

Bewonerscommissies en de huurdersvereniging

Vooraf voor huurders in de particuliere sector biedt het grote voordeel om lid te worden van de Huurdersvereniging Centrum.

Elke groep huurders kan een bewonerscommissie oprichten. Doel is om via volwassen overleg met de verhuurder de gezamenlijke belangen te behartigen. Verhuurt deze in Nederland 25 of meer woningen, dan heeft hij de wettelijke plicht tot overleg met de bewonerscommissie. Hij moet die commissie ook financieel tegemoetkomen

in de kosten van haar werk. Woningcorporaties hebben hun eigen overkoepelende huurdersorganisaties die bewonerscommissies faciliteren. Voor particuliere huurders wil de Huurdersvereniging Centrum die rol vervullen.

Geschil

Wanneer een bewonerscommissie een probleem heeft met de particuliere verhuurder kan het nodig zijn dit geschil voor te leggen aan de kantonrechter. Ook hier biedt het lidmaatschap van de huurdersvereniging uitkomst. Wij hebben een solide financiële positie en worden door het Wijksteunpunt Wonen Centrum (WSW-

nen) juridisch ondersteund. Ook kunnen we aankloppen bij het proceskostenfonds van de Huurdersvereniging Amsterdam (HA). We zijn bij de HA aangesloten. Soms is het van belang de lokale pers en politiek te interesseren voor een zaak. De Huurdersvereniging Centrum heeft goede contacten en ruime ervaring met beide.

Aankloppen

Uiteraard houden we alle leden, ook bewonerscommissies, via onze nieuwsbrief en onze website op de hoogte van belangrijke ontwikkelingen. U kunt met vragen altijd aankloppen bij de bewonersondersteuners van het WSWonen. Als er in uw complex (een groep woningen van dezelfde verhuurder) nog geen bewonerscommissie is, helpen zij graag om die op te richten. Samen staan we sterker.



FOTO CARO BONNIK

Short Stay verhuur vanaf 1 juli met vergunning toegestaan

Op 7 mei heeft de commissie Bouwen, Wonen en Stedelijke Ontwikkeling van stadsdeel Centrum de Uitwerkingsnotitie short stay-beleid besproken. Eindelijk duidelijkheid.

De uitwerkingsnotitie volgt op het short stay-beleid dat op 11 februari is vastgesteld door de gemeenteraad. Deze legt per stadsdeel de quota voor short stay vast.

Ieder stadsdeel kan een verdelbesluit vaststellen. In de Amsterdamse binnenstad mogen ten hoogste 430 woningen met een huurprijs boven de huurtoeslaggrens (142 punten) verhuurd worden voor short stay en alleen met vergunning. De woning moet minimaal zeven dagen aaneengesloten verhuurd worden en niet langer dan zes maanden.

De vergunning wordt verleend voor maximaal tien jaar. De woning mag niet zodanig worden verbouwd dat deze niet meer geschikt is als woonruimte. Het short stay-beleid gaat in op 1 juli 2009. Vanaf die datum is short stay-verhuur van niet-vrijesectorwoningen dus verboden en zal het stadsdeel moeten handhaven. De Huurdersvereniging zal hier zoveel mogelijk op toezien, maar we hebben uw medewerking nodig. Heeft u een vermoeden dat in uw buurt de regels worden overtreden, meld het dan bij ons secretariaat.



In memoriam
Ina Hidding
1927-2009

Bijna 82 is zij geworden. Tot het laatst actief voor de belangen van de oudere buurtbewoners. Zo gaf ze dit voorjaar op de buurtconferentie 'De Buurt de Baas' nog een indrukwekkend overzicht van de complexen ouderwoningen waarvoor de BOJ met succes heeft gestreden. Ze wees aan wat er nog moet gebeuren vóór de buurt een echte woonservicebuurt genoemd kan worden.

Ina Hidding streed ook mee voor betaalbaar wonen. Zo rekende zij op een stormachtige bijeenkomst in 2006 minister Dekker van VROM haarfijn voor welk gevolg het huurliberalisatieplan voor haar huur zou hebben. Kort daarop schrapte Dekker het grofste onderdeel uit haar plan: de huurliberalisatie voor zittende huurders en in Buitenhof verklaarde ze dat ze hier door haar bezoek aan de Jordaan toe was gekomen. Eind 2006 verdween het hele plan inclusief Dekker.

Vorige maand moest Ina opeens verstek laten gaan. Met een herseninfarct was ze, dankzij snel optreden van haar hulp, opgenomen in het ziekenhuis. Op Tweede Paasdag overleed zij. De Belangengroep Ouderenhuisvesting Jordaan, de Ouderen Adviesraad en Huurdersvereniging Centrum missen een gedreven, sociaal bewogen en gezellig lid met een zeer brede belangstelling. Zij zullen haar werk voor de ouderen- en huurdersbelangen voortzetten. (Eibert Draisma)



Actieve huurders in de Amsterdamse binnenstad
DEEL 1

Tom Flesseman is lid van de bewonerscommissie Entrepotdok. Hij bijt het spits af in een serie over actieve huurders in de Amsterdamse binnenstad.

Tom Flesseman: 'In 2004 kregen wij te horen dat De Alliantie een monumententoeslag in de huur wilde gaan opleggen, met als gevolg dat de maximaal mogelijke huur 130 procent wordt. Wij wonen in een rijksmonument. De gevel is monumentaal, maar de woningen erachter zijn, op de balken na, nieuwbouw. We waren hier erg verontwaardigd over. De monumententoeslag is bedoeld om hogere onderhoudskosten van te betalen en dat gaat

in ons geval niet op. Een medewerker van De Alliantie gaf dat ook toe, hij zei: "We doen het ook niet omdat het móét, maar omdat het mág. Van de wet." Uit dit conflict is onze bewonerscommissie ontstaan. Bewoners stapten eerst naar de Huurcommissie en kregen ongelijk en vervolgens naar de rechter. Ook daar kregen we nul op het rekest. We hebben met de gemeente gepraat, die vonden dat De Alliantie gelijk heeft. We zijn gaan praten met De Alliantie zelf, dat leverde niks op. Gelukkig betalen de zittende bewoners alleen de normale huurverhoging. Bij nieuwe verhuringen vraagt De Alliantie die veel hogere huur, met monumententoeslag. Ook

zitten grote woningen nu al boven de liberalisatiegrens. Dat leidt tot enorme huurverschillen tussen bewoners onderling. Nog steeds zit dit mij erg dwars en daarom wil ik me nu gaan inzetten als actief lid van de werkgroep Monumentenhuur van de huurdersvereniging. Verder loopt onze bewonerscommissie wel, er zijn geen grote problemen. We hebben elk halfjaar overleg met De Alliantie. Het is hier fantastisch wonen. Nu nog die monumententoeslag van de baan.'

Spreek het enthousiasme van Tom Flesseman u aan en wilt u ook actief worden in de Huurdersvereniging? Neem dan contact op het met secretariaat, zie het colofon.

KORT NIEUWS KORT NIEUWS KORT NIEUWS KORT NIEUWS KORT NIEUWS

Woonlastenwaarborg bij energiebesparing

De Woonbond en Aedes hebben een woonlastenwaarborg ontwikkeld voor verhuurders en bewonerscommissies die werken aan energiebesparing. De woonlastenwaarborg is een stappenplan met rekenmodel. Te gebruiken om afspraken te maken over doorberekening van de kosten van deze maatregelen in de huur, zodanig dat de woonlasten omlaag gaan. Meer informatie op de website van de Woonbond.

VVD wil af van huren

Het plan-Dekker herleeft in een recente nota van de Teldersstichting van de VVD. Daarin staat dat sociale huurwoningen moeten verdwijnen, burgers krijgen meer keuzevrijheid in een geliberaliseerde huurmarkt en woningcorporaties hebben teveel macht. Ze laten mensen met een goed inkomen huurwoningen bezet houden ten koste van nieuwe huurders.

Particuliere huurders moeten alles zelf doen

De Woonbond praat met de vereniging Vastgoedbelang over energiebesparing. Standpunt van de commerciële verhuurders: laten de huurders zelf maar een HR-ketel aanschaffen en installeren, of dubbel glas aanbrengen, dan betalen wij de kosten wel terug. Tja, reageert de Woonbond, dat kan nu al. Daar is geen convenant voor nodig. Bewonerscommissies van particuliere huurders zullen de komende tijd door standvastig overleg voor elkaar moeten krijgen dat ook zij energiezuinig kunnen wonen.