit is geen 'officiële' opzegging. Als reden wordt gegeven dat de zoon van verhuurder met zijn vriendin de etage wil gaan bewonen. Onlangs trof huurster haar in de buurt van het pand geparkeerde fiets vernield aan. Verder doet verhuurder in diverse brieven verwijten aan de huursters die niet ter zake doen, huursters voelen zich daardoor onder druk gezet. Januari 2010; sinds één van de huurders is verhuisd wordt de druk op de nog zittende huurster opgevoerd. In de gemeenschappelijke keuken vernielingen, verspreiden van vuilnis en diefstal van onder meer keukenspullen. Ook wordt de elektriciteit afgesloten door de stoppen om te zetten. Huurster heeft aangifte gedaan. Vergelijkbare incidenten blijven zich nadien voordoen. Eigenaar komt te pas en te onpas onaangekondigd langs met vrienden/familie en gaat dan bijvoorbeeld in de keuken koken waarbij er een grote troep van wordt gemaakt. Ook komt één van de eigenaren regelmatig langs als huurster niet thuis is. Spullen van huurster

	worden dan vernield, in de keuken en in de douche/toilet wordt rotzooi op de grond gegooid, etenswaren van huurster worden uit de vriezer en koelkast gehaald, er wordt gepoept in de wc zonder door te trekken, etc. Ondertussen blijven de vader en moeder van de eigenaren huurster bestoken met vervelende e-mails en brieven.
Westerpark 2009-10-21 <u>2009516</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Huurster heeft dankzij nieuwe verhuurder allerlei problemen; een CV-ketel op het balkon die bevriest, een tuindeur die ontwricht is door een kabel, tochtige ramen, een voordeur die klemt bij het dichtslaan, een standleiding die jaarlijks overloopt. En ... na bij het stadsdeel te hebben geïnformeerd blijkt dat er op 8 januari dit jaar een splitsingsvergunning is verleend. De bovenburen hebben ook allemaal klachten.
Westerpark 2009-10-22 <u>2009519</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Huurster heeft een nieuwe eigenaar die pand gaat splitsen. Deze stelt dat de moederhaard niet zijn eigendom is en daar dus afstand van doet. Huurster heeft al verschillende malen lekkage gehad. Inmiddels heeft eigenaar de schoorsteen boven in het pand gesloopt zonder huurster te waarschuwen waardoor een levensgevaarlijke situatie is ontstaan. Gelukkig is het goed afgelopen en zal de schoorsteen worden gerepareerd. Het ventilatiekanaal in de badkamer functioneert niet meer, zit vol met puin.
Westerpark 2009-11-03 <u>2009537</u> Uitvoering werkzaamheden	Eigenaar is bezig met splitsing van het pand. Er zijn geen afspraken gemaakt met de eigenaar/verhuurder omtrent alle werkzaamheden. Huurder grijpt nu Gedragscode Splitsen aan om goede afspraken te maken en deze vast te leggen. Huurder zit al bijna maand in de kou omdat de schoorsteen boven in het pand is weggesloopt.
Westerpark 2009-11-10 <u>2009554</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Eigenaar wil dat huurders permanent verhuizen en biedt € 20.000. Zegt dat er gaat worden gepulst. De hele familie van de eigenaar woont boven huurders (dus 1, 2 en 3 hoog). 's Nachts maken ze herrie, overdag gooien ze peuken en blikjes in de tuin. Gelukkig slapen huurders in het souterrain, zodat de herrie 's nachts ze niet uit de slaap haalt, maar toch. Wijksteunpunt Wonen heeft vervolgens Bouw- en Woningtoezicht gebeld: er is geen bouwaanvraag ingediend en de woning hoeft tot 2017 absoluut geen inspectie. Funderingsherstel lijkt dus onzin.
Westerpark 2009-11-23 <u>2009580</u> Bemiddelingsbureau	Huurder huurt via woningbemiddelaar Direct Wonen een woning voor € 600,-. Maximaal redelijke huurprijs is volgens het Wijksteunpunt Wonen € 279,86. Er is door huurder € 600,- aan bemiddelingskosten betaald. Woning is vergunningplichtig maar er is geen huisvestingsvergunning aangevraagd. Het Wijksteunpunt Wonen gaat een huurverlagingsprocedure starten.
Westerpark 2009-12-08 <u>2009615</u> Bemiddelingsbureau	Huurder huurt via woningbemiddelaar een woning voor € 425,-, maximaal redelijke huurprijs is volgens puntensysteem € 249,25. Daarnaast betaalt huurder € 375,- servicekosten. Ook is door huurder € 1.600,- aan waarborgsom betaald. Woning is vergunningplichtig maar er is geen huisvestingsvergunning aangevraagd. Het Wijksteunpunt Wonen gaat een huurverlagingsprocedure en een servicekostenprocedure starten.
Westerpark 2009-12-09 <u>2009620</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Pand is ernstig aan het verkrotten. In de benedenwoning ontbreekt het plafond in de badkamer, langs de standleiding sijpelt water naar beneden. Bewoonster van één hoog woont eigenlijk al niet meer in het pand wegens alle onderhoudsgebreken, in haar ogen is het pand onbewoonbaar geworden. Eigenaar zegt bijna failliet te zijn en kan of wil niets doen. Bouw- en Woningtoezicht is gevraagd om aanschrijving uit te brengen.

Westerpark 2009-12-15 <u>2009632</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>De CV-ketel lekt. Wat eerst begon met een paar druppels is inmiddels uitgelopen tot 10 liter lekkage op 24 uur. Diverse verzoeken bij verhuurder om het probleem op te lossen halen al enkele maanden niets uit.</p>
Westerpark 2009-12-16 <u>2009647</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Sinds pand in 2007 is gesplitst, wordt huurster door eigenaar benaderd met de vraag wanneer ze vertrekt. Hij beschuldigt haar ten onrechte van onderverhuur, het niet zelf bewonen van de woning en andere zaken. Eigenaar woont beneden en weet zeer goed dat mevrouw gewoon alleen in haar woning woont. Soms is ze op bezoek bij een vriend in IJmuiden. Naar nu blijkt heeft eigenaar een anonieme tip ingediend bij de Sociale Verzekerings Bank dat ze daar ook zou wonen. De SVB heeft vervolgens onderzoek gestart en wil misschien op de AOW van mevrouw korten.</p>
Zeeburg 2009-01-15 <u>2009024</u> Overige	<p>Mevrouw wil graag naar Amsterdam verhuizen. Een makelaar bood woning aan, prachtig gerenoveerde etages op 1, 2 en 3 hoog in de aanbidding in de Javastraat 44. Mevrouw dolgelukkig en wilde wel zo'n etage huren. Makelaar zou huisvestingsvergunning aanvragen. Even later belde makelaar: " sorry, de eigenaar wil € 10.000 sleutelgeld."</p>
Zeeburg 2009-01-28 <u>2009041</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>Huurder heeft ernstige gebreken in woning. De opzichter van de Alliantie heeft tegen huurder gezegd dat ze niets doen aan deuren en keuken in de woning want er is nieuw beleid bij de Alliantie: "alles in de woning is voor huurder".</p>
Zeeburg 2009-02-17 <u>2009084</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Huurder ontvangt, kort nadat de Huurcommissie zijn huurprijs fors heeft verlaagd, per post een opzegging van de huurovereenkomst. "Uit onze administratie blijkt dat uw huurcontract per 28 februari eindigt" met daarbij de vermelding van een boete clause van €500,- per dag dat huurder langer in de woning blijft.</p>
Zeeburg 2009-02-17 <u>2009087</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>De huurprijs van huurster is als gevolg van een huurcommissieprocedure enkele maanden geleden fors verlaagd op grond van de puntentelling en gebreken. Nu ontvangt zij plotseling een huuropzegging die gebaseerd is op de huuropzegging die zij gelijktijdig met haar huurovereenkomst moest tekenen. Huurster woont in een kamer en in het appartement zijn meer kamerbewoners, zij hebben geen huuropzegging ontvangen. Deze huurders hebben geen Huurcommissieprocedures gestart.</p>
Zeeburg 2009-02-18 <u>2009094</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>Huurder woont in een woning waar de verwarming en het warm water zeer gebrekkig zijn. Er is een installatiebedrijf geweest die de ketel heeft gecontroleerd. De ketel is 25 jaar oud en het installatiebedrijf heeft de ketel afgekeurd. Nu heeft verhuurder (corporatie) aan de huurder laten weten dat ze pas in april een nieuwe ketel gaan plaatsen. Tot die tijd blijft huurder onder de koude douche staan.</p>
Zeeburg 2009-02-25 <u>2009105</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Verhuurder wil de woning van huurster renoveren ten behoeve van splitsing. Huurster heeft een status stadsvernieuwingsurgentie die tot april 2009 loopt (?), momenteel staat zij nummer 1 voor een woning waarop zij heeft gereageerd. Huurster weet echter nog niet zeker of zij de nieuwe woning wil accepteren omdat zij erg aan haar oude buurt gehecht is (nieuwe woning is in een andere buurt). Hierop ontstaat de volgende conversatie tussen huurder en verhuurder. Verhuurder: "Het heeft me duizenden euro's gekost en je doet</p>

	<p>maar goed je best anders gaan we renoveren met jou erin". Huurder: "Als dat zou kunnen". Verhuurder: "Ja, maar dan gaan je spullen er allemaal uit, we moeten wel ergens bij kunnen". Dit klonk huurster intimiderend in de oren.</p>
<p>Zeeburg 2009-03-03 <u>2009116</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>In december 2008 hebben 2 hoog en 3 hoog even zonder water gezeten. In februari 2009 komt de verhuurder ineens de waterleidingen inspecteren op alle etages. Tijdens deze inspectie keken de mannen wel heel erg geïnteresseerd in de woning rond (dus niet alleen naar de waterleiding). Ze vroegen of ze de slaapkamer in mochten. Huurder gaf geen toestemming en zei ook dat daar geen waterleiding zit. Verhuurder opende gewoon de deur en liep de slaapkamer binnen.</p>
<p>Zeeburg 2009-03-04 <u>2009119</u> Overige</p>	<p>Huurder heeft nieuwe woning gevonden. Verhuurder wil borg niet terugbetalen, vindt dat vorige verhuurder dit moet doen. Verhuurder had een prachtige huurbeëindigingsbrief voor huurders opgesteld. Hiermee zouden zij wel de overeengekomen vergoeding van € 7.500 krijgen, maar hun recht op de borg opgeven. Wijksteunpunt Wonen heeft de brief iets herschreven, om te corrigeren wat verhuurder over het hoofd had gezien.</p>
<p>Zeeburg 2009-04-08 <u>2009173</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Corporatie begint met een herstellemeldingsprocedure, twee jaar nadat er op grond van onderhoudsgebreken huurverlaging door de Huurcommissie is uitgesproken. Klachten (lekkage/schimmel) zijn echter nog steeds niet verholpen. Het lijkt er op dat de corporatie hier de tactiek lijkt toe te passen van "niet geschoten is altijd mis".</p>
<p>Zeeburg 2009-04-09 <u>2009174</u> Ernstige / voortdurende gebreken</p>	<p>In de woning van huurder is sprake van een lekkage die inmiddels ook de nodige gevolgschade heeft veroorzaakt. Corporatie wil deze schade niet vergoeden. Onlangs heeft de corporatie een bedrijf gestuurd om de in slechte staat verkerende douchedeur te vervangen. Ter plaatste heeft dit bedrijf echter besloten de deur niet te plaatsen, dit zou namelijk het gevolg hebben dat de deur door het opbollende parket (gevolgschade) niet zou kunnen worden geopend. Een medewerker van het bedrijf vermoedt dat de problemen worden veroorzaakt door een lekkage aan een water-, CV- of afvoerleiding.</p>
<p>Zeeburg 2009-04-29 <u>2009198</u> (sloop) zolderkamers</p>	<p>Huurster heeft een brief gekregen van de eigenaar dat huurder haar zolder moet ontruimen. Eigenaar wil daar gaan verbouwen, hij is 'voornemens de etage te gaan gebruiken'. En zegt dat er veel rotzooi van huurders is en dat er ontruimd moet worden op straffe van een dwangsom. De zooi is niet van huurder en bevindt zich bovendien alleen op de gemeenschappelijke zolderruimte. Achter de deur van huurders zolderruimte is alles in redelijke staat. Wijksteunpunt Wonen heeft een brief terug geschreven dat zo de zaken niet in elkaar zitten.</p>
<p>Zeeburg 2009-05-11 <u>2009217</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurder was op vakantie in Afghanistan en bij terugkomst was zijn hele woning leegehaald en waren zijn spullen verdwenen. Dit in het kader van een "renovatie". Huurder is daarna door de nieuwe eigenaar beloofd dat hij een andere woning zal krijgen en een verhuiskostenvergoeding, maar dit is nog niet nagekomen.</p>
<p>Zeeburg 2009-05-13 <u>2009224</u> Intimidatie / druk / fatsoen</p>	<p>Huurster heeft van haar verhuurder een merkwaardige brief ontvangen. Hij wil dat zij de zolder ontruimt en afstaat. Doet de huurster dat niet dan ontruimt verhuurder de zolder zelf en brengt huurster daarvoor € 3.500,- in rekening. Bij andere huurders in het pand speelt dezelfde kwestie: verhuurder en eigenaren lijken grote plannen met de zolder te hebben. Het Wijksteunpunt Wonen heeft namens de huurders brieven aan de verhuurder gestuurd waarin erop wordt gewezen dat dit niet de juiste werkwijze is.</p>
<p>Zeeburg</p>	<p>Huurder heeft een "gebruikersovereenkomst" getekend per 1 mei 2006 voor maar liefst €</p>

<p>2009-06-03 <u>2009255</u> Geweldpleging - inbraak - diefstal</p>	<p>850,-per maand met beheerder. In november 2007 moet hij dit bedrag niet meer overmaken aan beheerder maar aan de eigenaar. Dat doet hij ook keurig elke maand. Op 31 mei 2009 heeft de eigenaar zich toegang verschaft tot de woning door het slot uit te boren en is gewoon bij huurder ingetrokken en heeft gezegd dat de huurder dient op te krassen. Politie wilde de aangifte niet opnemen omdat huurder op dat moment zijn overeenkomst niet kon laten zien en de eigenaar gesuggereerd heeft deze huurder niet te kennen.</p>
<p>Zeeburg 2009-06-10 <u>2009270</u> Huurcontract</p>	<p>Huurders, buitenlandse studenten/medewerkers van de UvA, huren beide een kamer in een woning op tijdelijk contract met een all-in prijs van € 680,- van een corporatie. Er is geen vergunning voor tijdelijke verhuur, de woning staat bij de Dienst Wonen geregistreerd als wisselwoning. De verhuur wordt geregeld door corporatie met de UvA als 'bemiddelingsbureau'. Huurders willen weg i.v.m. de hoge huurprijs en hebben hard gezocht naar vervangende woonruimte die ze ondertussen hebben gevonden. De UvA zegt dat ze hun tijdelijk contract niet op mogen zeggen aangezien ze die aangegaan zijn voor een jaar. Als ze wat anders hebben gevonden moeten ze de woning die tijdelijke huren in de tussentijd maar onderverhuren aan anderen.</p>
<p>Zeeburg 2009-06-16 <u>2009282</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging</p>	<p>Huurders betalen € 800,- kale huur, € 500,- servicekosten voor de inventaris en € 150,- voor de nutsvoorzieningen. Huurders willen per 1 juli weg. Echter door beheerder wordt tegen huurders gezegd dat ze het contract moeten betalen tot de op het contract genoemde datum van 18 september.</p>
<p>Zeeburg 2009-07-06 <u>2009316</u> Ernstige / voortdurende gebreken</p>	<p>Huurder heeft sinds 2008 huurverlaging vanwege ernstige vochtproblemen als gevolg van een niet-werkend ventilatiesysteem. De gebreken zijn overigens ook al in 2003 gemeld, toen zonder succes omdat de Huurcommissie van mening was dat het aan huurders gedrag lag. De corporatie heeft huurder gesommeerd contact op te nemen met een reparatiebedrijf, want anders zouden zij de huurcommissie inlichten over het weigeren van medewerking. Navraag bij dit bedrijf leert dat huurder wel degelijk contact heeft gehad, maar dat de corporatie geen toestemming geeft tot het verrichten van reparaties. Huurder heeft last van astma en navraag bij de corporatie of ze de gebreken gaan verhelpen, leidde tot de mondelinge reactie dat ze daar geen zin in hebben omdat ze sloopplannen hebben op termijn. Deze mondelinge reactie is eveneens op papier gezet. Inmiddels zijn we een onderhoudsgeding begonnen.</p>
<p>Zeeburg 2009-07-08 <u>2009322</u> Overige</p>	<p>Corporatie beschuldigt de huurders van een huurachterstand na terugvordering van teveel betaalde huur als gevolg van een huurverlagingsprocedure vanwege onderhoudsgebreken. Daardoor betaalt de corporatie dus flink minder uit. Huurder heeft alle kwitanties. Nu blijkt dat huurder na een berekening door het Wijksteunpunt Wonen helemaal geen huurachterstand te hebben. De corporatie heeft inmiddels een deel van het bedrag teruggestort. Het resterende bedrag moet nu nog worden teruggevorderd.</p>
<p>Zeeburg 2009-07-15 <u>2009344</u> Huurcontract</p>	<p>Huurder is naar een wisselwoning gegaan i.v.m. splitsingswerkzaamheden. Er is een wisselwoningcontract afgesloten. Huurder verblijft inmiddels zo'n 2 jaar in de wisselwoning. De eigenaar heeft de woning gerenoveerd en daarna ook verkocht. Nu heeft hij huurder een andere woning aangeboden, maar huurder ziet daar van af want deze is in slechte staat. Via jurist afdwingen dat een en ander geregeld wordt.</p>
<p>Zeeburg 2009-07-15</p>	<p>Huurder heeft woning gevonden via bemiddelingsbureau Perfect Housing, de puntentelling komt uit op 103 punten, zodoende een vergunningsplichtige woning. Huurder betaalt veel</p>

2009340 Bemiddelingsbureau	te veel huur. Ook zijn de servicekosten veel te hoog. Het betreft een zogenaamd tijdelijk contract.
Zeeburg 2009-07-15 2009342 Intimidatie / druk / fatsoen	Woning in onderhuur. Als onderhuurster na vakantie thuis komt wonen er plotseling andere mensen in de woning. Politie helpt wel haar spullen terug te krijgen, maar onderhuurster krijgt woning niet terug. De officiële huurster heeft de woning vaker al aan andere mensen onderverhuurd. Zaak melden bij de corporatie.
Zeeburg 2009-07-29 2009386 Intimidatie / druk / fatsoen	Nieuwe huurder heeft een kamer bemachtigd. Voor deze woonruimte waren al eerder bij de huurcommissie procedures opgestart en gewonnen, met enorme huurverlagingen tot gevolg. De nieuwe huurder betaalt weer veel te veel en de procedures worden wederom opgestart. Huurder moest bij het teken van het contract beloven dat hij geen procedures bij de huurcommissie zou opstarten. Verhuurder heeft een opname apparaatje op tafel gelegd om deze belofte op te nemen. Huurder was zeer geïntimideerd door deze gang van zaken en zou normaal gesproken absoluut geen procedure zijn begonnen. Alleen omdat zijn huisgenoten in het verleden wel een procedure hebben opgestart en gewonnen hebben, durft hij het ook een klein beetje.
Zeeburg 2009-08-27 2009426 Huuropzegging / huurbescherming	Huurder kwam met een vreemd verhaal bij Wijksteunpunt Wonen binnen. Hij heeft een woning aangeboden gekregen door verhuurder en ook een intentieverklaring getekend bij een makelaar. Nu is hij gisteren gebeld dat de intentieverklaring ontbonden wordt omdat de woning al door verhuurder per ongeluk aan iemand anders verhuurd is. Huurder kreeg vandaag wel al een woonvergunning van Dienst wonen binnen voor de woning die hij dus niet kan huren. Huurder is langs die woning gegaan en het blijkt nu dat de woning wordt samengevoegd met bedrijfsruimte eraan. Erg dubieus.
Zeeburg 2009-09-22 2009466 Bemiddelingsbureau	Huurder betaalt in totaal € 1650,- voor een kleine woning: netto huur € 1250,-, meubilering etc. € 200,- en € 200,- gas water etc. Hij heeft in juni mondeling de huur opgezegd bij de vrouw van de eigenaar, want de huurder wil eind september vertrekken. Op 1 september stuurt de eigenaar een mail en zegt dat hij een officiële opzeggingsbrief nodig heeft, want anders moeten ze nog twee maanden betalen. Er is een woningopname ingepland door het huurteam, want misschien kunnen we een claim indienen bij bemiddelingbureau JLG Real Estate BV als blijkt dat de maximale huur onder de liberalisatiegrens zit.
Zeeburg 2009-09-24 2009471 Tijdelijke huur	Huurder komt uit een Duwo-woning, waar hij uit moest. Nadat er een advocaat op was gezet, heeft huuder nu een woning van De Alliantie gekregen: tijdelijk voor in eerste instantie de duur van één jaar, all-in voor € 680,-. Het Huurteam heeft nog een puntentelling uit 2001 van 59 punten. Verhuurd zonder vergunning Leegstandwet. Het Wijksteunpunt Wonen gaat binnenkort een opname doen en zal een all-in procedure starten.
Zeeburg 2009-09-28 2009474 HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Mevrouw huurt een woning van een corporatie, er is sprake van een tijdelijk huurcontract met een all-in huurprijs. Huurster betaalt € 500,- p.m. terwijl er € 284,23 kaal gevraagd mag worden. De inboedel is beperkt (plastic stoelen, matras, etc.). Absoluut geen € 200,- per maand waard. Op een ander nummer in de straat gebeurt hetzelfde.
Zeeburg 2009-10-01 2009483 Overtreding	Medewerker Wijksteunpunt Wonen heeft met de bewonerscommissie en corporatie overleg gehad en gaf melding dat hij de stukken wederom niet van de corporatie heeft ontvangen, terwijl dit vorige keer expliciet is gevraagd. Antwoord van corporatie is dat zij de medewerker van Wijksteunpunt Wonen niet erkennen als ondersteuner van

verordeningen, regels	bewonerscommissie omdat corporatie hem niet financieert! De aanvraag voor financiering voor de ondersteuning van bewonerscommissie is maanden geleden ingediend en corporatie heeft nooit gereageerd.
Zeeburg 2009-10-05 <u>2009488</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurder ontvangt van corporatie twee brieven -en belt hem naar eigen zeggen ook enige malen- met het verzoek contact met hen op te nemen. Corporatie vraagt zich af of huurder zijn woning wel bewoont. Huurder verklaart in een 'dipje' te zitten en daardoor de laatste tijd niet altijd even snel op zijn post te reageren. De toon van de brieven en e-mails is nogal tendentius 'Als ik niets van u hoor ga ik er van uit dat u geen prijs stelt op de woning' en 'deze afspraak is van belang voor het voortzetten van uw huurovereenkomst'. Corporatie wil namelijk, ook nu huurder wel uitgebreid per e-mail reageert, dat huurder op 8 oktober a.s. naar hen toekomt voor een gesprek waarbij hij bewijsstukken meeneemt die aantonen dat hij de woning bewoont. Huurder heeft hier geen zin in.
Zeeburg 2009-10-12 <u>2009501</u> Overige	Huurder heeft bezwaar gemaakt tegen afgifte splitsvergunning, omdat de werkzaamheden absoluut niet aan de eisen voldoen. Zaken op basis waarvan huurder een huurverlaging heeft zijn nog onverkort aanwezig. Inmiddels is ze bij de hoorzitting geweest en heeft ze haar verhaal gedaan. Op basis daarvan zouden twee Bouw- en Woningtoezichtambtenaren wederom in de woning komen kijken. Tot grote verbazing komt dezelfde ambtenaar als die het in 1e instantie had goedgekeurd weer langs met -naar eigen zeggen- van ambtenaar een notulist.
Zeeburg 2009-10-13 <u>2009503</u> Uitvoering werkzaamheden	In de woning van huurster vinden al twee jaar werkzaamheden ten behoeve van de splitsing van het pand plaats. Huurster is de enige bewoner van het pand. Dit proces verloopt niet zoals dat zou moeten; verhuurder komt geen enkele afspraak na en komt op verschillende tijdstippen binnenvallen met het verzoek om op dat moment ook direct werkzaamheden uit te kunnen voeren. De situatie in het trappenhuis is onveilig, losse elektradraden en ontbrekende trapleuningen. Als huurster zich bij Bouw- en Woningtoezicht beklagt over bovenstaande zaken, krijgt zij het antwoord dat hier niet op wordt gehandhaafd en dat zij ook niets kunnen doen aan de termijn die de eigenaar voor het splitsen neemt.
Zeeburg 2009-10-22 <u>2009521</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Hoofdhuurder verhuurt kamer in zijn woning onder voor zeer hoge prijs: kamer van 13 m2 voor € 700,-. Volgens puntentelling voor onzelfstandige woonruimte zou huurprijs maximaal € 115,- zijn. Tijdens de opname komt hoofdhuurder thuis en is 'not amused' met huurteam.
Zeeburg 2009-11-10 <u>2009556</u> Huurcontract	Sinds 1 mei 2007 bewoont huurder zijn huidige woning. In de huurovereenkomst stond een clause dat er niet binnen een jaar na ingang kon worden opgezegd. In het voorjaar van 2009 heeft de huurder bij zijn verhuurder aangegeven te overwegen mogelijk een andere woning van deze verhuurder te willen huren, uiteindelijk heeft hij daar toch van af gezien. Wel heeft de verhuurder toen (1 juli 2009) de huurder een nieuwe huurovereenkomst voor zijn woning laten tekenen met daarin weer de clause welke ook in zijn eerste huurovereenkomst vermeld stond.
Zeeburg 2009-11-10 <u>2009555</u> HPW - extreme huurprijs /	Huurder woont in een woning van de Alliantie en huurt deze via afdeling International Student Affairs van de UvA. Deze intimideert huurder nu hij een all-in procedure heeft gestart bij de Huurcommissie. De woning wordt door UvA aan buitenlandse studenten tijdelijk verhuurd voor € 660,- all-in. Zaak is voorgelegd aan huurcommissie. Uitspraak Huurcommissie: huurprijs wordt € 170,75 en de servicekosten € 42,69. Dat is toch iets

huurverhoging	anders dan € 660,00 all-in. Alliantie gaat in beroep, die wil toch € 660 aan huur blijven ontvangen.
Zeeburg 2009-11-10 <u>2009553</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Huurder heeft zeer ernstige onderhoudsklachten over zijn woning. Alle kozijnen zijn in ernstige mate verrot - water komt overal de woning binnen. Voor de woning bestaan weliswaar sloopplannen, maar de corporatie laat de woning volledig verkrotten. De meeste klachten bestaan al heel lang en worden steeds erger.
Zeeburg 2009-11-18 <u>2009571</u> Uitplaatsing / herhuisvesting	Huurder heeft een brief van de OGA bij zich waaruit blijkt dat hij zijn huis uit moet. Huurder is nog geen SV-urgent maar kan dit wel worden, indien hij dit wenst. Huurder heeft een briefje van de eigenaar ondertekend waarin staat dat hij in principe akkoord gaat met de verhuiskostenvergoeding van € 5000,-. Hij gaat een dezer dagen beslissen of hij wil verhuizen of wil inzetten op terugkeer op de woning na renovatie. Eigenaar heeft het dus doen voorkomen alsof er geen mogelijkheid is tot terugkeer en huurder geen andere keus had dan akkoord te gaan met de vergoeding.
Zeeburg 2009-11-30 <u>2009592</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Balkon verkeert in erg slechte staat, de aanwezige vloerdelen zijn verrot, waardoor de balkonvloer doorveert, andere vloerdelen zijn verdwenen. Verhuurder is van deze gevaarlijke situatie anderhalve maand geleden op de hoogte gebracht maar doet er niets aan. Het Wijksteunpunt Wonen heeft daarom nu bij Bouw- en Woningtoezicht een verzoek tot handhaving ingediend.
Zeeburg 2009-12-07 <u>2009606</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Woning op Oostelijke Eilanden met een puntentelling van 134 punten wordt geliberaliseerd verhuurd, komt veel voor op de Eilanden.
Zeeburg 2009-12-08 <u>2009614</u> Uitvoering werkzaamheden	Huurder heeft onderhoud gebreken (lekkage) gehad die uiteindelijk zijn verholpen door corporatie. Nu zit huurster met aanzienlijke gevolgschade. Corporatie wil niets vergoeden. Wijksteunpunt Wonen gaat nog een laatste brief schrijven met daarin een concreet bedrag en offertes voor het schilderen en nieuwe vloerbedekking. Betalen ze niet binnen twee weken dan wordt huurder doorverwezen naar een advocaat om via de rechtbank gevolgschade vergoed te krijgen.
Zeeburg 2009-12-08 <u>2009613</u> Intimidatie / druk / fatsoen	De verhuurder/eigenaar van het pand zegt failliet te gaan. Nu is er opeens een ander bedrijfje die met mevrouw correspondeert en mevrouw er uit wil hebben. Het bedrijfje wil het pand als appartementen verkopen. Mevrouw krijgt vervangende woonruimte aangeboden en een uitkoopsom etc., maar mevrouw wil helemaal niet weg. Ze wordt gewaarschuwd voor het feit dat het pand anders wordt verkocht door de bank en dat ze er dan sowieso uit moet.
Zeeburg 2009-12-16 <u>2009642</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Medewerker van corporatie kwam kijken of alle gebreken na uitspraak van de rechtbank afdoende zijn verholpen. De gebreken zijn wel verholpen maar de betreffende medewerker stelt dat de nog aanwezige gevolgschade (de door water aangetaste vloer) ontstaan door lekkage van de cv-ketel niet wordt vergoed/gerepareerd. Dit ondanks dat de medewerker er op is gewezen dat in het vonnis duidelijk is uitgesproken dat de corporatie ook verantwoordelijk is voor de gevolgschade.

Zeeburg 2009-12-17 <u>2009648</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>Huurster heeft lekkage gehad via de kitrand tussen de tegels en de vloer en badkamer. Hierdoor is gevolgschade ontstaan aan de vloer in de berging en gang en aan de muur in de berging. De gevolgschade in de berging is inmiddels verholpen, alleen de schade in de gang moet nog. De verzekering zegt dit niet te vergoeden, en de corporatie zegt ook niet voor de kosten op te willen draaien. De schade in de woning is een direct gevolg van de gebreken aan de woning, waardoor verhuurder verantwoordelijk is voor de gevolgschade. WsWonen heeft vervolgens verhuurder gesommeerd het bedrag te betalen waarop zij laten weten niet tot betaling over te gaan. Huurder wordt verwezen naar een advocaat.</p>
Zeeburg 2009-12-22 <u>2009655</u> Overige	<p>Woning van een corporatie wordt erg slecht aan huurder opgeleverd: deuren met geel vet eraan, de onderkant van de deuren afgebrokkeld en licht verrot, radiatoren met afgebladderde verf en roest. Op zich geen punten waarop de huurcommissie huurverlaging uitspreekt maar een woning hoort niet zo te worden opgeleverd aan een nieuwe huurder.</p>
Zuideramstel 2009-01-12 <u>2009011</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>Huurder bewoont een halve zelfstandige woning op een zolderverdieping. Tijdens werkzaamheden hebben werklieden van de verhuurder een kast van de huurder op de overloop zonder zijn toestemming geleegd. De inhoud werd in de woning van huurder gezet. Om toegang te krijgen is zijn woningdeur opengebroken. Na een verbouwing van de douche en het toilet in de woning van de huurder blijkt voor het toilet geen plaats meer. Huurder is te kennen gegeven dat hij het toilet op de overloop maar met zijn burens op dezelfde verdieping moet delen. Huurder heeft verbaal de nodige dingen te horen gekregen, zo is onder andere mondeling de huur opgezegd en zegt verhuurder een hele hoge rekening voor de stookkosten naar huurder te sturen.</p>
Zuideramstel 2009-01-26 <u>2009036</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Op het moment dat verhuurster de naam van het Wijksteunpunt Wonen noemt ontsteekt medewerker van groot makelaarskantoor in woede. Er wordt gezegd dat deze personen onbetrouwbaar zijn en je hebt er als huurder niets te zoeken.</p>
Zuideramstel 2009-01-28 <u>2009044</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Huurster heeft een huusbewaarderschap voor een jaar en wil dat nog een half jaar verlengen. Verhuurder zegt niet meer aan huusbewaardersschappen te doen. Wel kan huurster een nieuwe woning huren voor een slordige duizend euro bij terugkomst. (huurster betaalt nu 500 euro.)</p>
Zuideramstel 2009-01-28 <u>2009046</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Mevrouw is gedagvaard omdat zij niet meer in de woning zou verblijven. Detectivebureau Quso heeft daartoe een onderzoek gedaan met daarin een groot aantal onjuiste stellingen. Huurster is verwezen naar advocaat.</p>
Zuideramstel 2009-01-29 <u>2009051</u> Ernstige / voortdurende gebreken	<p>Lekkages van burens. Ondanks herhaalde verzoeken van huurster aan de verhuurder is er nog steeds niets aan gedaan. Grote vochtplek in de slaapkamer veroorzaakt gezondheidsklachten, mede omdat kamer niet droog te stoken is. Verhuurder verschuilt zich achter VVE, terwijl de boosdoener een andere huurder is.</p>
Zuideramstel 2009-02-09 <u>2009065</u> Huurcontract	<p>Huurder betaalt zijn huur van € 700,- maandelijks contant op het kantoor van LFB en krijgt daarvan geen enkel bewijs of schriftelijk stuk. Hij heeft ook geen huurovereenkomst op papier. Eigenaar/verhuurder wil het pand verkopen, de vrees bestaat dat hij met deze constructie makkelijk van zijn huurder af kan komen voorafgaande aan de verkoop van het</p>

	pand.
Zuideramstel 2009-02-09 <u>2009068</u> Huuropzegging / huurbescherming	Eigenaar zegt de huur op wegens vermeende overlast en het feit dat zoon van huurster eveneens in de woning woont. Advocaat van verhuurder laat weten dat indien huurster niet met de opzegging van de huurovereenkomst akkoord gaat hij ontbinding bij de rechter zal vragen.
Zuideramstel 2009-02-17 <u>2009091</u> Overige	Huurster stelt haar verhuurder voor een cv installatie in haar woning aan te leggen. Zij laat verhuurder weten dat zij bereid is hiervoor een huurverhoging van € 100,- te gaan betalen. Ondanks dit huurverhogingsvoorstel van huurster weigert de verhuurder aan dit voorstel te voldoen.
Zuideramstel 2009-03-17 <u>2009144</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder heeft zichzelf eerst uitgenodigd voor een goed gesprek omdat hij de nieuwe verhuurder is en zegt dat hij over alles overleggen wil. Vervolgens ontvangt huurder dreigbrieven over vermeende illegale zolders en dergelijke. In een vraag om uitleg over de mail wordt aangegeven dat de correspondentie nu alleen via de advocaat loopt.
Zuideramstel 2009-03-19 <u>2009154</u> Overige	Eigenaar heeft zonder verdere mededeling een deel van de borg ingehouden, op brieven wordt niet gereageerd.
Zuideramstel 2009-04-14 <u>2009176</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Na tussenkomst van een bemiddelingsbureau wordt deze woning voor € 1.400,- (€ 960,- kale huur) verhuurd. De maximaal redelijke huurprijs bedraagt volgens een telling van het Wijksteunpunt Wonen € 580,12. Aangezien de huurovereenkomst meer dan zes maanden geleden is afgesloten is de huurprijs geliberaliseerd, de huurder kan niet meer naar de huurcommissie om zijn huurprijs te verlagen. De woning is een voormalige corporatiewoning die verkocht is aan vier eigenaren die bij aankoop niet de intentie hadden de woning te gaan bewonen.
Zuideramstel 2009-04-20 <u>2009180</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster verhuurt twee kamers aan studenten voor hoge prijzen. Een kamer van 6 m2 voor € 250,- en een kamer van 17 m2 voor € 500,-. Al snel blijkt zij een zeer onaangename vrouw te zijn die nogal merkwaardige en onredelijke eisen gaat stellen. Ook is het pand in eerste instantie in slechte staat, maar zal het opgeknapt worden. Echter dat blijkt niet het geval en de algemene toestand wordt alleen maar slechter. Verhuurster bedreigt een kamerhuurder met uitzetting en maakt zijn post open etc. Verhuurster ontvangt een uitkering, huursubsidie en zorgtoeslag. Bij het verlaten van de woning op 16-04-2009, wordt haar gedrag verbaal ronduit grof, beledigend en discriminerend.
Zuideramstel 2009-05-12 <u>2009221</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder had eerst een vriendelijk gesprek met huurder en stuurt vervolgens een brief dat er sprake zou zijn van illegale onderhuur. N.b. de huurder woont er sinds 1973 en ontvangt samen met de hoofdhuurder pensioen. Vervolgens wordt er gesteld dat dit een foutje van de secretaresse is, maar huurder wordt zodanig geïntimideerd dat hij een verklaring tekent om na overlijden van de hoofdhuurder binnen 4 maanden te vertrekken.
Zuideramstel 2009-05-12 <u>2009222</u> Overige	Verhuurder stelt dat de gedragscode splitsen niet voor hem geldt. Hij heeft de splitsingsvergunning immers voor die datum aangevraagd. Er zijn in de woning van huurder nog geen werkzaamheden uitgevoerd.
Zuideramstel 2009-05-14	Corporatie heeft zonder toestemming van de huurder de elektriciteitsvoorziening en een waterpunt uit één van de zolderkamers verwijderd. De elektriciteitsvoorziening is inmiddels

2009228 (sloop) zolderkamers	<p>weer aangebracht, maar de corporatie weigert het water weer aan te sluiten, zij zegen hiermee onderhuur te willen voorkomen. De betreffende zolderkamer heeft altijd een watertappunt gehad.</p>
Zuideramstel 2009-05-26 <u>2009237</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Makelaar stuurt brieven waarin gedreigd wordt met huisuitzetting omdat de burens geklaagd zouden hebben over lawaaioverlast. Ook valt makelaar huurder lastig als er sprake is van een geringe huurachterstand van twee weken.</p>
Zuideramstel 2009-06-03 <u>2009254</u> Overtreding verordeningen, regels	<p>Beheerder spreekt huurster in trappenhuis over splitsing aan en meldt dat de huur dan boven de liberalisatiegrens komt te liggen en dat zij aan de splitsing moet meewerken. Kennelijk is het bestaan van de gedragscode nog niet tot Rappange doorgedrongen. Huurster schrijft hierover zelf een brief naar Rappange en eigenaar Capital Investments.</p>
Zuideramstel 2009-06-11 <u>2009277</u> Huurcontract	<p>Huurster heeft met urgentiebewijs een woning van corporatie verkregen. Op 28 mei is zij met medewerker van corporatie door de woning gelopen om een 'beschrijving van gehuurde bij aanvang huurovereenkomst' in te vullen en te tekenen. Huurster heeft het laminaat van de vorige huurder overgenomen. Huurster heeft sleutels ontvangen zodat zij de woning verder kon inrichten en zou op 9 juni de huurovereenkomst ondertekenen. Corporatie liet toen echter weten van de huurovereenkomst af te zien en vraagt de sleutels terug.</p>
Zuideramstel 2009-06-12 <u>2009279</u> Huurcontract	<p>Verhuurder vraagt voor het wijzigen van de overeenkomst in verband met scheiding contractskosten van € 62,50. N.B. het gaat hier om wettelijke medehuur waarbij de medehuurster van rechtswege medehuurster is geworden. Verhuurder kan niet inzichtelijk maken welke kosten hij maakt bij het omzetten van de overeenkomst op een andere naam. Overigens is de wijziging van dwingend recht. Dat wil zeggen dat de verhuurder hier helemaal geen kosten voor op mag voeren. Verhuurder zegt dat zij het inkomen van huurster willen toetsen. Waarom zij dit willen is niet geheel duidelijk.</p>
Zuideramstel 2009-06-25 <u>2009301</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Huurster heeft bij aanvang huurovereenkomst onmiddellijk een opzegging moeten tekenen. Daarnaast wordt er voor een woonruimte die volgens de telling € 337,- per maand zou moeten kosten, € 825,- gevraagd. Toetsing aanvangshuurprijs bij huurcommissie is gestart. De huurovereenkomst is getekend op 23 januari 2009 en gaat per 1 februari in. Op de overeenkomst staat tot 31 jan 2011. De opzegging is tegelijkertijd getekend en heeft als datum 16 februari met als opzeggingsdatum 31 januari 2011. Het moeten tekenen van een opzegging van de huurovereenkomst tegelijkertijd met het tekenen van de huurovereenkomst mag niet.</p>
Zuideramstel 2009-06-25 <u>2009302</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Wettige huurder krijgt na echtscheiding woning toegewezen door de echtscheidingsrechter. Dan begint de ellende. De Dienst Wonen gaat handhaven omdat hij er een zekere tijd niet gewoond zou hebben en de verhurend makelaar schakelt een advocaat in wegens vermeende onderhuur en het feit dat hij elders gewoond zou hebben. De makelaar wil de woning leeg kunnen verkopen. Het vonnis van de rechter waarin de woning aan de huurder is toegewezen wordt gewoon genegeerd.</p>
Zuideramstel 2009-06-26 <u>2009304</u> HPW - extreme huurprijs /	<p>Huurder heeft zaak bij huurcommissie gewonnen en op basis van het puntenaantal van zijn woning wordt de huur verlaagd. Helaas moet de huurder wel naar de deurwaarder en kantonrechter om de teveel betaalde huur terug te krijgen van verhuurder.</p>

huurverhoging	
Zuideramstel 2009-07-01 <u>2009310</u> Huuropzegging / huurbescherming	Verhuurder zegt de huur op omdat de huurder er samenwoont met zijn vriendin. Dat zou in strijd zijn met de huurovereenkomst. Het lijkt eerder dat de verhuurder de huur opzegt nadat de huur door de huurcommissie per 1/7/2008 is verlaagd en er sinds februari 2009 drie procedures lopen m.b.t. de servicekosten.
Zuideramstel 2009-07-08 <u>2009324</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Huisbaas heeft meerdere voormalige huurwoningen gekocht van corporaties. De hypotheekakte verbiedt verhuur zonder toestemming van de hypotheekbank. Deze woning wordt kamersgewijs verhuurd aan vier studentes. De verhuurder heeft eerder met een knokploeg studentes van een andere woning bedreigd en geïntimideerd. Huurders betalen € 400,- per kamer, woning levert zodoende € 1600,- op.
Zuideramstel 2009-07-09 <u>2009329</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Huurster ontvangt brief waarin haar aangezegd wordt dat verhuurder in kort-geding ontbinding van de huurovereenkomst zal vorderen wegens vermeende illegale onderhuur, spullen op de gang en muizen. Huurster krijgt in de brief vijf dagen om de illegale situatie te beëindigen anders komt er een rechtzaak. De woning is reeds gesplitst.
Zuideramstel 2009-07-09 <u>2009327</u> Overige	De Dienst Wonen heeft voor de woning op 3 hoog een dwangsombesluit genomen. Het betreft hier een woning die steeds tijdelijk aan expats verhuurd wordt en waar ook de bewoners van 4 hoog staan ingeschreven. De woning op 4 hoog is namelijk een zonder vergunning verbouwde zolder zonder adresbesluit. De eigenaar stelt zich nu op het standpunt dat de bewoners van 4 hoog maar weg moeten, maar onderneemt verder geen enkele actie om de woning op 4 hoog te legaliseren.
Zuideramstel 2009-07-15 <u>2009345</u> Ernstige / voortdurende gebreken	Huurster kan reeds een maand niet douchen omdat het rookgaskanaal van de geiser door een verbouwing op de derde verdieping volgestort is met puin. Eigenaar heeft het probleem eerst niet onderkend en vervolgens gesteld dat de oorzaak in de geiser te vinden is. De eigenaar schuift het probleem af door te stellen dat de geiser niet van hem maar van de huurder is. Dit is overigens niet juist. Uit een nieuw onderzoek blijkt nu dat het kanaal nog steeds niet vrij is, het bedrijf heeft opnieuw een stookverbod aangekondigd. Er is een brief naar de eigenaar verstuurd waarin aangemaand wordt het probleem z.s.m. op te lossen.
Zuideramstel 2009-07-20 <u>2009351</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Verhuurder komt soms onaangekondigd binnen voor klussen en heeft tegen huurster gezegd dat ze moet verhuizen omdat hij andere plannen heeft met de woning. Hij wil er een familielid op hebben. Woning wordt bewoond en is verhuurd aan drie mensen. Huurster heeft contract voor de gehele woning. Onduidelijke situatie.
Zuideramstel 2009-07-23 <u>2009371</u> Overige	Na vertrek is de woning door huurder bezemschoon achtergelaten. Een dakraampje is een beetje stuk. Nu krijgt huurder de borg niet terug en eist verhuurder nog eens € 3500,- extra voor schoonmaak- en verbouwingskosten. Huurder kreeg vanochtend de deurwaarder langs die dreigt met loonbeslag.
Zuideramstel 2009-08-06 <u>2009401</u> Intimidatie / druk / fatsoen	Het betreft hier een nieuw verhuurde woning van een corporatie waarbij de schuur en de tuin gebrekkig is. De opzichter reageert op opmerkingen over de oplevering uiterst geïrriteerd. Dan had de huurder de woning maar niet had moeten huren en dat dan de huurder de foute woning gehuurd heeft.
Zuideramstel	Huurster heeft al geruime tijd klachten over het onderhoud van haar dure - € 1600,- per

2009-08-13 <u>2009410</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>maand- en geliberaliseerde woning. Daarover heeft ze onder andere twee aangetekende brieven aan de verhuurder gestuurd. Omdat ze daarop geen reactie krijgt, heeft ze gebeld. De telefoniste zei geen brieven te kennen en vroeg daarna nog: "of waren het brieven met klachten?" Huurster bevestigde dat, waarop de telefoniste meldde: "klachten moet ik weggooien".</p>
Zuideramstel 2009-08-18 <u>2009415</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	<p>Verhuurder vraagt € 966,53 kale huurprijs. Uitspraak huurcommissie is € 509,86.</p>
Zuideramstel 2009-08-18 <u>2009413</u> Uitvoering werkzaamheden	<p>Met de verhuurder zijn afspraken over de verbouwing en renovatie van de woning gemaakt. Deze verbouwing duurt nu 4 maanden en het einde is nog niet in zicht. Huurder vraagt zich af of hij na terugkomst van vakantie in zijn woning kan terugkeren. De geiser is door de bewoner gehuurd van Nuon en is na de verbouwing verdwenen. Verhuurder zegt dat huurder maar een nieuwe moet kopen.</p>
Zuideramstel 2009-09-04 <u>2009441</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Verhuurder heeft de zolders tot een woning verbouwd en zelfstandig verhuurd. Cliënt is huurder van 3 hoog en is bevriend met de bewoners van de zolder (4 hoog). Verhuurder zegt nu tegen de bewoner van 3 hoog dat als deze zijn procedure bij de huurcommissie voortzet, zijn vriend van 4 hoog binnen drie weken op straat komt te staan.</p>
Zuideramstel 2009-09-08 <u>2009447</u> Uitplaatsing / herhuisvesting	<p>Midden juli heeft overleg plaatsgevonden tussen corporatie, de politie, huurster en buurman, i.v.m. met ernstige overlast. In dit overleg heeft de medewerker van de corporatie toegezegd binnen drie weken een woning toe te wijzen in Zuideramstel of in Westerpark. Het gaat hier om een vrij dringend overlastdossier waarin toezeggingen gedaan zijn. Ondanks dat wordt mevrouw nu woningen in Zuid-Oost en Oost aangeboden. De betreffende medewerker is niet bereikbaar i.v.m. vakantie, en bij de corporatie weet niemand iets.</p>
Zuideramstel 2009-10-01 <u>2009486</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Huurster huurt kamer in woning als medehuurder met mensen die er niet wonen, of althans er niet zijn en betaalt te veel huur. Ze heeft een contract voor 6 maanden. De woning is in een complex dat door eigenaar als illegaal hotel werd of wordt geëxploiteerd en de Raad van State heeft onlangs de eigenaar verboden verder te gaan met hotelgebruik op straffe van dwangsommen van honderduizenden euro's.</p>
Zuideramstel 2009-10-06 <u>2009491</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Eigenaar sms't veelvuldig met huurster hij zegt de huur op tenzij zij bereid is een fors hoger bedrag te betalen. Eigenaar motiveert dit onder het mom van de economische crisis. Huurcontract is voor twee jaar.</p>
Zuideramstel 2009-10-06 <u>2009493</u> Bemiddelingsbureau	<p>Drie personen willen via een bemiddelingsbureau een woning huren en betalen alvast € 500,- commissie voor de bemiddeling. Na enig onderzoek komen zij er achter dat de bemiddelaar geen vergunning heeft om in Amsterdam in woonruimte te bemiddelen. Op de concepthuurovereenkomst die zij krijgen toegestuurd staan maar twee van de drie beoogde huurders vermeld, dit kan volgens de bemiddelaar niet veranderd worden. Ook verloopt de communicatie tussen de potentiële huurders en de bemiddelaar slecht. Eén van hen heeft geen 'goed gevoel' bij deze bemiddelaar. Gezien de voorgaande onvolkomenheden zien de potentiële huurders af van verdere samenwerking met deze bemiddelaar en vragen hun</p>

	reeds betaalde commissie terug. Ondanks herhaalde (deels schriftelijke) verzoeken van huurster en ondanks een mondelinge toezegging te betalen, betaalt de bemiddelaar niet terug. Een brief en een e-mail van het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag brengen de bemiddelaar ook niet op andere gedachten, waarna er wordt besloten huurster door te verwijzen naar een advocaat.
Zuideramstel 2009-10-07 <u>2009497</u> Slechte informatievoorziening	Corporatie heeft naar de huurders een brief gestuurd dat zij geen bezwaar kunnen maken tegen de voorgestelde huurverhogingen omdat het geliberaliseerde huren zou betreffen. Daarbij werd ook opgemerkt dat er een "opzeggingsprocedure" in gang gezet kan worden wanneer de huurder weigert een huurprijsverhoging te betalen. Als bijlage is een kopie van VROM- informatie over liberalisatie meegestuurd. Huurders hebben een huurcontract uit 1983 en dus géén geliberaliseerde huurprijs (contract van voor 1994). Sinds het huurverhogingvoorstel van 2008 maakt corporatie al aan één stuk door fouten met betrekking tot de huurprijs.
Zuideramstel 2009-10-07 <u>2009498</u> Slechte informatievoorziening	Corporatie heeft naar de huurders een brief gestuurd dat zij geen bezwaar kunnen maken tegen de voorgestelde huurverhogingen omdat het geliberaliseerde huren zou betreffen. Daarbij werd ook opgemerkt dat er een "opzeggingsprocedure" in gang gezet kan worden wanneer de huurder weigert een huurprijsverhoging te betalen. Als bijlage is een kopie van VROM- informatie over liberalisatie meegestuurd. Huurster heeft na haar verhuizing naar gelijk de huur (€ 750,-) laten toetsen. de huurcommissie heeft uitgesproken: niet geliberaliseerd (namelijk ongeveer € 600), ook de kantonrechter heeft dat bevestigd. Vervolgens heeft de corporatie de zaak voorgelegd aan het Hof, maar daar niets mee gedaan; van de rol, weer op de rol laten zetten en daar wachten we nu nog steeds op. Huurster raakt niet zo snel van de wijs. Wijksteunpunt Wonen heeft een brief teruggestuurd (tot Hof anders zegt is er geen sprake van geliberaliseerde huurprijs) met dezelfde bijlage en geaccentueerd wat van belang is.
Zuideramstel 2009-11-03 <u>2009538</u> HPW - extreme huurprijs / huurverhoging	Vier huurders huren sinds 2,5 jaar een woning van Direct Housing. Eén daarvan is, zoals gebruikelijk bij deze verhuurder, benoemd tot hoofdhuurder, de anderen 'onderhuren' met medeweten van Direct Housing een kamer van de 'hoofdhuurder'. De maandelijks betaalde huurprijs bedraagt € 2.126,-.
Zuideramstel 2009-11-06 <u>2009548</u> Huuropzegging / huurbescherming	Voormalige huurder van een kamer benadert Wijksteunpunt Wonen, omdat hij zijn borg niet terugkrijgt. De verhuurster had borg en huur geïnd met een hoogte van ongeveer € 1.100,=. De huur zou niet door gaan als er problemen zouden ontstaan met de huurtoeslag en dat was ook het geval. Huurder zou zijn borg terugkrijgen als de volgende huurder de borg zou betalen. Door de problemen met de huurtoeslag zag de verhuurster er van af om de kamer nog verder te verhuren. De huurder kon daarmee zijn borg niet terugkrijgen, er was immers geen andere huurder.
Zuideramstel 2009-11-23 <u>2009579</u> Overtreding verordeningen, regels	Huurder kwam langs bij Wijksteunpunt Wonen met een zogenaamde bruikleenovereenkomst onroerende zaken, hij betaalt € 750,- huur inclusief water/electra, hij heeft ook een huisvestingsvergunning. Bruikleen tegen betaling van € 750,- lijkt misbruik van de situatie en lijkt op een 'gewone' huurovereenkomst. All-in huurprijs procedure wordt gestart bij huurcommissie. Contract wordt opgezegd; als huurder laat weten niet akkoord te gaan met opzegging wordt er gedreigd met eigenhandige ontruiming en schadeclaims. Bewoner geeft niet toe aan deze bedreigingen.
Zuideramstel	Omdat eigenaar in de toekomst misschien wil gaan renoveren of slopen krijgen huurders

2009-12-08 <u>2009619</u> Tijdelijke huur	<p>een tijdelijk contract. Er is geen enkel duidelijk plan voor dit complex, het lijkt er meer op dat verhuurder zo de huurbescherming van de huurders wil inperken en de huur op kan zeggen wanneer zij daar zin in hebben. Sommige huurders hebben al sinds 2004 deze tijdelijke contracten. Gaat in totaal om tientallen woningen.</p>
Zuideramstel 2009-12-08 <u>2009618</u> Huuropzegging / huurbescherming	<p>Kamerhuur in zelfstandige woning met gebruik van keuken, toilet en douche. Soms is de andere kamer ook verhuurd. De hoofdbewoner/onderverhuurder zegt weer terug te willen in de woning (hij woont er nu niet) en stuurt een sms-bericht aan kamerhuurder dat hij er over drie weken op 1 januari uit moet. Huurder heeft ten opzichte van de hoofdbewoner huurbescherming. Later zegt onderverhuurder dat hij de spullen van huurder 1 januari a.s. op straat zal gooien als hij dan niet is verhuisd.</p>
Zuideramstel 2009-12-09 <u>2009622</u> Bemiddelingsbureau	<p>Huurder is verhuisd van dit adres en krijgt zijn borg van € 2.228,- niet terug. De huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder is destijds tot stand gekomen door het bemiddelingsbureau Perfect Housing. Huurder betaalde een maandbedrag van € 1.114,-. De kale huurprijs van € 426,- is nauwelijks boven die van de door het Wijksteunpunt Wonen berekende maximaal redelijke huurprijs van € 412,-, de bijkomende kosten bedragen echter maar liefst € 688,- De huurcommissie heeft dit voorschotbedrag destijds verlaagd naar € 193,- Voornoemde gang van zaken lijkt gebruikelijk bij dit bemiddelingsbureau; art 10.1 van de verordening wordt niet of nauwelijks overtreden om dit te compenseren met een enorm hoog bedrag aan bijkomende kosten.</p>
Zuideramstel 2009-12-14 <u>2009629</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Gesplitst pand, met nog één huurwoning. Eigenaar-beheerder wil huurders andere woning aanbieden wegens "dringend eigen gebruik". Huurders willen niet weg, geen interesse in het aanbod van een andere woning. Vanuit Wijksteunpunt Wonen brief naar eigenaar gestuurd met het verzoek huurders niet meer lastig te vallen. Met als gevolg dat er een brief komt van de eigenaar/beheerder waarin beweerd wordt dat er een mondelinge overeenkomst tussen huurders en verhuurder zou bestaan over een nieuwe woning en opzegging van de huidige woning.</p>
Zuideramstel 2009-12-21 <u>2009651</u> (sloop) zolderkamers	<p>In 2003 meldde eigenaar dat hij een complex van 32 woningen wilde opknappen en splitsen, daarna hoorden de huurders vijf jaar lang niets. In 2008 kregen zij bericht van de eigenaar dat hij nu wil verbouwen en van alle zolderkamers aparte woningen wil maken. Huurders gingen hiermee niet akkoord. Al jaren wordt er geen onderhoud meer uitgevoerd en komen er steeds meer anti-krakers in het complex. Nu heeft eigenaar aangekondigd dat hij woningen wil inspecteren en dat alle binnentrappen van drie hoog naar de zolder verwijderd moeten worden, ook al zaten die trappen er al bij aanvang van verhuring.</p>
Zuideramstel 2009-12-24 <u>2009664</u> Intimidatie / druk / fatsoen	<p>Huurder klaagt al jaren over achterstallig onderhoud: ellenlange procedure, voortdurende tegenwerking van corporatie. De uitspraak van de huurcommissie is in het voordeel van de huurder. Er wordt geen schriftelijke huurverhoging door corporatie aangekondigd, maar er staan wel steeds andere bedragen op de acceptgiro. Inmiddels stuurt corporatie dreigbrieven en telefoontjes waar gesproken wordt van ontruiming wegens zgn. huurachterstand. De werkzaamheden zijn pas eind december afgerond (na huurcommissie uitspraak) maar de corporatie zegt telefonisch de huurverhoging in augustus in te laten gaan. Nadat blijkt dat huurder de huurverhoging na woningverbetering wil laten toetsen door de huurcommissie zegt de corporatie dat deze dan voor straf in juli ingaat. Huurders gezondheid heeft ernstig te lijden gehad, zowel onder de slechte toestand van de woning als door de voortdurende tegenwerking en intimidatie van de corporatie.</p>