



Eén jaar Wijksteunpunten Wonen

De Wijksteunpunten bestaan al weer een jaar. Op 5 september 2007 gaf wethouder Tjeerd Herrema de officiële aftrap. Sindsdien is veel gebeurd. De steunpunten blijken hard nodig in de gespannen woningmarkt en krijgen veel waardering van bewoners en politici. In het eerste jaar zijn heel veel huurders voorgelicht en geholpen en het project heeft een positieve evaluatie achter de rug. Het gemeentebestuur wil de financiering voor in elk geval 2009 en 2010 voortzetten. In deze nieuwsbrief een greep uit de vele activiteiten en speciale aandacht voor ontwikkelingen op het gebied van bewonersondersteuning.

Splitsen: Actieve benadering werkt

De afgelopen maanden zijn in De Baarsjes, Bos en Lommer, Oost/Watergraafsmeer, Zeeburg en Westerpark veel bewoners ondersteund bij splitsen. Vooral in deze wijken mogen particuliere eigenaren wonin-

gen splitsen. Het splitsen leidt tot druk op de zittende huurders en veel vragen bij de wijksteunpunten. De wijksteunpunten benaderen actief de huurders die in een pand wonen dat gesplitst wordt. In de afgelopen

maanden zijn er veel voorlichtingsavonden georganiseerd, vele bewoners ondersteund en er zijn ook weer nieuwe bewonersgroepen opgericht. De bewonersavonden worden door bewoners erg gewaardeerd.

Extreme servicekosten aangepakt

Recent heeft de huurcommissie het voorschotbedrag servicekosten voor een gewone particuliere huurwoning aan de Marnixstraat verlaagd van €1135 naar €187 per maand. Een verlaging, met hulp van het huurteam Centrum, van bijna duizend euro per maand dus!

De woning was bemiddeld door bemiddelingsbureau "Perfect Housing" en het betreft gewoon een doorsnee huurwo-

PERFECT HOUSING

ning met huisvestingsvergunning. De laatste tijd zijn er meer signalen dat bemiddelingsbureaus extreme servicekosten bedingen. Het Wijksteunpunt Wonen Centrum heeft bij de Dienst Wonen een formele klacht ingediend tegen de bemiddelaar. En het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag dringt er bij de gemeente op aan om de verordening aan te passen om deze kwalijke praktijken aan te pakken.

Huurdersvereniging Baarsjes Bos en Lommer groeit

De stadsdelen De Baarsjes en Bos en Lommer hebben samen het hoogste splitsingsquotum. Er mogen ongeveer 2200 woningen worden gesplitst. In De Baarsjes heeft het Wijksteunpunt alle huurders die met splitsen te maken hebben met een speciale folder geïnformeerd over hun rechten en er worden voorlichtingsavonden voor bewoners georganiseerd. Hier melden zich

ook regelmatig nieuwe leden en vrijwilligers voor de huurdersvereniging Baarsjes/Bos en Lommer aan. Het wijksteunpunt zet zich in om huurders te betrekken bij de huurdersvereniging. Dit heeft geleid tot het opzetten van een werkgroep "Krachtwijken, splitsen en communicatie" opgericht die de positie van bewoners bij splitsen probeert te versterken.

Residence Het Paardenhoofd

Begin dit jaar kregen de ruim 25 huurders van het complex Keizersgracht 218a, ook wel bekend als 'Residence Het Paardenhoofd' een uitgedrukte e-mail onder de deur geschoven: "De verhuurder wil de oude bestemming terugbrengen (oorspronkelijk waren hier naar het schijnt paters en priesters gehuisvest) en iedereen kan eind 2008 een huuropzegging verwachten". Diverse geschrokken huurders klopten aan bij het Wijksteunpunt Wonen Centrum en er werd een voorlichtingsavond georganiseerd. Het bleek dat er vaak een te hoge huur en servicekosten in rekening werden gebracht. Met behulp van het Huurteam zijn maar liefst 37 procedures bij de Huurcommissie ingediend. De aankondiging van de verhuurder om de huur op te zeggen, heeft hiermee waarschijnlijk niet het gewenste resultaat opgeleverd.



FOTO: JAN RIEKUS JANSSEN

Grote belangstelling voor huurdersvereniging Westerpark

Voor de zomervakantie is in heel Westerpark een folder verspreid om de aandacht te vestigen op de huurdersvereniging en om leden te werven. Tot nu toe zijn er al ruim 200 reacties binnengekomen. Alle belangstellenden hebben onlangs de eerste nieuwsbrief van

Huurdersvereniging Westerpark ontvangen. HV Westerpark verkeert momenteel in de oprichtingsfase. Er zijn al 3 kandidaat bestuursleden. Binnenkort kan er een bestuur worden gevormd en kan de officiële oprichting plaatsvinden.



Vernieuwde Overlegwet gaat in op 1 januari 2009

De Eerste Kamer stemde eind september in met de nieuwe Wet Overleg Huurder Verhuurder. Huurdersorganisaties van commerciële verhuurders krijgen dezelfde rechten als in de corporatiesector. Verhuurders met 25 of meer huurwoningen vallen onder de nieuwe wet (dat was 100). Bewonerscommissies in een wooncomplex hebben recht op overleg als er plannen zijn voor sloop, renovatie, verkoop of aanpassing van het servicekostenpakket. Bij zes nieuwe thema's krijgen huurdersorganisaties 'gekwalificeerd adviesrecht', waaronder fusie, leefbaarheid, herstructurering en wonen en zorg. Ook de 'financieringsparagraaf' van de Overlegwet is uitgebreid. Alle kosten die huurdersorganisaties maken voor het overleg met de verhuurder moeten voortaan



door de verhuurder worden vergoed. Daaronder valt bijvoorbeeld ook deelname aan cursussen. De praktijk moet uitwijzen of de overlegwet gaat bijdragen aan beter overleg tussen huurders en verhuurder in de particuliere sector. Met de huidige wet is dat niet gelukt, maar nu zijn er meer aanknopingspunten. De wijksteunpunten gaan op zoek naar betrokken bewoners om hen te helpen de mogelijkheden te verkennen.

Stevige discussie over meting draagvlak bij ingrepen in de woning



FOTO BAS BALTUS

De afgelopen periode is in diverse stadsdelen pittig gediscussieerd over het draagvlak voor renovatieplannen. Zonder draagvlak is uitvoering niet mogelijk en stagneren projecten. Dat is slecht voor de leefbaarheid, de problemen worden niet opgelost en de bewoners worden boos op de verhuurder. Problemen ontstaan vooral daar waar verhuurders de bewoners niet betrekken en hen geen goede keuze laten. Zo heeft Eigen Haard zowel in de Paardekraalstraat als in de Tilanusstraat in Oost bewoners voor het blok gezet. Verhuizen of terugkeren in een veel duurder woning is de boodschap. Voor het gemak wordt even vergeten dat bewoners recht hebben op een eigen inbreng en bijvoorbeeld ook kunnen kiezen voor een plan waarin minder ingrijpend gerenoveerd wordt en de huur betaalbaar blijft. Rochdale liet bewoners in de Vechtstraat weten dat zij de huur ging opzeggen, want er zou gesloopt gaan worden. Of ze even wilden tekenen dat ze instemden. Zo niet, dan zou de zaak naar de rechter gaan. Dat de bewoners betrokken wilden zijn bij de planvorming en hele andere ideeën hadden kwam kennelijk niet eens bij ze op.

Dergelijke zaken leiden tot stevige discussies tussen bewoners en hun ondersteuners en de corporatie. In de Wilhelminastraat in Oud-West leidde dat na aanvankelijke hevige consternatie tot een mooi resultaat. De al

aangekondigde sloop ging niet door, degenen die dat wilden konden blijven wonen tegen een redelijke huur, de anderen kregen een stadsvernieuwingsindicatie, de panden zijn prachtig opgeknapt en de uitvoering kon vlot verlopen. Tot grote tevredenheid van zowel de bewoners als verhuurder De Alliantie, en met veel dank aan het Wijksteunpunt Wonen en huurderskoepel Palladion.

Voor de bewoners is het bij dit soort plannen van groot belang dat zij in een vroeg stadium geïnformeerd worden en kunnen rekenen op onafhankelijke ondersteuning. De wijksteunpunten kunnen daar een goede rol in vervullen. Zij kunnen de bewoners helpen organiseren en effectief voor hun eigen wensen laten opkomen.

Ook de gemeente speelt een belangrijke rol in dit proces. Zijn er goede afspraken gemaakt tussen huurders en verhuurder en ligt er een sociaal plan, dan kan bij de gemeente een peildatum aangevraagd worden. Vanaf die datum kunnen de bewoners die dat willen aanspraak maken op een stadvernieuwingsindicatie en met voorrang zoeken naar een andere woning. De stadsdelen adviseren het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente over afgifte van een peildatum. Ze controleren of er voldoende draagvlak is onder de bewoners. Belangrijk, want zonder draagvlak kan een plan niet uitgevoerd worden. Daarom moet een stadsdeel aandringen op een goede en onafhankelijke meting van het draagvlak onder bewoners. Die uiteraard in overleg met de bewoners uitgevoerd moet worden. Juist daar gaat nog veel mis, zo tonen bovenstaande voorbeelden aan. Huurdersvereniging Amsterdam en de Federatie van Woningcorporaties hebben een werkgroep gevormd om een goede meting te ontwikkelen. Het is te hopen dat deze er snel komt, dat voorkomt veel problemen en stagnatie van projecten. De wijksteunpunten brengen hun praktijkervaring in in deze werkgroep.

Aanpak onderhoudsproblemen bij corporatiewoningen

“Bij particuliere verhuurders is soms van alles mis, maar bij corporaties is alles goed geregeld.” Of toch niet? Het Wijksteunpunt Wonen in Oost-Watergraafsmeer heeft in augustus een werkbezoek georganiseerd voor PvdA raadsleden. Na een ronde langs een aantal corporatiewoningen waar al jaren ernstige onderhoudsklach-

ten niet worden opgelost reageerden de raadsleden geschokt. Het Parool besteedde er twee pagina's aan. Eén van de artikelen onder de kop “Kleine Moustafa moet huis uit van de dokter” vertelt over een jongetje van twee dat aan astma lijdt als gevolg van langdurige vochtklachten. Verhuurder De Alliantie heeft ondanks meer-

dere meldingen van de huurder, maar ook van het WSWonen en Bouw- en Woning Toezicht de oorzaak van het vochtprobleem niet verholpen.

Dit artikel kwam ook advocate Bénédicte Ficq onder ogen. Zij nam contact op met het Wijksteunpunt Wonen en bood aan het gezin te begeleiden. Volgens Ficq is hier sprake van strafbare

feiten, te weten “het opzettelijk benadelen van de gezondheid van de bewoners” en mogelijk zelfs van het “opzettelijk toebrengen van zwaar lichamelijk letsel”. Wat al die tijd niet mogelijk was, kon nu ineens wel: de Alliantie heeft het gezin een andere woning aangeboden. Het gezin heeft inmiddels aangifte gedaan bij de politie.

Wijksteunpunten krijgen directe ingang

Wel kreeg de kwestie een ander vervolg tijdens een door de PvdA georganiseerde discussie bijeenkomst. De aanwezige corporatiedirecteuren gaven aan dat dit soort gevallen gelukkig weinig voorkomen, zeker in verhouding tot het grote aantal woningen dat zij beheren. Toch vinden ze dat het dergelijke knelpunten zo snel mogelijk opgelost moeten worden. Daarom is afgesproken dat de coördinatoren van de wijksteunpunten voor dit soort noodgevallen een directe ingang krijgen bij een leiding-

gevende in de corporatie. Als dat goed gaat zou het niet tot processen hoeven te komen. Wel zal bij sommige corporaties nog enige interne communicatie nodig zijn. Zo liet een jurist van Eigen Haard nog zeer recent tijdens een rechtszaak over ernstige vochtproblemen weten: “sommige complexen zijn dermate oud, daar doen we niks meer aan, daar investeren we niet meer in.” Hij vond het schandalig dat de huurders dan aanspraak maken op huurverlaging.

Contacten tussen wijksteunpunten en huurderskoepels versterkt

Huurderskoepels kunnen invloed uitoefenen op het beleid van woningcorporaties. Ze hebben doorgaans korte lijnen om problemen aan te kaarten bij de directie. Daarom hebben ze veel baat bij informatie en signalen uit de praktijk van de wijksteunpunten. Het Stedelijk Bureau Wijksteunpunten Wonen voert overleg met de besturen van de koepels om afspraken te maken over goede samenwerking en afstemming. Zo kunnen knelpunten sneller en waar mogelijk structureel aangepakt worden en daar hebben de huurders baat bij.

Goede communicatie vanuit gemeente voorkomt problemen

“Panden splitsen mag, huurders beschermen moet”, zo kopt de stadsdeelkrant Oost-Watergraafsmeer van 18 september. In het artikel geven stadsdeelwethouder Germaine Princen en wijksteunpuntcoördinator Jeroen Koster helder aan dat rekening gehouden moet worden met de positie van

Panden splitsen mag, huurders beschermen moet

Eigenaren van panden met huurwoningen die ruimte

de huurder. Een heel duidelijk en belangrijk signaal vanuit het stadsdeel, dat helpt om problemen te voorkomen.

Klacht verhuurder tegen wijksteunpunt

Verhuurder Egelink BV is boos op het Wijksteunpunt in de Baarsjes. Hij wil een aantal woningen samenvoegen en het wijksteunpunt frustrereert dat volgens hem. Terwijl het stadsdeel samenvoegen juist wil stimuleren. Maar wat doet Egelink? Hij schrijft de huurders: “Alle bewoners zullen moeten verhuizen, voor maximaal 20 bewoners is het mogelijk om terug te keren. Er wordt wel een hogere huur vastgesteld.” Dat is nou typisch een voorbeeld dat niet meer past in de moderne verhoudingen. De huurder heeft rechten en het is niet langer eenrichtingsverkeer. Dus heeft het wijksteunpunt de huurders uitgenodigd voor een informatieavond en daar is een bewonerscommissie gevormd. Deze onderhandelt nu met de verhuurder, geheel in de geest van de Overlegwet. Maar daar wil de verhuurder niet aan. Hij wil alleen praten met individuele bewoners en niet met de commissie. Nu is hij boos dat het wijksteunpunt haar werk goed doet.



Stadsdeelnieuws Oost-Watergraafsmeer, heldere stellingname stadsdeel



FOTO BAS BALTUS

Vocht en schimmel in Casablanca

Misschien roept Casablanca het beeld van wuivende palmstranden bij u op. Maar niet bij de bewoners van de Casablanca blokken in de Nieuwe Houttuinen. Vorig jaar stuitte het huurteam hier bij diverse bewoners op dezelfde vochtproblemen. Het Wijksteunpunt heeft daarop twee bewonersavonden georganiseerd waar bleek dat vrijwel alle bewoners last hadden van hardnekkige vocht- en schimmelklachten. De huren zijn inmiddels via de huurcom-

missie fors verlaagd en de bewoners hebben zich met hulp van het Wijksteunpunt verenigd in de bewonerscommissie Casablanca. Na het eerste gesprek heeft Ymere tot een bouwkundig onderzoek besloten. Dit wees uit dat beide blokken structurele bouwfouten vertonen. Inmiddels heeft Ymere in overleg met de bewonerscommissie besloten tot een ingrijpende renovatie. Deze werkzaamheden zullen eind dit jaar beginnen.

Gerechtigheid voor de Parnassusweg

Na jarenlang procederen krijgen 27 huurders van de Parnassusweg € 34.000 stookkosten terug. Gemiddeld €1260,- per huurder! De huurders hadden aanvankelijk zelf een ingenieursbureau ingeschakeld en betaald. Uit het rapport bleek dat de collectieve ketel verouderd en onrendabel was. Met het huurteam is een zaak gestart bij de huurcommissie maar deze ging aan het rapport voorbij. Vanwege de complexiteit van de zaak was verder procederen kostbaar. Mede dankzij steun van het Emil Blaauw Proceskostenfonds kon de zaak toch worden voorgelegd aan de Kantonrechter. Deze oordeelde dat de huurders niet mogen opdraaien voor alle extra kosten als de verhuurder de ketel niet vervangt. De verhuurder moest aan alle huurders

die een procedure waren gestart ruim 20% van de stookkosten terugbetalen.

De huurders zijn zich er van bewust dat de inspanningen van de bewonerscommissie, de actieve opstelling van de huurders zelf, de samenwerking met het Wijksteunpunt Wonen en de garanties van het Emil Blaauwfonds, voor dit succes hebben gezorgd. De kostenveroordeling van de verhuurder dekt maar een deel van de proceskosten. Vooraf bepaalde het fondsbestuur dat de huurders bij winst een deel van de kosten zouden dragen. Zij voldoen daaraan graag. Na acht jaar hebben zij terug wat zij teveel betaalden. Zij danken het fonds en wensen dat ook andere huurders hun recht kunnen halen, zonder dat financiële risico's dat belemmeren.

Westerpark, conceptvisie Frederik Hendrikbuurt

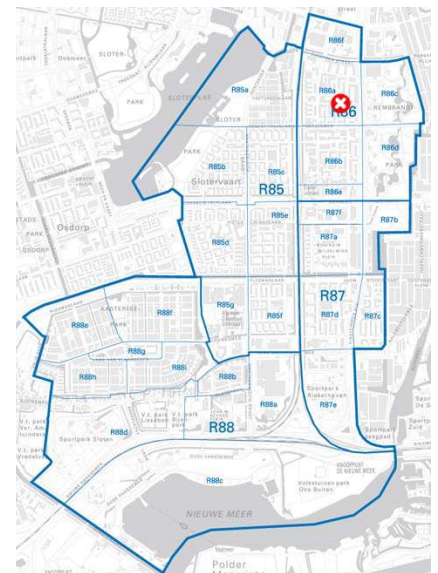
In Westerpark is na de Staatsliedenbuurt en de Spaarndammerbuurt nu de Frederik Hendrikbuurt aan de beurt voor een opknapbeurt. Op 1 september heeft het stadsdeel een avond georganiseerd om de conceptvisie te presenteren en bewoners in een vroeg stadium voor te lichten. Binnenkort zullen de woonwensen van de bewoners in kaart worden gebracht. In de Spaarndammerbuurt is dit proces niet geheel vlekkeloos verlopen en het stadsdeel geeft aan dat daar veel van is geleerd. Op de avond waren maar liefst 80 bewoners aanwezig. Het Wijksteunpunt zal de bewoners de komende tijd uiteraard ondersteunen.

Onderzoek door stagiaires Oost

De studenten Aysun Ergun en Guler Golkap hebben hun stage bij het Wijksteunpunt Wonen Groot Oost afgesloten met een onderzoekje naar de problemen waar Turkse en Marokkaanse huurders in Oost-Watergraafsmeer en Zeeburg mee kampen. Elf van de vijftien geïnterviewden in Oost heeft te maken gehad met onderhoudsgebreken, in Zeeburg acht van de vijftien. Vaak vinden zij geen gehoor bij de verhuurder en een deel heeft zelf de gebreken verholpen. Lang niet iedereen blijkt het wijksteunpunt te kennen, vandaar dat het rapport afsluit met een aantal aanbevelingen. Het wijksteunpunt is inmiddels druk bezig met de uitvoering van een aantal suggesties.

Derde Woonspreekuur in Slotervaart

Het Wijksteunpunt Wonen Slotervaart is in samenwerking met de Stichting Steunpunt voor Ontwikkeling en Participatie (SSOP) een derde spreekuur gestart in het stadsdeel, te weten in de buurt Overtoomse Veld Noord. SSOP krijgt momenteel veel vragen van met name Marokkaanse bewoners. Deze buurt heeft en krijgt de komende tijd te maken met vele ingrijpende sloop- en renovatieprojecten en er is bij bewoners grote behoefte aan onafhankelijke informatie, advies en ondersteuning. Met dit spreekuur wordt de dienstverlening aan bewoners uitgebreid en wordt vorm gegeven aan samenwerking met andere organisaties. In december vindt er een evaluatie plaats. Het spreekuur is iedere maandag van 14-16 uur op de Piet Mondriaanstraat 114.



Meldpunt dient klacht in tegen makelaar Rappange

In de zomer heeft het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag een klacht ingediend bij de Makelaarsvereniging Amsterdam over de handelswijze van makelaar Rappange. Anderhalf jaar geleden kocht deze het Hilwis complex in de Rivierenbuurt voor ca. 50 miljoen euro. Het achterstallig onderhoud is nog niet opgelost. Wel vroeg de makelaar deze zomer opeens aan een aantal huurders met een liberali-

seerd contract een huurverhoging van € 1.000 per maand! De klacht gaat over een overtreding van een artikel van de erecode van de MvA: *“Een NVM-lid heeft geen direct of indirect belang bij onroerend goed, tenzij dit dient tot huisvesting of belegging voor hemzelf of zijn/haar onderneming. Hij/zij handelt dan ook direct noch indirect in onroerend goed en onthoudt zich van risicodragende projectontwikkeling. Hij/zij*

voorkomt betrokken te raken in een verstrengeling van belangen die zijn/haar onafhankelijkheid in gevaar kan brengen.”

Bij het Hilwis, bekend van de beroemde Berlage wolkenkrabber, is Robbert Paul Rappange (mede) eigenaar, verhuurder, verkoper en uitponder, verzekeraar en wil ook nog de VVE overnemen. Dit najaar zal de Raad van Toezicht naar verwachting uitspraak doen.



Vastgoedcowboys maken handig gebruik van regeling stadsdeel

Een aantal stadsdelen is actief met particuliere woningverbeteringprojecten. Het stadsdeel wijst een gebied of bouwblok aan en verzoekt alle eigenaren om mee te werken aan een kwaliteitsverbetering zodat de straat er weer mooi komt bij te liggen. De vaak kleine eigenaren worden overgehaald om te investeren met een splitsingsvergunning. Met de Wijksteunpunten Wonen zijn afspraken gemaakt om de huurders te informeren en zo nodig te ondersteunen bij de renovatiewerkzaamheden. In bouwblok AB 41 in stadsdeel Wes-

terpark (Van Bossestraat, Van Rappardstraat, De Kempenaerstraat en Luzacstraat) ontving het Meldpunt klachten van huurders die te maken kregen met bekende uitponders. Een snel onderzoek naar de eigendomsverhoudingen toont dat de panden inmiddels in handen zijn van de grote bekende projectontwikkelaars 's Winters Binnen, Perca Vastgoed, Meja, Roksvast, Delair Trust, Woningrenovatie Holland. Nog recentelijk is een aantal panden verhandeld voor € 2.250.000. Voor de panden zijn splitsingsver-

gunningen aangevraagd, bewoners wordt gevraagd met een stadsvernieuwingsurgentie op zak te verhuizen. Het stadsdeel heeft in dit geval de funderingsonderzoeken gefinancierd. De grote professionele vastgoedpartijen zijn uiteraard content met deze steun van het stadsdeel. De huurders hebben duidelijk behoefte aan goede voorlichting en ondersteuning in de onderhandeling met de grote vastgoedboys, vandaar dat het wijksteunpunt een actieve benadering van de huurders in dit blok is gestart.

Energieprestatie in woningwaardering

Minister Vogelaar wil de energieprestatie onderdeel maken van de woningwaardering. Een prima idee, want voormalig minister Dekker had al aangekondigd dat er per 1 januari 2008 aftrekpunten zouden komen voor slecht geïsoleerde woningen. In het huidige voorstel krijgen wo-

ningen zonder isolatie er echter juist punten bij en dat kan nooit de bedoeling zijn. Het ziet er dan ook naar uit dat dit voorstel aanpassing behoeft. Zeker ook omdat er net besloten is per 1 januari 2009 nieuwe energielabels in te voeren. Discussie in de Tweede Kamer volgt dit najaar.



FOTO: BAS BALTUS

Groter wonen in je (poppen)huis

Het is bekend dat er in Amsterdam een te kort is aan grote woningen voor gezinnen. Gemeente en corporaties zijn bezig om hier voor de toekomst iets aan te doen, zoals het bouwen van grotere woningen. Maar wat moeten we in de tussentijd? Wijksteunpunt Wonen Groot Oost heeft samen met architect Ruth Visser een project opgezet voor vrouwen die met hun gezin in een te kleine woning wonen. Tijdens vijf workshops leren ze, onder begeleiding van architect Visser, van elkaars ervaringen en oplossingen. Het doel is om vanuit hun eigen ervaringen en wensen gezamenlijk mogelijke (tussen)oplossingen vinden, om hun woning zo effectief mogelijk te gebruiken. Aan het einde van het project zullen de deelnemers hun eindresultaten tentoonstellen en ontvangen zij een certificaat.

“Short stay” etiketten Duwo plakken niet

Woningcorporatie Duwo verhuurt studentenkamers tegen vorstelijke huren aan buitenlandse studenten. Een aantal van hen heeft met steun van het huurteam Groot Oost de huren teruggebracht naar de wettelijk maximale huur. Bij de huurcommissie probeerde Duwo

het nog door met de term “short stay” te schermen. Onzin vond de huurcommissie. Je kunt niet de huurprijsscherming losweken door een etiketje “Short stay” op een contract te plakken. Duwo zet echter door en is naar de kantonrechter gestapt.

Huurcommissie vervult belangrijke maatschappelijke functie

Dat is de conclusie van het onderzoek "Vervolgmeting maatschappelijk rendement van de huurgeschillenbeslechting", uitgevoerd door Bureau Companen. In de helft van de verzoeken tot huurverlaging krijgt de huurder gelijk. Datzelfde geldt voor 40% van de toetsing van nieuwe huurprijzen en de aangekaarte onderhoudsgebreken. Veel verzoeken komen uit de grote

steden. Over de hele linie zijn huurders en verhuurders tevreden over de huurcommissie. Veel lof is er ook voor het werk van de huurteams van de wijksteunpunten: "De actieve opstelling van de huurteams werkt bij huurders drempelverlagend en heeft een positieve invloed op het doel van de Huurcommissie om de woonsituatie van huurders te verbeteren."



Wijksteunpunt Wonen

Voor adressen, openingstijden en meer informatie, zie www.wswonen.nl
Abonneren op de nieuwsbrief kan op <http://publicaties.wswonen.nl>

Bijna woonduur kwijt door wisselwoning

Bij een renovatie in Oud-West verhuisden de bewoners van de begane grond tijdelijk, tot hun woning klaar was, naar de bovenliggende woning. Met hulp van Wijksteunpunt Wonen Oud-West waren goede afspraken gemaakt. Alleen bleek de verhuurder, met de beste bedoelingen, een huisvestingsvergunning te hebben aangevraagd voor de wisselwoning. Hierdoor dreigden de bewoners hun opgebouwde woonduur te verliezen, omdat deze mede wordt bepaald door de datum van de huisvestingsvergunning. Dankzij alert optreden van het Wijksteunpunt kon dit worden rechtgezet door een "woonduurverklaring" aan te vragen bij de Dienst Wonen.

In memoriam

Op 4 september is Martin Beijer overleden na een zware maar ongelijke strijd. Zijn dood is een groot verlies voor zijn geliefden en familie, maar ook voor zijn collega's van de wijksteunpunten. Martin werkte als bewonersondersteuner in Oud-West waar hij jarenlang met veel enthousiasme, optimisme en geduld huurders bijstond in hun onderhandelingen met de verhuurder over renovatie en splitsing van de woning. In zijn vrije tijd was hij bovendien actief in Huurdersvereniging Arcade. Verder was hij vanuit het Bewonersnetwerk Zeeburg betrokken bij de initiatiefgroep die zich met veel succes heeft ingezet voor de komst van Wijksteunpunt Wonen Groot Oost.

We zijn hem zeer dankbaar voor zijn inzet en zullen hem missen.

Studentenhuurteam in Groningen

Op 1 oktober start in Groningen het studentenhuurteam van de Groninger Studentenbond. Zes studenten van de Hanzehogeschool gaan actief studenten benaderen om de huurprijzen en onderhoudstoestand van kamers te controleren. Het heeft lang geduurd voordat het zo was en dat komt vooral doordat de gemeente niet bereid is gebleken het initiatief te steunen. De PvdA wethouder vindt het geen taak voor de gemeente maar een zaak tussen huurders en verhuurders. Dat is opmerkelijk, want zijn collega's in Amsterdam, Rotterdam en Den Haag denken daar duidelijk anders over. Het project is bescheiden van opzet en loopt vooralsnog voor een jaar. Na gebleken succes zal alsnog een beroep gedaan worden op de gemeente. Het stedelijk bureau in Amsterdam adviseert met praktijkkennis, de Nederlandse Woonbond traint de medewerkers.

PERSENELE WIJZIGINGEN

In **Oud-West** heeft Har Brandse afscheid genomen. Har was vanaf de oprichting in 1997 betrokken bij de huurteams en de WSWonen en gaat nu met pensioen. Har was 11 jaar coördinator in Oud-West en was tevens betrokken bij de oprichting van Huurteam Den Haag waar hij ook coördinator was. Wij danken Har enorm voor zijn inzet en betrokkenheid en wensen hem het allerbeste toe. Fred van der Vlist volgt hem op als coördinator. Jan Geurtsen is nieuw in dienst en volgt Fred van der Vlist op als bewonersonder-

steuner. Riekje van Albada is aangenomen als participatiemedewerkster. Bij **Geuzenveld** en **Huurteam Tuinsteden** vertrekt Marcel Suitela als coördinator. Marcel is zes jaar coördinator geweest bij HT Tuinsteden, was enige tijd coördinator van het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag en coördineerde tijdelijk ook WSWonen Zuidoost. Hij gaat aan de slag als participatiemedewerker bij projectontwikkelaar Delta Forte. Ook Marcel zeggen wij dank voor al het goede werk en wij wensen hem succes. Bij het **Stede-**

lijjk Bureau vertrekt secretariael medewerkster Joyce van Acker. Wij danken Joyce voor haar onvolprezen en deskundige inzet en wensen haar geluk in haar nieuwe baan als organisatiecoördinator bij de Schone Kleren Kampagne. In november wordt zij opgevolgd door Helen Meesters. In **De Baarsjes en Bos en Lommer** is participatie medewerkster Tamira Combrink met zwangerschapsverlof, haar taken worden tijdelijk overgenomen door Els Franssens en Esther Tienstra. **Stagiaires:** in bijna de hele stad

zijn bij de WSWonen nieuwe stagiaires aan de slag gegaan. Voor de stagiaires en nieuwe medewerkers is in september een schoolingstraject georganiseerd. Wij verwelkomen Tamara Broekhuizen (Centrum), Suzanne Douma (Groot-Oost), Insaf El Ahrach (Oud-West), Shinmada Esajas, (Oud-Zuid), Farahnaz Rodjan (Zuideramstel), Sadhna Kasiram (Geuzenveld), Zarazet Lhadi (Osdorp), Asma Aen Messaoudi (Slotervaart), Giselle Reynoso (Noord) en Yasmina Akatal (Zuidoost).