

Debat Wonen op de Oostelijke Eilanden moet betaalbaar blijven

20 maart 2013, in de Witte Boei

Aanwezig: meer dan honderd buurtbewoners, onder wie leden van bewonerscommissies en de leden van de Initiatiefgroep Stop de Uitverkoop: Jeanine Langbroek, Simone Bos Kemper en Henriëtte Jager (bewonerscomité Kattenburg, de Key), Marjolein Struijs (bewonerscommissie Groot Wittenburg, de Key), Rob Brands (bewonerscommissie Kattenburg, Rochdale), Annelies Groot en Lydia Vorrink (bewonerscommissie Wittenburg, Eigen Haard).

Daarnaast Boudewijn Oranje, wethouder Wonen van stadsdeel Centrum. De deelraadsleden Nelly Duijndam, Frans Icke en Bart Uitdenbogaard (SP), Fred Kramer en Davey Meelker (GroenLinks), Joop Lahaise en Winnie Terra (PvdA). Verder Cok Oostveen, bestuurslid huurderskoepel Arcade, Huub de Boer (Amsterdams Steunpunt Wonen) en Bastiaan van Perlo (Huurdersvereniging Amsterdam). Van de Key waren aanwezig: Lidy van der Schaft (directeur Wonen) en Gerry van 't Wout (gebiedscoördinator).

Afwezig met bericht: Elbert van Duijkeren (opbouwwerker), Freek Ossel (wethouder Wonen van de gemeente Amsterdam), Hester van Buren (directielid van Rochdale) en Aggie Jorna van Eigen Haard. Verder de bewoners Ans Scheffers en Jeroen Verhulst.

Voorzitter: Dingeman Coumou, bestuurslid Huurdersvereniging Centrum en oud-deelraadslid (GroenLinks). Verslag: Bernadette de Wit, Wijksteunpunt Wonen Centrum.

De Witte Boei stroomde snel vol. Om 20.00 uur opent voorzitter Dingeman Coumou (DC) de discussie. Bij de start van stadsdeel Centrum sprak de deelraad af dat de stad gemengd moet zijn: chic en sjofel door elkaar en mensen moeten kunnen kiezen in welke buurt ze willen wonen.

Jeanine Langbroek (JL), lid van de initiatiefgroep 'Stop de uitverkoop', bestaande uit vertegenwoordigers van bewonerscommissies, houdt een inleiding (haar praatje staat als pdf op de website van het Wijksteunpunt Wonen Centrum). De corporaties moeten in de wijk maatwerk leveren en ze moeten stoppen met het automatisch verkopen of in de vrije sector verhuren van vrijkomende sociale huurwoningen. De uitverkoop speelt in meer buurten.

Stelling 1

Minimaal 51 procent van de woningen op de Oostelijke Eilanden moet sociale huur blijven.

Lidy van der Schaft (LS): het beleid van De Key is afgeleid van de stedelijke afspraken die corporaties met elkaar en met de gemeente hebben gemaakt, onderdeel van de beleidsovereenkomst Bouwen aan de Stad-II (BADS-II). De Oostelijke Eilanden vallen onder 'marktgebied 1', dat is het gebied van stadsdeel Centrum, Oud-West, Zuid en Overhoeks (een deel van Noord). Op dat niveau houden wij de veranderingen in onze woningvoorraad bij.

Ons hart ligt bij de sociale woningbouw en de ongedeelde stad. De corporaties hebben in heel Amsterdam nog minimaal 30 procent van de woningen. Onze hoofdtaak is het huisvesten van de primaire doelgroep, de mensen met een inkomen tot 34.000 per jaar.

Het is niet makkelijk om de groep met een inkomen tussen 34.000 en 48.000 te huisvesten, de middengroepen. Daarom bieden wij vrijesectorwoningen aan met een huur die is afgegrensd op 980 euro per maand.

DC: Hoe pakt dat uit op de Oostelijke Eilanden?

LS: leest eerst op verzoek van Eigen Haard hun cijfers voor. Eigen Haard is verhinderd, vandaar.

Eigen Haard heeft 336 woningen op Wittenburg. Hiervan blijft 35 procent in sociale huur. Ongeveer 30 procent gaat bij mutatie (verhuizing) naar de vrije sector en 35 procent wordt bij mutatie aangeboden voor verkoop.

In de Czaar Peterbuurt heeft Eigen Haard 889 woningen, waarvan ongeveer 66 procent in de sociale huursector blijft. Eigen Haard verkoopt hier alleen woningen in projecten, dit is ongeveer 13 procent. 17 procent van de woningen komt bij mutatie in de vrije sector.

Eigen Haard gaat op Wittenburg meer verkopen en in de vrije sector brengen dan in de Czaar Peterbuurt. Deze keus is onder andere gemaakt op basis van de oppervlakte van de woningen; deze zijn op Wittenburg groter dan in de Czaar Peterbuurt.

Aangezien de verhuisgraad ook bij Eigen Haard erg laag ligt, ongeveer 4,5 procent van alle woningen, is het tempo waarin de sociale-huurwoningenvoorraad afneemt erg laag. Eigen Haard is op dit moment niet van plan om af te wijken van dit beleid. Eigen Haard houdt zich aan de stedelijke beleidsafspraken over verkoop (Bouwen aan de Stad-II).

Daarna geeft Lidy van der Schaft het plaatje voor De Key. We hebben op dit ogenblik 965 woningen op de Oostelijke Eilanden. Tussen nu en 2020 verwachten we ongeveer 140 woningen te verkopen, dat is 15 procent van 965.

In 2020 verwachten we nog 825 woningen over te hebben. Daarvan 770 sociale huurwoningen, dat is 93 procent, en 55 vrijesectorwoningen.

LS licht toe: deze cijfers zijn exclusief onze studentenwoningen. We hebben momenteel ongeveer 280 kamers op Kattenburg en 50 in het Funenpark. Daarnaast verhuren wij aan twee oudereninstellingen en een vrouwenopvang. Deze worden niet verkocht. De 'verkoopvijver' bevat 578 woningen, d.w.z. als de huurder verhuist of hij wil de woning kopen, worden dit koopwoningen.

Ons verkoopbeleid is gebaseerd op twee afwegingen. De Key heeft de opbrengsten nodig om investeringen te kunnen doen in sociale nieuwbouw en renovatie van sociale huurwoningen. Vanuit de huurinkomsten kunnen we meestal wel beheer en onderhoud bekostigen, maar niet vervanging. Via de verkoop zijn er de afgelopen tien jaar 45 wibo-woningen, 5 miva-woningen en 48 gezinswoningen aan de sociale huurwoningenvoorraad toegevoegd in het Funenpark. Deze woningen worden niet verkocht.

De tweede reden om te verkopen maar ook in de vrije sector te verhuren is dat we mensen keuzemogelijkheden willen geven en daar hebben we een gevarieerd aanbod voor nodig. Een gevarieerde bevolkingsopbouw is goed voor de wijk.

Vraag van een bewoner: maar waarom verkoopt u in uw VvE's door tot honderd procent?

LS: dit heeft met onze financiën te maken. We moeten nu ook nog een verhuurdersheffing betalen, een extra belasting vanuit Den Haag. Maar je kunt uit in het plaatje over 2020 afleiden dat de sociale huurwoningenvoorraad slechts langzaam minder wordt.

Fred Kramer (FK): kunt u het percentage aangeven wat u volgens de aanbiedingsafspraken moet overhouden om voldoende woningen voor de laagstbetaalden te hebben?

LS: in totaal houden we 40 procent huurwoningen over, waarvan 32 procent sociale huur.

Boudewijn Oranje (BO) reageert op stelling 1: het stadsdeel heeft niet veel invloed op het

woonbeleid. Na 2014 heeft het stadsdeel waarschijnlijk helemaal geen zeggenschap meer. Maar tot die tijd zijn wij verantwoordelijk voor ons woonbeleid. Samen met de corporaties, de gemeente en de Huurdersvereniging Amsterdam hebben we afgesproken dat corporaties woningen kunnen gaan verkopen om investeringen in stadsvernieuwing mogelijk te maken. Vooral in dit gebied stimuleren we verkoop, want hier zijn veel sociale huurwoningen vergeleken met elders in marktgebied 1.

Het verkooptempo ligt zorgelijk laag. Dat is een probleem voor de corporaties. De mutatiegraad in Centrum is extreem laag, 4 procent.

Interruptie vanuit verschillende plekken in de zaal: “Ja, vind je het gek?”

“Waar kunnen mensen heen met die onbetaalbare huren van tegenwoordig?”

BO vervolgt: Ze kunnen naar Almere of waar ze maar heen willen.

Het stadsdeel vindt ook dat de corporaties moeten opletten dat ze niet onder de 30 procent vrijkomende betaalbare huurwoningen gaan zakken. Door de verhuurdersheffing komen de afspraken over huur en verkoop opnieuw ter discussie. De Key en andere corporaties kunnen alleen hun kerntaak blijven uitoefenen als ze genoeg geld uit verkoop van sociale huurwoningen kunnen halen.

De aanbiedingsafspraken staan in de beleidsovereenkomst Bouwen aan de Stad-II (BADS-II):

“Partijen streven naar een ongedeelde stad en tenminste 70% van de huurwoningen wordt aangeboden met een huur onder de hoge aftoppingsgrens (grens huurtoeslag € 554,77 per maand prijspeil 2011). De monitoring van deze afspraak gebeurt per marktgebied. 70% komt overeen met 7.500 woningen.”
Door deze afspraak wordt gemonitord of huishoudens met een lager inkomen voldoende aan bod kunnen komen op de Amsterdamse woningmarkt.

Nelly Duijndam (ND): is het niet eens met de stelling, ze vindt de stelling te zwak als je nagaat dat corporaties in gemengde complexen nu willen doorverkopen tot 100 procent. Sociale huurwoningen moet je behouden, niet verkopen. De SP heeft berekend dat de aanbiedingsafspraken in 2012 al niet werden gehaald. Dit is besproken in de commissie Bouwen en Wonen. In een antwoordbrief schrijft wethouder Ossel dat ze wél gehaald zijn, dat kwam doordat de onzelfstandige studentenwoningen werden meegeteld. Tja, als je straks ook de tijdelijke huur contracten meetelt, hebben de aanbiedingsafspraken ook geen zin meer en kun je net zo goed eerlijk zijn en stoppen met monitoren.

De SP vindt: wat je hebt, moet je houden. Anders ben je het kwijt.

DC: jullie willen dat de verkoop van huurwoningen wordt stopgezet?

ND: inderdaad. Als een woning langer dan zes maanden leeg staat, moet deze weer terug in de sociale verhuur, vinden wij.

Wijksteunpunt Wonen (WSWonen) Centrum: nu is die termijn 1 jaar, moet dat naar zes maanden volgens uw fractie?

ND beaamt dit.

FK over stelling 1: wij willen nog steeds een gemengde stad. Dit is ook nog steeds het beleid van zowel de stadsdelen als de centrale stad. Vervolgens is de vraag van de bewoners terecht: kun je dat percentage ook per buurt aanhouden waar je voor opkomt? Inderdaad gaat BADS over grote gebieden, dat heeft tot gevolg dat je weinig sturingsmogelijkheden hebt. Er zijn inmiddels toezeggingen van de corporaties dat ze daar iets mee gaan doen.

Nu blijkt dat de corporaties uit hoge financiële nood alleen nog financieel gedreven keuzes maken. Hoe kun je dan nog werken aan een rechtvaardige verdeling van woonkansen in de stad?

FK is het eens met de bewoners dat de politiek weer het primaat moet krijgen. Sinds de verzelfstandiging van de corporaties heeft de politiek minder invloed op het vasthouden aan de kerntaak. Buurten verschillen: als je in deze wijk het aantal sociale huurwoningen drastisch verlaagt, zul je in andere wijken het aantal moeten verhogen. Gaat dat gebeuren? Nee. Daarom moet je in volksbuurten heel goed opletten wat je doet.

Joop Lahaise (JL): heeft net op Kattenburg samen met zijn vrouw een appartement van de Key gekocht. Het stond niet lang leeg. De appartementen in het Kattenburgerhof en de Kattenburgerstraat gaan harder dan die in Leeuwenwerf.

De uitspraak dat alle kopers yuppen zijn, vindt hij beledigend voor hem en zijn vrouw. Hij heeft gemengde gevoelens bij het kopen. "Ik wil niet tussen yuppen wonen en daarom heb ik juist voor deze gemengde, betaalbare buurt gekozen."

JL sluit zich aan bij FK: je moet vanaf het marktgebied inzoomen op Centrum en het is zorgwekkend dat we dat afgesproken percentage sociale huur niet meer halen. Als in heel NL pakweg 40 procent vrije sector of een koophuis kan betalen, moet je toch echt voor die 60 procent voldoende sociale huurwoningen overhouden.

Wat voor stad wordt Amsterdam? Is straks iedereen rijk óf arm? Er komen steeds meer flexibele contracten en zzp'ers, mensen die geen hypotheek krijgen. Daarmee halen de corporaties hun verkoopprognoses niet.

Het appartement van JL is 104m² en hij heeft er 269.000 voor betaald. "Inderdaad, uitverkoop."

De oplossing is, beaamt ook JL, dat je ook afspraken maakt op wijkniveau/stadsdeelniveau. Daar moet je de veranderingen in de woningvoorraad monitoren, en als de aanbiedingsafspraken daar niet worden gehaald, moet je er een rem op zetten.

Neem de nieuwbouw op Oostenburg, wordt die 51 procent sociaal? De PvdA is voor een gemengde stad en voor stadsvernieuwing. Buiten de ring is meer menging nodig en daar kun je meer verkoop toestaan, maar kun je binnen de ring nog wel menging garanderen?

DC: constateert dat de meerderheid van de deelraad van mening is dat de aanbiedingsafspraken op wijk/stadsdeelniveau moeten worden gemonitord.

Annelies Groot (AG), bewonerscommissie Wittenburg, Eigen Haard: wat de cijfers betreft: het aantal koopwoningen op Wittenburg is in het overzicht van mw Van der Schaft lager dan wat het in werkelijkheid momenteel is. Dat kan nooit. Er zijn 100 woningen verkocht op Wittenburg en dan heb ik het nog niet over de gemengde complexen van Eigen Haard in de Czaar Peterbuurt.

LS: inderdaad, het cijfermatig overzicht dat ik van Eigen Haard heb gekregen, geeft geen informatie over het aantal woningen dat vóór dit moment is verkocht.

Een buurtbewoner vraagt: de corporaties zijn tegenwoordig asociaal, want gewone mensen komen er niet meer in in deze wijk. Ik heb zelf gekocht op Kattenburg.

JL: wij van de initiatiefgroep van bewonerscommissies zijn niet tegen verkoop. Ons punt is alleen een rem zetten op te snel en teveel verkopen en in de vrije sector verhuren van leegkomende sociale huurwoningen.

Stelling 2

De Oostelijke Eilanden blijven een ongedeelde wijk en dit moet op wijkniveau gemonitord

Iedereen is het met deze stelling eens.

ND: dit is een gemengde buurt bij uitstek. De meest gemengde buurt van Centrum. Het gaat om de mensen in deze buurt.

LS: misschien kan ik een beetje jullie zorgen wegnemen. Wij zijn ook voor een ongedeelde wijk. De positie van de corporaties is moeilijk op dit ogenblik. Wij moeten een verhuurdersheffing gaan betalen om de schatkist aan te vullen. Wij monitoren op een groter gebied. Juist over Kattenburg hebben we gezegd: we gaan hier doorverköpen tot honderd procent, maar zodra we over de 40 procentgrens komen, hebben we een "piep"-systeem. Dan kijken we: is het in dit complex in deze buurt nog wel verstandig om door te gaan met verkopen? Dus we kijken wel degelijk ook op complexniveau.

Verkoop is voor ons een noodzakelijke inkomstenbron. Per jaar hebben we 190 miljoen euro aan huuropbrengsten. Van de 35.000 woningen verkopen we er 262, opbrengst totaal 242.000. We moeten 45-46 miljoen rente betalen. Ons werkapparaat kostte voorheen 50 miljoen en nu 38 miljoen per jaar. Aan onderhoud geven we 46 miljoen per jaar uit.

Maar als die extra belasting erbij komt, is dat een enorme kostenstijging. We zitten vast aan veel regelgeving. De enige knop waar we aan kunnen draaien, is proberen meer woningen te verkopen. We hebben in 2012 van de verkochte woningen 76 procent aan Amsterdammers verkocht. Je moet maar zo denken: deze mensen hoeven niet meer naar Almere of Purmerend.

FK: doet een oproep tot het vormen van een maatschappelijke beweging tegen de verhuurdersheffing. Want deze gaat uiteindelijk ten kosten van de huurders.

LS: in Kattenburg is 78 procent nog sociale huur. Wij volgen dat.

FK: als jullie inzet is: honderd procent verkoop, dan is dat toch op voorhand niet te rijmen met de doelstelling behoud van sociale huurwoningen?

LS: we hebben ook huurcomplexen waar we niet splitsen. We moeten wel verkopen, anders redden we het niet.

Stelling 3

Minima moeten ook in een mooie buurt kunnen wonen, zoals de Oostelijke Eilanden

AG: mee eens. Er moet een beter, preciezer beleid komen en een duidelijke visie op hoe je ook op wijkniveau de woningvoorraad sociaal kunt houden. Door 100-procent verkoop verlies je de greep en geef je vrij spel aan speculanten of lieden die verkochte appartementen doorverhuren voor torenhoge bedragen aan mensen die soms leefbaarheidsproblemen veroorzaken. Waarom is de verkoop heilig? Veel mensen kunnen de hypotheek niet meer betalen. Bij doorverkoop worden de prijzen veel hoger. Met huren is niks mis.

Een buurtbewoner: onder mij is een koopappartement, de eigenaresse woont er niet meer en verhuurt het aan zes Polen. Mag dat zomaar?

ND: dit klinkt als illegale kamerverhuur. Heeft u dit gemeld bij het Meldpunt Ongewenst Verhuurbedrag van het Wijksteunpunt Wonen?

JL: de Oostelijke Eilanden mogen niet een gebied worden waar shortstay welig tiert. Ze roept allen op dit ook te melden bij het Meldpunt Short Stay.

BO: shortstay is ingewikkelde regelgeving, maar wij moeten handhaven. Wij geven een vergunning als een verhuurder van een vrijesectorwoning deze tijdelijk wil verhuren, langer dan vijf nachten (korter heet hotel) en tot zes maanden. In deze wijk hebben we geen maximum en krijgt iedereen een vergunning. Hier zijn weinig vrijesectorwoningen. De regels zijn door de gemeenteraad bepaald. In wijken met een laag leefbaarheidscijfer zouden we geen vergunning geven.

JL: wil dit verder uitzoeken met BO. Wil niet dat we dit gebied verkwanselen aan toeristen.

WSWonen Centrum: wil erop wijzen dat een bewonerscommissie het recht heeft op het geven van gekwalificeerd advies over het splitsingsreglement. Daarin kun je aanvullende regels opnemen om illegale doorverhuur e.d. tegen te gaan. Wij kunnen hierbij adviseren.

Stelling 4

Woningcorporaties moeten hun wettelijke kerntaak blijven doen, ook in deze buurt

LS: is blij met deze stelling. Ik houd van onze wettelijke kerntaak, het huisvesten van de primaire doelgroep (mensen met een lager inkomen). Er is een tijd geweest dat corporaties er allerlei andere taken bij kregen. Nu is daar geen geld meer voor. Voordeel hiervan is dat we weer een duidelijke focus hebben: goed en betaalbaar wonen.

Wel is het lastig dat de overheid zegt dat we alleen mensen met een inkomen tot 34.000 mogen helpen. De middengroepen hebben ook woonwensen. Voor de verpleegkundige, de agent, de onderwijzeres zijn er te weinig betaalbare vrijsectorwoningen. Deze groepen zijn ongelooflijk belangrijk voor de stad. Daar moet ook een aanbod voor zijn. Daarom bieden wij woningen aan met een afgegrensde vrijsectorhuur, max. 980 euro.

Vraag van een buurtbewoner: hoe kan het dat je op Schiermonnikoog minder verkoop van corporatiewoningen hebt?

LS: op het platteland is de woningvoorraad 80 procent koop, maar in Amsterdam is het 70 procent huur.

BO: er zijn meer betaalbare huurwoningen dan we nodig hebben voor de lage inkomens. De koopmarkt mag volgens de gemeenteraad doorgroeien tot 35 procent. Ik ben voor afspraken met de corporaties over huurwoningen voor de middengroepen, met een huurprijs tot 800-900 euro. Voor die groep is het probleem het grootst.

Vraag uit de zaal: maar wie kan dat betalen? Dan hou je niks meer over.

WSWonen Centrum: het gaat om de woonlastenquote, wat je aan wonen betaalt in relatie tot het besteedbaar inkomen. Volgens het Nibud mag de woonlastenquote voor lage inkomens niet hoger zijn dan een derde omdat mensen anders geen eten meer kunnen kopen en geen zorg meer kunnen betalen. Het Europese gemiddelde is 22 procent, dus Nederland zit er flink boven. Maar iemand die zeg 2500 netto in de maand verdient, kan als het echt moet 900 euro aan huur uitgeven. Dat is meer dan een derde, maar bij dit inkomen houd je nog iets over.

Winnie Terra (WT) heeft een vraag aan De Key. Vrijkomende woningen in de particuliere huursector gaan vaak naar de vrije sector. Het aanbod tussen 600-900 euro ontstaat vanzelf, waarom moeten de corporaties dit nog stimuleren?

LS: heeft geen inzicht in de particuliere huursector. Wij zitten met een dalende mutatiegraad, slechts 4,6 van onze huurwoningen komt vrij. Dat wordt verdeeld tussen sociale huur, vrijsectorhuur en verkoop.

Vraag van een buurtbewoner: kan mijn huurwoning aan iemand anders worden verkocht en moet ik er dan uit?

LS: u hebt huurbescherming en u mag er net zo lang blijven wonen als u wilt. En: wij verkopen geen woning waar een huurder woont aan een andere particulier. Wel komt het voor dat we een heel complex aan een belegger verkopen. Maar dan wordt dat uw nieuwe huisbaas.

Stelling 5

Beleid op marktgebied-niveau tast een *herkenbaar* sociaal gezicht van de corporaties aan

DC: het schaalniveau van marktgebied 1 is te groot, vinden de bewoners. De corporaties moeten ook per wijk een sociaal gezicht tonen en daar hun beleid op afstemmen

JL: snijd je jezelf nu niet in de vingers? Juist buiten de ring is er een noodzaak tot mengen van de woningvoorraad. De genticifatie¹ gaat toch wel door in het Centrum, wat je ook doet.

BO: de verkoop buiten de ring gaat sneller en er wordt meer verkocht dan in Centrum.

DC: hoe dan ook moeten wij er gezamenlijk voor zorgen dat er een herkenbaar sociaal gezicht blijft op wijkniveau.

Een buurtbewoner: Rochdale was vroeger sociaal. Nu gaat alles via de VvE.

Een andere buurtbewoner: als je denkt vanuit het grote marktgebied, tast je de sociale cohesie van deze wijk aan. Dan verdwijnt onze wijk uit beeld.

Een andere buurtbewoner: Als ik straks de trap niet meer op kan, moet ik dan de buurt uit?

ND: er wordt veel gepraat over het creëren van ouderenwoningen; met extra beveiliging zou je daar ook de benedenwoningen voor kunnen gebruiken.

De voorzitter vraagt tot slot: wat neemt u mee van deze avond, wat gaat u doen om de Oostelijke Eilanden betaalbaar te houden?

BO: de binnenstad heeft vijf wijken. We willen een visie schrijven voor de Oostelijke Eilanden, samen met de Kadijken en de Plantage één gebied. Er is een platform in de maak waarin bewoners en ondernemers kunnen meedenken over wonen, openbare ruimte enz. Er moet van onderop een buurtgerichte visie komen. Die gaan wij ook vertalen naar afspraken met de corporaties. **BO roept de bewoners op om zich op te geven voor de 'tafel van vijftig'.**

De voorzitter bedankt allen voor hun inbreng in de discussie en sluit af. Aan de bar kan nog een drankje genuttigd worden en gaan de gesprekken door. EINDE.

PS Zie voor actuele cijfers de Woonbarometer in het maartnummer van *NUL20*:

<http://mlr1.nl/r/286k1sha/175991?q=http%3A%2F%2Fwww.nul20.nl%2Fdossiers%2Famsterdamse-woningvoorraad>

Opgelet: als de cijfers van De Key of Eigen Haard u duizelen, kunt u altijd bij uw eigen verhuurder om uitleg vragen.

Bewonerscommissies kunnen te allen tijde bij hun eigen woningcorporatie opvragen hoeveel huurwoningen er *tot nu toe* zijn verkocht dan wel in de vrije sector verhuurd, om een beter beeld te krijgen van het tempo waarin de sociale huurwoningenvoorraad afneemt. Een briefje aan de verhuurder waarin u om deze cijfers verzoekt, onder verwijzing naar artikel 3 Overlegwet, volstaat. Is er in uw complex nog geen bewonerscommissie, dan kunt u contact opnemen met het Wijksteunpunt Wonen Centrum, tel. 020 622 4288. In samenspraak met de huurderskoepel kunnen wij u dan ondersteunen bij het oprichten.

De organiserende bewonerscommissies gaan door met dit thema. Wilt u meedoen, meld u

¹ Gentrification: een term die gebruikt wordt om de opwaardering van een wijk op sociaal, cultureel en economisch gebied aan te duiden. Gentry is Engels voor adel. Deze 'opwaardering' gaat gepaard met hogere huizenprijzen.