



Eigen Haard door Gerechtshof in ongelijk gesteld in renovatiekwestie

Door: Stedelijk Bureau

Het Gerechtshof in Amsterdam heeft een huurder van de Tilanusstraat in het gelijk gesteld in een discussie met Woningcorporatie Eigen Haard. De corporatie maakte een plan voor een serie verspreid in de buurt liggende panden en hield een onderzoek onder de bewoners. Ruim 70% stemde in met het voorstel. Bewoners van een van de panden voelden zich niet gebonden aan het renovatievoorstel. Hun pand ligt namelijk aan de andere kant en een stuk verderop in de straat en de omstandigheden zijn ook heel anders. ▶ [Lees verder](#)



Extra huurverhoging spekt kas particuliere verhuurders

Door: Stedelijk Bureau

De regelgeving rond de extra huurverhogingen rammelt en daar maakt menig particulier verhuurder handig gebruik van. Zij vragen 6,5% verhoging ook aan mensen die geen sociale huurwoning bewonen. Juist bij hogere huren tikt de percentuele verhoging hard aan. De extra opbrengsten kunnen ze in hun zak steken, want voor deze woningen hoeven zij geen geld af te dragen aan de overheid. Ook is geen sprake van scheefwonen.

De Wijksteunpunten Wonen in Amsterdam zien voorbeelden voorbij komen van mensen die nu al € 1000 per maand aan huur betalen. Een verhoging van 6,5% betekent dan een extra last van € 780 per jaar. Deze last neemt de komende jaren verder toe, aangezien het plan is de extra verhogingen net als de verhuurdersheffing structureel te maken. Iemand die nu nog € 700 per maand betaalt, zit in 4 jaar op de € 900 per maand. Huurders in deze situatie doen er dan ook goed aan bezwaar te maken. ▶ [Lees verder](#)



Bijzondere fout Huurcommissie via rechtbank hersteld

Door: West op 10 juni 2013

Een huurster uit West dreigde op een wel heel vreemde wijze de dupe te worden van een fout van de Huurcommissie. Van haar oude verhuurder heeft ze veel geld tegoed vanwege een veel te hoog voorschot op de servicekosten. In de procedure om dat recht te zetten veranderde de Huurcommissie eigenhandig de naam van verhuurder in die van de nieuwe

eigenaar. Dat klinkt heel vriendelijk en servicegericht, maar door deze ingreep mislukte de terugvordering bij de oude verhuurder. Huurster dreigde € 4000 mis te lopen. ▶ [Lees verder](#)



Huurprijs flink verlaagd!

Door: West

In november 2011 legt het wijksteunpunt wonen een huisbezoek af i.v.m. een zogenaamde huurprijs toetsing van een huurwoning in West. De huurprijs is € 1100,-. Het wijksteunpunt stelt vast dat de woningwaarde 121 punten is (dat houdt in dat de verhuurder maximaal 560,38 mag vragen. De huurprijs is dus veel te hoog. Het advies van het wijksteunpunt is om eerst te onderhandelen met de verhuurder op basis van de puntentelling. ▶ [Lees verder](#)



Inkomensafhankelijke huurverhoging leidt tot veel vragen en veel spreekuurbezoek

Door: Oost

De inkomensafhankelijke huurverhoging van dit jaar leidt tot heel veel vragen van huurders. De regeling is voor huurders erg ingewikkeld. Huurders zijn ook verbolgen over en geschrokken van de hoogte van de verhogingen. Met percentages van 4, 4,5 en 6,5% heb je al snel een verhoging van 25 euro te pakken oplopend tot wel 45 euro. ▶ [Lees verder](#)



Windenergie informatieavond 27 juni

Door: Zuid

De buurtenergiewinkel organiseert diverse bijeenkomsten over besparing en duurzame energie. De eerstkomende is donderdag 27 juni 2013. Dit is een algemene informatieavond over windenergie en windmolens. Op 17 juni wordt er door de uitvinder van de zonnestroomverdeler Herman een voorlichting over de specifieke voordelen van het verdelen van de opgewekte stroom over meerdere huishoudens gegeven. ▶ [Lees verder](#)

Veel terechte bezwaren tegen huurverhoging in de wijken

Door: West

De afgelopen weken heeft het Wijksteunpunt Wonen West samen met actieve huurders zes informatieavonden georganiseerd in verschillende wijken. Huurders is hierbij uitleg gegeven over een heel scala aan vragen over de inkomensafhankelijke huurverhoging. Ondanks veel protest wordt deze dit jaar ingevoerd, wat betekent dat huurders per 1 juli te maken kunnen krijgen met huurverhogingen tot 6,5%. Ter vergelijking: vorig jaar was dat 2,3%. ▶ [Lees verder](#)



Kom langs bij het spreekuur energiebesparing in het Groen Gemaal!

Door: Zuid

De BuurtEnergieWinkel is per 21 mei geopend in het Groen Gemaal in het Sarphatipark. De BuurtEnergieWinkel is bedoeld om bewoners te helpen de woning energiezuiniger te maken zodat de woonlasten omlaag kunnen. Het is een informatiepunt voor energiebesparing, een plek van waaruit buurtbewoners zich kunnen organiseren voor duurzame initiatieven en een plek waar een aantal bespaarproducten te zien zullen zijn. ▶ [Lees verder](#)

Corporatiesplitsingen onder de loep

Door: Zuid

De onderhoudstoestand van veel woningen in Zuid is niet om over naar huis te schrijven. Ondanks dat verhuurders al enige jaren de huren flink boven inflatie weten te verhogen ([WoOn2012](#)), vloeit dit geld lang niet altijd voldoende terug naar het onderhoud. Als eigenaren hun bezit willen splitsen en verkopen, moet er voldaan zijn aan kwaliteitseisen. Dit is een stok achter de deur dat de koper geen kat in de zak koopt, maar heeft ook tot doel dat de overwinsten die er bij verkoop gemaakt worden voor een stukje weer geïnvesteerd worden in de buurt. Dit blijkt niet altijd goed te verlopen. ▶ [Lees verder](#)



Vervolg Gevelscanproject in Amsterdam Zuid

Door: Zuid

Het Wijksteunpunt Wonen Zuid is in opdracht van het stadsdeel Zuid een Gevelscanproject gestart. Dit krijgt in 2013 een vervolg, gegadigden kunnen zich weer aanmelden. Wij maken in dit project gebruik van warmtebeelden. Deze warmtebeelden, mits kundig gehanteerd en geïnterpreteerd, kunnen zichtbaar maken waar warmte weglekt en wat het effect van isolatie kan zijn. Op initiatief van één van de bewoners kunnen we met behulp van een warmtebeeldanalyse zijn of haar medebewoners informeren. Hierna kan besproken worden wat de mogelijkheden zijn en wat bewoners kunnen doen om het warmteverlies van de woning te verminderen. Bijvoorbeeld informatie over het hoe en waar aanbrengen van (extra) isolatie. ▶ [Lees verder](#)



Interview initiatiefgroep 'Stop de uitverkoop'

Door: Centrum

Pakhuis de Zwijger, 13 mei 2013. De bewonerscommissies van de Oostelijke Eilanden verzetten zich tegen het snelle afkalven van de sociale woningvoorraad. Ze willen dat de corporaties op

wijkniveau bijhouden hoe hard het gaat en zo nodig bijsturen. Bekijk het interview op YouTube. [▶ Lees verder](#)



De geschiedenis van het complex de Voerman

Door: Nieuw-West

Het complex telt 364 woningen en bestaat uit een waaivormige verkaveling van vier identieke L-vormige haken waarvan de los van elkaar staande woonblok-poten een hoek maken van ruim 100 graden. De lange verticale poot wordt gevormd door een noord-zuid gericht portiek-etageblok van 10 percelen met wisselbeuk in vier lagen (20 drie- en 20 vierkamerwoningen) op een onderbouw met bergingen en garages. De korte horizontale poot wordt gevormd door een oost-west gericht bouwblok van 7 lagen op een onderbouw met bergingen (11 drie- en 12 vierkamerwoningen per blok, van resp. 60 en 70 m2) en daarboven op een galerijflat van drielagen (9 een – en 18 tweekamerwoningen, van resp. 37 en 47 m2). Er is een entreehal met lift die stopt op de vijfde en zevende verdieping. [▶ Lees verder](#)



Voorlichtingsbijeenkomst: 'rechten en plichten in een gemengd complex'

Door: Oost

Wijksteunpunt Wonen Oost heeft een eerste voorlichting 'rechten en plichten in een gemengd complex' gegeven aan de bewoners van het Aragohofcomplex in Watergraafsmeer. In samenwerking met de bewonerscommissie Aragohofcomplex is de avond georganiseerd in college de Meer. Om inhoudelijke vragen van de bewoners te beantwoorden was Manuella Wijburg van VVE Kennis & Advies bij de voorlichting uitgenodigd. [▶ Lees verder](#)



Informatiebijeenkomst over shortstay verhuur

Door: Centrum

Ongeveer twintig bewoners bezochten op 25 april een informatiebijeenkomst van wijkcentrum d'Oude Stadt over het shortstay beleid van de gemeente. Veel bewoners ondervinden overlast van deze "illegale hotels". Vooral de geluidsoverlast, waar veelal sprake van is, verstoort het woongenot van de omwonenden. [▶ Lees verder](#)



Vrijwilligers gezocht voor de BuurtEnergieWinkel in de Pijp

Door: Zuid

De BuurtEnergieWinkel is vanaf 21 mei geopend in het Groen Gemaal in het Sarphatipark. De BuurtEnergieWinkel is een informatiepunt voor energiebesparing, een plek van waar uit buurtbewoners zich kunnen organiseren voor duurzame initiatieven, scholingsruimte en een plek waar een beperkt aantal bespaarproducten te zien zijn. ▶ [Lees verder](#)



Voorlichtingscampagne over woonlasten

Door: Stedelijk Bureau

De Woonlastenkrant is dit jaar in een oplage van ruim 300.000 exemplaren huis-aanhuis verspreid in Amsterdam. Bovendien zit hij als bijlage in het maandblad MUG van mei. De krant viel eind april vrijwel gelijk met het voorstel tot huurverhoging van de verhuurder in de bus. De uitgave geeft informatie over de inkomensafhankelijke huurverhoging. Verder bevat de krant interviews met bewoners en informatie over huurverhoging, huurverlaging, servicekosten en onderhoudsgebreken.

De digitale puntentelling op www.huurverhoging.nl is uiteraard aangepast en er is bovendien een huurverhogingscheck ontwikkeld en op de site geplaatst waarmee huurders in een paar minuten door de ingewikkelde bezwaarregels worden geloodst.

14 kamers in pand, plus verhuurd tuinhuisje

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Een paar weken geleden tipten we de [Dienst Wonen, Zorg en Samenleven](#) dat huisbaas T. op de Overtoom een pand als kamerverhuurbedrijf exploiteert maar dat er wel het één en ander mis is. Zo zijn de (brand)veiligheidsvoorzieningen [niet in orde](#), is er geen vergunning voor kamerverhuur en zijn de huurprijzen veel te hoog. De Dienst reageerde snel, en heeft deze week het gehele pand geïnspecteerd. Een klein tweetberichtje over deze actie leidde tot aandacht voor de kwestie in Telegraaf, [Parool](#) en [AT5](#).

De heer T. is een bekende van het Meldpunt. De meeste klachten gaan over (zeer ernstig) achterstallig onderhoud, hoge huurprijzen en intimidatie.

Na de handhavingsactie van de gemeente heeft de huisbaas aan ten minste één bewoner de huur opgezegd. Deze huurder heeft een mondelinge huurovereenkomst en moet zijn huur in contanten betalen waarvoor géén kwitantie wordt gegeven. Op die manier wil de verhuurder de huurbescherming omzeilen, maar zo werkt dat natuurlijk niet.

Vanavond organiseren we samen met het [Wijksteunpunt Wonen West](#) een bijeenkomst voor de bewoners van het pand om hen te informeren over hun rechtspositie en uitleg over eventuele actie tegen de veel te hoge huren via procedures bij de [Huurcommissie](#).



Film Wijksteunpunt Wonen Nieuw-West

Door: Nieuw-West

Het Wijksteunpunt Wonen Nieuw-West is er voor alle huurders in Nieuw-West, voor het beantwoorden van alle vragen op het gebied van huren en wonen. Nieuwsgierig? Nieuwsgierig? Check dit filmpje van Buurttelevisie Nieuw-West op Youtube.



Tweede succes Energiebus in Watergraafsmeer

Door: Oost

Na het succes van de komst van de Energiebus in de [Tweede Oosterparkstraat](#) trok de Energiebus afgelopen zaterdag weer de wijk in. Ditmaal ging de Energiebus op uitnodiging van een door bewoners gevormde Energiewerkgroep langs bij een complex in Watergraafsmeer. [▶ Lees verder](#)



Amsterdam opent Klachtenmeldpunt Antikraak

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Persbericht gemeente Amsterdam, 19 april 2013

Antikrakers die zich niet goed behandeld voelen door hun leegstandbeheerder kunnen per 1 mei met hun klachten bij het Klachtenmeldpunt Antikraak terecht. Het **Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag** opent dit klachtenmeldpunt in opdracht van de gemeente Amsterdam. [▶ Lees verder](#)



Inspraak bewonerscommissies kan beter

Door: Centrum

Op 9 april spraken vijf vertegenwoordigers van bewonerscommissies in op de vergadering van de deelraadscommissie Bouwen en Wonen. Hun klacht is dat de huurdersparticipatie onvoldoende aan bod komt in het overleg met Ymere. En dan is het zuur als de gemeente een 'peildatum' afgeeft. De peildatum is de start van de herhuisvesting. [▶ Lees verder](#)



Open brief aan Vereniging Verhuurmakelaars + reactie

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

OPEN BRIEF

8 april 2013

Aan: Vereniging Verhuurmakelaars Amsterdam

Beste Joost, geachte heer Van Lingen,

In december vorig jaar hebben we elkaar alhier op kantoor gesproken over of het juist is dat woningbemiddelaars zowel aan de verhuurder als aan de huurder courtage vragen. Je was met mij van mening dat een makelaar geen dubbele courtage mag vragen, bij de MvA zou het zelfs tot roeyement kunnen leiden. ▶ [Lees verder](#)



Huurders doen mee in de VvE

Door: Centrum

Na de verzelfstandiging zijn de woningcorporaties huurwoningen gaan verkopen en door de verhuurdersheffing voelen de corporaties zich genoodzaakt om nog meer sociale huurwoningen te verkopen. Maar wat te doen met de huurders? Daar wordt de

laatste tijd pas over nagedacht. ▶ [Lees verder](#)



VvE mag shortstay verhuur verbieden

Door: Centrum

Bij het meldpunt shortstay overlast komen meldingen binnen van shortstay in sociale en duurdere huurwoningen, maar ook in koopappartementen. Woont u als huurder in een gemengd complex, dan is het goed om te weten dat de kantonrechter onlangs uitspraak heeft gedaan dat de VvE shortstay mag

verbieden. ▶ [Lees verder](#)



Twee vacatures bij de Wijksteunpunten Wonen

Door: Stedelijk Bureau

Er zijn op dit moment twee vacatures bij de wijksteunpunten. Het Wijksteunpunt Wonen Centrum zoekt een **bewonersconsulent** (24 tot 32 uur), reageren kan tot 25 juni

2013. En het Wijksteunpunt Wonen Nieuw-West zoekt een **junior bewonersondersteuner** (28 tot 32 uur), reageren op deze vacature kan tot en met 23 juni 2013. Meer informatie vindt u op onze [vacaturepagina](#). ▶ [Lees verder](#)

Personele wijzigingen

In **Nieuw-West** is Fatima ben Salah in dienst getreden als spreekuurmedewerker nadat zij al langere tijd als vrijwilliger aan het spreekuur verbonden was. Fatima blijft tijdelijk tot en met de zomer. Ook Tashana Brunst, voorheen stagiaire, zal in de zomervakantie de spreekuren in Nieuw-West versterken. In **Oost** is Wilma Emond vertrokken als huurteammedewerker. Wij danken Wilma voor haar inzet voor de bewoners en wensen haar veel succes in haar verdere loopbaan. Tevens in Oost gaat Roelof van Rosmalen na vele jaren betrokken inzet met pensioen. Wij danken Roelof ook hartelijk voor zijn deskundige en betrokken inzet en wensen hem het allerbest toe. Zij worden vervangen door twee nieuwe huurteammedewerkers Marinda Rodrigues en Iris Baksteen. Beiden hebben eerder stage gelopen bij de wijksteunpunten en Marinda heeft een aantal jaren geleden ook voor Wijksteunpunt Wonen Zuid gewerkt en keert nu terug. Welkom beiden! In **West** gaat Shanon Joosten half juli met zwangerschapsverlof, zij wordt tijdelijk vervangen door Ruud Rutten.

And last but certainly not least ...



Eibert Draisma met pensioen

Nog lang niet achter de geraniums

Door: Centrum

Na 30 jaar trouwe dienst gaat opbouwwerker Eibert Draisma met pensioen. Eibert heeft zich sinds 1983 vol overgave ingezet voor een beter woon- en leefklimaat in de Jordaan. Op de dag van zijn afscheidsreceptie werd Eibert Draisma door Het Parool verkozen tot Amsterdammer van de dag. ▶ [Lees verder](#)

Wijksteunpunten Wonen

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



www.wswonen.nl

www.facebook.com/wswonen



www.twitter.com/wswonen