

Jaarverslag 2015

Terugblik 2015 en eerste half jaar 2016

Door: Stedelijk Bureau

Eind juli verscheen het [geïllustreerde Jaarverslag 2015](#) van de gezamenlijke Wijksteunpunten Wonen. Naast de blik op de cijfermatige resultaten uit het werk voor bewoners, geeft dit (digitale) boekwerkje met diverse voorbeelden zicht op de praktijk en het brede aanbod van de wijksteunpunten aan bewoners. Uit milieu- en kostenoogpunt kiezen we er dit jaar voor een digitale versie te verspreiden en alleen een zeer beperkte oplage op papier. [▶ Lees verder](#)



Onduidelijkheid verrekening energiesubsidies

Door: Stedelijk Bureau

Worden subsidies voor energiebesparende woningverbeteringen in mindering gebracht op de aan de huurders voorgestelde huurverhoging? Uit het afstudeeronderzoek van rechtenstudent Debby Landkroon van de Hogeschool van Amsterdam blijkt dat het huidige beleid van een aantal woningbouwcorporaties er niet zonder meer toe leidt dat subsidie in mindering worden gebracht op de voorgestelde huurverhoging, terwijl verhuurders deze wel in mindering zouden [▶ Lees verder](#)



Global Housing vraagt nog steeds onterecht bemiddelingskosten

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Op 11 april 2016 kopte Het Parool "[Nog steeds onduidelijkheid over kosten huurbemiddelaar](#)". Van onduidelijkheid is (en was) echter geen sprake, zo blijkt uit de uitspraak die Rechtbank Amsterdam op 31 mei jl. in deze zaak deed. Daarin werd bepaald dat woningbemiddelaar Daan Driessen, opererend onder de naam Global Housing, huurder Talitha Snel de onterecht betaalde bemiddelingskosten (€ 1.252,35) moet terugbetalen. Global Housing, dat ook veel woningen verhuurt aan woningdelers, werkte namelijk in opdracht van de verhuurder. [▶ Lees verder](#)



Slim gebruik van de Slimme Meter in 1067

Door: Stedelijk Bureau

Wijksteunpunt Wonen Nieuw West organiseert op 31 augustus de bijeenkomst Slim gebruik van de Slimme Meter in postcodegebied 1067. De inloopbijeenkomst is van 16.30 – 20.00 uur in Huis van de Wijk het Pluspunt aan de Albardakade 5-7.

Alle Amsterdammers krijgen de komende jaren een nieuwe Slimme Meter in huis. Postcodegebied 1067 is deze zomer aan de beurt. Wie de Slimme Meter slim gebruikt, krijgt meer [▶ Lees verder](#)



Rechtbank legt huisbaas pand- en gebiedsverbod op

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Begin juli 2016 legde de Rechtbank Amsterdam een huisbaas van een woning in Amsterdam Oud-West een pand- en gebiedsverbod op wegens jarenlange treiterijen, geweldpleging en intimidatie van een huurder. Het Meldpunt ondersteunt deze huurder al vanaf 2005. Het Parool [schreef](#) er ook al over. [▶ Lees verder](#)



Save the Date: 7 oktober Bewoners Energie Dag

Door: Stedelijk Bureau

Vrijdag 7 oktober is de jaarlijkse Bewoners Energie Dag voor alle Amsterdammers die inspiratie willen opdoen over energie besparen en duurzaam wonen. In de ochtend zijn er excursies naar o.a. het Afval Energiebedrijf, een Amsterdamse gasloze woning met Triple Solar, het Groen Gemaal Sarphatipark en een aantal renovatieprojecten in Nieuw-West. Wethouder Laurens Ivens geeft (o.v.) het feestelijke startschot voor het stedelijke project Energiecoaches. Ook [▶ Lees verder](#)



Maak een afspraak met de wooncoach (65+)

Door: Stedelijk Bureau

Kent u iemand van 65 jaar of ouder die bezoek wil van een wooncoach? Of bent u zelf geïnteresseerd? Neem dan contact op met het Wijksteunpunt Wonen voor een afspraak. De wooncoach informeert bewoners over prettig, langer en zelfstandig thuis wonen en geeft daarbij advies op maat. [▶ Lees verder](#)



Huurverlaging door gedaald inkomen

Door: West

Het inkomen van een bewoner in Oud-West is behoorlijk gedaald waardoor hij met hulp van een medewerker van het Wijksteunpunt Wonen bezwaar heeft gemaakt tegen de huurverhoging en gelijktijdig een voorstel heeft gedaan tot huurverlaging. Binnen een week kreeg deze bewoner bericht van zijn woningcorporatie Eigen Haard dat het bezwaar is toegekend, de huurverhoging

gaat dit jaar niet door en de huur zal worden verlaagd. [▶ Lees verder](#)



Contracts- en administratiekosten terugbetaald

Door: Oost

Wijksteunpunt Wonen Oost heeft voor een viertal huurders, die particulier huren, een jurist ingeschakeld. Aanleiding is dat deze huurders bij het afsluiten van hun contract "administratiekosten" c.q. "contractskosten" hebben betaald. De bedragen varieerden van 295 tot 540 euro per contract. Na enkele brieven en sommaties hebben de huurders allemaal hun geld teruggekregen. [▶ Lees verder](#)



Enorme huurstijging door WOZ in puntentelling

Door: Centrum

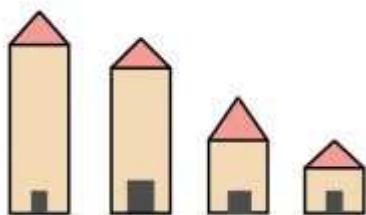
Meer en meer wordt duidelijk wat de effecten zijn van de WOZ-systematiek in de puntentelling per 1 oktober 2015. Zo krijgt een kleine woning van 36m² aan de Herengracht (geen monument) maar liefst 98 WOZ punten toegekend. Bij nieuwe verhuur zal deze woning naar de geliberaliseerde segment verdwijnen. [▶ Lees verder](#)



Woningen Palmstraat gered van de sloop

Door: Centrum

In de Palmstraat bij de Lijnbaansgracht, achter die prachtige rozenstruik waar tijdelijk het Jordaanmuseum huist, is weer een stukje oude Jordaan door bewonersactie gered van de sloop. Dat ging niet vanzelf en er ging zoveel tijd overheen dat de bewoners van de 42 woningen in 11 panden te maken kregen met 4 verschillende verhuurders en nog meer directeuren en projectmanagers. [▶ Lees verder](#)



Van hoog naar laag op het Spinozahof

Door: Centrum

Mevrouw Beverwijk (65-plusser) woont op vierhoog zonder lift in het Spinozahof, een woning van De Key. Ze hoorde dat op de begane grond van het gebouw een woning leegkwam. Via het Wijksteunpunt Wonen Centrum kwam ze achter het bestaan van de van hoog naar laag regeling. Met onze ondersteuning heeft ze de Key gevraagd om naar beneden te verhuizen. En dat is nu gelukt. [▶ Lees verder](#)



WOZ bezwaar vertraagt: 76 huurders de dupe

Door: Stedelijk Bureau

In de Rijswijkstraat in West worden 76 huurders gedupeerd door een WOZ-beroepsprocedure van de verhuurder. Zij hebben een verlaagde huur gekregen na een beroep op de huurcommissie. De verhuurder is het daar niet mee eens en heeft de zaak voorgelegd aan de kantonrechter. Bovendien is hij in discussie met de gemeente over de WOZ-beschikking van 2014. Zijn voorstel om de WOZ te verhogen is afgewezen omdat deze regel nog niet [▶ Lees verder](#)



Regeling corporatiehuurders in nood

Door: Stedelijk Bureau

De gemeente Amsterdam en de Amsterdamse woningcorporaties zijn van plan om huurders die in de problemen komen, de komende jaren tegemoet te komen met maatwerkoplossingen. Amsterdammers die huren bij een corporatie en structureel een laag inkomen hebben of fors in inkomen achteruit zijn gegaan, en een te hoge huur betalen kunnen een tegemoetkoming krijgen óf een lagere huurprijs of een andere goedkopere woning aangeboden krijgen. [▶ Lees verder](#)



Uit de praktijk: Parrée: “We zien uw opzegging graag tegemoet”

Door: Zuid

Onder de noemer, “Zo zout heb ik het nog nooit gegeten”. Huurder biedt de verhuurder een redelijke huurverhoging in ruil voor energie verbeterende maatregelen. Eerder schreven we over de duidelijkheid die er over het wetsartikel dat hier over gaat was gekomen door een rechtszaak uit Amsterdam-Zuid. Helaas is dit nog niet bij elke verhuurder doorgedrongen. [▶ Lees verder](#)



Uit de praktijk: ‘passend’ afwijzen

Door: Zuid

Over passend toewijzen is al veel gezegd en geschreven. De regeling om betaalbare woningen toe te wijzen aan de groep die het nodig heeft zorgt helaas ook voor ongewenste of onvoorziene effecten. [▶ Lees verder](#)



Over vastgoedhufters en vastgoedcowboys

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Begin juni besprak de Amsterdamse politiek voor de zoveelste maal de (negatieve) effecten van Airbnb, vakantieverhuur en de vele illegale hotels. De taal was krachtig, vooral over vastgoedbeleggers die op illegale wijze de bestemming van wonen naar hotel wijzigen. Het ging dan om [vastgoedhufters](#) en vastgoedcowboys. Maar er speelt méér dan Airbnb. [▶ Lees verder](#)



Geen ontruiming huurders Bloemgracht

Door: Centrum

Onlangs oordeelde de kantonrechter dat 3 huurders van een pand aan de Bloemgracht niet hoeven te vertrekken. De verhuurder had de huurders gedagvaard met eis tot ontruiming, omdat het pand een grondige renovatie behoeft. Dat een renovatie nodig is staat buiten kijf, maar volgens de kantonrechter kunnen de huurovereenkomsten daarbij gewoon in stand blijven. [▶ Lees verder](#)



Programma Woningkwaliteit: einde aan achterstallig onderhoud

Door: Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Het College geeft extra aandacht aan de kwaliteit van de woonvoorraad. Doel is de woningkwaliteit een flinke impuls te geven. Achterstallig onderhoud moet worden aangepakt. Er worden meerdere lijnen voorgesteld zoals een stedelijke uniformering in de aanpak handhaving, afspraken maken met de corporaties en achterstallig onderhoud structureel proberen te voorkomen door o.a. voorlichting aan VvE's. [▶ Lees verder](#)



VVE Nieuwsbrief Overlast

Door: Oost

Het Wijksteunpunt Wonen brengt meerdere keren per jaar een nieuwsbrief uit voor eigenaar-bewoners in een VVE. In elke VVE-nieuwsbrief wordt een thema behandeld, in deze nieuwsbrief staat het thema overlast centraal. Klik [hier](#) om de nieuwsbrief te lezen. Wilt u zich aanmelden voor de nieuwsbrief of de vorige nieuwsbrieven in zien, klik dan [hier](#).



Dakisolatie complex Bickersgracht

Door: Centrum

Een ongeïsoleerd dak zorgt voor een flinke beperking van het woongenot. Koud in de winter en heet in de zomer. De bewonerscommissie Bickersgracht / Grote Bickersstraat heeft, met ondersteuning van het Wijksteunpunt Wonen Centrum, het voor elkaar gekregen om bij groot-onderhoudsplan ook dakisolatie mee te nemen. ▶ [Lees verder](#)



Watergeld: tijd om tegen het licht te houden

Door: Zuid

Watergeld wordt bij de meeste bewoners in oude wijken via verhuurder of VvE betaald aan waternet. Het gaat dan om woningen die geen eigen watermeter hebben. Per oktober 2016 wijzigt dit. Bewoners gaan direct aan waternet betalen. Voor VvE's is ▶ [Lees verder](#)



Lood hoef je niet te slikken

Door: Zuid

Nog steeds treft het Wijksteunpunt Wonen bij huisbezoeken loden waterleidingen aan. Hoewel het al jaren verboden is om dergelijke leidingen aan te leggen, zijn er nog steeds panden waar ze niet zijn vervangen. ▶ [Lees verder](#)



Nieuwe locatie Wijksteunpunt Wonen Zuidoost

Door: Zuidoost

Het hoofdkantoor van het Wijksteunpunt Wonen in Zuidoost is per 4 juli verhuisd naar de Harriët Freezerstraat 117A, pal naast metrostation Ganzenhoef.



Wethouder verrast 15-jarig Meldpunt

Door: Stedelijk Bureau

Maandag 13 juni stond om 9.00 uur een vergadering gepland tussen het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag en de gemeentelijke afdeling Wonen. De koffie was gezet en om 9 uur werd er aangebeld. Maar niet voor een vergadering; het Meldpunt werd verrast door wethouder Laurens Ivens en enkele ambtenaren die een heerlijke taart en prachtige bloemen brachten. En met een goede reden: ▶

[Lees verder](#)

Personele Wijzigingen

In het **Centrum** blijft Tessa Straathof aansluitend op haar stage, de zomermaanden tot september het team nog versterken. In **West** is Shanon Joosten in juli met zwangerschapsverlof gegaan. Demet Aydin, voormalig stagiaire in Nieuw West is haar vervangster tot 1 januari. In **Zuid** is Wim de Boer per eind mei met pensioen gegaan. Wim heeft zich als bewonersondersteuner vele jaren met hart en ziel ingezet voor bewoners in de Pijp en in Zuid die met renovaties en opknappbeurten te maken krijgen. Wim blijft voorlopig nog actief met een paar lopende projecten. We bedanken Wim namens de bewoners. Hij is van onschatbare waarde geweest! Ook in Zuid heeft Bonita van der Veer vanaf 1 juli een volledige aanstelling gekregen, zij beëindigt daarmee haar parttime dienstverband in Centrum. En Sabri el Ballouti blijft aansluitend aan zijn stage, tijdelijk gedurende de zomermaanden, werkzaam in Zuid. Bij het **Stedelijk Bureau** heeft Lianne van der Boom haar stage php-programmeur succesvol afgerond. Zij heeft geholpen om het registratiesysteem te verbeteren. Zij komt per september tijdelijk in dienst om daar verder aan te werken.

Dank aan onze stagiaires: In de zomer hebben de teams met veel dank afscheid genomen van de stagiaires Tessa Straathof (Centrum), Demet Aydin (Nieuw-West), Michelle Lo-A-Njoe (Noord), Dounia Ben Taieb (Oost), Nassira Tajja (West), Sabri el Ballouti (Zuid) en Mohamed Awale (Zuidoost). 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.

Wijksteunpunten Wonen

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

www.wswonen.nl



www.facebook.com/wswonen



www.twitter.com/wswonen