

## KASSA!

*Binnenstadbewoner Michiel Kuypers legt uit welke perverse prikkels ertoe leiden dat de gemeentelijke regelgeving voor huurders niet verbetert*

Deze maand wordt er besloten over voor Amsterdamse huurders heel belangrijke regelgeving voor de komende vier jaar. Namelijk de 'Prestatie-afspraken' (wat voor sociale huurwoningen, hoeveel, waar en hoe duur) en de 'Amsterdamse kaderafspraken', welke rechten huurders van corporaties hebben als hun woning wordt gesloopt of gerenoveerd.

Het is al vaker in deze Huurbrief uiteengezet: verhuurders laten panden verloederen en zetten je dan je huis uit onder het mom van 'dringend eigen gebruik'. Een opzeggingsgrond in het Burgerlijk Wetboek op grond waarvan een verhuurder je huurcontract kan verbreken. In Amsterdam-Centrum wordt daar veel gebruik van gemaakt omdat het de snelste manier is om een woning leeg te trekken. Ook al is er huurbescherming toch zijn er bosjes mensen die uit hun huis worden gezet en voor die huurwoningen komen koopwoningen in de plaats. De huidige wet- en regelgeving ondersteunt dit hele circus en roept dit geen halt toe. De belangen zijn te groot, van corporaties en politiek. Het systeem is leidend, niet de huurders. Ik heb eens in een

raadsvergadering openlijk gevraagd wie hier iets zinnigs tegenin kon brengen. Niemand zei iets! Volksvertegenwoordiging heet dat.

Ook in het nieuwe voorstel Kaderafspraken hebben de huurders het nakijken. Als de corporatie het handig speelt moet je je huis uit en krijg je hooguit vervangende woonruimte in het eigen stadsdeel als dat mogelijk is. Vergeet het Centrum dus maar.

Er is maar één reden waarom het gaat zoals het gaat: er kan geld aan de huurders worden verdiend.

Kassa!

**KASSA 1:** Twintig jaar lang heeft de corporatie ruim een half miljoen euro aan huur ontvangen voor het pand waarin ik woon. Al die tijd is er niets aan onderhoud gedaan. Dat half miljoen euro is dus 'in the pocket' terwijl er wel degelijk gereserveerd zou moeten worden voor onderhoud.

**KASSA 2:** De corporatie heeft ons pand in de jaren tachtig voor een symbolisch bedrag van € 1 in "bezit" gekregen om er als een goed huisvader voor te zorgen.

**KASSA 3:** De corporatie laat ons pand twintig jaar verkrotten, strijkt alle huur op maar investeert dat halve miljoen, plus leningen op ba-



Boven: Partycentrum Amsterdam

sis van de (over)waarde van ons pand, in andere projecten.

**KASSA 4:** De corporatie loopt met een leger "procedurepraktijkers" mijn huis binnen en jaagt ons de stuipen op het lijf met dreigementen over uitzetting want men gaat de boel nu echt eens een keer goed opknappen om het voor de hoofdprijs op de vrije markt te verkopen, op naar de volgende melkkoe.

**KASSA 5:** De gemeente ontvangt per verkochte sociale huurwoning € 9.000...

**KASSA 6:** De corporatie krijgt subsidies van de gemeente omdat men zich 'opoffert' om deze woningen (monumenten) onder haar hoede te nemen.

### PLUS OF MIN

Er is maar één ding dat geldt en dat is geld. Om de balans te herstellen moet de positie van de huurder in wet- en regelgeving worden versterkt. Op dit moment worden de Amsterdamse Kaderafspraken – die het hele proces in goede banen zouden moeten leiden – dus herzien. De concepten voor de nieuwe kaderafspraken doen het ergste vrezen. Als er nu niet voor de huurder betere Kaderafspraken worden gemaakt, leidt dat tot asociale corporaties en sociale huurwoningen buiten de ring.

## HUURDERSVERENIGING CENTRUM

Huurdersvereniging Centrum behartigt de belangen van huurders in de binnenstad. Door zich te verenigen, staan huurders sterk. En dan zijn zij ook een goede gesprekspartner voor verhuurders en de overheid. De vereniging komt op voor voldoende betaalbare, goed onderhouden huurwoningen en een leefbare woonomgeving. Wij geven signalen over misstanden door aan de beleidsmakers en stimuleren een brede discussie over wonen en huren. *Huurbrief* en [www.huurdersverenigingcentrum.nl](http://www.huurdersverenigingcentrum.nl) zijn onmisbaar voor huurders die op de hoogte willen blijven en actief meedoen.

# WONEN IS EEN RECHT

Een groeiende groep huurders pikt het niet langer en onderneemt actie. Gerard Groters greep de vork bij de steel en zocht het hogerop...

Wonen is een eerste levensbehoefte, een grondrecht. Maar in Nederland worden kopers bevoorrecht en huurders gepakt. Een groot onrecht. Vier jaar geleden heb ik daarom de Stichting Gelijke Behandeling Volkshuisvesting opgericht (www.sgvb.nl) om te bewerkstelligen dat huurders en huiseigenaren door de overheid gelijk worden behandeld. In samenwerking met o.a. professor Priemus, de architect en emeritus hoogleraar Hein de Haan en advocaat Henri Sarolea zijn alle verschillen in kaart gebracht die door de overheid zijn gemaakt op het gebied van volkshuisvesting. Behandeling van huurders ten opzichte van huiseigenaren bleek aantoonbaar heel erg ongelijk. Omdat het juridisch niet mogelijk was de Nederlandse overheid aan te pakken moesten we het hogerop zoeken. We hebben een rapport opgesteld en de Raad van Europa op 13 juni 2012 gevraagd om het in behandeling te nemen. Het verzoek om een Engelse vertaling heeft de zaak wat vertraagd maar in het najaar van 2014 kregen we eindelijk bericht. Men adviseerde ons het rapport op te sturen aan de Europese Commissie die de mensenrechten onderzoekt, en daar ligt het nog steeds. Men liet ons kort geleden weten dat we eind van dit jaar of begin 2016 de uitslag krijgen. Ja, dat soort dingen duurt lang.

## SCHEEF

Ondertussen blijft dit liberale 'alles gaat goed'-kabinet met vaste regelmaat naar de huurders trappen. Minister Blok fulmineerde enkele dagen geleden op Radio 1 dat hij de huurtoeslag-pot gaat verhogen. Maar dat is een sigaar uit eigen doos! In 2013 is die pot met 27,44 euro per persoon teruggebracht. Vul de huurtoeslag-pot maar tot dezelfde hoogte als de vetpot

voor de toeslag hypotheekrenteaftrek (17 miljard!) zou ik zeggen, over scheefwonen gesproken. Die term is bedacht om mensen door extreme huurverhogingen te dwingen om elders een woning te huren of te kopen. 'Goed voor de doorstroming' wordt erbij geroepen. Maar wat gebeurt er echt? De tot dan betaalbare huurwoning wordt na vrijkomen meestal meteen aan de sociale huursector onttrokken en verkocht of verhuurd in de vrije of geliberaliseerde sector.

En men woont al snel zogenaamd scheef. Met twee kleine inkomens bij elkaar of een thuiswonend kind komt men al snel boven de inkomensgrens van bruto € 34.229,- uit. Met een netto maandinkomen vanaf 1900 euro moeten mensen dus naar de vrije huursector. Bedenk dat een kale huur van 800 euro per maand voor een tweekamerwoning een gunstige uitzondering is in een stad als Amsterdam. En in de regel moet men minimaal drie keer de maandhuur netto verdienen om zelfs maar in aanmerking te komen om een vrije sectorwoning te mogen huren. Een onmogelijke situatie.

En wie wonen er nu werkelijk scheef behalve de mensen die *teveel* huur betalen ten opzichte van hun inkomen? Natuurlijk, de meeste eigenaar-bewoners! De hypotheekrenteaftrek kost 17 miljard euro per jaar en deze regeling drijft ook nog de woningprijzen op. De hypotheekschuld rijst de pan uit en veel mensen moeten noodgedwongen huren. Maar waar zijn die huurwoningen? Gesloopt, verkocht of onbetaalbaar gemaakt. Wat een beleid!

**ONTERECHT WIJZEN NAAR EUROPA**  
Het Europees Parlement bracht op 30 april 2013 een rapport uit waarin de Nederlandse regering werd opgeroepen om de socia-



le huisvesting te beschermen en 11 juni 2013 riep men de Nederlandse overheid op om de te lage bruto inkomensgrens van € 34.229,- te verhogen. Minister Blok (VVD) van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties negeerde echter deze resolutie. Uit de cijfers van Aedes, de koepel van de woningcorporaties, blijkt dat het aantal huisuitzettingen vorig jaar is toegenomen tot 6.980. In negen van de tien gevallen was een *huurschuld* de reden voor het ontruimen van de woning.

De organisaties waar je ondersteuning van verwacht, zoals de Woonbond, maken regelmatig rare sprongen. Recent omarmden ze een 'sociaal huurakkoord' waarbij de huur boven inflatie mag blijven stijgen. Daar teken je toch niet voor als belangenorganisatie?

Dit moet dus stoppen, dit moedwillig verarmen en daardoor sociaal buitensluiten van huurders, het slopen en verkopen van hun huizen. Of het nu de verhuurdershefving is met de daaraan verbonden noodlottige huurverhogingen of een huursombenedering, WOZ punten toevoegen aan (of het afschaffen van) het woningwaarderingsstelsel; we moeten terug naar betaalbaar en veilig wonen.

Europa, Nederland wacht op antwoord!

## HET SPUI IN DE JAREN 50. MARY TEN BRINK VERTELT:

# Het is niet waar dat het Centrum voor rijke mensen was

Ik ben op het Spui geboren en opgegroeid. Ons gezin woonde boven Cafeteria De Bock, daar waren mijn ouders bedrijfsleider. Je hoort tegenwoordig vaak zeggen dat het logisch is dat het Centrum alleen toegankelijk is voor rijke mensen en dat het zo altijd is geweest maar dat is niet waar. Bijna alle woningen waren van de gemeente en er woonden gewone mensen. Mijn ouders werkten in de horeca en de bureaus waren secretaresse, timmerman, schilder of werkten bij de tram of bij het spoor. Er woonden veel kinderen in de buurt en we speelden altijd op straat, op het Spui. Dieftie met verlos, tollens, verstoppertje, steppen, touwtje springen, fietsen, alles kon. De tramrails lagen toen middenin de straat, die zijn verplaatst. Nu is het stoepje veel smaller.

Het was een levendige buurt. Er werd gewoond, gewerkt en je deed er je boodschappen. Overal waren gewone winkels. Naast de Papegaai zat de bakker, naast de kerk. Op de Nieuwezijds had je het postkantoor, in de Heisteeg had je de kousenreparatie-winkel en de kleine winkel van Van Amerongen. Daar kon je kaas en eie-



Mary ten Brink

ren kopen en die hele handel, zo was dat. Boven de winkels woonden mensen, ook in de Kalverstraat, daar werd ook gewoon gewoond. De gemeentewoningen zijn in handen van de woningcorporaties gekomen en de corporaties zijn op de vrije markt gedumpt. In het Centrum kan nu praktisch niet meer

gewoond worden door gewone mensen. En het is zelfs nog erger, er wordt bijna niet meer gewoond. Het zijn leegstaande beleggingspanden geworden, pied-a-terres van rijke mensen of toeristenverhuur. Niet elke verandering is per definitie slecht maar *dat* vind ik beslist geen goede verandering. Doe een beetje sociaal.

## +KORT NIEUWS++KORT NIEUWS++KORT NIEUWS++KORT NIEUWS++KORT NIEUWS+

### WONINGNET

Hier had een stuk over Woningnet moeten staan. Iedere Amsterdammer die ooit denkt te verhuizen of in aanmerking denkt te willen komen voor een sociale huurwoning moet aan Woningnet vijftig euro inschrijfgeld betalen en daarnaast tien euro per jaar. Van zo'n ledenclub verwacht men toch wel enige transparantie over hoe het een en ander in z'n werk gaat. Dat is echter een illusie. Een bezoekersadres heeft deze organisatie niet en diverse pogingen middels mail of telefoon te bereiken waren tot nu toe tevergeefs. We hebben vragen. Waarom is deze club zo duur? Wat krijg je er eigenlijk voor terug? Elke week worden er een paar sociale huurwoningen verloot maar hoe gaat dat, zit er een notaris bij? Stuk voor stuk vragen waar we nog geen antwoord op hebben maar we blijven het voor u proberen.



### WONEN BOVEN BEDRIJVEN

Het project 'Wonen Boven Bedrijven' loopt nog steeds. Paul Stalenberg van het Projectmanagementbureau van Stadsdeel Centrum: De doelstelling is het bestrijden van leegstand van verdiepingen boven winkels en bedrijfsruimten in winkelstraten en het herstellen van de woonfunctie in de binnenstad en daarmee zorgen voor meer bewoners. De actiegebieden zijn de Kalverstraat, het Rokin, de Nieuwendijk, het Damrak, de Leidsestraat en de Reguliersbreestraat. De opdracht voor Wonen Boven Bedrijven is het realiseren van twintig woningen per jaar. In samenwerking met project 1012 is de doelstelling uitgebreid naar 50 woningen per jaar en is het actiegebied Burgwallen (Warmoesstraat) toegevoegd. In 2014 zijn er 38 nieuwe woningen gerealiseerd, waaronder 22 woningen in het actiegebied Nieuwendijk/Damrak. In totaal zijn er in de periode 1985 - 2014 circa 830 woningen opgeleverd. Op dit moment zijn er 46 woningen in uitvoering, zijn er aanvragen voor vergunning voor 24 woningen en zijn er plannen voor 112 woningen en twee loopbruggen. Het gaat niet snel maar we doen ons best.

Wij blijven hier nog lang en gelukkig

wonen

## Zomer

In de vroege ochtendzon over de grachten fietsen, waar de frisse ochtendwind je op elke hoek nog even doet rillen.

Langs slaperige mensen die hun hond uitlaten, langs winkeliers die hun stoep vegen, langs haastige ouders met blijde kinderen in de fietsbak, langs vroege toeristen loom waterfietsend, langs het parkje waar de terrasstoelen worden klaargezet, kom ik bij de nu al gezellig drukke markt uit.

Groenten en fruit, kaas en vis lonken mij fris en vers toe. Ik koop altijd meer dan ik van plan was, maar ga met een enorm tevreden gevoel via de bakker weer terug. Alles wat ik nodig heb kan ik vlakbij vinden.

Met een boterham op mijn balkon de wereld voorbij zien komen over de weg of over het water.

Wat ben ik gelukkig met mijn huis in het Centrum!

Anneke van de Meene

# Kopers versus huurders

*Double Trouble in het gemengde complex of valt er nog in harmonie samen te leven? Een serie schetsen van 'het wonen in een gemengde omgeving' door centrumbewoonster Ineke Dommers*

Dit voorjaar realiseerde ik me voor het eerst dat er iets aan het veranderen is in ons complex van de Alliantie. Mijn buurvrouw, eigenaar/bewoner (huurt via de bank), meldde me dat ze om diverse redenen moeite had met het "huurders" affiche dat ik had opgehangen op het gemeenschappelijke raam naast de ingang en verzocht me dringend het weg te halen. In de week daarvoor voelde ik al wat nattigheid omdat het affiche in de oud- papierbak was gooid, waarna ik het weer ophing met het verzoek het te laten hangen gedurende de actie-periode. Daarna sprak de buurvrouw me aan. Voortaan in overleg ophangen is nu de afspraak, tegen wil en dank.

Ik was gewend om oproepen in het huurbelang gewoon op te hangen zonder vooraf bij iedereen langs te gaan voor toestemming en ben eigenlijk nog steeds verontwaardigd over het verzoek van de buurvrouw.

Het bewuste affiche had zijn werk overigens prima gedaan want andere burens waren opmerkzaam en hadden de petitie tegen de huurverhogingsexplosie getekend. Wat zou er dan ook op tegen zijn? Ben er nog niet uit. Als er een nieuwe affiche wordt uitgebracht dat de moeite van ophangen waard is, ga ik de confrontatie met de koper wel weer aan.

Niet alleen contact met burens verandert, ook het contact met de verhuurder. Voor het kleinste wiswasje hoor ik al het V-woord aan de telefoon. Ik heb de indruk dat de medewerkers van de Alliantie zodra ze de gegevens van ons complex inty-

Wonen in een  
gemengde  
omgeving | Deel 1

pen, een levensgrote VVE waarschuwing krijgen. Het is verbijsterend hoe alle reparatie-verzoeken vertraagd lijken te worden als ze überhaupt al worden uitgevoerd. Mag ik nog meedoen als huurder?

Mijn buurman heeft al jaren last van lekkage door regen. Het regent eenvoudig bij hem naar binnen als gevolg van een architectonisch ontwerp met een waterafvoer-foutje. De Alliantie verzint dure, maar niet effectieve tijdelijke oplossingen hiervoor en komt niet tot een grote aanpak complex-breed. Afwachten tot die lekkage ook bij de andere burens begint? Of wachten tot deze gaan verhuizen en ze de boel kunnen verkopen?

Nou, tot de volgende keer.  
Ineke Dommers



BEELD: Bouke Ylstra

## COLOFON

**HUURBRIEF.** Leden- en relatieblad van Huurdersvereniging Centrum. NUMMER 53 - juni 2015  
**REDACIONELE ONDERSTEUNING:** Wijksteunpunt Wonen Centrum, [www.wswonen.nl/centrum](http://www.wswonen.nl/centrum)  
**SECRETARIAAT:** [info@huurdersverenigingcentrum.nl](mailto:info@huurdersverenigingcentrum.nl) of Elandsgracht 70, 1016 TX Amsterdam (ma t/m do 11-17 uur). T 020 420 9962, [www.huurdersverenigingcentrum.nl](http://www.huurdersverenigingcentrum.nl)  
Het lidmaatschap kost €10 per jaar (stadspashouders € 7,50). De contributiebetaling gaat per automatische overschrijving. Donaties zijn zeer welkom op **NL65 INGB 0009 1104 48**, onder vermelding van 'Gift 2014' plus uw adres en postcode.

## MEDEDELINGEN BESTUUR

### BEWONERSCOÖPERATIES

Op 25 maart vond een goed bezochte algemeen ledenvergadering plaats in de ruimte van wijkcentrum d' Oude Stadt. Naast dat de begroting en de jaarrekening zijn vastgesteld is daar uitvoerig gesproken over het opzetten van bewonerscoöperaties aan de hand van een presentatie van Clemens Mol. Misschien is dit een alternatief voor de huidige wooncorporaties.

### A L'ARME!

Deze maanden zijn de de processen tegen short stay, de Amsterdamse Kader-afspraken en de Prestatie-afspraken de onderwerpen waar het bestuur zich mee bezig houdt. De Kaderafspraken zijn bijvoorbeeld uiterst belangrijke afspraken tussen de corporaties, de gemeente Amsterdam en de huurdersverenigingen waarin de rechten van bewoners van wooncomplexen die te maken krijgen met renovatie of sloop, worden vastgelegd. Het bestuur is op dit moment niet tevreden met de huidige teksten en hoopt die in samenwerking met andere huurdersverenigingen nog te verbeteren. De resultaten worden in de volgende huurbrief gemeld.

### SHORT STAY

Het bestuur was ook aanwezig bij twee zittingen van de Rechtbank waar bewoners en de Huurdersvereniging Centrum beroep hadden aangekend tegen besluiten van het stadsdeelbestuur om short stay te vergunnen. De uitspraak moet nog komen. Er staan nog meer zittingen op de rol. Onder andere een beroep tegen 120 short stay-vergunningen van het stadsdeel! Het bestuur verzet zich ook tegen de vestiging van een short stay-hotel in de Wittenberg en heeft daartoe een gesprek gevoerd met het bestuur van de Lutherse Kerk en de projectleider.

### GROOT VERLIES

Het bestuur heeft zich in de laatste weken van het Slangenpand in de Spuistraat nog sterk gemaakt voor het behoud van dit pand als culturele broedplaats. Maar met de directeur van De Key vond een teleurstellend gesprek plaats en ook bleek dat de Burgemeester geen enkele poging meer wilde ondernemen om tot een compromis te komen. Wat bij de Maagdenhuisbezitters wel kon, kon blijkbaar niet bij het Slangenpand... Het verdwijnen van deze broedplaats is een groot verlies voor de stad!

### WISSELINGEN VAN DE WACHT

Er zijn personele wijzigingen in het bestuur. Cora Geertsma is gestopt met haar functie in het bestuur, maar Janneke Akkerman heeft inmiddels haar plaats overgenomen. Verder is ook Boudewijn Snoeck gestopt als lid van het bestuur.

*Dingeman Coumou, voorzitter*