



WOZ huren van de baan: minister komt met nieuw voorstel

Door: Stedelijk Bureau

Voor huurders positief onderdeel van het huurakkoord is dat de WOZ huren van de baan zijn. Gelukkig, want anders was er weinig overbleven van de bescherming tegen hoge huurprijzen. Ook de extra punten voor monumentwoningen zijn geschrapt. De

minister komt in de loop van dit jaar met een nieuw voorstel, waarin de WOZ waarde een (beperkte) rol speelt. Van belang daarbij is dat de Donnerpunten van tafel gaan en niet via dit stelsel alsnog in stand blijven. Samen met de hoge punten voor energielabels hebben de Donnerpunten het huidige stelsel danig uit zijn verband getrokken. Gevolg is dat kleine woningen van 50 vierkante meter al geliberaliseerd verhuurd kunnen worden. Daarmee biedt het stelsel niet meer de bescherming tegen excessieve huren waar het voor bedoeld is.



Geen uitverkoop Oostelijke Eilanden

Door: Centrum

Ruim honderd buurtbewoners discussieerden op 20 maart in buurtcentrum de Witte Boei over het behoud van voldoende sociale huurwoningen in hun wijk, de Oostelijke Eilanden. Onder leiding van Dingeman Coumou, bestuurslid van

Huurdersvereniging Centrum, gaven ook politici hun visie op de ongedeelde stad. [▶ Lees verder](#)



Meer duidelijkheid over peildatum

Door: Centrum

Negen vertegenwoordigers van bewonerscommissies, allen van Ymere, spraken in tijdens de commissievergadering Bouwen en Wonen van dinsdag 12 maart. Op de agenda stond een notitie van de SP-deelraadsfractie. Het voorstel is om de

afgifte van een peildatum altijd vooraf te bespreken in de deelraad. [▶ Lees verder](#)



Voorlichting huurders de Key in VvE

Door: Centrum

Op 20 februari kwamen enkele tientallen huurders van de Key bij elkaar om zich te laten voorlichten over hoe huurders een inbreng kunnen hebben in een 'gemengd complex'. Deze huurders wonen al in een complex met verkochte appartementen of hun pand wordt dit jaar gesplitst. [▶ Lees verder](#)



Nieuwmarkthuurlers naar Huurcommissie

Door: Centrum

Stadgenoot heeft besloten af te wijken van het gekwalificeerde advies van de overkoepelende Huurderscommissie Nieuwmarkt over huurdersparticipatie in de VvE's die daar dit jaar zullen ontstaan. De bewoners hebben de Huurcommissie verzocht om een uitspraak te doen over het geschil. [▶ Lees verder](#)



Rechter bestraft te laat aanvragen energielabel

Door: West

Nieuwe huurders krijgen sinds juli 2011 te maken met energielabels bij de puntentelling voor hun woning. Verhuurders worden daardoor gestimuleerd om te investeren in de energiezuinigheid van huurwoningen. Een officieel energielabel geeft in al deze zaken de gewenste duidelijkheid. Zonder energielabel kan een verhuurder slechts op het bouwjaar van de woning terugvallen voor het onderdeel van de puntentelling dat over de energieprestatie van de huurwoning gaat. In sommige gevallen zoals bij woningen van rond 1900 kan dit nadelig uitpakken voor de verhuurder.

In een vonnis van afgelopen week volgt de rechter de helderheid van het recht: geen energielabel op het moment van het sluiten van de huurovereenkomst; dan telt die ook niet mee in het bepalen van de huurprijs. De verhuurder leert een pijnlijke les als hij zijn investeringen in de energiezuinigheid van een huurwoning niet kan verzilveren in een hogere huur. Maar het is wel zo duidelijk naar de huurder toe die het energielabel nodig heeft om de redelijkheid van zijn huurprijs te kunnen bepalen. Huurders die zich afvragen of er een energielabel is afgegeven voor de woning die ze willen gaan huren kunnen dat zelf opzoeken via www.ep-online.nl



Energiebus Oost succes

Door: Oost

Wijksteunpunt Wonen ondersteunt bewonersgroep en Huurdersvereniging Oost (HO) en komt langs met de Energiebus Oost in de Tweede Oosterparkstraat. Een groep bewoners en vrijwilligers van de HO gingen handtekeningen verzamelen voor

het indienen van een collectief verzoek tot het aanbrengen van isolerend dubbelglas. Bij de Energiebus konden bewoners informatie krijgen over energiebesparende maatregelen. Aan het einde van de dag had meer dan 70% van de bewoners zich opgegeven voor het huurdersinitiatief.

► [Lees verder](#)



Bewonersprotest Louweshoek

Door: Nieuw-West

Bewoners uit Louweshoek 1-522 kampen al jaren met achterstallig onderhoud. Verder zijn er asbestrapporten verschenen die bij bewoners tot veel vraagtekens hebben geleid.

Op 24 januari 2013 waren bewoners dit zat en zijn ze massaal met een grote groep naar de verhuurder gegaan om hen verhaal te doen. Woonzorg Nederland heeft aangegeven deze klachten serieus te nemen en spoedig actie te ondernemen. Ter ondersteuning van de bewoners was het Wijksteunpunt Wonen aanwezig.



Zonnepanelen in VvE's

Door: Zuid

Zonnepanelen plaatsen op het dak van een VvE? Dat kan, tenminste als u uw VvE mee heeft. Om maximaal te profiteren van verminderde uitgaven aan elektriciteit moet u de stroom nog wel

achter uw meter krijgen. Er is een technische oplossing voor om alle deelnemers van hun opbrengsten te voorzien en toch een gezamenlijke installatie aan te kunnen leggen. LENS heeft hiervoor **Herman de Zonnestroomverdeler** ontwikkeld. Zij organiseren een informatieavond voor geïnteresseerde eigenaar-bewoners in een VvE. Hieronder de uitnodiging: ► [Lees verder](#)



Nu wordt er wel naar ons geluisterd

Door: Nieuw-West

Interview met Khadija Hilali, bewoonster van de Voerman

Overtoomse Veld is een geweldige buurt

Khadija was 11 jaar toen ze in Overtoomse Veld kwam wonen, in de Louis Apolstraat. Ze heeft daar een heerlijke jeugd gehad.

Daarom wilde ze ook na haar trouwen in deze buurt komen wonen. Zo kwam ze terecht in de Jan Evertsenstraat, in het complex de Voerman, zoals dat nu genoemd wordt, gebouwd door de bekende architect Knijtijzer, in de jaren vijftig. Een complex van 360 woningen aan de Jan Evertsenstraat, de Jan Tooropstraat en de Derkinderenstraat. Ze vindt het een geweldig buurt, een gemengde wijk, overal dichtbij, winkels, openbaar vervoer. Als ze de tram of bus om de hoek ziet aankomen, heeft ze net genoeg tijd om de trap af te rennen en die te halen. Het uitzicht vindt ze ook heerlijk; daar zal ook niets meer aan veranderen. Directe overburen heeft ze niet. ▶ [Lees verder](#)



Bewonerscommissie en Eigen Haard komen elkaar tegemoet bij renovatie complex Makassarplein

Door: Oost

Na jarenlange verwaarlozing is er, tot opluchting van veel bewoners, in 2011 door Eigen Haard besloten dat er iets moest gebeuren in Complex 'Indië 8' in de Indische Buurt. Met behulp van het Wijksteunpunt Wonen Oost is er een bewonerscommissie opgericht en deze is gedurende het traject ondersteund. Na lang gesteggel is er eind vorig jaar een peildatum afgegeven. ▶ [Lees verder](#)



Huurdersnetwerk Zuid

Door: Zuid

Vanaf december 2012 is er een Huurdersnetwerk Zuid. Huurdersnetwerk Zuid is een samenwerkingsverband van en voor huurders in Amsterdam Zuid. Via een nieuwsbrief worden huurders op de hoogte gebracht van zaken die betrekking hebben op het huren in Zuid. Denkt u hierbij aan het landelijk huurbeleid en de uitwerkingen hiervan op lokaal niveau. ▶ [Lees verder](#)



Rapportage leegstandsonderzoek gepresenteerd

Door: Centrum

Dinsdagavond 15 januari presenteerde het Wijksteunpunt Wonen Centrum, voor de leden van de commissie Bouwen en Wonen van het stadsdeel, de rapportage van het uitgevoerde leegstandsonderzoek. In de onderzoeksrapportage doet het WSWonen een aantal aanbevelingen om de leegstand terug te dringen. ▶ [Lees verder](#)



Meldpunt overlast shortstay verhuur

Door: Centrum

Huurdersvereniging Centrum, het WSWonen Centrum, de binnenstadswijkcentra en het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag hebben het initiatief genomen tot oprichting van een meldpunt shortstay overlast. De bedoeling is om meer inzicht te krijgen in de gevolgen van shortstay voor het woon- en leefklimaat. [▶ Lees verder](#)



Gemeente geeft boete van € 288.000 aan huisjesmelker

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Gemeente reageert snel en daadkrachtig op verzoek tot handhaving van Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag. Eigenaar krijgt boete van € 288.000.

Recent hebben we in Amsterdam een nieuwe trend in het verhuren van woningen gesignaleerd. Vanwege de stagnerende koopmarkt, de toename van vrije-sectorwoningen (Donner) en de immer aanwezige kamernood, verbouwen sommige (grote) eigenaren nu woningen zodat deze kamersgewijs verhuurd kunnen worden. In september schreven we hier ook een [blog](#) over.

Eigenaar Stadsrenovatie BV had afgelopen mei 7 panden aangekocht in de Van Bossestraat in Amsterdam West. De huurders werden al snel benaderd met de vraag of zij bereid waren om met een leuke verhuisvergoeding als bonus te verhuizen. De woningen die leeg stonden (antikraak) en woningen van uitgeplaatste huurders werden meteen verbouwd. Opvallend was dat in de woningen extra kamers werden toegevoegd. Per woning van 55m² kwamen vervolgens vier studenten te wonen. Dat leverde zo'n € 2000 per woning op, toch veel meer dan de 'oude' huurprijzen van ca. € 400 per maand. [▶ Lees verder](#)



Vacature huurprijsconsulent Oost

Door: Stedelijk Bureau

Wijksteunpunt Wonen Oost zoekt per 1 mei 2013 een huurprijsconsulent voor 24 uur per week. Reageren kan tot 1 april 2013.

Meer informatie vindt u op de [vacature pagina](#).

Personele Wijzigingen

Het Wijksteunpunt Wonen in **West** heeft na 13 jaar afscheid genomen van bewonersondersteuner Ruud Meijer. Ruud heeft zich sinds 1999 ingezet voor de huurders in Westerpark (later West). Wij danken hem hartelijk voor zijn betrokken inzet.

In februari is het bewonersondersteuners team weer op sterkte met de indiensttreding van Rachid Machtan (ook werkzaam in Nieuw-West) en Kevin van Beek. Assistent-teamleider Helma Keesom stopte eind februari met haar werkzaamheden in West maar blijft nog wel enige tijd in dienst van ASW. Wij danken Helma ook hartelijk voor haar inzet.

Ook in West, is frontdeskmedewerker Roos Ruckert doorgeschoven naar de functie van assistent-teamleider. Haar plek wordt vanaf 1 maart opgevuld door Michaël Busby. Michaël liep eerder stage bij Wijksteunpunt Wonen Centrum en werkte op projectbasis bij het Stedelijk Bureau.

Bij Wijksteunpunt Wonen **Oost** is Rachella Foe-Aman per 1 maart aan de slag gegaan als stagiaire. In **Zuidoost** is Ivan Nibte per januari uit dienst getreden en stagiair Anthony Franker heeft zijn stage afgerond.

In **Zuid** is de stage van Iris Baksteen per 1 februari succesvol afgerond. Iris komt nu tijdelijk in dienst als huurteammedewerker tot 1 april. Vanaf 1 april is Imre Doff weer in dienst, als energiemedewerker binnen het huurteam. Vanaf 1 februari is Sheetal Debidien als nieuwe stagiaire begonnen in Zuid.

Wijksteunpunten Wonen

Aan- of afmelden voor de nieuwsbrief: www.wswonen.nl/nieuwsbrieven



www.wswonen.nl

www.facebook.com/wswonen



www.twitter.com/wswonen