



Nieuw voorstel puntenstelsel slecht nieuws voor Amsterdamse huurders

Door: Stedelijk Bureau

Minister Blok heeft een voorstel voor een aangepast puntenstelsel naar de Tweede Kamer gestuurd. Idee is de punten voor woonomgeving, woonvorm en de Donnerpunten te schrappen. In ruil daarvoor komt een aantal punten voor de WOZ waarde per vierkante meter. Hoeveel precies is niet bekend gemaakt. Verder wil de minister de puntprijs met 5% verhogen. De globale berekeningen die in beperkte kring de ronde doen beloven niet veel goeds. Uitgangspunt is de verdien capaciteit van verhuurders, niet de redelijke verhouding tussen prijs en kwaliteit. Het verbaast dan ook niet dat Amsterdam er nog slechter af lijkt te komen dan met de Donnerpunten. [▶ Lees verder](#)



€ 200.000,- voor bewonersinitiatief Tweede Oosterparkstraat

Door: Oost

Het bewonersinitiatief voor dubbel glas in de Tweede Oosterparkstraat is een van de winnaars van de [Tender Duurzame bewonersinitiatieven](#) van het [Amsterdams Investeringsfonds \(AIF\)](#). De huurders en eigenaar-bewoners krijgen de mogelijkheid om € 200.000,- te lenen tegen een laag rentepercentage van 1,99% bij de gemeente Amsterdam. Deze lening maakt het voor de bewoners mogelijk hun lang gekoesterde wens naar warme winters en lagere stookkosten te vervullen. [▶ Lees verder](#)



Uitnodiging debat 'Ongedeelde stad, een stad voor iedereen'

Door: West

Het Wijksteunpunt Wonen West organiseert op dinsdag 29 oktober om 19.00 uur een debat met als thema de ongedeelde stad. Decennia lang is 'de ongedeelde stad' een vast beleidspunt in Amsterdam. In een ongedeelde stad bestaat de mogelijkheid voor verschillende soorten huishoudens (rijk, arm, jong, oud etc.) om samen in dezelfde wijk te (blijven) wonen. De laatste jaren is veel veranderd op het gebied van wonen. Denk bijvoorbeeld aan de Donnerpunten, de verkoop van het aantal sociale huurwoningen, de inkomensafhankelijke huurverhoging en natuurlijk de verhuurdersheffing. Veel van deze ontwikkelingen hebben direct, dan wel indirect, invloed op de diversiteit en toegankelijkheid van de stad. Een aantal genodigden zullen hierover met elkaar in debat gaan. [▶ Lees verder](#)



Veel overlast shortstay verhuur

Door: Centrum

Donderdagmiddag 3 oktober nam stadsdeelvoorzitter Jeanine van Pinxteren de rapportage shortstay overlast in ontvangst. De rapportage met de titel *'Ik doe geen oog meer dicht'*, is het resultaat van een onderzoek gedaan naar shortstay verhuur in de

Amsterdamse binnenstad. [▶ Lees verder](#)



Inhoudelijke discussie shortstay overlast

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Op 3 oktober, tijdens het 25 jarig jubileum van het ASW, verzorgde het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag een workshop c.q. discussie over shortstay, hotelwoningen en alle overlast die dat veroorzaakt.

Onder de aanwezigen waren onder andere ambtenaren van stadsdelen, Economische Zaken, Dienst Wonen, Zorg en Samenleven maar ook bewoners, de hotelbranche en de brandweer. [▶ Lees verder](#)



Officiële opening BuurtEnergieWinkel

Door: Zuid

Op woensdag 23 oktober om 15.30 uur wordt de BuurtEnergieWinkel (BEW) officieel geopend door [wethouder Joep Blaas](#) (portefeuillehouder Openbare Ruimte, Groen, Parken, Reiniging, Afvalinzameling, Milieu en ICT). Na afloop volgt er een

klein feestelijke afsluiting voor genodigden in [het Wijkcentrum Ceintuur de Pijp](#) waar een expositie wordt gehouden over [het Warmtebeeldproject](#). [▶ Lees verder](#)



Tentoonstelling 'De kleur van warmte' – het Warmtebeeldproject

Door: Zuid

"Het doel is energiebesparing, het begin is bewustwording."

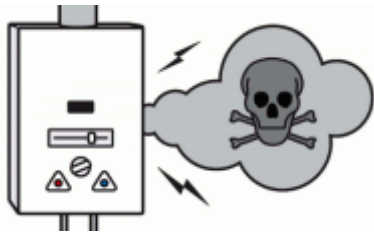
In het kader het Warmtebeeldproject kunt u vanaf 7 oktober tot en met 31 oktober de tentoonstelling 'De kleur van warmte' bekijken in het Wijkcentrum Ceintuur de Pijp. De tentoonstelling is onderdeel van een reeks van acties om u als bewoner bewust te maken van energiebesparing. [▶ Lees verder](#)



Raadcommissie Nieuw-West

Door: Nieuw-West

Teamleider Edo Gommers heeft 2 oktober een presentatie gehouden over de werkzaamheden van het wijksteunpunt wonen in Nieuw-West. Bent u nieuwsgierig naar deze presentatie, dan kunt u op [deze link klikken](#). (duur: ±34 minuten).



Aandacht voor koolmonoxide

Door: Stedelijk Bureau

Het stookseizoen is langzaam begonnen en daarmee is het weer belangrijk te letten op de veiligheid van gaskachels, wat oudere CV-ketels en natuurlijk geisers in huis. Bij deze apparatuur ligt het gevaar van koolmonoxide altijd op de loer. Het is van groot belang dat bewoners daar alert op zijn en weten hoe ze de veiligheid in huis bewaken. Goed ventileren, een juist geplaatste koolmonoxidemelder en onderhoud van de apparatuur zijn daarbij het motto.

De gemeente Amsterdam startte om deze redenen onlangs de campagne "Laat je niet verrassen door de stille killer". Met een interessante actie: voor € 10 een veiligheidscheck en gratis koolmonoxidemelder in huis. Woningcorporatie Stadgenoot gaat verder en wil huurders verplichten alle open verbrandingstoestellen te laten vervangen tegen een huurverhoging. Huurders die hierover vragen hebben, kunnen voor advies rekenen op het lokale wijksteunpunt wonen. [▶ Lees verder](#)



Informatieavond energiebesparing

Door: Noord

Op woensdag 16 oktober organiseert het Wijksteunpunt Wonen Noord, als onderdeel van de Week van de Energiebesparing, een bewonersavond waarbij energiespecialisten van de Nederlandse Woonbond voorlichting geven over energiebesparing. Deze bewonersavond is gratis en vindt onder het genot van een hapje en een drankje van 19.00u tot 20.30u plaats op ons kantoor aan de J. Drijverweg 5. Aanmelden kan telefonisch via 020-4940446 of via het [contactformulier](#).



VvE voorlichtingsavonden in Oost

Door: Oost

Op 25 september, 9 en 30 oktober en 13 november vanaf 19:00 uur organiseert Wijksteunpunt Wonen Oost voorlichtingsavonden voor VvE's. Bent u eigenaar-bewoner of wilt u een woning kopen? Wat is uw positie binnen de VvE, hoe zit het met de verplichting om een onderhoudsreservering te doen, waarom is een onderhoudsplanning verstandig, moet je meebetalen aan kosten ten behoeve van andere woningen? Verduidelijking over de splitsingsakte, splitsingsreglement en huishoudelijk reglement. Meld u snel aan. [▶ Lees verder](#)



Tips voor energiebesparing

Door: West

Wijksteunpunt Wonen West stond zaterdag 7 september met een informatiekraam bij de GAMMA, vestiging Nieuwe Hemweg. We gaven advies over energiebesparende maatregelen.

Geïnspireerde klanten konden meteen met korting energiebesparende producten aanschaffen uit het GAMMA

assortiment. Organiseert u of kent u een evenement waar wij informatie kunnen geven over energiebesparing? Laat het ons dan weten.



Werkbezoek wethouder Zuidoost

Door: Zuidoost

Op 21 augustus jl. bracht wethouder Emile Jaensch een werkbezoek aan ons Woningnet Spreekuur in de Openbare Bibliotheek Amsterdam (Frankemaheerd). Hij ontmoette daar onze vrijwilligers die met veel enthousiasme en kundigheid bewoners wegwijs proberen te maken in de jungle van het Woningnet. [▶ Lees verder](#)



Bewonerscommissie Groenmarkt vecht huuropzegging aan

Door: Centrum

Dinsdag 17 september dient de rechtszaak van de bewonerscommissie Groenmarkt tegen Ymere. De bewoners vinden het onterecht dat hun huurcontracten worden opgezegd

vanwege de renovatie. De zitting is om 11.00 uur op de Parnassusweg 220. Voor meer informatie zie de [blogspot](#) van de bewonerscommissie.



Bewoners willen renovatie GranVista complex

Door: Centrum

Ondanks dat Ymere aan de bewoners heeft laten weten dat er geen geld is voor delen van het renovatieplan voor het GranVista complex aan het Waterlooplein, laten de bewoners het er niet bij zitten. De bewonerscommissie heeft Ymere opgeroepen zo snel

mogelijk weer aan tafel te gaan zitten, om samen te bekijken wat de mogelijkheden zijn om het complex op te knappen. [▶ Lees verder](#)



Ymere moet contractskosten terugbetalen

Door: Centrum

Stichting Ymere is door de kantonrechter veroordeeld om aan 26 huurders ieder bijna 100 euro aan contractskosten terug te betalen. Al eerder oordeelde de Hoge Raad dat een bedrag van maximaal €16,50 redelijk is. De 26 huurders hadden Ymere in een gezamenlijke procedure gedagvaard. [▶ Lees verder](#)



Cursus “Wonen en leefbaarheid” succes

Door: West

Het Wijksteunpunt Wonen West en het Amsterdam Steunpunt Wonen hebben samen de cursus “Wonen en leefbaarheid” georganiseerd voor vluchtelingen vrouwen. Er zijn maar liefst 8 bijeenkomsten georganiseerd voor 22 vrouwen. De vrouwen waren enthousiast en hebben onder andere geleerd hoe zij beleid kunnen beïnvloeden en hoe zij individueel of gezamenlijk dingen voor elkaar kunnen krijgen. Vanuit het stadsdeel was de beleidsadviseur participatie aanwezig.



Ymere scheldt wederom late servicekosten kwijt

Door: Oost

Ymere heeft alle bewoners van een complex aan het Maria Austriastraat op IJburg een brief gestuurd dat zij de naheffing over de servicekosten 2010 niet hoeven te betalen. In eerste instantie heeft Ymere huurders op 29 juni 2013 een brief gestuurd waarin bewoners een forse naheffing (gemiddeld zo 'n 110 euro) over 2010 dienden te betalen.

Meerdere boze bewoners hebben zich bij het wijksteunpunt gemeld. Aan hen is geadviseerd om niet akkoord te gaan met de wel erg late afrekening (bijna 2 jaar te laat). [▶ Lees verder](#)
En lees ook [▶ Servicekosten kwijtscholden door Ymere.](#)



Congres ‘Huurders aan het woord Zuid’

Door: Zuid

Zaterdag 16 november 2013 van 13.00 – 17.00 uur vindt het congres ‘Huurders aan het woord Zuid’ plaats in het Huis van de Wijk Rivierenbuurt. Iedereen is welkom. Toegang is gratis.

‘Huurders aan het woord Zuid’ staat geheel in teken van huurders in Amsterdam Zuid. Wat vinden zij belangrijk en wat zijn hun ervaringen? Huurders vertellen en discussiëren in workshops over thema's als huurverhoging, achterstallig onderhoud, het opzetten van een bewonerscommissie, renovatie en energiebesparing en inspireren elkaar met hun ervaringen. [▶ Lees verder](#)



WSWonen en MOV bij evenement HuurOK op Nieuwmarkt

Door: Stedelijk Bureau

Maandag 2 september vond op de Nieuwmarkt het evenement HuurOK plaats. Dit evenement was georganiseerd door de gemeente Amsterdam. De campagne HuurOK richt zich op goede voorlichting aan woningzoekenden, preventie van onderhuur, oplichting van woningzoekenden etc. De Wijksteunpunten Wonen en het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag waren uitgenodigd om zich tijdens het evenement te laten zien. Ook de studentenorganisaties ASVA en SRVU, een aantal woningcorporaties en de gemeente zelf waren aanwezig om vragen te beantwoorden.



VvE maakt einde aan illegaal hotel

Door: Centrum

Zeer recentelijk stelde de kantonrechter VvE Hollandia van het complex VOC Cour aan de Westerdoksdijk in het gelijk in een verzoekschriftprocedure. De VvE had aan één van de eigenaars een boete van €980 opgelegd, omdat deze zijn woning aan toeristen verhuurde. Geheel terecht oordeelde de kantonrechter. [▶ Lees verder](#)



Energieproject Zuidoost in september van start

Door: Zuidoost

Per september 2013 start het 'Energieproject Zuidoost' voor alle buurtbewoners van de wijken Holendrecht, Venserpolder en Gein/Gaasperdam. Het project, een initiatief van Wijksteunpunt Wonen Zuidoost, is er op gericht om bewoners in Amsterdam Zuidoost door voorlichting en kennisoverdracht inzicht te verschaffen in het eigen 'energiegedrag' en hen daarbij te helpen op water- en energieverbruik te besparen. [▶ Lees verder](#)



Grote verhuurder stuurt huurders intimiderende brieven

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Een aantal huurders, zeker zeven in totaal, ontvingen vorige week allen exact dezelfde intimiderende dreigbrief van Herengracht Juristen. Hun cliënte, Heule Vastgoedmanagement B.V., verhuurt namens Stadsrenovatie B.V. en het daaraan gelieerde Pampelonne Beleggingen B.V. woonruimte aan de geadresseerden. Deze B.V.'s zijn eigendom van de heren Jeroen Kool en Ebe van Riesen. [▶ Lees verder](#)



Veel fouten bij afhandeling bezwaarschriften huurverhoging

Door: Stedelijk Bureau

PERSBERICHT

Huurders door verhuurder op verkeerde been gezet

Bij de Amsterdamse Wijksteunpunten Wonen meldden zich de laatste weken veel huurders die op het verkeerde been worden gezet door hun verhuurder. Zo proberen verhuurders hun huurders te bewegen een bezwaarschrift in te trekken en de huurverhoging 2013 gewoon te betalen. Huurders ontvangen onterechte aanmaningen wegens huurachterstanden of zelfs dreigementen met een deurwaarder. De wijksteunpunten trokken deze week met [een notitie](#) aan de noodklok bij een aantal Amsterdamse woningcorporaties om hen te bewegen alsnog met de juiste informatie te komen en te voorkomen dat onterechte incassoprocedures tegen huurders worden gestart. Juist nu veel huurders te maken kregen met extra inkomensafhankelijke huurverhoging, is zorgvuldige afhandeling van bezwaarschriften belangrijk. ▶ [Lees verder](#)



Huurder wint rechtszaak over woningruil

Door: Oost

Een huurder uit Oost heeft een zaak over woningruil gewonnen bij de Rechtbank. De huurder wilde haar woning ruilen met een huurster uit Zuid. Beide verhuurders hadden op zich geen bezwaar tegen de ruil maar wilden wel de huurprijs van beide woningen met een dikke 100 euro verhogen. Deze verhoging maakte het voor huurders financieel onmogelijk om de ruil te laten doorgaan. De rechter oordeelde dat de woningruil door moest gaan en dat de verhuurder geen huurverhoging mocht vragen. ▶ [Lees verder](#)



Klachten illegale hotels vooral over overlast

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Shortstay, er wordt veel over gepraat en ook veel over [geklaagd](#). De meeste klachten bij illegale hotels en (illegale) shortstay gaan over verschillende vormen van overlast. Geluidsoverlast, blowende jongeren op balkons, vuilnis die op verkeerde dagen wordt buitengezet etc. Daarnaast zijn de woningen of panden regelmatig brandonveilig, is er sprake van woningonttrekking en wordt de geïnde toeristenbelasting niet aan de overheid afgedragen.

Hieronder treft u een compilatie aan van klachten en meldingen over (illegale) shortstay en illegale hotels zoals die zijn gemeld op www.meldshortstay.nl. Naar aanleiding van een aantal van onderstaande meldingen is door de gemeente actie ondernomen, een aantal panden zijn ondertussen door hen gesloten. ▶ [Lees verder](#)



Huurcommissie halveert stookkosten huurders Hilwis

Door: Zuid

De huurders in het Hilwis-complex, die zich begin juli een hoedje schrokken over de stookkosten van 5000 euro die ze over 2012 moeten betalen, ontvingen een maand later een flinke opsteker. Hun stookkosten zijn volgens de Huurcommissie al jaren te hoog

en worden voor de jaren 2007 tot en met 2010 gehalveerd van tweeduizend naar duizend euro. [▶ Lees verder](#)



Gerechtshof: onderhoudskosten kijktuin zijn onderdeel huurprijs

Door: Zuid

In een zaak rond het aanrekenen van servicekosten voor een kijktuin in Buitenveldert heeft het Gerechtshof Amsterdam uitspraak gedaan. Eerder hadden de huurcommissie en de kantonrechter ook al besloten dat de verhuurder de kosten voor

het onderhoud van een kijktuin niet mag aanrekenen aan de huurders. [▶ Lees verder](#)



Huurverlaging wegens geluidsoverlast

Door: Centrum

Stadsdeel Centrum kende onlangs een flinke huurverlaging toe aan de bewoners-verenigingen Herejee en Betty Boop. De bewoners ervaren ernstige geluidsoverlast vanwege

werkzaamheden in het pand aan de Singel. [▶ Lees verder](#)



Dwangsom bij uitblijven herstel gebreken

Door: Centrum

Vorige maand wees de kantonrechter vonnis, waarbij particulier verhuurder Tamacht verplicht wordt gesteld om binnen 4 weken een aantal ernstige onderhoudsgebreken te verhelpen. Dit op

straffe van een dwangsom van 100 euro per dag, bij het uitblijven van herstel van de onderhoudsgebreken. [▶ Lees verder](#)



VvE spreekuur in Oost geopend

Door: Oost

Sinds 1 juli 2013 ondersteunt Wijksteunpunt Wonen Oost ook bewoners die een appartement hebben gekocht. Als u een appartement heeft gekocht bent u eigenaar-bewoner en automatisch lid van een Vereniging van Eigenaars (VvE). Op het VvE-spreekuur kunt u kosteloos terecht voor informatie, advies en ondersteuning. [▶ Lees verder](#)



Bewonersavond voor tijdelijke huurders Kolenkit

Door: West

Op 26 juni jl. heeft het Wijksteunpunt Wonen West een bewonersavond georganiseerd voor huurders uit de Kolenkit met een tijdelijke huurovereenkomst. De bewoners maakten kennis met hun rechten en plichten als tijdelijke huurder. Uit een eerder gehouden enquête bleek dat de meeste huurders ruim tevreden zijn met hun woning. Woningcorporaties Rochdale en Stadgenoot bezitten samen 422 woningen in het gebied Kolenkit 'Zuidelijk Veld'. Deze woningen stonden op de sloopnominatie, maar vanwege de crisis zijn deze plannen voorlopig uitgesteld. Opmerkelijk was dat bijna alle geënquêteerden aangaven dat ze niet of nauwelijks op de hoogte zijn gebracht van de plannen, terwijl daar wel behoefte aan is. Na de bewonersavond heeft een aantal bewoners zich verenigd. Zij zullen de corporaties vragen om meer duidelijkheid over de toekomstige plannen en hopen hiermee de onzekerheid bij de bewoners weg te nemen.



Forse huurverlaging voor niet warm kunnen stoken van woning

Door: Oost

Een groep huurders uit een complex in de Edisonstraat in Amsterdam Oost klaagt al jaren over het niet warm kunnen stoken van de woningen. Wijksteunpunt Wonen Oost heeft met steun van het [Proefprocesfonds van de Huurdersvereniging Amsterdam](#) het binnenklimaat laten meten en constateerde dat de woonkamers van de woningen in de winter nauwelijks of nooit op 20 graden gestookt kunnen worden. De Huurcommissie is het met het wijksteunpunt eens dat hier sprake is van een ernstig gebrek en verlaagt de huurprijs daarom met 60% totdat het gebrek is verholpen. [▶ Lees verder](#)



(Illegale) hotelwoningen, goed voor Amsterdam? Of toch een vloek?

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

De laatste paar jaar, en zeker de laatste maanden, wordt er een felle discussie gevoerd over het nut en de nadelen van (illegale) hotelwoningen. De discussie lijkt zich nu om [AirBnB](#) te concentreren, maar gaat veel verder dan die ene aanbieder.

Leek het begin 2013 nog dat de gemeente verhuur van woningen aan toeristen [aan banden](#) wilde leggen, even later werd er samen met AirBnB geproost op de [prettige samenwerking](#). Deze vorm van woningverhuur wordt plotseling gezien als 'hip' en helemaal-van-deze-tijd.

Sites als die van AirBnB en [Wimdu](#) hebben er alleen maar belang bij om deze vorm van toeristenverhuur te presenteren als 'hip' en als voorbeeld van 'shared economy'; alsof het dan allemaal leuk en wenselijk is. Ook dook opeens de term '[hobbyhotel](#)' op in de discussie over illegale hotelwoningen, dat moet blijkbaar verhullen dat het om een keiharde, georganiseerde commerciële markt gaat. [▶ Lees verder](#)



Wijksteunpunt Wonen Oost verhuist tijdelijk naar 's Gravesandeplein

Door: Oost

Vanwege de ingrijpende verbouwing van het kantoor aan de Wijtenbachstraat zal Wijksteunpunt Wonen Oost vanaf september gedurende een aantal maanden tijdelijk verhuizen naar 's Gravesandeplein 19. ▶ [Lees verder](#)

Personele Wijzigingen

In **Centrum** is Hans Bakker per september begonnen als bewonersondersteuner. Bonita van der Veer is direct na het afronden van haar stage in deeltijd begonnen als huurteammedewerkster en zij doet ook administratieve ondersteuning. In **West** is Ruud Rutten sinds juli en tijdelijk wegens ziektevervanging aan het werk als huurrechtconsulent, met als specialisme ook een bouwkundige achtergrond. Mario van Ewijk is sinds september tijdelijk wegens ziektevervanging terug bij de Wijksteunpunten Wonen, deze keer in **Zuid**. Ook in Zuid is Max Drath sinds mei als junior bouwkundige begonnen. In juli is Mayra Paula de nieuwe coördinator in **Zuidoost**, zij volgt Marcel Suitela op die zich meer zal concentreren op andere projecten voor het ASW. Wij danken Marcel voor zijn inzet en heten Mayra welkom.

Dank aan onze stagiaires: In de zomer hebben de teams met veel dank afscheid genomen van de stagiaires Bonita van der Veer (Centrum), Fadoua Mechbal en Tashana Brunst (Nieuw-West), Cansu Bagirir (Noord), Ouafila Majouji (Oost), Marsha Riet (West), Soumaya el Allati en Sheetal Debidien (Zuid) en Erlijn Koningen (Zuidoost). Zij komen van de afdeling Sociaal Juridische Dienstverlening van de HvA. Zij hebben tien maanden stage gelopen bij een wijksteunpunt en daar veel nuttig werk verricht. Zelf zijn ze erg tevreden over hun stage. We wensen hen allen een succesvol vervolg van hun studie toe.

Nieuwe stagiaires: Wij verwelkomen negen nieuwe stagiaires: Sariña Uiterloo (Centrum), Abdelilah Lemrini en Dina Merabet (Nieuw-West), Liza Sulaiman (Noord), Willem van den Heerik (Oost), Naoual Benali Ahlaq en Sanaa Adoui (West), Lisa van Meijgaarden (Zuid) en Nadia Kraemer (Zuidoost). Zij studeren ook HBO-SJD aan de Hogeschool van Amsterdam. Allen welkom!

Wijksteunpunten Wonen

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



www.wswonen.nl

www.facebook.com/wswonen



www.twitter.com/wswonen