

1 jaar in beeld



Inhoudsopgave

Terugkeren of wijken	3
Nu maar hopen dat het helpt	4
Rochdale beloofde veel en deed weinig	5
Trends van afgelopen jaar	6
Studenten hebben ook woonrechten	8
Bewoners zijn vaste route kwijt	9
Een gevaarlijk balkon	10
Groter wonen in je eigen huis	11

Colofon

WSWonen Groot Oost, 1 jaar in beeld is een eenmalige uitgave van Wijksteunpunt Wonen Groot Oost ter gelegenheid van het 1 jarig bestaan. Wijksteunpunt Wonen Groot Oost is onderdeel van Dynamo.

Medewerkers: Deniece Hanser, Petra van der Meulen, Jeroen Koster

Interviews: Ans van de Scheur, Arie van Tol, Ina Ruijter, Mariëtte Ramaker

Foto's: Anita Zwart

Eindredactie: Martien van Oorsouw (Dwars door de buurt)

Opmaak: Hettie de Korte (Dwars door de buurt)

Met dank aan: Rachel van Engel, Dhr. Imzilm, Sarah Coppes, Coby Vos, Renée Capteyn, Ruth Visser

Druk: Drukpartners, Arent Krijtstraat 15 – 17, 1111 AG Diemen
www.drukpartners.nl

Oplage: 1000

Adres: Wijtenbachstraat 34 hs, telefoon 020 4620330,

e- mail: grootoost@wswonen.nl

Voorwoord

Voor u ligt een verslag van 1 jaar Wijksteunpunt Wonen Groot Oost. Door huurders uit verschillende delen van het werkgebied - de stadsdelen Oost/Watergraafsmeer en Zeeburg - aan het woord te laten schetsen we een beeld van één jaar WSWonen Groot Oost. Dit is geen jaarverslag en pretendeert niet volledig te zijn.

Wij zijn van mening dat er met de komst van het WSWonen Groot Oost in september 2007 voor huurders een duidelijke verbetering is opgetreden. Huurders kunnen nu terecht bij één herkenbaar loket met al hun vragen en verzoeken om ondersteuning. De behoefte is groot. Het is niet aan ons om te oordelen over ons eigen succes, maar wij menen op de goede koers te zitten. Inzet is en blijft een actieve benadering van huurders in een vroeg stadium in de hoop - en met de vurige wens - problemen te voorkomen. Tevens proberen wij door middel van het overdragen van informatie huurders meer zelfredzaam te maken, zodat ze voor hun eigen - of gemeenschappelijk - belang te laten opkomen. Dit lukt regelmatig, maar niet altijd. Een goede ondersteuning van huurders blijft, zo vrezen wij, ook in de toekomst noodzakelijk. Gelukkig zetten de centrale stad en de beide betrokken stadsdelen in op continuering van het Wijksteunpunt Wonen voor de komende jaren. Dat is goed nieuws voor de huurders.

Wij wensen u veel leesplezier.

Namens Wijksteunpunt Wonen Groot Oost
Jeroen Koster, coördinator.



Onze dank gaat uit naar vrijwilligers en medewerkers van buurtkrant Dwars door de Buurt, zonder wiens inzet deze uitgave niet tot stand zou zijn gekomen. Wijksteunpunt Wonen Groot Oost is een onderdeel van Dynamo.



Terugkeren of wijken?

Rijp voor de sloop? Rijp voor een ingrijpende renovatie? Of is een lichte opknapbeurt voldoende? De vraag speelt zeer regelmatig, zeker bij panden uit de jaren '20. Wijksteunpunt Wonen helpt voorkomen dat alleen het oordeel van de corporatie telt.

Coby Vos woont ruim 10 jaar in de Sumatrastraat. Met man en kind beschikt ze over ± 54 m² woonoppervlak. Haar woning maakt deel uit van blok 229, zo'n 80 woningen van woningcorporatie Eigen Haard. Sinds het laatste kwartaal van 2007 blijft het niet meer bij vage geruchten over de toekomst van de panden. Een onderzoek naar de technische staat van de woningen

is zo goed als afgerond.

"Voor mijzelf zou het gunstig zijn als er gesloopt gaat worden of ingrijpend gerenoveerd. Wij worden dan uitgeplaatst, zijn daarmee stadsvernieuwingsurgent. De manier om met voorrang in aanmerking te komen voor een geschikte grotere en betere woning."

Hoe zit dat met de andere bewoners van het blok?

"Dat is heel verschillend. Met name oudere bewoners zien op tegen verandering, tegen verhuizing. Zij zijn tevreden met wat ze hebben. Al willen ook zij natuurlijk dat de woning goed en tijdig wordt onderhouden. Maar veel meer hoeft van hen niet. Anderen vinden de woningen te klein, maar vooral ook in een te slechte staat." Er is een commissie in het leven geroepen. Waarom eigenlijk?

"Aanleiding voor het initiatief waren twee brieven van Eigen Haard in het laatste kwartaal van 2007. Daarin werd onderzoek naar de technische staat van de woningen, waaronder funderingsonderzoek, aangekondigd. De commissie bestaat uit drie mensen. Net heb ik een vierde gegadigde gesproken. Het staat allemaal nog in de kinderschoenen. Er is nog

maar één keer overleg geweest met Eigen Haard. Daarbij waren ook Deniece Hanser en Petra van der Meulen van het Wijksteunpunt Wonen. De eerste is ook altijd bij de bijeenkomsten van de bewonerscommissie."

Welk doel streven jullie na met de commissie?

"Wij willen dat Eigen Haard maatwerk levert. Het woonwensenonderzoek dat nu gaat beginnen, mag geen loze bezigheid worden. Een terugkeergarantie voor degenen die in de buurt willen blijven, passende en betaalbare woonruimte. Medewerking aan bewoners die naar andere woonmogelijkheden zoeken. Open communicatie met de bewoners. En het liefst willen we dat Eigen Haard een definitieve beslissing over de panden niet alsmat uitstelt."

Wat krijg je van het Wijksteunpunt Wonen?

"Alle mogelijke facilitaire ondersteuning (kopiëren, vergaderruimte, informatie) is mooi. Maar de kennis en de mentale ondersteuning zijn pas echt van onschatbare waarde!"

In de afrondende fase van het prettige gesprek komen nog enkele aardige bijkomstigheden naar boven. Mee-doen in een commissie leidt tot meer sociale contacten in de buurt. Met name bij het huis aan huis aanbellen –de commissie wilde een eigen woonwensenpeiling- ontstaan onvermoede uitwisselingen. Het bezoeken van een bijeenkomst in Alkmaar rond woonproblematiek is een ander interessant gevolg.

Laat de woning van Coby Vos rijp voor de sloop zijn, met behulp van Wijksteunpunt Wonen kan ze over een jaar wellicht een passend woonalternatief in de buurt betrekken. Natuurlijk is er op de Indische Buurt wel wat aan te merken, maar de buurt is vooral warm, gezellig en levendig.

Arie van Tol



Petra van der Meulen

Huurders hebben vaak meer recht dan ze denken.

Op een woensdagochtend komt er een huurster op het spreekuur. Eenmaal in de spreekkamer gekomen, opent zij haar tas en haalt daaruit een stuk van haar woonkamermuur met het behang er nog aan. Dit om aan te tonen dat ze ernstige onderhoudsgebreken heeft.

Nu maar hopen dat het helpt

Wie op bezoek gaat bij de familie Imzilm wordt verzocht voor de deur per mobiel te melden dat je er bent. Want de bel, de hallofoon en de deuropener doen het geen van drieën. En dat is nu al een jaar zo. Er is namelijk iets mis met de elektriciteit.

Dat was al zo in augustus 2007 toen zij hun huurcontract tekenden voor een mooie bovenwoning op IJburg. De contactpersoon van Ymere verwees naar NUON, want '... het betreft een afsluiting in verband met schulden van de vorige bewoner.' Na bijna twee maanden, waarin de familie noodgedwongen moest blijven wonen in hun te slopen oude huis, was er eindelijk stroom. Helaas niet in alle kamers. Een aantal stopcontacten functioneerde niet; de hoofdlekschakelaar vertoonde vreemde kuren. Technici van de verhuurder kwamen de klachten opnemen, maar konden die niet verhelpen.

Inmiddels was het gezin naar IJburg verhuisd. Toen kwamen andere gebreken aan het licht: slechte afvoer in de badkamer, ramen die niet goed sloten, geen energie voor het elektrische fornuis. Dat werd dus kamperen voor de prijs van een royale nieuwbouwwoning.

In december stapte de wanhopige me-
neer Imzilm binnen bij het



Wijksteunpunt Wonen.

"Ik kende het WSW al van klachten over mijn vorige huis. Ik wilde dat mij recht werd gedaan en klopte bij hen aan voor advies en hulp.

De eerste maanden dacht ik nog dat ik het zelf wel aan kon. Ik schreef brieven aan NUON en Ymere, loste een aantal technische mankementen provisorisch op, belde eindeloos, herhaalde mijn klachten en wachtte af. Maar er komt een moment dat je deskundige ondersteuning nodig hebt om door de bureaucratie van de woningbouwvereniging te breken.

Ik deed mijn verhaal en overlegde mijn huurcontract plus de brieven die ik geschreven en ontvangen had. We hebben besloten om op grond van deze gegevens een verzoek in te dienen tot huurverlaging door achterstallig onderhoud. In mei 2008 is dat verzoek toegekend. Totdat Ymere alle onderhoudsklachten heeft verholpen, betalen we 40% minder per maand dan de vastgestelde kale huur. En nu maar hopen dat het helpt.

Eerst waren mijn vrouw en ik blij met de uitspraak van de huurcommissie. Maar na een paar maanden besef je

pas hoeveel schade je eigenlijk hebt geleden. Het gaat niet alleen om directe financiële schade, maar ook om alle ergernis, verloren tijd (minstens tien vakantiedagen heeft deze affaire mij gekost), het ongemak voor jezelf, voor je gasten, voor je bureu. Ik wil het WSW adviseren om na de uitspraak van de huurcommissie nog een vervolgesprek te houden met de cliënt om te bekijken of voor zijn gevoel voldoende recht is gedaan. In mijn geval had ik dan aanvullende informatie gegeven en een hogere vergoeding gevraagd.

Als laatste wil ik nog zeggen dat je als huurder die zo gestrest is van alle ellende, behoefte hebt aan rust en privacy bij het doen van je verhaal aan de WSW-medewerker."

De woonproblemen voor de familie Imzilm zijn nog niet opgelost, maar Ymere lijkt inmiddels de klachten serieus te nemen. Dat is mede dankzij de adviezen en steun van het WSW-team. Dhr. Imzilm zal bureu en bekenden met vergelijkbare problemen attent maken op het WSW.

Ans van de Scheur

Bouchra Jaritit



Mijn taak is de huurders goed te informeren over de huurprijzen.

Tijdens een weekend afwezigheid van de huurder, verschaft de eigenaar zich toegang tot de woning, pakt alle spullen van huurder in dozen en zet deze op straat. Eigenaar had huurder verzocht te vertrekken omdat hij zijn pand leeg wilde verkopen.



Rochdale beloofde veel en deed weinig

De lift doet het weer als ik mevrouw Rachel van Engel bezoek voor een gesprek over haar ervaringen met Wijksteunpunt Wonen Groot Oost. De week ervoor was de lift de hele week tussen acht uur 's morgens en half vijf 's middags buiten werking. Een schande, vindt zij.

Dit is een complex woningen voor senioren. Sommigen zijn aangewezen op de lift. Zij kunnen zonder lift de straat niet bereiken. Er zijn meer zaken waar zij zich aan ergert. Daarom bezocht zij vorig jaar

de open dag van het pas opgerichte wijksteunpunt. Zij sprak er over haar klachten en dat leidde tot een vergadering in november 2007 van bewoners en woningstichting Rochdale. De opkomst was groot. Er bleken meer bewoners met klachten. Rochdale beloofde veel en deed weinig, in de ogen van mevrouw Van Engel. Wel werd de gemeenschappelijke tuin opgeknapt. Dat was een grote vooruitgang.

Onlangs belde mevrouw Van Engel voor lekkage bij het balkon. Volgens Rochdale was die schade al in april verholpen. Maar zij heeft niemand gezien. "De woningstichting controleert niet", zegt ze.

Tijdens de vergadering werd ook duidelijk dat de bewoners te veel servicekosten hadden betaald. Elke bewoner heeft nog recht op een klein bedrag. Zo klein dat het idee geopperd werd om al die bedragen bij elkaar te leggen en iets leuks te organiseren voor de bewoners. Een barbecue in de tuin bijvoorbeeld. Maar tot op heden is het daar nog niet van gekomen. Terwijl dit voor de woningstichting een mooie gelegenheid is om het wankele vertrouwen te herstellen en het contact met de bewoners te verbeteren. Is er na die eerste vergadering een beter overleg gekomen tussen bewoners en woningbouwvereniging? Dat valt

erg tegen. "Mensen klagen wel, maar ze melden het niet bij de woningbouwvereniging of het steunpunt." Zelf heeft ze op dit moment problemen met de lekkage bij het balkon en een ketel die elke twee maanden bijgevuld moet worden. "En bellen gaat moeizaam. Je moet tig keer bellen en vaak lang wachten aan de telefoon." Ze gaat weer contact opnemen met het wijksteunpunt.

Mevrouw Van Engel kwam in 1974 met haar toen nog jonge kinderen naar Nederland. Hier ging ze aan de slag als kleuterjuf. "Ik zou liegen als ik zei dat ik Suriname niet mis. Het blijft je geboorteland. Dat blijf je altijd missen." Ze gaat dan ook geregeld naar Suriname. Maar ze woont hier naar haar zin en ze heeft een goed contact met haar twee, inmiddels volwassen dochters, de een bibliothecaresse, de ander werkzaam in de jeugdzorg.

Ina Ruijter



Chadya Heyane

Als eerste aanspreekpunt van Wswonen verwijst ik bewoners door naar de juiste ondersteuning

Een huurder op de derde etage komt met verhuurder overeen dat tijdens de vakantie van de huurder er een vierde etage opgebouwd wordt om de au pair van de eigenaar te huisvesten. Bij terugkomst zit er een enorm gat in zijn plafond. Op verzoek om uitleg zegt de verhuurder: "Ik wil studenten huisvesten op de vierde etage. Via de interne trap kunnen ze dan gebruik maken van jouw toilet, badkamer en keuken."

TRENDS

Informatievoorziening: De informatie-overdracht betreffende renovatie- en slooppjecten vanuit corporaties en particuliere verhuurders naar WSWonen Groot Oost komt vaak moeilijk en laat op gang. Om het proces zo goed mogelijk te laten verlopen, is het voor alle partijen belangrijk dat de informatiestroom transparant en tijdig verloopt.

De meeste vragen van huurders bij WSWonen Groot Oost hebben betrekking op een ingreep in de woning, gevolgd door achterstallig onderhoud.

Contacten met corporatiebewoners: Ten opzichte van de andere Wijksteunpunten Wonen in Amsterdam zijn er in Groot Oost opvallend veel contacten met corporatiebewoners.

Splitsen: Het splitsen van panden leidt in veel gevallen nog steeds tot intimidatie en overlast voor huurders. Wellicht kan de gedragscode splitsen soelaas bieden.

Samenvoegen: Bij een aantal renovatie projecten hebben wij geconstateerd dat (grote) gezinnen die wonen in dit renovatiecomplex, niet mogen/kunnen terugkeren naar de gerenoveerde en samengevoegde woning. Reden hiervoor is dat de woning een veel hogere huurprijs krijgt, die de zittende huurder niet kan opbrengen. Controle op de aanbiedingsafspraken zal moeten voorkomen dat we straks met zijn allen moeten concluderen dat er wederom een ernstig gebrek aan betaalbare grote woningen is.



VAN 2008

Tevredenheid: Uit een recent gehouden representatief onderzoek onder 680 bezoekers van de spreekuren van WSWonen, blijkt dat de huurders tevreden zijn over de kwaliteit en wachttijden. Gemiddeld geven zij een 8,3 op een schaal van 1 tot 10.

IJ burg: in de nieuwbouwcomplexen op IJ burg is inmiddels aardig wat werk voor de huurteam-medewerkers: het betreft meestal onderhoudsproblemen en dan met name ondergelopen kelderboxen.

Woonwensen- en draagvlakonderzoeken bij stadsvernieuwing en renovatie zijn lang niet altijd volledig. Dit omdat bij de vraagstelling niet de volledige informatie is verstrekt, zoals bijvoorbeeld de hoogte van de huurprijs na renovatie.

Problemen met onderhoud in corporatiewoningen: als er plannen ontwikkeld worden voor sloop of renovatie, dan wordt er weinig tot geen geld meer gereserveerd voor onderhoud. Dit heeft soms vervelende gevolgen voor huurders, die in een aantal gevallen in vochtige en tochtige huizen zitten totdat de plannen daadwerkelijk worden uitgevoerd. Een bijkomstig gevolg is dat de overgrote meerderheid bij een draagvlakmeting aangeeft wel te willen verhuizen op basis van een stadsvernieuwingsurgentie, omdat ze genoeg hebben van de onderhoudstoestand van hun huidige woning.





Studenten hebben ook woonrechten

Sarah huurt een kamer in een oud pand in de Indische buurt. Ze studeert geneeskunde aan de UvA en dit is haar vierde kamer in Amsterdam. Begin 2008 ging ze op zoek naar geschiktere huisvesting ". ergens in Amsterdam-Oost, want ik ga met de fiets naar het AMC."

Ondanks de hoge huurprijs nam ze deze kamer vanwege de grootte (12 m²) en de gezelligheid van de gemeenschappelijke huiskamer. Behalve een huurcontract vroeg de verhuurder haar om een opzegbrief te ondertekenen. "Wanneer je je als een correcte huurder gedraagt, ver-

scheuren we deze brief na een jaar; in het andere geval beëindigen we de huurovereenkomst." Al snel ontdekte ze op www.huurdersinfo dat je ook als student woonrechten hebt, mits je een huurcontract voor onbepaalde tijd hebt. Ze had niet eerder gehoord over het zogenaamde puntensysteem, waarmee de huurcommissie kan vaststellen of je niet teveel huur betaalt. Voor nadere informatie en advies verwees de site naar het WSW. Tot overmaat van ramp ontdekte Sarah op een regenachtige dag een forse lekkage in haar kamer. Echt vreemd was dat niet, want in de huiskamer zitten de grote plekken van ernstige wateroverlast nog op het plafond. "Ik belde meteen De Nieuwe Wereld, mijn huisbaas. Hun opzichter, de 'makelaar', kwam de stand van zaken opnemen en zei dat eigenlijk het hele dak vernieuwd moet worden. Ik ben toen naar het WSW-spreekuur gegaan, want je moet wel binnen een half jaar na de ingangsdatum van je huur bezwaar maken. Tot mijn verrassing had ik twee dagen later al een afspraak met WSW-medewerker Ayelt. Ik dacht nog: - het zal wel lang duren bij zo'n overheidsinstantie. Nee dus. Met hulp van Ayelt heb ik een brief gestuurd aan De Nieuwe Wereld, waarin ik schrijf dat ik de

opzegbrief als niet ondertekend beschouw, want hij is onder druk, gekoppeld aan het huurcontract, gepresenteerd en daardoor is het geen juridisch geldig document. Tot nu toe heb ik geen reactie gekregen.

Onze tweede actie gold de veel te hoge huur voor mijn kamer. Ayelt gaf geen garantie dat mijn verzoek om huurverlaging zou worden gehonoreerd, maar hij schatte in dat er een goede kans van slagen was. Op ons verzoek is een deskundige van de Huurcommissie bij mij langs geweest om alles na te meten en de kwaliteit van de woonruimte te beoordelen. In het huurverlagingverzoek is meteen ook de klacht van achterstallig onderhoud meegenomen."

Eind augustus ontving Sarah bericht van de commissie dat deze beide klachten gegrond had bevonden. De kale huur werd met terugwerkende kracht verlaagd tot bijna 50 % en zolang het dak blijft lekken betaalt zij een nog veel lagere huur.

"De Nieuwe Wereld heeft dezelfde brief ontvangen, maar daar tot nu toe niet op gereageerd. Door de uitspraak van de Huurcommissie heb ik bij hen een vordering van bijna 1700 euro, een groot bedrag voor een student. Opnieuw stapte ik naar het WSW en op hun advies heb ik een aangetekende brief aan de huisbaas geschreven dat ik snel het teveel betaalde op mijn rekening wil zien. Ook betaal ik sinds 1 september geen huur meer totdat de vordering is verrekend."

Tastend langs de trapleuning vind ik mijn weg naar beneden; de verlichting in het trappenhuis doet het maar op één van de drie etages.

Ans van de Scheur



Ayelt de Wit

Dit werk is hard nodig en ik vind het leuk!

Bewoners zijn vaste route kwijt

Wie zit op het bankje in het 'niemandsland' tussen de achtertuinen van de Reitzstraaten de President Brandstraat, bevindt zich in een oase van rust. Niets doet de nabijheid van het dubbele spoor richting Amstelstation vermoeden. Hier, te midden van de tuinen, is het heerlijk toeven voor de bewoners van de omringende benedenwoningen.

De tegenover elkaar gelegen achtertuinen worden gescheiden door een middenstukje dat van niemand lijkt te zijn. Een officieus paadje, door jaren lange betreding uitgesleten tot een vaste route, een fietsenrek en een parkbankje. Dit is het pad dat bewoners nemen om met hun fiets in de tuin te komen, nieuwe aarde, planten en bestrating aan te brengen en tuinafval af te voeren. Tot er in het voorjaar van 2008 een ander slot op de poort zit. Na zeventien jaar hebben de bewoners geen toegang meer via de poort. Tuinafval en fietsen

*Jammer van de
kruiwagensporen
door de woonkamer*

moeten nu door de woning aan- en afgevoerd worden. Als één van de bewoners bij Rochdale om opheldering vraagt, volgt er een vreemd gesprek. Het feit dat bewoners al zeventien jaar een sleutel hebben, blijkt een vergissing. Het pad is niet voor bewoners. Het fietsenrek is voor het personeel van het kinderdagverblijf. Vreemd dat er in het hek van de tuin van het kinderdagverblijf geen poortje zit, moeten zij hun fietsen dan door het kinderdagverblijf rijden en over het hek tillen? De poort die van een nieuw slot voorzien is, blijkt te zijn aangebracht voor de brandweer en het onderhoudsbedrijf. En dat parkbankje? Daar komt geen antwoord op.

Op 10 juni 2008 stuurt de bewonersondersteuner van WSW Groot Oost

een brief naar Rochdale met het verzoek de bewoners een sleutel van het nieuwe slot te geven. Drie weken later een mailtje erachteraan. Misschien is de brief in de interne post verdwaald en niet bij de juiste medewerker aangekomen. Rochdale reageert via de mail met de mededeling dat "bij de beantwoording van uw vragen meerdere afdelingen betrokken zijn". Men hoopt over een week meer te kunnen vertellen. Het voorjaar gaat over in zomer. Een heerlijke tijd om in de tuin te werken. Jammer van de kruiwagensporen door de woonkamer.

Twee weken stuurt Rochdale bericht aan de bewonersondersteuner, hieronder volgt een korte samenvatting: Het complex is destijds zo gebouwd, dat er een brandweerruimte op de grote betegelde ingangruimte kan staan. Verder is de ruimte zo ingericht dat Fa. v/d Tol ten tijde van onderhoud naar binnen kan. Het is nooit de bedoeling geweest bewoners een sleutel te geven. Dit is zo ook verteld aan huurster die kwam klagen over het nieuwe slot. Het nieuwe slot is geplaatst door Fa. v/d Tol toen hun sleutel niet meer bleek te werken. De complexbeheerder heeft de zaak uitgezocht. Gebleken is dat alle bewoners van de begane grond een sleutel hebben. Dit werpt uiteraard een heel ander licht op de zaak. Er komt een nieuw slot op het hek; de bewoners krijgen een sleutel en een excuusbrief. Dankzij de volhardendheid van één bewoner, met ondersteuning van het WSW, kunnen de bewoners van de benedenwoningen weer als vanouds genieten van de oase tussen hun huizenblok.

Petra van der Meulen



Stephanie Visser

Secretariële ondersteuning betekent voor mij er altijd voor iedereen te zijn.

Een medewerker van Huurteam Oost vraagt aan een verhuurder geld terug in het kader van een gewonnen procedure van een huurder bij de Huurcommissie. De verhuurder weigert. Bij telefonisch contact verzoekt het Huurteam om adresgegevens van de verhuurder ten behoeve van een makkelijke communicatie. De verhuurder antwoordt dat dit moeilijk is "want ik woon in een straat zonder naam."

Een gevaarlijk balkon

Renée Capteyn woont al meer dan 20 jaar met haar gezin aan de Arntzeniusweg. In 2007 maakt zij zich ernstige zorgen over haar balkon. De hekken zijn verrot, de deuren en muren op de bovenverdieping aan de achtergevel laten vocht door.

Omdat zij nog steeds met een gaskachel stookt, wil ze met haar beheerder, Poelwijck Sweers, overleggen of er mogelijkheden zijn om centrale verwarming in haar huis aan te leggen. Zij stuurt een brief met die strekking.

Na lange tijd krijgt zij een brief, waarin de beheerder haar mededeelt dat zij centrale verwarming in de woning kan laten aanleggen, maar dat zij dan een huurverhoging van 100 euro moet verwachten. Over haar twee andere klachten wordt niets vermeld. Dan herinnert zij zich het Wijksteunpunt Wonen Groot Oost.

Jaren geleden heeft het huurteam een puntentelling gedaan. In Dwars door de buurt zoekt zij het nummer op. Bij haar komt Roelof van Rosmalen. Hij vertelt dat bij de aanleg van een centrale verwarming de te verwach-

ten huurverhoging slechts 50 euro is. Ook maakt hij haar duidelijk dat de centrale verwarming geen prioriteit heeft. De kachels voldoen en de andere klachten zijn ernstig. Van Rosmalen maakt haar ook

attent op de mogelijkheid huurverlaging aan te vragen, tot de klachten zijn verholpen.

Renée stuurt wederom een klachtenbrief naar Poelwijck Sweers.

Er komt geen antwoord. Zij legt de klacht neer bij de huurcommissie en stuurt een brief naar de beheerder, waarin zij hen op de hoogte stelt dat zij de huurcommissie in de hand heeft genomen. Daags voor zij moet

voorkomen, staat plotseling Poelwijck Sweers met een stellage voor haar deur om de balkonhekken te repareren. De opzichter stelt voor de rechtszaak ongedaan te maken. Renée Capteyn gaat hier niet op in.

De huurcommissie komt bij haar kijken en maakt foto's. De zaak komt voor. Op de zitting zijn alle partijen aanwezig. Renée wordt in het gelijk gesteld. Ze krijgt met terugwerkende kracht huurverlaging.

De klachten zijn nu verholpen. Het duurde even, maar de huisbaas heeft haar het bedrag aan teveel geïnde huur terugbetaald.

Mariette Ramaker

Op een woensdagochtend komt er een huurster op het spreekuur. Eenmaal in de spreekkamer gekomen, opent zij haar tas en haalt daaruit een stuk van haar woonkamermuur met het behang er nog aan. Dit om aan te tonen dat ze ernstige onderhoudsgebreken heeft.



*Plezierig wonen voor
een redelijke prijs!*

Groter wonen in je eigen huis

Natuurlijk staan problemen rond wonen en huren centraal. Maar het Wijksteunpunt Wonen staat open voor velerlei initiatieven. Architect Ruth Visser gaat onder auspiciën van het steunpunt een workshop geven: groter wonen in je eigen huis.

Ruth Visser woont in Oost-Watergraafsmere. Een half jaar geleden klopte zij aan bij het wijksteunpunt. Ze zou graag iets doen op het snijvlak van architectuur en het sociale domein. Aanvankelijk wisten het WSW en Ruth niet precies wat ze met elkaar aan moesten. Iets anders dan 'het spreekuur draaien' was niet direct voorhanden.

Gaandeweg kreeg in gesprekken met Deniece Hanser een mooi idee gestalte. Op een creatieve wijze zou aandacht besteed gaan worden aan het te kleine wonen. Steeds serieuzer en concreter werd het plan. En in oktober start uiteindelijk de workshop groter wonen in je eigen huis.

De workshop wordt gegeven aan zes á acht vrouwen op vijf zaterdagochtenden. Met de (te) kleine woning als vertrekpunt gaan de deelnemers elkaar informeren, iets leren, maar vooral ook iets doen. Naast Ruth voor het inhoudelijke en Deniece voor het organisatorische aspect is er zo nodig taalkundige ondersteuning. Zelf, samen met anderen, ontdekken wat er toch nog mogelijk is met je eigen (te) kleine woning, dat is het doel van de workshop. In de oproep om zich op te geven staat verder: 1) we laten elkaar zien hoe we wonen, 2) we leren meten en onderzoeken, 3) we gaan foto's maken en maquettes bou-



wen, 4) we gaan de mogelijkheden ontdekken van ons eigen huis, 5) we doen het samen en leren van elkaar, 6) we maken een tentoonstelling en 7) na afloop ontvang je een certificaat. Ruth legt uit dat ze bewust voor een groep vrouwen heeft gekozen. "Het wordt daarmee gemakkelijker om het vizier gericht te houden op het

gebruik van de woning, op de inrichting. Mannen hebben sterker de neiging het onderwerp snel breder te maken: over mogelijke verbouwingen te beginnen, over (achterstallig) onderhoud of over de omgeving."

Een ander argument om voor vrouwen te kiezen is dat deze doelgroep (kleine woningen) vaak de minst sociale mogelijkheden buitenshuis heeft. Ook kun je zeggen dat het huis verder toch vooral hun huis is. "Het is fijn daar eens ongedwongen over na te denken en aan te knutselen zonder discussies met man en kinderen, maar met andere vrouwen."

Nadrukkelijk gaat het in de workshop over het mogelijke gebruik van de ruimte binnen. Een balkon doet nog wel mee, maar een trappenhuis bijvoorbeeld niet. De buitenkant van de woning is niet aan de orde, de woonomgeving niet, de burens niet, de eventuele overlast niet.

En met deze workshop wordt ook

die grotere woning feitelijk natuurlijk geen dag eerder mogelijk. Wel kan het duidelijk worden dat de mensen niet alleen staan met dit probleem. Het gebrek aan ruime betaalbare woningen is een probleem van de buurt. "Zo participeren deze vrouwen door mee te doen in de workshop, ook in de buurt, ze pakken samen hun problemen zelf aan."

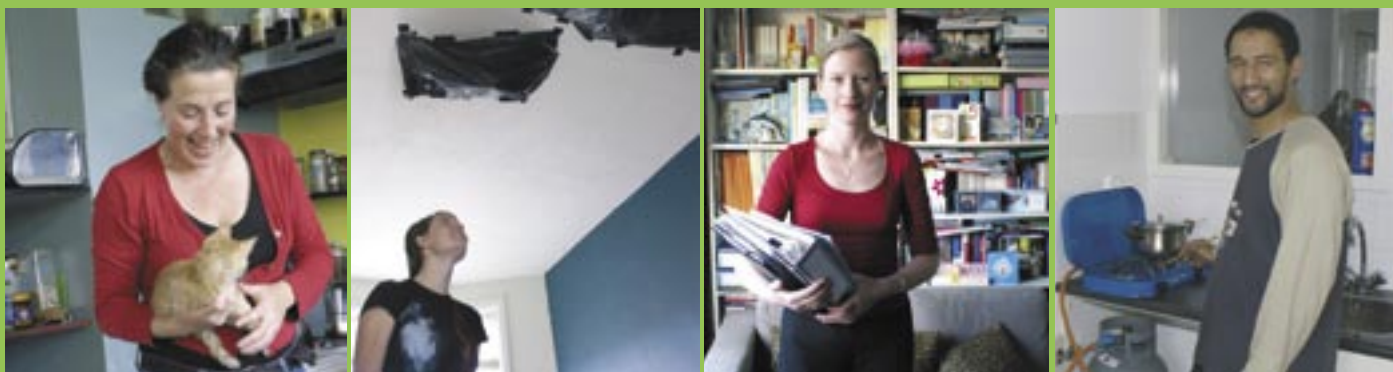
De vraag of weigering van de huurverhoging een kansrijke onderneming is, wordt heel ergens anders binnen het Wijksteunpunt Wonen gesteld en beantwoord. Maar met dit project bewijst het wijksteunpunt ook oog te hebben voor andere aspecten van het wonen: de beleving van het wonen, het sociale, de participatie!

Arie van Tol



Deniece Hanser

Meedoen en -denken moet géén uitzondering zijn maar regel



Alles over huren

Van huurverhoging tot woningruil,
van huurprijs tot splitsingsvergunning,
van achterstallig onderhoud tot renovatie, van
aanvangshuur tot opzegging,
van aanschrijving tot monumentenstatus,
van servicekosten tot woningverbetering, van
het opzetten van een bewoners-commissie
tot onderhandelen met corporaties. Het
Wijksteunpunt Wonen weet er raad mee!

*Gratis voor huurders in
Oost/Watergraafsmeer en Zeeburg*

Wijksteunpunt Wonen Groot Oost
Wijtenbachstraat 34 hs
1093 JC Amsterdam
telefoon: 020 46 20 330
grootoost@wswonen.nl
www.wswonen.nl

Huurteam Oost

Het huurteam doet woningopnames en
helpt bij het voeren van huurprijs- en
onderhoudsprocedures.
Wijtenbachstraat 34 hs
telefoon: 020 46 20 330
grootoost@wswonen.nl

Woonsprekuren

Voor allerhande advies over huren
en wonen.

Inloopspreekuur zonder afspraak.

Wijtenbachstraat 34 hs

maandagavond van 19.00 tot 20.00 uur

woensdagochtend van 9.00 tot 12.00 uur

Huurdersvereniging Groot Oost (HVGO)

De huurdersvereniging vertegenwoordigt de
belangen van haar leden op stadsdeelniveau.

Wordt ook lid voor € 6,- per jaar door overmaking
op rekeningnummer 927 32 87.

Wijtenbachstraat 34 hs
1093 JC Amsterdam

Inloopspreekuur:

woensdag van 10.00 tot 12.00 uur

telefoon 020 46 20 330

info@hvgo.net

www.hvgo.net

Wijksteunpunt Wonen Groot Oost
is onderdeel van Dynamo.
www.dynamo-amsterdam.nl

