

### Prettig wonen in Oost

Oost is een populair stadsdeel: levendig, bereikbaar, betaalbaar. En voor ieder wat wils; van goedkope huur tot koop, van studentenkamers tot grote gezinswoningen. Een goed dak boven je hoofd is een eerste levensbehoefte. Hoe prettiger iemand woont, hoe beter hij zich voelt.

Ondanks economische tegenspoed bouwen 'we' er in ons stadsdeel deze periode 7000 woningen bij! Samen met corporaties en ontwikkelaars. Zij durven in deze moeilijke tijden te blijven investeren. Onlangs was ik bij de oplevering van het prachtige Borneohof. Minstens zo belangrijk als nieuwbouw is goed onderhoud. Veel woningen krijgen een opknapbeurt. Aan de Tugelaweg bijvoorbeeld worden woningen verbeterd en vernieuwd en in de Indische Buurt zien we tastbare resultaten van jarenlange investeringen. In mei vierden we daar de 1111de renovatiewoning van De Alliantie. 'Blijven bouwen aan goed wonen', is mijn ambitie. Samen met u.

Van de bestuurder



Foto: Suzanne Blanchard

#### Elke week spreekuur

Elke week houdt het wijksteunpunt wonen een inloopsprek uur, maandagavond van 19.00 tot 20.00 uur en woensdag van 9.00 tot 12.00 uur. Huurders kunnen zonder afspraak langskomen voor informatie, advies en juridische ondersteuning, Wijttenbachstraat 34-hs. Het wijksteunpunt adviseert gratis over bijvoorbeeld huurprijzen, onderhoudklachten, splitsing en renovatie. Het wijksteunpunt wordt ondersteund door het stadsdeel, maar opereert onafhankelijk.

betreuen. Gebiedsmanager Carina Hooiveld: "Ik ken dit verhaal niet, maar ik schrik ervan." Het blijkt dat Ymere wel wat heeft ondernomen, maar dat de problemen technisch complex zijn. De familie Antara komt daardoor in aanmerking voor een andere woning. Ymere heeft de familie hierover inmiddels geïnformeerd.

## "Wij zien soms schrijnende situaties"

**Jaarlijks komen ruim 1560 huurders uit Oost op het spreekuur van het wijksteunpunt wonen. Achterstallig onderhoud of te hoge huren komen veel voor. Het wijksteunpunt helpt, bemiddelt in conflicten en daagt in het uiterste geval de huis-eigenaar voor de rechter.**

Het is woensdagmorgen negen uur als Jeroen Koster van het Wijksteunpunt Wonen en Thijs Reuten, portefeuillehouder Wonen, aanbellen bij de heer Antara in de Burmandwarsstraat. Thijs Reuten loopt deze ochtend mee met huisbezoek, om te zien hoe zo'n huisbezoek verloopt. De heer Antara heeft al jarenlang klachten over het onder-

houd. Hij klopte aan bij het steunpunt. Gedrieën lopen ze door het huis en constateren in alle vertrekken schimmelvorming en vochtplekken door lekkages. De heer Antara: "Dit speelt al heel lang. Ymere is wel eens langsgelkomen om de klachten te onderzoeken, maar de oorzaak is nooit verholpen. Mijn kinderen hebben nu

gezondheidsklachten." De heer Antara voelt zich niet gehoord. "Ik heb anderhalf jaar geleden de eerste brieven geschreven. Als ik bel, word ik steeds van het kastje naar de muur gestuurd."

#### "Ik schrik ervan"

Jeroen Koster: "We komen deze problemen vaker tegen. We zien soms schrijnende situaties." Dit dossier belandde onlangs op zijn bureau. Het wijksteunpunt overweegt een juridische procedure te starten. Zover lijkt het toch niet te hoeven komen. In een reactie stelt Ymere de situatie erg te



#### Indische Buurt in cijfers

Veel gezinnen gaan de buurt uit, en er komen alleenstaanden voor in de plaats. Hun aandeel is nu zo'n 50%. De meeste woningen in deze buurt zijn sociale huurwoningen, maar liefst 70%. Het aandeel koopwoningen neemt sterk toe, door de verkoop van corporatiebezit en door nieuwbouw. Meer dan helft van de woningen is kleiner dan 50 m<sup>2</sup>.



Foto: Bart de Boer

### WONEN IN OOST: INDISCHE BUURT

## "Er is hier nog ruimte"

Lotti Zwemmer (28), communicatieadviseur, koopwoning sinds 2010 (was huurwoning van De Alliantie). Woonoppervlak 70m<sup>2</sup>, koopprijs € 169.000,-.

**Hoe ben je in Oost terechtgekomen?** "Mijn vorige woning in de Weesperzijdebuurt was qua locatie een gelukstreffer. Maar vanuit het idee van 'waar wil ik de komende jaren wonen', koos ik heel bewust voor de Indische Buurt. Tijdens mijn studie heb ik veel aan de oostkant van de stad gewoond en ben ik gehecht geraakt aan dit deel."

**Wat voor buurt is dit?** "Tien jaar geleden kwam ik hier al, maar toen vond ik deze buurt eenzijdig en was er weinig te doen. Nu woont er een aantrekkelijke mix van mensen. Steeds meer mensen van mijn leeftijd vestigen zich hier. Het is een fijne wijk geworden waar je nog voor een redelijk bedrag veel vierkante meters kunt kopen."

**Wat is hier leuk?** "Mijn balkon! Het Flevopark is mooi, een beetje ruig en nog niet zo druk als de andere parken. Het Javaplein heeft al vier terrasjes, één van een jonge Marokkaanse ondernemer met heerlijke koffie. Ik hoef niet meer naar de binnenstad om iets leuks te doen, er zijn genoeg dagen dat ik Oost niet uitkom!"

**Wat kan beter?** "Er mogen nog wel wat leuke winkels en (eet)cafeetjes bij. En in het deel waar ik woon, mag de bestrating wel iets mooier worden uitgevoerd."



Foto: Suzanne Blanchard

# Meedenken over je nieuwe woning

Misschien wel de droom van iedere bewoner: meedenken over hoe je nieuwe woning eruit komt te zien. Dat gebeurt bij de aanpak van de vijf woonblokken van Ymere aan de Tugelaweg.

De huidige bewoners hebben een belangrijke stem in de plannen voor de vijf woonblokken en omgeving. Erik van Kaam, regiodirecteur van Ymere, vertelt: "Wij kozen voor een andere aanpak, en wilden niet een van tevoren al vastliggend plan presenteren. We nemen wensen en ideeën van bewoners mee en betrekken hen zo bij het project."

"Vertel ons wat jullie willen", vroegen de medewerkers van Ymere aan bewoners. Zij kwamen met allerlei wensen: een groot balkon, woningen warm en tochtvrij, schone en gescheiden speelplekken voor kinderen en meer groen. Daarmee maakte Ymere een plan, samen met het stadsdeel. "Ymere accepteert bewoners als volwaardig gesprekspartner", constateert

Mesut Ergul, die al meer dan twintig jaar aan de Tugelaweg woont. Als voorzitter van de bewonerscommissie behartigt hij de belangen van alle bewoners.

Over de verdeling van sloop en renovatie van de blokken werd eind 2010 opnieuw een enquête gehouden: 77% van de ondervraagden stemden in met de uitgewerkte plannen van Ymere om drie woonblokken opnieuw te bouwen en twee blokken te renoveren.

Straks, vertelt Van Kaam, zijn er aan de Tugelaweg veel grote sociale huurwoningen. "Woonden gezinnen met vier of vijf kinderen tot nog toe op 60 m<sup>2</sup>, straks hebben zij tot 130 m<sup>2</sup> woonoppervlak tot hun beschikking."

Mesut Ergul vindt het realiseren van grotere gezinswoningen een pluspunt voor de buurt. "Grote huizen, daar heb je er maar weinig van in Amsterdam." De huurprijs voor een grote woning ligt wel hoger.

## Tienjarenproject

Vijf woonblokken en 452 woningen tussen de Retiefstraat en de Tugelaweg en de omgeving worden aangepakt: twee beeldbepalende blokken worden ingrijpend gerenoveerd, twee blokken worden gesloopt en herbouwd en voor het eerste blok heeft Ymere een voorstel voor sloop/nieuwbouw voorgelegd. Ymere voert het tienjarenproject samen met het stadsdeel uit, als onderdeel van de wijkaanpak Transvaalbuurt. De eerste woningen worden in 2013 opgeleverd.

## Uitstel, geen afstel in wijk Jeruzalem

Door de economische crisis zijn grote bouwprojecten in Amsterdam stilgezet. Corporaties hebben geen geld omdat er minder woningen worden verkocht en de gemeente heeft minder geld doordat de kantorenmarkt is ingestort. Ook in Oost zijn projecten uitgesteld.

Wat betekent dat voor bewoners die al jaren wachten tot hun huurwoning eindelijk wordt opgeknapt? Een voorbeeld vormt de wijk Jeruzalem, waarvoor al jaren plannen worden gemaakt voor restauratie en vernieuwing van de 760 kleine en gehorige duplexwoningen.

### "We schamen ons"

In 2010 besloot Rochdale de vernieuwing van Jeruzalem uit te stellen tot

2014. De corporatie krijgt de voorfinanciering niet rond. Op een drukbezochte informatieavond hierover zei directeur René Grotendorst: "We maken niet waar wat we beloofd hebben en daar schamen we ons flink voor. Het was voor ons een lastige beslissing, maar vooral een grote tegenvaller voor de bewoners. Nu zetten we alles op alles om in 2014 te beginnen."

### Centrale verwarming

Rochdale en het stadsdeel komen de bewoners de komende twee jaar zoveel mogelijk tegemoet. "We spannen ons in om maatwerk te leveren", aldus stadsdeelwethouder Thijs Reuten. Sommige bewoners krijgen daarom voorrang met vervangende woonruimte. Woningen krijgen een onderhoudsaanpak: zo wordt het houtrot vervangen en het hang- en sluitwerk gerepareerd.



De woningen zijn toe aan groot onderhoud.

Enkele woningen krijgen centrale verwarming. Bij veel bewoners leeft de angst dat van uitstel afstel komt. Het duurt al zolang, was een veelgehoorde klacht. "Ik ga ervan uit dat de plannen in

2014 doorgaan", zei wethouder Van Poelgeest. Thijs Reuten benadrukte: "Er is geen sprake van afstel. Daar moeten we met elkaar de schouders onder zetten. Het stadsdeel pakt de dingen op die we nu al kunnen doen."

## Huurverhoging: mag dat?

Op 1 juli a.s. gaat weer de jaarlijkse huurverhoging in. Hoeveel mag de huur omhoog en wat kan een huurder doen als hij het niet eens is met de verhoging?

De verhoging is dit jaar maximaal 1,3 procent (gelijk met de inflatie) en wordt berekend over de kale huur, de huurprijs zonder watergeld en servicekosten. De huurprijs mag niet boven het wettelijk maximum uitkomen. De maximale huurprijs berekent u met de puntentelling. De huur mag

niet omhoog zolang er onderhoudsgebreken zijn waarvoor eerder de huur is verlaagd.

### Huurverlaging aanvragen

Is de huurprijs hoger dan het wettelijk maximum? Dan kunt u huurverlaging aanvragen. Het Wijksteunpunt Wonen kan helpen en zondig bij u thuis komen voor een puntentelling en een onderhoudsrapport. Bij een nieuwe woning kunt u binnen zes maanden na ingang van het huurcontract de huurprijs laten toetsen, dat kost 25 euro. Is deze te hoog, volgt huurverlaging vanaf

de ingangsdatum van het contract. Voor de toetsing heeft u een formulier nodig dat u naar de huurcommissie stuurt, kijk op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) of bij het Wijksteunpunt Wonen.

### Huurstijging

Op 16 juni stemde een meerderheid in de Tweede Kamer in met het voorstel van minister Donner om de maximale huurprijs met maximaal 125 euro te verhogen. Dit voorstel geldt alleen voor tien regio's waar de woningen het meeste waard zijn: Amsterdam is daar één van.

Deze regeling geldt alleen voor nieuwe huurders.

### Bezwaar maken

- Bezwaar maken tegen de huurverhoging moet schriftelijk, vóór 1 juli.
- Verwijs bij onderhoudsklachten naar de procedure.
- Betaal de verhoging niet, maar blijf de oude huur betalen. Let op: het kan zijn dat u geen gelijk krijgt van de huurcommissie en de verhoogde huur alsnog moet betalen.



### IJburg in cijfers

Meer dan 1/3e van de bewoners is jonger dan 20 jaar. En precies de helft van de huishoudens op IJburg bestaat uit gezinnen met kinderen. Dat is meer dan twee keer het gemiddelde in Amsterdam. Het aandeel sociale huur is gestegen naar 33,6%, dat ligt hoger dan het uitgangspunt van 30%. Meer dan 90% van de woningen zijn groter dan 80 m<sup>2</sup>.

## WONEN IN OOST: IJBURG



Foto: Suanne Blanchard

### "We hebben een vakantiegevoel"

Sonya Wilson-Becker (43), docent/kunstenaar, koopwoning sinds 2008. Woonoppervlak 220 m<sup>2</sup>, koopprijs € 650.000.

**Hoe ben je in Oost terechtgekomen?** "We woonden al in Oost, bij het Oosterpark, een drukke plek. Naar het Grote Rieteland op IJburg zijn we verhuisd omdat we als watersporters bij het water willen wonen en de kinderen daar lekker buiten kunnen spelen."

**Wat voor buurt is IJburg?** "Er heerst rust. De burens zijn vriendelijk. 's Zomers drinken we een wijntje met elkaar. Dat hier veel kinderen wonen is prettig, dat brengt leven in de buurt. We hebben hier een vakantiegevoel."

**Wat is hier leuk?** "We hebben een kano voor de deur en vlakbij kun je waterskiën. Er is gezellige horeca zoals restaurant NAP en een Surinaams restaurant. En 's winters kunnen we schaatsen! Verder doe ik met andere vrouwen op IJburg leuke dingen, zoals internationaal koken en een boekenclub. Zie [www.ijburgladies.com](http://www.ijburgladies.com)"

**Wat kan beter?** "Ik zou meer groen willen; er zijn te weinig bomen op IJburg. En ik mis een buurt-huis voor kinderen tussen elf en vijftien jaar."

# Middeninkomens in de knel

**Mensen met middeninkomens komen niet meer in aanmerking voor een woning in de sociale sector met een huur onder 653 euro. Oorzaak: nieuwe Europese regels die sinds 1 januari van kracht zijn.**

Mensen met een middeninkomen krijgen het moeilijk op de woningmarkt. Nieuwe huurders mogen niet langer een woning met een maandhuur van minder dan € 653,- huren en zijn dus aangewezen op de markt van duurdere huur- en koopwoningen.

Maar daar zijn weinig huurwoningen beschikbaar. Veel mensen met een middeninkomen blijven daarom in een goedkope sociale huurwoning wonen, wat niet goed voor de doorstroming is. Goedkopere koopwoningen zijn vaak

te klein voor deze gezinnen. Buiten de stad gaat dat beter, maar het is juist goed als 'de middeninkomens' in Amsterdam en ook in Oost blijven wonen. De gemeente wil graag een goede mix van bewoners uit verschil-

lende inkomensgroepen. De laatste jaren zijn er speciaal voor deze groep al op IJburg woningen gebouwd maar dat zijn er nog te weinig. Samen met corporaties bekijkt de gemeente nu wat er mogelijk is om deze groep te helpen.

In het stadsdeel heeft 12 procent van de huishoudens een middeninkomen: bruto jaarinkomen tussen € 33.500 en € 50.000. Acht procent van de huurwoningen valt in het middensegment.

**Huurwoningen op één website**  
Zo wil de gemeente afspraken maken om het woningaanbod transparanter maken. Bijvoorbeeld met één website waarop alle woningen van particuliere verhuurders in Amsterdam staan. Op

## Ikwilookwonen.nl

Heeft u een (bescheiden) middeninkomen, dan bent u aangevoelen op de markt van duurdere huur- en koopwoningen. Valt u daardoor tussen wal en schip, meld het bij [www.ikwilookwonen.nl](http://www.ikwilookwonen.nl). De woonbond brengt de knelpunten in kaart.

dit moment hebben woningzoekenden in dit segment geen overzicht van woningen die voor hun beschikbaar zijn.



Op IJburg zijn al veel huizen voor de middeninkomens gebouwd.

## Wonen in cijfers per 1 januari 2011

Oost heeft in totaal iets meer dan 120.000 bewoners en 63.000 huishoudens. Bijna de helft hiervan (46%) bestaat uit alleenstaanden. Nog eens 25% woont met partner, en 24% van de huishoudens zijn gezinnen. De twee laagste inkomensgroepen vormen samen 54% van de huishoudens.

Meer cijfers:	
Woningvoorraad	58.000 woningen
Mensen per woning	2,1
Gemiddelde woontijd per adres	7 jaar
Corporatiebezit	56% van alle woningen
Koopwoningen	29% "
Particuliere huurwoningen	15% "
Woningen kleiner dan 80 m <sup>2</sup>	63% "
Huurprijs onder € 525	87% "

## WAT VINDEN DE POLITICI?

Bas van Vliet van Méérbelangen: "Het belangrijkste nu is dat het stadsdeel zijn kerntaken goed uitvoert. Niet-levensvatbare projecten die weerstand oproepen, moeten geschrapt worden."

Bart van der Linden van Groen-Links: "Ik strijd voor het behoud van minimaal 30 procent sociale huurwoningen en meer zelfstandige woonruimte voor jongeren."

Jeroen Gerritsen van D66: "Belangrijk is dat de gemeente en de stadsdelen hun uiterste best doen om woningen te realiseren voor de middeninkomens."

Meint Helder van de PvdA: "Ik kom op voor de belangen van de huurder: aanpak achterstallig onderhoud, betrokkenheid van huurders bij plannen en een sterk wijksteunpunt wonen en huurdersvereniging. Goede informatie aan huurders is belangrijk; deze special, die op mijn initiatief verschijnt, is daar een voorbeeld van."

## Tijdelijke verhuur: wat, wanneer en waarom?

**Het komt voor in wijken waar gerenoveerd wordt of nieuwbouw plaatsvindt: tijdelijke verhuur. Wat houdt deze wijze van huren in?**

Als woningen gerenoveerd of gesloopt gaan worden, verhuizen de bewoners voor de werkzaamheden beginnen naar een andere woning. Maar voor de leefbaarheid van een wijk is het niet goed als woningen lang leegstaan of zelfs worden dichtgetimmerd. Dan kan tijdelijke verhuur een oplossing zijn. Bovendien kunnen mensen, meestal studenten of starters die tijdelijke woonruimte zoeken, snel geholpen worden, want voor deze woningen is geen wachtlijst. In de Indische Buurt,

Jeruzalem, de Oosterpark- en de Transvaalbuurt worden woningen door de stadsvernieuwing tijdelijk verhuurd. De teller staat sinds het begin van 2011 op 600 woningen.

Stadsdeelwethouder Thijs Reuten: "Tijdelijke verhuur kan uitkomst bieden, maar mag alleen aangeboden worden als er toestemming is van de dienst Wonen, Zorg en Samenleven. De tijdelijke huur moet zo kort mogelijk zijn. We willen namelijk dat projecten waar lege woningen tijdelijk

verhuurd worden, op tijd starten. Dus ben ik bij nieuwe projecten kritisch op planning en haalbaarheid."

Zie ook de website van de dienst Wonen Zorg en Samenleven: [www.wzs.amsterdam.nl](http://www.wzs.amsterdam.nl)

**Tijdelijke verhuur** is een speciale overeenkomst tussen huurders en woningbouwcorporaties op grond van de Leegstandwet. Corporaties moeten een vergunning aanvragen bij de dienst Wonen, Zorg en Samenleven, waarin de maximale huurprijs staat.

Tijdelijke verhuur:

- geldt alleen voor nieuwe huurders. Een gewoon huurcontract kan nooit worden omgezet in tijdelijke verhuur.
- biedt de huurder een opzegtermijn van minimaal één maand en de verhuurder een opzegtermijn van minimaal drie maanden.
- mag voor minimaal zes maanden en maximaal twee jaar, met de mogelijkheid van verlenging van een jaar tot maximaal vijf jaar.
- geeft géén recht op vervangende woonruimte en de verhuiskostenvergoeding.

## Transvaalbuurt in cijfers

Jongeren van 20 tot 34 jaar vormen de grootste groep. Meer dan de helft van de huishoudens bestaat uit alleenstaanden. Opvallend is de menging in deze wijk van wonen en werken. Het aandeel sociale huurwoningen ligt op 64%, het aandeel koopwoningen is gestegen naar 19%. Bijna de helft van de woningen is kleiner dan 50 m<sup>2</sup>.

## WONEN IN OOST: TRANSVAALBUURT



Foto: Suzanne Blanchard

## "Dit is een heerlijk gemengde buurt"

Ruben van den Berg (32), consultant business intelligence (onderzoeker van websites en online campagnes), huurhuis sinds 2005. Woonoppervlak 47m<sup>2</sup>, plus 12 m<sup>2</sup> bergruimte, maandhuur € 370.

**Hoe ben je in Oost terechtgekomen?** "Dat was geen bewuste keuze. Ik moest mijn vorige woning aan de Plantage Middenlaan uit en had snel een ander huis nodig. Deze woning was een bouwval, maar de ligging is goed; je zit hier vlak bij de metro en het Amstelstation."

**Wat voor buurt is de Transvaalbuurt?** "Dit is echt een mensenbuurt; je ziet tot tien uur 's avonds Turkse, Marokkaanse en Antilliaanse kids voetballen op het pleintje. Heerlijk gemengd; alles woont hier, van gepromoveerden in de natuurkunde tot tokkies die de hele dag shag rokend Tel Sell kijken."

**Wat is hier leuk?** "Een mooi trefpunt is de buurttuin op het Afrikanerplein, waar bewoners samen tuinieren in hun moestuin. In het naastgelegen Oosterpark kun je een frisbeetje gooien en barbecuen. Ook ben je vanaf hier met de fiets zo in de polder, richting Durgerdam."

**Wat kan beter?** "Ik betaal huur aan Ymere, maar bij een klacht maakt het niet uit wat je doet, bellen, mailen of brieven schrijven, zij doen niets. Vorig jaar ben ik een procedure gestart via de huurcommissie vanwege doorgerotte kozijnen. Er komt wel iemand kijken, maar je bent dertien maanden verder eer zoiets is opgelost."

# Splitsen mag, maar niet zomaar

Een verhuurder kan besluiten zijn pand te splitsen. Kan dat zomaar en wat zijn de rechten van de huurder?

Als een eigenaar van een pand met meer woningen of bedrijfsruimten deze afzonderlijk wil verkopen, moet het pand gesplitst worden. Elke aparte woning of bedrijfsruimte krijgt een eigen kadastraal nummer. Voor woningen van vóór 1940 kan dat alleen met een vergunning van het stadsdeel. Dat doet het stadsdeel niet zomaar. Gaat het om een goedkope huurwoning, dan mag splitsen alleen als er nog voldoende goedkope huurwoningen beschikbaar blijven. Ook controleert het stadsdeel eerst of de woning goed is: is de fundering goed,

is de isolatie in orde, is het pand brandveilig? De eigenaar krijgt een jaar de tijd om de woning in orde te maken. Als aan de eisen is voldaan, krijgt de eigenaar een vergunning en kan de woning in principe gesplitst worden.

## Huurbescherming

De huurder kan bij splitsing van het pand gewoon blijven huren: vanwege de huurbescherming blijft de huurovereenkomst geldig. Een nieuwe eigenaar moet het huurcontract overnemen. De eigenaar kan wel voorstel-

len aan de huurder doen, zoals het aanbieden van de gesplitste woning, een ander huis of een geldsom. De huurder mag daarop ingaan, maar dat hoeft niet. Alleen als de eigenaar het pand dringend zelf nodig heeft, kan hij aan de rechter vragen om het huurcontract te ontbinden.

## Alle afspraken op papier

Splitsen gebeurt veel in 19de, begin 20ste eeuwse wijken als de Oosterparkbuurt, Indische Buurt en de Weesperzijdestrook. Doordat geïnvesteerd wordt in het opknappen van de woningen, kan splitsen goed zijn. Ook komt er een betere menging van bewoners uit verschillende inkomens-



groepen in een buurt. Keerzijde is dat goedkope huurwoningen verdwijnen. Daarom geldt er een maximum voor te splitsen woningen. Ook kan splitsen en renovatie lastig zijn voor de

huurder. In de gedragscode voor splitsen staat dat alle afspraken schriftelijk vastgelegd moeten worden. Klachten kunnen gemeld worden bij het Wijksteunpunt Wonen.

## “Wacht niet met het melden van klachten”

Vijf vragen aan Frans Ondunk, voorzitter van de huurdersvereniging Oost (HVO).

### 1. Wat doet de huurdersvereniging Oost?

“Deze vereniging behartigt belangen van huurders en kopers in stadsdeel Oost. Ook streeft de vereniging naar voldoende goed onderhouden en betaalbare woningen, een goede leefomgeving en inspraak van huurders bij renovatie en nieuwbouw.”

### 2. Hoe komt de vereniging op voor belangen van bewoners?

“Wij houden spreekuur, overleggen met corporaties en particuliere verhuurders, spreken in bijvergaderingen van het stadsdeel en beleggen informatieavonden. Ook overleggen wij met raadsleden en wethouders en staan we op markten. Zo staan wij nu iedere laatste zaterdag van de

maand (behalve in juli en augustus) samen met politici op de Dappermarkt, hoek Eerste van Swindenstraat.”

### 3. Met welke klachten komen mensen het meest?

“Met problemen als gevolg van renovaties en klachten over tijdelijke verhuur. Bijvoorbeeld over renovatiecontracten die niet worden nagekomen, meestal door particuliere verhuurders. Huurders krijgen geen vergoeding van de kosten voor de verhuizing, of hun woning wordt na renovatie verkocht aan iemand anders.”

### 4. Wat houdt de samenwerking met Wijksteunpunt Wonen (WSW) in?

“Met het WSW wisselen wij maandelijks gegevens over woonsituaties in Oost uit. Zij houden ook een spreekuur en informeren ons over nieuwe ontwikkelingen en klachten

op woninggebied. Wij kunnen dan als belangenbehartiger in actie komen.”

### 5. Heeft u nog een tip voor huurders?

“Huurders, verenigt u en wordt lid. Hoe meer leden de vereniging heeft, met hoe meer kracht wij als belangenbehartiger kunnen optreden. En, wacht niet te lang met het indienen van een klacht.”

Huurdersvereniging Oost  
info@hvgo.net, www.hvgo.net,  
tel. 020 - 462 0330. Spreekuur  
elke woensdag 10-12 uur, Wijtenbachstraat 34 hs. Lid  
worden? Contributie € 7,50 per  
jaar, voor bewonerscommissie  
€ 20.  
HVGO is aangesloten bij de  
Huurdersvereniging Amsterdam,  
en die is weer aangesloten bij de  
landelijke Woonbond. De vereniging  
zoekt actieve vrijwilligers.

## “Huseigenaren kunnen veel energie besparen”

Onlangs heeft de gemeente met alle partijen afspraken gemaakt om het energieverbruik, en daarmee de CO<sub>2</sub>-uitstoot, terug te dringen. De belangrijkste doelgroep: particuliere huseigenaren.

Met vereende krachten zet de gemeente zich in om de stad energiezuiniger te maken. Op grote schaal hebben woningcorporaties hun panden inmiddels aangepakt. Maar voor veel particuliere eigenaren is er nog een schone taak weggelegd. Jaap Ruijgers, senior adviseur wonen: “Particuliere eigenaren bezitten bij elkaar zo’n 22 procent van de woningen in Amsterdam. Om de ambitie, 40 procent minder CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2025, te halen moeten ook de particuliere huseigenaren maatregelen gaan nemen.”

### Energierkening omlaag brengen

Energiebesparende maatregelen helpen niet alleen een betere milieu, ze brengen ook de energierekening van de huurder drastisch omlaag. Huurders kunnen in ruil instemmen

met een geringe huurverhoging. De belangrijkste maatregel is een betere isolatie van de woning: door dubbele beglazing en isolatie van muren kan veel energie worden gespaard. Een ander middel is het energielabel, dat verplicht moet worden aangevraagd bij de verkoop van een woning. “Wij zien graag dat particuliere eigenaren al eerder een energielabel aanvragen, ook als ze niet direct van plan zijn om hun woning te verkopen”, aldus Jaap Ruijgers. Een energielabel geeft inzicht in hoeveel energie de woning verbruikt.

## WAT VINDEN DE POLITICI?

Marianne Poot van de VVD: “De doorstroming op de woningmarkt moet beter. Er is te veel sociale woningbouw in Amsterdam, nu moeten er meer woningen voor de middeninkomens komen.”

Josef Zahri van de PvdA: “Wij bouwen in de commissie Wonen aan een solide fundering van prettig wonen en prettig thuis komen in Oost, voor iedereen.”

Jan Erik Burger van Méérbelangen: “Het middensegment op de woningmarkt verdient steun: dat bevordert het evenwicht. De jaren ‘70 bouw in de Oostelijke Indische Buurt is aan een opknapbeurt toe, dat verbetert de leefbaarheid.”

## WONEN IN OOST: WATERGRAAFSMEER



## “Alle kinderen spelen buiten”

Dietske Klepper (42), manager Juridisch Loket Amsterdam, koopwoning sinds 2010. Woonoppervlak 105 m<sup>2</sup>, koopprijs € 395.000,-

**Hoe ben je in Oost terechtgekomen?** “Ik kom uit deze buurt, ben geboren in de Linnaeusstraat en zat op de Watergraafsmeerse Schoolvereniging. Toen ik een huis zocht, wist ik dat ik precies in dit stukje Watergraafsmeer wilde wonen, tussen de Linnaeuskade en de Wethouder Frankeweg. Ook wonen mijn dochters nu dicht bij hun vader.”

**Wat voor buurt is Watergraafsmeer?** “Er heerst een prettige sfeer. Er wonen veel gezinnen met kinderen, waardoor mensen hetzelfde leefritme hebben. Alle kinderen spelen buiten en burens gaan goed met elkaar om. De buurt is een goede mix van jong en oud, en hoger en lager opgeleid. Wel zijn de woningen duur.”

**Wat is hier leuk?** “Het Bredewegfestival op Koninginnedag! Ook de nieuwe sportopvang bij de Jaap Edenbaan, de dansschool en gezellige, kindvriendelijke horeca als restaurant Polder. Park Frankendaal is dichtbij. Alles ligt op loopafstand.”

**Wat kan beter?** “Toen mijn dochters jonger waren, miste ik speelplekken voor kleine kinderen. Ook moet je, doordat er zoveel kinderen zijn, loten voor de basisscholen.”

### Watergraafsmeer in cijfers

Watergraafsmeer is qua wonen het meest gevarieerde deel van Oost. Het aandeel vijftigplussers is hoog: 32%. Met alle studentenwoningen komen er steeds meer jongeren in de wijk. Het gebied is behalve woongebied ook een werkgebied: er werken net zoveel mensen als er wonen. Er is een grote particuliere huursector: 24%. Het aandeel goedkope woningen (maandhuur tot € 400) is zo’n 60%.

Foto vlnr: Floor (11), Dietske, Roos (8)

## COLOFON

**Tekst**  
Duidelijke Taal tekstproducties en Annemiek Huijerman

**Eindredactie**  
Truke Fortuin

**Met dank aan**  
Esther Banen en Dirk Konings

Reageren? Bel met 020 253 4380. Deze special is gemaakt op initiatief van de stadsdeelraad.