

HUURDERSVERENIGING CENTRUM AMSTERDAM

Verslag

25ste Algemene Leden Vergadering (ALV) 18 december 2013

Aanwezig: Ann Kahlé (waarnemend voorzitter), Lineke Dammers (penningmeester), Ingrid Hillaert (bestuurslid), Boudewijn Snoeck (aspirant-bestuurslid), Win Wassenaar (WSW), Gus Augustijn (ASW), Hans Bakker (WSW), Mieneke Demirdian, Martine Pijpe & Vincent van Doorn (kandidaat-aspirantbestuursleden), Jelle Rademakers en Suze Gehem (De Groene Grachten) en diverse leden van huurdersvereniging centrum (presentielijst ter inzage op het secretariaat).

Opening en mededelingen

De vergadering wordt voorgezeten door Ingrid Hillaert.

- Dingeman Coumou (steun en toeverlaat huurdersvereniging) en Guido Egas (kandidaat-aspirantbestuurslid) hebben zich afgemeld. Ze zitten in Pakhuis de Zwijger bij een discussie over 'Balans' in Amsterdam'.
- Hans Bakker stelt zich voor. Hij is de nieuwe bewonersconsulent van het Wijksteunpunt Wonen in de Oude Doelenstraat.
- Ann Kahlé deelt mee dat ze aftreedt als waarnemend voorzitter. Ze blijft wel de ledenadministratie doen.
- Lineke Dammers meldt dat ze op zoek is naar een vervanger voor haar penningmeester-functie. Ze vervult deze functie sinds 2001. Wie o wie?

De Groene Grachten

Jelle Rademakers en Suze Gehem introduceren zichzelf en hun organisatie. 'De Groene Grachten' (DGG) is een initiatief van Wubbo Ockels die in de ruimte bedacht dat we zuinig moesten zijn op onze mooie planeet aarde. Wubbo zet zich in voor verduurzaming binnen de grachtengordel – hij woont op de Keizersgracht - in de verwachting dat goed voorbeeld goed gevolgd wordt. DGG begeleidt bijvoorbeeld Stadsherstel om monumenten te verduurzamen door middel van o.a. aardwarmtepompen, ledverlichting, zonnepanelen, waterloze chemische toiletten en het aan de bewoners inzichtelijk maken van energieverbruik.

Bezuinigen in tijden van huurverhoging

Zuinig doen met energie is goed voor het milieu maar ook voor de portemonnee. Wellicht ook een manier om de huurverhogingen enigszins te compenseren en dus interessant voor de leden van de Huurdersvereniging Centrum.

Vraag: Doet DGG ook iets met corporaties?

Jelle: Corporaties zijn nog wat terughoudend. Enerzijds moeten ze de investeringen terugverdienen en anderzijds overzien ze niet wat de consequenties voor de huurders zijn.

Opmerking: de corporaties hadden hier moeten zitten.

Jelle: Er zijn wel wat voorbeelden van duurzaamheidsinspanningen bij corporaties maar het is nog niet de helft van wat mogelijk is. Het gaat langzaam maar toch gestaag. Er is een gesprek met de afdeling duurzaamheid van Ymere in voorbereiding.

DGG ontwikkelt momenteel een website met een 'menukaart'. Per 1 maart 2014 moet www.degroenegrachten.nl in de lucht zijn met praktische informatie over isolatie, warmte, water, stroom en doe-het-zelf. Vincent zal deze link aan de huurdersvereniging-centrum-website toevoegen.

Twee bijzondere projecten

Er zijn twee bijzondere projecten waar men nog iets meer over wil vertellen.

Veel energiebedrijven beloven schone energie maar dat is vaak bezijden de waarheid. Jelle en

Suze melden dat het mogelijk is om gegarandeerde schone energie te kopen via windobligaties, oftewel 'windwisselcontracten'.

Daarnaast is er het daknatuurproject. Beplante daken zijn op alle manieren goed. Voor isolatie, drainage en het ziet er nog prettig uit ook. Stichting Gezonde Stad & De Dakdokter adviseren en proberen (gemeentelijke en andere) belemmeringen weg te nemen bij de aanleg van daktuinoorden voor vlinders, bijen, bloemen, groenten, kruiden, en zelfs bomen en kippen.

Vraag: Wat kunnen individuele huurders zelf doen als ze niet beschikken over een investeringsbudget?

Suze: Veel heb je zelf in de hand zoals het gebruik van ledlampen en bijvoorbeeld korter douchen. Ter afsluiting en illustratie krijgen alle aanwezigen een 'douchecoach'. Een zandlopertje van vijf minuten voor aan de douchewand. En een zakje met dakzaadjes. Voor de liefhebbers is er ook nog een potje met uit urine gedestilleerd fosfaat.

Stop de Uitverkoop

Annelies Groot is de voorzitter van de bewonerscommissie van Eigen Haard op de Oostelijke Eilanden en de initiatiefnemer van 'Stop de uitverkoop'¹. Samen met Lydia en de bewonerscommissie van de Key probeert ze de buurt te redden. Ze vertelt: Elk huis wat leegkomt op Kattenburg en Wittenburg gaat in de verkoop of in de vrije sectorhuur. We zijn erachter gekomen dat het de bedoeling is om 100 % van de hand te doen. Dat heeft voor de buurt grote consequenties. Er wordt verkocht en doorverkocht, het gaat heel hard. Woningen zijn schaars en de prijzen zijn hoog. Joelende studenten, feestende toeristen en passanten met tijdelijke huurcontracten in afwachting van verkoop komen en gaan, en de samenhang in de buurt verdwijnt.

Uitverkoop in tegenspraak met uitgangspunt van de 'ongedeelde stad'

Annelies: In de stedelijke beleidsovereenkomst 'Bouwen aan de Stad II'² wordt uitgegaan van de 'ongedeelde stad'; de stad moet voor iedereen toegankelijk blijven is het uitgangspunt, voor arm en rijk. Op de Oostelijke Eilanden gebeurt het tegenovergestelde. De buurt is alleen nog toegankelijk voor mensen met geld, op een enkele mini-woning na waar de maximale huurprijs voor wordt gevraagd. Differentiatie is het uitgangspunt maar het wordt niet nageleefd.

Vraag: Is de gemeente juridisch niet aan te pakken?

Win: Nee, er staat geen sanctie op het niet-naleven van de Bouwen-aan-de-stad-afspraken.

Annelies: En bewonerscommissies hebben in het kader van de Overlegwet recht op informatie maar dat krijgen ze niet. De corporaties geven geen inzicht in de cijfers van hun woonvoorraad, men beroept zich op 'bedrijfsgevoelige' informatie.

Win: Middels het een jaar lang bijhouden van Woningnet is door WSWonen in kaart gebracht wat er nog aan sociale huurwoningen wordt aangeboden. Daar wordt een analyse van gemaakt, die een basis zal zijn voor een gesprek met de politiek.

Annelies: *Stop de Uitverkoop* heeft het stadsdeel-centrum om hulp gevraagd maar portefeuillehouder Boudewijn Oranje wil niet weten wat er gebeurt en zet geen druk op de corporaties om de cijfers te openbaren. En dat kan hij wel degelijk. De corporaties hebben bijvoorbeeld allerlei gemeentelijke vergunningen nodig.

Uitverkoop met toestemming van de huurdersvereniging Amsterdam

Mieneke: In de Jordaan gaat ook praktisch alles in de verkoop.

Martine: Volgens het convenant 'Splitsen-verkoop' dat corporaties, politiek en de Huurdersvereniging Amsterdam ondertekend hebben, mogen er tientallen duizenden woningen verkocht worden tot 2020. In Bouwen aan de stad II is dat herbevestigd. De afspraken gelden per 'marktgebied' (marktgebied 1 is centrum, zuid en oud-west). De corporaties hoeven daar maar 30 % bezit over te houden van het totaal aan wooneenheden in marktgebied I per 2010. Met buurten wordt geen rekening gehouden. Omdat studentenwoningen ook tot deze 30 % gerekend worden zal het een rare situatie worden. Helemaal nu de inkomensgrens voor het krijgen van een sociale huurwoning verruimd is. De verkoopafspraken zullen met spoed moeten worden herzien.

Annelies: in de kop van de Czaar Peterstraat wordt tegen de afspraak minder dan 30% van de

¹ <http://www.youtube.com/watch?v=3l8ywYlc7zc>

² <http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/wzs/publicaties/onderzoek-beleid-0/onderzoek-woonbeleid/overeenkomst-bouwen/>

woningen in de sociale huursector gerealiseerd. De deelraad van stadsdeel Centrum is daarmee akkoord gegaan omdat er anders helemaal niet gebouwd zou worden. Er is afgesproken dat Eigen Haard twintig woningen van de in totaal 132 koopt en deze aan ouderen (55+) gaat verhuren. Een SP-motie om te garanderen dat deze woningen in de sociale huursector blijven is na een toezegging door het Dagelijks Bestuur ingetrokken.

Vraag: Waarom zien we deze informatie nooit op AT-5?

Antwoord: AT-5 wordt o.a. gesponsord door de corporaties.

Wat we kunnen doen

Boudewijn: de huurdersvereniging heeft een draaischijffunctie, het moet zorgen voor goede informatie-uitwisseling en koppeling van acties en activiteiten.

Win: Er ligt een taak voor de Huurdersvereniging Centrum. Het is een typisch centrumprobleem, dus er is een centrubrede actie nodig. Zaterdag 15 februari 2014 is er in het Nova-college een congres 'huurders aan het woord'. Laat initiatieven als 'Stop de uitverkoop' daar spreken.

Annelies: Wij wilden bij wijze van actie de politiek een 'Bouwen aan de stad III' aanbieden. We moeten voor publiciteit zorgen. De verkiezingen komen eraan.

Mieneke: Dat is een goed idee. De Bloemstraat doet mee. En zo zijn er nog meer bewonerscommissies in het centrum die radeloos zijn en de huurdersvereniging Oud-West is solidair. Er blijven praktisch geen sociale huurwoningen meer over binnen de ring en datgene wat overblijft wordt onbetaalbaar. We zullen ons dus ook moeten laten horen over de plannen voor het vaststellen van nieuwe huurprijzen. Voor grootstedelijke huurders een nachtmerrie. Er zijn voornemens om de huur voor zo'n 50 % te laten bepalen door de marktprijs, de WOZ-waarde, per januari 2015. Hoezo ongedeelde stad? In Zaanstad is de wethouder in actie gekomen tegen deze plannen. Waar blijft zo'n persoon in Amsterdam?

Activiteitenplan 2014

Gluurhuur

Ann: De Huurdersvereniging Centrum is mede-eiser geworden in het proces van de Huurdersvereniging Amsterdam tegen de gluurhuur. De corporaties zijn belastingpachters geworden waardoor de privacy wordt geschonden en er ongelukken ontstaan.

Suggestie: de huurdersverenigingen moeten gaan samenwerken met de FNV. Wat er nu gebeurt heeft alles van doen met inkomenspolitiek.

Win: Dat gebeurt nu, de Woonbond heeft goede contacten met de FNV.

Flyers

De nieuwe leden-werf-flyer van de vereniging is bijna klaar. Bernadette legt er nu de laatste hand aan.

Ann: de vertraging is niet erg. Het is een hele klus om de nieuwe IBAN-nummers te verwerken.

Bewonersinspraak bij renovaties

Bij renovatieprojecten van Ymere blijkt er iets te haperen aan de mate van bewonersinspraak. Ook bij Eigen Haard gaat het niet volgens het boekje. Dat moet een speerpunt worden.

Verslag van de 24ste ledenvergadering van mei 2013

Tekstueel OK.

Naar aanleiding van:

Ideeënbus is een goed idee maar (nog) niet verder uitgewerkt. En het zwartboek blijft staan als aandachtspunt.

Begroting 2014

Lineke Dammers geeft tekst en uitleg. De grootste kostenpost is de Huurbrief die vier keer per jaar op de bus gaat. Omdat men dat als het visitekaartje van de Huurdersvereniging Centrum beschouwt blijft het gehandhaafd. Een andere kostenpostje het afgelopen jaar waren de stickers voor de verouderde flyers.

Aanvulling bestuur

Boudewijn is altijd geïnteresseerd geweest in sociale woningbouw en wil zich er stevig voor inzetten. Hij is een huurder van de Alliantie. Hij is - zoals te doen gebruikelijk volgens de statuten

van de huurdersvereniging - een half jaar aspirant-bestuurslid geweest en hij wordt nu voorgedragen als bestuur. Hij wordt welkom geheten.

Als aspirant-bestuursleden worden Vincent van Doorn, Mienieke Demirdian en Martine Pijpe verwelkomd. Vincent heeft de nieuwe website van de huurdersvereniging gemaakt en nodigt de leden uit om een bijdrage aan te leveren. Mienieke is de voorzitter van de bewonerscommissie van de Bloemstraat en de initiatiefneemster van het actiecomité STOP. Een verbinding van leden van zo'n negen bewonerscommissies van Ymere die opkomen voor hun woonzekerheid in tijden van renovatie. Martine is penningmeester van de huurdersvereniging en secretaris van de bewonerscommissie Handelsbladcomplex en ze zet zich samen met Mienieke in voor het behoud van betaalbare huurwoningen in Amsterdam.

Vanaf nu zijn zij welkom op de maandelijkse bestuursvergaderingen van de huurdersvereniging (elke vierde woensdag van de maand om 19.30). Op de Algemene ledenvergadering in mei 2014 worden ze desgewenst voorgedragen als lid.

Rondvraag

Geen vragen.

Volgende Algemene Ledenvergadering:

Woensdag 7 of 14 mei 2014 in de Witte Boei