



Woningruilcentrale Rivierenbuurt levert maatwerk

Veel oudere huurders willen graag verhuizen naar een voor hen meer geschikte woning. Het trappenlopen wordt te zwaar of de woning is eigenlijk te groot. Maar vaak is het moeilijk een woning in de buurt te vinden en daarnaast zijn er allerlei praktische belemmeringen. De nieuwe woningruilcentrale helpt huurders boven de 65 bij woningruil binnen de Rivierenbuurt. De woningruilcentrale is een experiment van het Wijksteunpunt Wonen en de Wijkpost voor Ouderen. Huurders boven de 65 worden actief benaderd, er wordt een geschikte ruilkandidaat gezocht en samen met de huurder wordt rustig bekeken welke hulp er nodig is. Bijvoorbeeld hulp bij het verhuizen, het invullen van papieren of aanpassingen aan de nieuwe woning. Meer informatie op de website www.wswonen.nl, onder Zuideramstel.

5 september officiële start Wijksteunpunten Wonen

Woensdag 5 september verricht wethouder Tjeerd Herrema de officiële aftrap voor de Wijksteunpunten Wonen. Deze feestelijke gebeurtenis vindt plaats om 13.00, door opening van het gloednieuwe Wijksteunpunt Groot Oost, in de Wijtenbachstraat 34. Vanuit hier worden de huurders in Oost/Watergraafsmeer en Zeeburg geïnformeerd, ondersteund en gestimuleerd tot betrokkenheid. Later die middag vinden lokale openingen plaats van nieuwe Wijksteunpunten in De Baarsjes / Bos en Lommer, Westerpark, Geuzenveld, Osdorp, Slotervaart en Noord. De reeds functionerende steunpunten in Centrum, Oud-West, Oud-Zuid en ZuiderAmstel houden een open dag of besteden op andere wijze aandacht aan de start van het stedelijke project. De website www.wswonen.nl wordt die dag ook officieel geopend.

Op dit moment wordt hard gewerkt aan de voorbereidingen van de nieuwe Wijksteunpunten. In Oost en Zeeburg is het werkge-

verschap van de nieuwe organisatie ondergebracht bij Dynamo, in Noord bij het Woonbond Kennis en Adviescentrum, in Slotervaart bij Eigenwijks, in Osdorp bij het Wijkorgaan Osdorp en in Geuzenveld en De Baarsjes / Bos en Lommer bij het Amsterdams Steunpunt Wonen. Daarmee ontstaat een interessant palet van in totaal 9 werkgevers voor de 12 Wijksteunpunten Wonen die gezamenlijk 14 stadsdelen bedienen. Het Stedelijk Bureau heeft een belangrijke taak om de organisatorische eenheid en heldere en eenduidige presentatie naar buiten te coördineren. ●

Nieuwe huur- en inkomensgrenzen

De nieuwe grenzen per 1 juli 2007 zijn:

- Grens kernvoorraad: € 398,00 (was € 394,00)
(de inkomensgrens € 35.850 is ongewijzigd en geldt tot 1 januari 2008).
- Grens Vergunningplicht: € 526,89 (was € 520,12)
- Huurtoeslag-grens: € 621,78 (was € 615,01)

Wijksteunpunt Wonen Zuideramstel geopend!



Opening door Duco Adema

Op 5 juli jl. heeft stadsdeelvoorzitter Duco Adema het Wijksteunpunt Wonen Zuideramstel geopend. Zuideramstel is daarmee al het vierde stadsdeel dat beschikt over een Wijksteunpunt Wonen. De feestelijke bijeenkomst in de Rijnstraat 115 werd druk bezocht; zowel door bewoners en leden van Huurdersvereniging ZuiderAmstel als ook door vertegenwoordigers van het stadsdeel. In de toespraken onderstreepten de sprekers het belang van een goede ondersteuning van huurders. Daarnaast kregen de nieuwe taken van het Wijksteunpunt de aandacht. Met het onthullen van een bord met het nieuwe logo verklaarde Duco Adema het Wijksteunpunt officieel voor geopend. ●

10 jaar huurteams!

In 1997 verrichtte toenmalig wethouder Stadig tijdens een feestelijke bijeenkomst in het Vakbondsmuseum de officiële aftrap voor het project "huurteams". Het begon met een subsidie voor drie jaar, maar de wethouder liet al na een jaar weten dat het project geslaagd was en dat de teams zeker tot 2010 nodig zouden zijn. Daarin bleek hij groot gelijk te hebben. Nu, 10 jaar later, zijn de huurteams er nog steeds. Helaas, het ware immers mooi geweest als de huurteams ondertussen werkeloos zouden zijn. De werkelijkheid is anders. De huren en daarmee de woonlasten voor

veel mensen zijn sterk gestegen en door gerommel aan de woningwaardering kunnen ook veel hogere huren gevraagd worden. Maar toch is er ook reden tot vreugde. De huurteams hebben hun bestaansrecht dik bewezen en zijn uitgegroeid tot een professionele organisatie die in alle stadsdelen actief is. Uitgerend in dit jubileumjaar worden de activiteiten uitgebreid en worden de teams onderdeel van de Wijksteunpunten Wonen. Reden genoeg voor een feest voor alle huidige en voormalige medewerkers en betrokkenen. ●



Tevreden klant trakteert op taart.

Jaarverslag Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Het jaarverslag 2006 van het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag biedt een pijnlijke blik op de zwarte kant van de Amsterdamse woningmarkt. De ondersteuning van huurders in en het signaleren van dat soort situaties blijft onverminderd belangrijk. Steeds vaker biedt het meldpunt niet alleen ondersteuning, maar heeft het ook een belangrijke functie heeft bij het structureel aanpakken van wanpraktijken. Zo heeft de Dienst Wonen, na jarenlang aandringen van het meldpunt, de handhaving van bemiddelingsbureaus prioriteit gegeven. Ook wordt het meldpunt door de gemeente betrokken bij het opzetten van een gedragscode voor eigenaren bij het splitsen van woonruimte. Het werk van het meldpunt is te divers om in deze nieuwsbrief een goed overzicht te geven. Het lezenswaardige jaarverslag is te downloaden op www.wswonen.nl, onder knopje 'organisatie'. ●

Wijkaanpak probleemwijken

Het rijk en de corporaties ruziën nog over het geld, maar de ambtelijke en bestuurlijke plannen voor de aandachtswijken liggen al klaar. Amsterdam is snel met de planvorming voor de wijken in Nieuw West, Amsterdam Noord, Bijlmer, Oost, Zeeburg en Bos en Lommer. Dat is mooi, want snelheid is nodig om in aanmerking te komen voor de broodnodige middelen. Wat tot nu toe alleen volledig ontbreekt is betrokkenheid van bewoners. Zij moeten de plannen dragen en uitvoeren. Het doel is immers om van probleemwijken prachtwijken te maken. Dat kan alleen door de bewoners zelf, met hulp van de lokale overheid, de corporaties en de welzijnsorganisaties. De Wijksteunpunten Wonen in de betreffende wijken zien dit dan ook als een flinke uitdaging: zo snel mogelijk zorgen dat bewoners actief betrokken worden bij de invulling en uitvoering van de plannen. ●

Amsterdam pakt illegale woningbemiddelaars harder aan

De Dienst Wonen maakt serieus werk van de handhaving van de regels voor woningbemiddelaars. Na jarenlang aandringen door het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag en Huurdersvereniging Amsterdam zijn nu heel concrete stappen gezet om de vele misstanden aan te pakken. De Dienst heeft gekozen voor een actieve aanpak door structureel het aanbod te volgen en onderzoeken. Bureaus met een vergunning die zich niet aan de regels houden raken nu ook daadwerkelijk hun vergunning kwijt. Negentig bemiddelaars die zonder vergunning bemiddelen zijn gesommeerd hun activiteiten te stoppen op straffe van een dwangsom. Was de dwangsom tot voor kort € 2250 (een lachertje voor een beetje bemiddelaar), nu is deze verhoogd tot € 40.000. Twee illegale bemiddelaars moeten ondertussen al de portemonnee trekken. Een goede zaak natuurlijk. De extra kosten voor handhaving worden zo bovendien snel terugverdiend.

Tijdelijke contracten toch niet tijdelijk: Ymere overstag

Ymere heeft in maart twee huurders in Westerpark een brief gestuurd dat hun "tijdelijk huurcontract wegens voorgenomen verkoop" toch niet "tijdelijk" was. De eerdere huuropzeggingen werden ingetrokken en de huurders kunnen in hun woning blijven. De laatste jaren heeft Ymere via allerlei constructies geprobeerd tijdelijke huurcontracten op te stellen. Zij is hierover herhaaldelijk gekapitteld door het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag, de huurderskoepel SBO en de Huurdersvereniging Amsterdam, maar ook door de Dienst Wonen. Ook de rechter heeft enkele malen een halt toegevoerd aan deze constructies. Ondanks belofte tot beterschap van de kant van Ymere, kregen de twee huurders in Westerpark een huuropzeggingsbrief. Nu Ymere uiteindelijk heeft erkend dat er geen wettelijke basis bestaat voor de tijdelijkheid, betekent dit hopelijk een definitieve omslag in het beleid. ●

Huurcommissie voert wettelijke taak niet uit

De Uitvoeringswet Huurprijzen Woonruimte schrijft voor dat de uitspraken van de Huurcommissie bijgehouden worden in een geanonimiseerd register. Daarin kan op adres gezocht worden wat de huur en het puntenaantal van een woning is. Door de gebrekkige automatisering lukt het de Huurcommissie nog steeds niet deze wettelijke taak uit te voeren. Elk verzoek tot informatie moet handma-

tig nagezocht worden, door het betreffende dossier op te laten halen uit de grote opslagloods in Lelystad waar alle zaken bewaard worden. Jarenlang ontvingen de huurteams de geanonimiseerde uitspraken uit Amsterdam, waardoor zij voor hun werk en voor de signalen aan de politiek belangrijke informatie vergaarden. Sinds een tijdje wenst de Huurcommissie hier niet meer aan mee te werken. Zij be-

roeft zich op de privacy, maar het gaat om gegevens zonder namen op adresniveau. Dat die openbaar zijn staat in de wet. Het lijkt dan ook een slecht excuus. Voor de huurteams en de gemeente is het erg jammer, omdat we zo veel informatie mislopen. Een oplossing is nog niet gevonden, ondanks overleg tussen Stedelijk Bureau WSWonen en de secretaris van de Huurcommissies. ●

Huurteam Hilversum stap dichterbij

De komst van een beperkt huurteam in Hilversum is een flinke stap dichterbij gekomen. Eind 2005 werd een motie van Groen Links aangenomen, met het verzoek de mogelijkheden te onderzoeken en een voorstel te doen aan de raad. Met de verkiezingen en de komst van een nieuw college is dit helaas blijven liggen. Nu hebben actieve huurders met steun van Hilversumse leden van de huurcommissie opnieuw aan de bel getrokken. Met succes, want Groen Links en de VVD vragen het college waarom zij nog geen actie heeft ondernomen. De PvdA wethouder reageert verrast, maar ook positief op het idee. Ook collegepartij de SP steunt het initiatief. Daarmee is een ruimte raadsmeerderheid. We zouden dan ook mogen verwachten dat in het voorjaar van 2008 een huurteam van start kan in Hilversum. Het Amsterdamse Stedelijk Bureau heeft haar expertise aangeboden en heeft geadviseerd snel het overleg met omliggende gemeenten aan te gaan, om zo wellicht een breed en stevig Goois huurteam op te zetten.

Gezocht: nieuwe medewerkers Wijksteunpunten

Er zijn momenteel diverse vacatures bij de Wijksteunpunten Wonen. Uitgebreide informatie staat op de website www.wswonen.nl. Ook in de toekomst zullen alle vacatures op de website worden geplaatst.

Huurcommissie en VROM actualiseren 4800 puntentellingen voor correcte huurtoeslag

In een grote operatie heeft het secretariaat van de Huurcommissie voor 4800 woningen de puntentelling aangepast. De gegevens van deze woningen waren verouderd, omdat zij dateerden van voor het afschaffen van de verouderingsaftrek. Dit kon huurders ernstig in de problemen brengen. Zij kregen minder huurtoeslag dan waar zij

recht op hadden. Vaak moest er een bezwaar van een huurteam of sociaal raadsman aan te pas komen om te zorgen dat mensen kregen waar ze recht op hadden. Vele anderen die niet aan de bel trokken liepen huurtoeslag mis, terwijl het juist gaat om de mensen die het het hardst nodig hebben. Signalen van de huurteams, de so-

ciaal raadslieden in Den Haag en de Woonbond, plus kamervragen hebben geleid tot deze actie. Vanwege de gebrekkige automatisering bij de Huurcommissie moesten alle dossiers opgevraagd en herberekend worden. Met deze operatie komt als het goed is een einde aan veel Kafka-achtige toestanden rond de huurtoeslag. ●

Personele wijzigingen

Het gaat hard met de personele invulling van de Wijksteunpunten Wonen. Het Stedelijk Bureau is versterkt met Jan Riekus Jansen, afkomstig van het ASW. Fatiha Alaoui wordt vanaf oktober adviseur participatie en empowerment. Hidde Kabalt heeft besloten dat tien jaar Backoffice Huurteams een mooi moment is voor een andere baan. Hij vertrekt tot verdriet van velen naar de corporatie Woonwaard in Alkmaar. Gelukkig kan het verlies van deze zeer ervaren en bevlogen kracht opgevangen worden door de komst van Henk Jan Kuipers, voormalig huurteamcoördinator en nu nog consultant bij de Woonbond. Petra Bouwknegt koos voor een andere toekomst en is inmiddels opgevolgd door Joyce van Acker, voorheen werkzaam als vliegende keep bij de huurteams. Deze vacature is weer opgevuld door Ruurd de Man. In Groot Oost is Deniece Hansen aangesteld als medewerkster participatie. Ayelt de Wit wordt daar huurprijnsconsulent. Peter Vogelpoel is de nieuwe bewonersondersteuner in de Baarsjes/Bos en Lommer. Eva Boer zal daar tijdelijk een aantal taken van de coördinator gaan overnemen. In Oud-West is Fred van der

Vlist de nieuwe medewerkster participatie. Marinda Rodrigues is na haar stage in de Pijp en invalwerk in Oost nu vaste medewerkster geworden bij huurteam Buitenveldert. In de Pijp is een vacature huurrecht adviseur ontstaan door het vertrek van Ivo Stumpe. Ivo verlaat ons na zeven jaar voor een baan bij Milieudefensie. Tenslotte namen we afscheid van de HvA-stagiaires Shanon Joosten, Ruben Ackema, Merel Broersen en Henna Munawar die bijna een jaar lang goed werk hebben verricht, waarvoor heel veel dank. ●

Hans Schuurbijs nieuwe voorzitter Huurcommissie

Hans Schuurbijs, tot voor kort jurist bij de Nederlandse Woonbond, is benoemd tot voorzitter bij de Huurcommissie. De zeven voorzitters zijn verantwoordelijk voor de zaken bij alle Huurcommissies in Nederland. De heer Schuurbijs is benoemd tot voorzitter in Zwolle, als opvolger van de heer Smit die met vroegtijdig pensioen is gegaan. Hij gaat ook zittingen draaien in Amsterdam. ●