



Bewoners aan het Woord op 3 november

Door: Stedelijk Bureau

Op dinsdag 3 november vindt de eerste bijeenkomst 'Bewoners aan het Woord' plaats. In vier workshops en een plenaire discussie wisselen bewoners en deskundigen van gedachten over ontwikkelingen in het huurrecht, stimuleren van maatregelen die de energieprestatie verbeteren en het functioneren van een vereniging van eigenaren. De bijeenkomst wordt georganiseerd door de wijksteunpunten wonen samen met de Hogeschool van Amsterdam. [▶ Lees verder](#)



Gemiddeld hogere huur in Amsterdam door WOZ

Door: Stedelijk Bureau

Per 1 oktober 2015 bepaalt WOZ-waarde 25 tot 40% van de maximale huurprijs van een woning. In grote delen van Amsterdam leidt dit tot hogere maximale huren. In de wijken buiten de ring, waar de WOZ waarde relatief lager is, kan sprake zijn van lagere maximale huren. In die gevallen hebben de huurders recht op huurverlaging. In de wijken buiten de ring, waar de WOZ waarde relatief lager is, kan sprake zijn van lagere maximale huren. In die gevallen hebben de huurders recht op huurverlaging. Voor andere zittende huurders verandert er niet direct iets. Wel [▶ Lees verder](#)



Rekenhulp voor nieuwe huurprijsmethodiek

Door: Stedelijk Bureau

Vanaf eind juli kan op de website huurders.info [de nieuwe puntentelling per 1 oktober](#) online berekend worden. Uniek voor heel Nederland, oude en nieuwe methode bij elkaar op 1 pagina in onze rekentool. Dit is de eerste plek waar huurders zelf kunnen berekenen wat vanaf die datum de nieuwe maximale huurprijs van hun woning is. Vanaf die datum is de WOZ waarde onderdeel van de puntentelling. Huurders zijn vanaf nu weer belanghebbend bij de WOZ waarde en kunnen deze bij de gemeentelijke belastingdienst opvragen. Vanaf volgend jaar [▶ Lees verder](#)



Startende kopers & VvE informatieavonden 2015

Door: Oost en Zuid

Vanaf september organiseert de Wijksteunpunten Wonen Oost en Zuid, vijf nieuwe informatieavonden voor startende kopers en Vereniging van Eigenaars (VvE's). De avonden voor startende kopers en over financiën in de VvE worden voor dit jaar voor de eerste keer georganiseerd. De andere twee avonden gaan over het functioneren van de VvE (o.a. splitsingsakte, financiën en bestuur) en over het 'vergroenen' van de VvE middels een groen meerjarenonderhoudsplan. De avonden worden kosteloos aangeboden. [▶ Lees verder](#)



Clever Real Estate dagvaardt 76 huurders

Door: Stedelijk Bureau

De huurcommissie verlaagde onlangs de huur van 76 woningen van een verbouwd kantoorpand in de Rijswijkstraat. Deze verlaging van gemiddeld € 50 per huurder zint verhuurder Clever Real Estate niet. Zij heeft nu alle 76 huurders individueel gedagvaard. Dat is een complexe en kostbare manier om de discussie voort te zetten. Nu de huurcommissie de zaken als een complex behandeld heeft en de woningen vrijwel identiek zijn was één dagvaarding voor alle huurders [▶ Lees verder](#)



Bewoners Energie Dag op 27 november

Door: Stedelijk Bureau

Op 27 november vindt de tweede Bewoners Energie Dag voor Amsterdammers plaats. Een hele informatieve dag voor huurders en kopers die actief willen zijn met energiebesparing in en om het huis. De dag bestaat 's ochtends uit diverse excursies en 's middags uit lezingen, presentaties en een 'Energiebespaarmarkt' waar u bekende en ook minder bekende vindingen kunt zien. [▶ Lees verder](#)



Onderzoek naar verketelingsproces Oostenburg

Door: Centrum

De afgelopen maanden is onderzoek gedaan naar het proces dat geleid heeft tot het verplaatsen van de CV-ketels naar de woningen in het monumentale complex Oostenburg (Alliantie). Het proces heeft allemaal erg lang geduurd maar de overgrote meerderheid van de bewoners is tevreden. Het onderzoek is in opdracht van het Wijksteunpunt Wonen Centrum uitgevoerd door Joëlla Tarab, studente aan de HvA.

[▶ Lees verder](#)



Bewoners Pentagon krijgen lift

Door: Centrum

Er zijn niet zo veel geschikte woningen voor ouderen in de binnenstad. Om die reden werken stadsdeel Centrum, corporaties, ouderenorganisaties, en het Wijksteunpunt Wonen Centrum samen om locaties te vinden waar liften geplaatst kunnen worden. In het Pentagon aan de Sint Antoniesbreestraat is dat nu gelukt. [▶ Lees verder](#)



I am not a tourist, I live here!

Door: Zuid

Op 4 oktober wordt in de Beurs van Berlage voor de 12e keer de jaarlijkse Expat-beurs "I am not a tourist" gehouden. Het grootste evenement voor expats in Nederland. Er zijn workshops, presentaties, zo'n 125 stands en meer dan 3000 bezoekers. De wijksteunpunten wonen zijn ook weer aanwezig met een stand. Dafna Eccles houdt van 12:15 tot 12:45 in de Verweij kamer een presentatie over "Tenants' rights in the Netherlands". [▶ Lees verder](#)



Wijksteunpunt Wonen Centrum bestaat 10 jaar

Door: Centrum

Deze maand bestaat het Wijksteunpunt Wonen Centrum alweer 10 jaar. Na de succesvolle pilot in stadsdeel Zuid is in september 2005 het Wijksteunpunt Wonen Centrum van start gegaan als samenwerkingsverband van het Huurteam Binnenstad en de drie wijkcentra. Sinds 2009 is het Wijksteunpunt Wonen Centrum een zelfstandige stichting.



Alliantie onderzoekt woningverbetering Stadionkade

Door: Zuid

Acht huurders die hun woning huren aan de Stadionkade in Amsterdam Zuid hebben onlangs een verzoek gedaan aan woningcorporatie De Alliantie om dubbel glas in hun woningen te plaatsen. Enkele huurders klopten hiervoor aan bij het [Lees verder](#)



Ma 5 okt infoavond oprichten bewonerscollectief

Door: Noord

Wat te doen wanneer u zich wel met uw buurtbewoners wilt verenigen wat betreft een bepaald thema maar u vreest dat een bewonerscommissie teveel verplichtingen met zich mee brengt? Wat zijn de mogelijkheden om verschillende actiegroepen van buurtbewoners op te richten? Hoe houdt u elkaar in zulke gevallen op de hoogte? Wij denken graag met u mee over de mogelijkheden van uw bewonerscollectief.

[Lees verder](#)



Succesvol bewonersinitiatief Eendracht Anslhof voor isolatieglas

Door: West

De bewoners van het Eendracht Anslhofje, een bijzonder wooncomplex aan de Overtoom in Amsterdam West, mogen zich gelukkig prijzen met een doortastende bewonerscommissie en de eigenaar van het complex. De bewonerscommissie heeft na een lange zoektocht een betaalbare oplossing voor dubbelglas gevonden.

[Lees verder](#)



Eerste schetsplattegronden Aireywoningen

Door: Nieuw-West

Het was een spannende dag voor de bewonerscommissie (BC) van de Aireywoningen. Zij kregen op 1 september 2015 de eerste schetsplattegronden door Eigen Haard gepresenteerd.

De leden van de BC konden aangeven hoe zij hierover dachten. Hun op- en aanmerkingen werden op de schetsen genoteerd. De eerste reacties van de leden waren over het algemeen positief. Eigen Haard onderzoekt of de voorstellen van de BC mogelijk en haalbaar zijn bij het uitwerken van de definitieve plattegronden. Indien alles volgens planning verloopt, dan verwacht Eigen Haard in april 2016 te kunnen starten met de renovatie van de eerste fase.



Bemiddelaar Perfect Housing failliet om claims te voorkomen

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Perfect Housing bestaat niet meer door faillissement van het moederbedrijf. Het lijkt er op dat huurders daardoor niet langer hun onterecht betaalde bemiddelingskosten bij dit bedrijf kunnen terugvorderen. ▶ [Lees verder](#)



Successen Goeman Borgesiuscomplex

Door: Nieuw-West

Stadgenoot maakte vorig jaar aan de bewoners van het Goeman Borgesiuscomplex bekend de woningen in onbewoonde staat te willen renoveren. Naar aanleiding hiervan is er een bewonerscommissie opgericht. Na een kort, maar intensief traject van overleggen en vergaderen, heeft deze positief ingestemd met het sociaal plan. Het Wijksteunpunt Wonen Nieuw-West heeft de commissie gedurende dit proces geadviseerd en ondersteund tijdens de overleggen met Stadgenoot. ▶ [Lees verder](#)



Isolatieglas voor bewoners Oudekerksplein

Door: Centrum

Alweer vier jaar geleden verzocht Bewonerscommissie De Vijf (Oudekerksplein 48) de Key om isolatieglas te plaatsen. De renovatie die gepland was in 2011 ging niet door. Dat was spijtig want de bewoners hadden hinder van kou in de woning en hoge stookkosten. De huurders waren best bereid om een redelijke huurverhoging te betalen voor het aanbrengen van HR++ isolatieglas. ▶ [Lees verder](#)



Verhuurder breekt deur open

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Eind februari werd de voordeur van een woning aan de Overtoom opengebroken door een vertegenwoordiger van de verhuurder en zijn bouwvakkers. Dit is waar het [filmpje](#) dat de huurders maakten begint. Er zou 29 juli een zitting zijn in een door de verhuurder aangespannen rechtszaak, deze is echter op het laatste moment ingetrokken. ▶ [Lees verder](#)



Bewonerscommissies complexen Rochdale

Door: West

In het tweede kwartaal van 2015 zijn er in Oud-West twee nieuwe bewonerscommissies in complexen van Rochdale opgericht. Het gaat om de deelblokken IV (93 woningen) en V van complex 1005 (132 woningen). ▶ [Lees verder](#)



WOZ per 1 oktober in woningwaardering

Door: Stedelijk Bureau

Per 1 oktober vormt de WOZ waarde onderdeel van de woningwaardering. Een ingewikkelde berekening op basis van de WOZ waarde vervangt de punten voor woonomgeving, woonvorm, hinderlijke situaties en schaarstepunten. Procedures over de huurprijs worden ingewikkelder en voor gemeenten betekent het flink wat extra werk. [▶ Lees verder](#)



Uit de praktijk: WOZ-puntensystematiek werpt schaduw vooruit

Door: Zuid

Huurder heeft door huurverhogingen boven de inflatie langzamerhand een huur gekregen die boven de maximale grens is gekomen. Het laatste voorstel om de huur met nog eens 35€ per maand te verhogen tot 750€ wordt daarom [▶ Lees verder](#)



Uit de praktijk: Binnen zonder kloppen

Door: Zuid

Huurder betaalt 500€ voor een kamer in de Van Ostadestraat. De verwachting op basis van oppervlak van de kamer is dat dit wat te veel is. Huurder wil daarom weten wat de maximale prijs is en hoe de Nederlandse huurwetgeving in elkaar zit. Ze raadpleegt [▶ Lees verder](#)



Uit de praktijk: Huurders en een VvE

Door: Zuid

In de stadionbuurt is een pand gesplitst. De bovenwoningen zijn verkocht. De gelukkige kopers knappen hun stulpje op en pakken het grondig aan. Niet alleen gaat het er mooi uit zien, maar ook de oude standleiding wordt op die etages vervangen. De huurwoningen eronder [▶ Lees verder](#)



Voorlichting op 10e jaarmarkt Geuzenveld

Door: Nieuw-West

Zaterdag 27 juni werd op het Lambertus Zijplein in Geuzenveld de 10e jaarmarkt georganiseerd. Een gezellige drukte met vele kramen en diverse activiteiten voor jong en oud. Ook de Ketj Kotj viering en een kunstmarkt waren er georganiseerd. Het mooie weer zorgde voor veel toeloop. Het Wijksteunpunt Wonen deelde samen met EigenWijks een kraampje. We konden veel informatie aan bewoners geven over wonen. [▶ Lees verder](#)

Opnieuw belangrijk vonnis contractskosten

Door: Centrum



Opnieuw heeft de Amsterdamse rechtbank Ymere in het ongelijk gesteld in een zaak over de redelijkheid van administratiekosten bij nieuwe verhuur. Ymere wenste zich niet neer te leggen bij het oordeel van de Hoge Raad en begon zelf een nieuwe zaak. De huurders krijgen nu een kleine 100 euro terug. [▶ Lees verder](#)

Flatbewoners Delflandplein: missie volbracht

Door: Nieuw-West



Na 12,5 jaar overleg, actievoeren, alternatieven bedenken, inspreken, achterbanoverleg, etc., houdt de VFD (Vereniging Flatbewoners Delflandplein) op te bestaan. Per 1 juni 2015 zijn de renovatieovereenkomsten van de leden omgezet in reguliere huurcontracten van een woning buiten de flat. De ondertekening gebeurde tijdens een gezellige bijeenkomst bij De Key. De Vereniging kan worden ontbonden. [▶ Lees verder](#)



Pas op: Oplichters!

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Met enige regelmaat waarschuwen wij voor oplichtingspraktijken op de Amsterdamse (ver)huurmarkt. Helaas proberen oplichters misbruik te maken van de krapte op de markt: als woningzoekende moet je alert blijven. Deze keer gaat het over IMP Makelaars. Daar is meestal best wat tegen te doen zoals uit het volgende korte relaas blijkt. [▶ Lees verder](#)



Veel belangstelling voor themamiddag ouderen

Door: Centrum

Tussen de 80 en 100 ouderen kregen op woensdag 17 juni voorlichting over langer zelfstandig thuis wonen. Onderwerpen als aanpassingen in de woning en het aanvragen van kleine medische voorzieningen via de WMO kwamen aan bod. De themamiddag vond plaats in het Verzetsmuseum en was speciaal georganiseerd voor ouderen uit de Plantage Weesperbuurt. [▶ Lees verder](#)

Personele wijzigingen

In Nieuw-West heeft Carolien Satink haar tijdelijke functie als coördinator weer neergelegd. Edo Gommers heeft de coördinatortaken weer volledig hervat. Veel dank aan Carolien voor haar enthousiasme en deskundigheid bij deze tijdelijke "invalbeurt". In **West** is in augustus de tijdelijke functie van Janny Samsom bij het project Bespaartas afgelopen. Wij danken Janny voor haar inzet en wensen haar veel succes in de toekomst. Roos Ruckert is bevallen van een gezonde zoon, Salvador. Van harte gefeliciteerd! In **Zuidoost** heeft Cornelia Koren eind september de wijksteunpunten wonen na bijna 8 jaar verlaten. Cornelia heeft met haar inzet en medeleven veel betekend voor de bewoners in **Zuidoost** die altijd bij haar terecht konden met de meest uiteenlopende woonvragen. Ook namens de bewoners in Zuidoost heel hartelijk dank en heel veel geluk met je nieuwe zaak!

Dank aan onze stagiaires: In de zomer hebben de teams met veel dank afscheid genomen van de stagiaires Najoua Zahi (Centrum), Sophie van Dinten en Farida Zakri (Nieuw-West), Dounia Ben Taieb (Oost), Shanna Geisink (Zuid). Zij komen van de afdeling Sociaal Juridische Dienstverlening van de HvA. Zij hebben tien maanden stage gelopen bij een

wijksteunpunt, daar veel nuttig werk verricht en hebben ook allemaal hun stage met een voldoende afgerond. Zelf zijn ze erg tevreden over hun stage. We wensen hen allen een succesvol vervolg van hun studie toe.

Nieuwe stagiaires: Wij verwelkomen zeven nieuwe stagiaires: Tessa Straathof (Centrum), Demet Aydin (Nieuw-West), Michelle Lo-A-Njoe (Noord), Asija Didic (Oost), Nassira Tajja (West) Sabri el Balloutti (Zuid) en Mohammed Awale (Zuidoost). Zij studeren ook HBO-SJD aan de Hogeschool van Amsterdam. Voor hen is een uitgebreid introductiescholingsprogramma georganiseerd. Zij blijven allen het hele komende schooljaar stage lopen. 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