



## Record aantal huurders raadpleegt wijksteunpunt, tevredenheid groot

Door: Stedelijk Bureau

In 2013 hebben bijna 11.000 huurders een beroep gedaan op een wijksteunpunt wonen. Dat is een absoluut record. De vragen gaan vooral over de huur, onderhoud, kosten voor energie, renovatie en de rechtspositie. Er werden ruim 3.000 woningopnames gedaan en 2400 procedures gestart. Veel geschillen werden in overleg met de verhuurder opgelost. De wijksteunpunten assisteerden 190 bewonerscommissies en verzorgden 144 voorlichtingsbijeenkomsten. Aldus een hele korte samenvatting van het jaarverslag 2013 van de wijksteunpunten wonen, dat komende week verschijnt. De klanten zijn over het algemeen bijzonder tevreden. Een anonieme meting levert een gemiddeld rapportcijfer van 8,1. Van 78% van de klanten krijgen we een 8 of hoger, van 96% een voldoende. Het project wijksteunpunten wonen is in januari bovendien positief geëvalueerd door de gemeenteraad. Het college van B&W ziet deze ondersteuning van bewoners als "een onmisbare schakel en van grote waarde voor de stad". De conclusie is dan ook dat het goede werk de komende vier jaar door kan gaan.



## Huurderskaravaan trekt door de stad

Door: Centrum

Op woensdag 12 maart trekt de [Huurderskaravaan](#) door de stad. Huurders uit heel Amsterdam overhandigen hun eisen aan de corporaties en burgemeester en wethouders van Amsterdam. De start van de Huurderskaravaan is om 17.00 uur bij het hoofdkantoor van woningcorporatie Stadgenoot. [▶ Lees verder](#)



## Meldpunt trots op nieuw jaarverslag

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag heeft de jaarrapportage over 2013 vandaag gepubliceerd. Het mooie boekwerkje, ook hier als [pdf-bestand](#) (2 Mb) te downloaden, geeft een blik op de stand van zaken op de onderkant van de Amsterdamse particuliere verhuurmarkt. Zo leest u over ontwikkelingen en trends op de markt, zijn er enkele cases beschreven en ziet u voorbeelden van meldingen. Indien u ook graag een papieren versie ontvangt kunt u een dit laten weten via het [contactformulier](#) of via een twitterbericht: [twitter.com/verhuurgedrag](https://twitter.com/verhuurgedrag).



## Geslaagde Bewonersconferentie Noord

Door: Noord

“Is er nog een fatsoenlijk volkshuisvestingsbeleid?” Onder dit motto werd 1 maart in Amsterdam Noord een bewonerscongres georganiseerd door het Huurdersplatform Noord en het Initiatief Betaalbaar Wonen Noord in samenwerking met het Wijksteunpunt Wonen Noord. De middag werd ingeleid door Ronald Paping van de

Woonbond. Daarna waren er workshops waar de bezoekers aan deel konden nemen. De meeste van de zestig deelnemers waren leden van bewonerscommissies. Zij vonden de conferentie zeer geslaagd en zeker voor herhaling vatbaar. ▶ [Lees verder](#)



## Beleid ‘woningdelen’ in gemeenteraad aangenomen

Door: Stedelijk Bureau

Sinds het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag in de herfst van 2012 middels een raadsadres aandacht vroeg voor de problematiek rondom het delen van woningen is er veel gebeurd. Een grote eigenaar kreeg een grote boete wegens illegale kamerverhuur, en nieuw beleid is ontwikkeld. De gemeenteraad heeft op 12 februari 2014 ingestemd met dit nieuwe beleid voor “woningdelen”. Het is hiermee expliciet toegestaan om een vrije sectorwoning (huurprijs vanaf € 700) te delen met drie of meer volwassenen. ▶ [Lees verder](#)



## Verkiezingsdebat Zuidoost

Door: Zuidoost

Op vrijdagavond 14 maart is er een verkiezingsdebat in Zuidoost over wonen, werken en welzijn. Met onderwerpen zoals leefbaarheid, buurteconomie, voldoende en betaalbare huurwoningen, seniorenwoningen, milieu, startende ondernemerschap. Bewoners gaan in debat met de politiek. Weten

zij elkaar te overtuigen en overtuigen zij u? Oordeel zelf en laat van u horen. (Vooraf aanmelden wordt op prijs gesteld.) ▶ [Lees verder](#)



## Voorlichting: Huren in een VvE

Door: Zuidoost

Op 17 en 24 maart organiseert het Wijksteunpunt Wonen Zuidoost twee voorlichtingen voor huurders in een VvE. Als in een complex met huurwoningen ook woningen worden verkocht, ontstaat er een Vereniging van Eigenaren (VvE). Huurders en eigenaren wonen dan bij elkaar en door elkaar in een complex. Voor eigenaren en

voor huurders gelden aparte wettelijke regels. Wilt u meer weten over de (on)mogelijkheden binnen een VvE, kom dan langs op één van de voorlichtingen. Vooraf aanmelden verplicht. ▶ [Lees verder](#)



## In West doen steeds meer huurders aan energiebesparing

Door: West

Bij het Wijksteunpunt Wonen West kloppen steeds vaker huurders aan met vragen over energiebesparing. Zo werden er in 2013 zeker tweeënhalf keer meer vragen gesteld over energie dan in het jaar daar voor. Ook het aantal energiechecks, de inventarisatie van de energieprestaties van de woning, is bijna verdubbeld in 2013. Helemaal bemoedigend is het dat bewoners ook steeds vaker het initiatief nemen om hun verhuurder een voorstel te doen voor energiebesparende maatregelen. Het wijksteunpunt ondersteunt momenteel zes bewonersgroepen met het maken van zo'n energievoorstel. ▶ [Lees verder](#)



## Bodemprocedure gedwongen CV-ketels Stadgenoot

Door: Stedelijk Bureau

Een aantal huurders uit Nieuw-West begint een bodemprocedure tegen Stadgenoot. Zij wil duidelijkheid over de vraag of zij verplicht kunnen worden hun geiser en kachel te laten vervangen door een CV ketel. De procedure is van belang voor veel huurders van Stadgenoot die met dwangmaatregelen geconfronteerd worden. ▶ [Lees verder](#)



## “Huurders aan het Woord” was groot succes

Door: Stedelijk Bureau

Huurderscongres “Huurders aan het Woord” was een groot succes. In dit filmpje een kort sfeerimpressie. Verslag en meer informatie volgen later.

Hartelijk dank aan alle vrijwilligers en sprekers, alle organisaties op de informatiemarkt, Huurdersvereniging Amsterdam, de Amsterdamse huurderskoepels en huurdersverenigingen en de filmploeg. Ook hartelijk dank aan de scholieren en medewerkers van het Mundus college, de organisatie was super.



## Overlegwetzitting Haarlemmerpoort – Ymere

Door: Centrum

Op 5 februari was de zitting bij de kantonrechter over het verzoekschrift van Bewonerscommissie Haarlemmerpoort. De bewoners hebben dit ingediend omdat Ymere zich in hun ogen niet aan de Overlegwet heeft gehouden tijdens de overlegfase over het – ingrijpende – renovatieplan. Ze verzoeken de rechter te beslissen dat Ymere het renovatieplan niet kan uitvoeren tot Ymere zijn verzuim jegens de bewoners heeft goedge maakt. ▶ [Lees verder](#)



## Tijdelijke huurders overleggen in Kolenkit-buurt mee tijdens sloop-nieuwbouw

Door: West

Veel van de rechten en plichten van huurders spelen zich af op het moment dat er iets ingrijpends aan de woning verandert. Voor de “reguliere bewoners” betekent dit dat er een “Overlegwet” bestaat, en “Kaderafspraken bij Sloop en Renovatie” zijn gemaakt in Amsterdam met de Corporaties. Omdat er tegenwoordig steeds vaker en steeds langer gebruik wordt gemaakt van tijdelijke huur is het natuurlijk vreemd dat deze bewoners die ook gewoon huur betalen niet mee praten. ▶ [Lees verder](#)



## Stop uitverkoop sociale huurwoningen

Door: Centrum

Op woensdagavond 15 januari discussieerden huurders in buurtcentrum de Witte Boei met elkaar over de woningvoorraad. De avond was georganiseerd door de Initiatief groep Stop de Uitverkoop Sociale Huurwoningen. Doel was een gemeenschappelijke visie opstellen voor verdere uitingen en acties. ▶ [Lees verder](#)



## Belangrijke uitspraak bemiddelingskosten

Door: Centrum

Zeer recentelijk vonniste de kantonrechter dat een huurder uit de binnenstad ten onrechte bemiddelingskosten heeft betaald. Mede dankzij het Emil Blaauw Proceskostenfonds is de huurder een procedure gestart bij de rechtbank. En met succes, het bemiddelingsbureau moet ruim 1.100 euro terugbetalen. Tevens is het bemiddelingsbureau veroordeeld in de proceskosten. ▶ [Lees verder](#)

VvE Advies



## Oneerlijke kostenverdeling in de VvE?

Door: Zuid

Op het spreekuur kwam een eigenaar uit Zuid langs met vragen over de kostenverdeling in zijn VvE. Alle eigenaren hadden samen besloten dat de kostenverdeling zoals opgenomen in de splitsingsakte niet eerlijk was en zij deelden daarom de kosten op een andere, zelfbedachte manier. Mag dat zomaar en wat zijn de eventuele risico's? ▶ [Lees verder](#)



## Bewonerscommissie GranVista adviseert Ymere

Door: Centrum

Bewonerscommissie GranVista (Waterlooplein) heeft op basis van de Overlegwet haar gekwalificeerde advies uitgebracht op het onderhoudsplan van Ymere. De bewonerscommissie is verheugd dat Ymere eindelijk iets aan het achterstallige onderhoud in het GranVista complex wil doen, maar heeft toch een aantal stevige opmerkingen op het plan. ▶ [Lees verder](#)



## Slecht energielabel? Soms huurverlaging mogelijk

Door: Stedelijk Bureau

De maximale huurprijs van bijna alle huurwoningen wordt sinds 2011 mede bepaald door het energielabel. Bij de invoering van die maatregel is een overgangperiode van drie jaar, tot 2014, ingesteld zodat verhuurders de tijd kregen om te investeren in energiebesparende maatregelen. Gedurende deze overgangperiode was tevens huurverlaging puur en alleen op grond van een slecht energielabel niet mogelijk. Die overgangperiode is nu in 2014 voorbij en voor woningen die nog steeds een slecht energielabel hebben is daarmee soms huurverlaging mogelijk. ▶ [Lees verder](#)



## Huurders Stadgenoot tot HR-ketel verplicht

Door: Nieuw-West

Stadgenoot mag van de kantonrechter negen huurders verplichten mee te werken aan plaatsing van een HR-ketel ter vervanging van kachel en geiser. De huurders gaan € 20 per maand meer betalen voor een HR-ketel met één radiator. Volgens de rechter is het een redelijk voorstel. Het vonnis in kort geding is om verschillende redenen opmerkelijk. ▶ [Lees verder](#)



## Geschillencommissie Splitsen verklaart klacht huurder gegrond

Door: West

Een huurder in de Van Bossestraat heeft met hulp van het Wijksteunpunt Wonen een klacht ingediend tegen Heule Vastgoed over het verloop en de overlast van splitsingswerkzaamheden. De Geschillencommissie Gedragscode Splitsen heeft deze klacht afgelopen week gegrond verklaard en Heule Vastgoed formeel berispt.

De uitspraak kun je hier nalezen: [Uitspraak Geschillencommissie Gedragscode Splitsen](#)  
De Gedragscode Splitsen is na te lezen via: <http://www.amsterdam.nl/splitsen>



## Meer invloed bewoners bij renovaties

Door: Centrum

Gemeenteraadsleden Remine Alberts (SP) en Michiel Mulder (PvdA) hebben een voorstel ingediend om bewoners meer inspraak te geven bij woningrenovaties. Huurders moeten weer de bescherming en zeggenschap krijgen die zij verdienen. Geen

gedwongen uitplaatsingen meer, maar recht op terugkeer. ▶ [Lees verder](#)



## Regels stadsverwarming en blokverwarming

Door: Oost

Per 1 januari 2014 is de Warmtewet van kracht. Deze is bedoeld om huishoudens die op stadsverwarming of blokverwarming zijn aangesloten meer rechten te geven. Zij kunnen niet van

energieleverancier veranderen (of hooguit alleen voor het elektra deel). Met de Warmtewet komen er nu landelijke tarieven die worden gebaseerd op wat andere huishoudens, die gas stoken, gemiddeld betalen. Voor bewoners verandert er in eerste instantie weinig, het maandbedrag blijft meestal gelijk. Let wel even goed op als u later uw eindafrekening krijgt. Daarnaast is er voor een beperkt aantal huurders een kleine huurverlaging mogelijk. ▶ [Lees verder](#)



## Bewoners Haarlemmerpoort naar de rechter

Door: Centrum

Bewonerscommissie Haarlemmerpoort heeft een verzoekschrift ingediend bij de Rechtbank om te voorkomen dat Ymere het renovatieplan gaat uitvoeren. In het plan is onvoldoende rekening

gehouden met de bewoners en zij noemen het participatietraject dat zij doorlopen hebben een wassen neus. ▶ [Lees verder](#)



## Wijksteunpunt Wonen Oost terug op oude plek maar met nieuw huisnummer

Door: Oost

Na een verbouwing van het dienstencentrum, is het Wijksteunpunt Wonen Oost weer terug op het bekende oude adres aan de Wijtenbachstraat. Het onderkomen is flink opgeknapt. Het huisnummer is wel veranderd van 34hs naar 36hs.

## Personele Wijzigingen

In **Zuid** is participatiemedewerker Lilian Dameri per 1 januari vertrokken, zij heeft een switch gemaakt naar een nieuwe baan in het onderwijs in Den Haag. Wij danken Lilian voor haar enthousiaste inzet en wensen haar veel succes in haar nieuwe baan. Zij is per 1 maart opgevolgd door Mischa Meerburg als nieuwe participatiemedewerker in Zuid. Ook in Zuid is Mario van Ewijk in december 2013 vertrokken, hij heeft een aantal maanden het team versterkt wegens ziektevervanging. Wij wensen Mario veel succes in de toekomst. In **Oost** heeft Rachella Foe Aman haar stage in december succesvol afgerond. Wij wensen haar veel succes bij haar verdere studie en loopbaan. Neelie Achaa is per maart in Oost begonnen als nieuw stagiaire van de opleiding SJD aan de HvA. Per 1 maart verwelkomt het Wijksteunpunt in **West** stagiaire Juridische Dienstverlening Warda Karimi. Ruud Rutten is per 1 februari aan de slag gaan als bewonersondersteuner in West, vooral met accent op energiebesparing. Ruud werkte al tijdelijk bij West als huurteammedewerker. Hij neemt het stokje over van Rachid Machtan die per 1 februari terugkeerde op zijn werkplek in **Nieuw-West**. Tot slot verwelkomen wij in **Zuidoost** Adam Mandil die van half maart tot eind van het jaar stage komt lopen in het kader van zijn MBO opleiding Medewerker Sociale Zekerheid.

---

### Wijksteunpunten Wonen

Aan- of afmelden voor de nieuwsbrief: [www.wswonen.nl/nieuwsbrieven](http://www.wswonen.nl/nieuwsbrieven)



[www.wswonen.nl](http://www.wswonen.nl)

[www.facebook.com/wswonen](http://www.facebook.com/wswonen)



[www.twitter.com/wswonen](http://www.twitter.com/wswonen)