



Jaarverslag 2016

Inleiding

2016 is een jaar geweest waarin veel is gebeurd. Aan de ene kant werd de afbraakpolitiek gericht tegen het sociale woningbestand door de Regering in Den Haag en van de meerderheid van het gemeentebestuur zich onverminderd voortgezet in 2016. Dat werd nog eens versterkt door de aantrekkende economie met als gevolg enorme prijsstijgingen van het onroerend goed.

Aan de andere kant hebben de huurdersorganisaties, waaronder de Huurdersvereniging Centrum, zich duidelijk gemanifesteerd met acties in het samenwerkingsverband Fair City. Maar ook door een uitgebreide dringende brief van de Huurdersvereniging Centrum aan het gehele gemeentebestuur eind 2016 over de ontwikkelingen in de binnenstad waarbij het woon- en leefklimaat zwaar onder druk is komen te staan.

In dit Jaarverslag worden deze activiteiten en nog veel meer gebeurtenissen van de Huurdersvereniging Centrum in 2016 beschreven.

Wat heeft Huurdersvereniging Centrum in 2016 gedaan?

Het centrum moet een plek blijven waar mensen kunnen wonen, werken, leven en oud worden, ongeacht hun inkomen. De bedreiging van de ongedeelde stad met name in het centrum loopt in 2016 als een rode draad door de activiteiten van de Huurdersvereniging Centrum (HvC).

acties

Op 11 februari sprak het bestuur met Tweede Kamerlid Albert de Vries van de PvdA over de huurstijgingen in Amsterdam. De Vries zei toe het opjagen van de huur door de koppeling van de WOZ-waarde in de gaten zal houden.

De HvC heeft op 16 augustus 2016 bezwaar aangetekend tegen de plannen voor de Haarlemmerpoort. Het bezwaar geldt de verstrekte splitsingsvergunning. Dit bezwaar is eind november ongegrond verklaard.

In het kader van Fair City was er op zaterdag 28 mei een fietsdemonstratie georganiseerd en op zondag 29 mei een FairCity Fair in Paradiso. De deelnemers waren qua leeftijd gemêleerd en de opkomst was redelijk.

Op 23 december is een uitgebreide brief aan het College van Burgemeester en Wethouders, de Gemeenteraad en de bestuurscommissie Centrum gestuurd over de overlast van het sterk toegenomen toerisme, de daardoor afgenomen leefbaarheid en de prijsopdrijvende invloed op de woningmarkt van de vakantieverhuur aan die toeristen. In deze brief wordt een groot aantal voorstellen gedaan om de problemen op korte en lange termijn aan te pakken.

overleggen

publiciteit

Huurbrief

De nieuwsbrief is in 2016 driemaal verschenen.

- Huurbrief 55 gaat over de activiteiten in het kader van Fair City. Dat is een platform van organisaties, waaronder Huurdersvereniging Centrum die zich ongerust maken over de huidige ontwikkelingen in Amsterdam. Fair City wil tegenwicht bieden tegen de eenzijdige op economie gerichte focus van de ontwikkeling van Amsterdam. De koppeling van de WOZ-waarde aan de maximale huur en de gevolgen hiervan voor de huurontwikkeling kwam aan de orde. Tot slot de ervaringen van een huurder in een complex met zowel huurders en eigenaren. Dat leidt tot een Vereniging van eigenaren waarin de huurders indirect zijn vertegenwoordigd via de verhuurder, maar zelf daar geen directe stem in hebben.
- Huurbrief 56 doet verslag van de gesprekken die tussen de Gemeente Amsterdam, woningcorporaties, Huurdersvereniging Amsterdam en Huurdersvereniging Centrum hebben plaatsgevonden. Onderwerp van gesprek was de zorgelijke afname van de voorraad sociale huurwoningen door de verkoop van deze woningen en de liberalisatie van de huren. Daardoor is het aantal woningzoekenden in korte tijd sterk gestegen. De Huurdersvereniging heeft voorgesteld om de geplande nieuwbouw op het voormalig Marineterrein en andere locaties in het Centrum vooral uit sociale huurwoningen te laten bestaan. Verder wordt aandacht besteed aan de afspraken die met de corporaties zijn gemaakt over meer passende woningen voor ouderen. Er zou hiervoor een pilot in postcodegebied 1011 komen, maar die komt slechts moeizaam van de grond. Er is een ingezonden brief over achterstallig onderhoud. Hierin wordt geconstateerd dat onderhoud van huurwoningen wordt achtergesteld ten opzichte van de verkochte woningen. Bij de laatste geldt namelijk een harde onderhoudsverplichting. Tot slot is er de continuïteit story over de ervaringen met de in Huurbrief 55 geïntroduceerde gemengde VvE.
- Huurbrief 57 wordt nogmaals een pleidooi gehouden voor een FAIRcity die niet geheel en al een prooi is van de vrije markt, maar ook leefbaar en betaalbaar blijft voor haar huidige bewoners. Dus niet een smooth city met alleen onbetaalbare woningen en dure horeca. De HvC stelt daarom voor per direct te stoppen met de verkoop van sociale huurwoningen en met de verhuurdersheffing op de corporaties. Melding wordt ook gemaakt van de opkomst van kleinschalige woningcoöperaties, niet te verwarren met corporaties. Verder wordt aandacht besteed aan de presentatie van FAIRbnb dat illegale vakantieverhuur wil tegengaan. Tot slot wordt opgeroepen om deel te nemen aan De Fikse Fietsdemonstratie op 28 mei, die werd georganiseerd door Adam.Fietst, het Amsterdammuseum/stichting Fietscultuur NL en FAIRcity.

Overig

- Naast de artikelen in de eigen nieuwsbrief, schrijft de huurdersvereniging ook zo nu en dan in de buurtkrant Jordaan & Gouden Reaal.
- Er wordt contact onderhouden met Het Parool. Getracht is om meer aandacht voor relevante items over de binnenstad bij AT5 en RTV Noord-Holland te krijgen.
- De website wordt regelmatig aangevuld met nieuws en is daarmee de meest actuele informatiebron met betrekking tot de activiteiten van de Huurdersvereniging Centrum.
- De flyergroep van de Huurdersvereniging Centrum doet zoals elk jaar ook in 2016 weer zeer belangrijk werk. Zij is druk met werven van leden, onder andere door huis aan huis te flyeren, flyers op diverse locaties neer te leggen en bij diverse manifestaties flyers uit te delen. Daarnaast vangt zij signalen van misstanden op en geeft deze door aan het bestuur.

- Tot slot zijn daar zaken als het beheer van de website, het onderhouden van facebook, verzorgen van informatie voor de Jordaan&Gouden Reaal krant en het zetten van de gegevens van de Huurdersvereniging Centrum op de WSWonen-kaarten die jaarlijks verspreid worden, etc, etc. Allemaal zaken die HvC alleen kan doen dankzij enkele actieve leden en de ondersteuning van het WSWonen Centrum

bestuur

Het bestuur kent in 2016 de volgende samenstelling:

Dingeman Coumou, voorzitter
Lineke Dammers, penningmeester
Ingrid Hillaert, secretaris(?)
Janny Akkerman, algemeen lid

Er is ruimte voor en behoefte aan uitbreiding. Op de Algemene Ledenvergadering is dit steeds een aandachtspunt en ook in elke huurbrief staat een oproep.

overige activiteiten

In 2016 hebben de bestuursleden deelgenomen aan de volgende activiteiten:

1. Vergaderingen van de Huurdersvereniging Amsterdam (HA), waaronder het overleg met huurdersverenigingen in de andere stadsdelen en huurderskoepels, dat wil zeggen verenigingen en/of stichtingen van corporatiehuurders, en deelname aan de klankbordgroep en werkgroep vernieuwing kaderafspraken.
2. Deelname van de voorzitter aan een werkgroep van de HA, die met voorstellen moest komen voor omvorming van de HA naar een onafhankelijke stedelijke organisatie, die opkomt voor alle huurders in Amsterdam. De werkgroep heeft juni 2016 haar rapport met voorstellen uitgebracht.
3. Provinciale Vergaderingen van de Woonbond.
4. Bijeenkomsten van het Wijksteunpunt Wonen, waaronder de begeleidingscommissie WSWonen-Centrum.
5. Gesprekken met de wethouder Wonen, leden van de bestuurscommissie.
6. Bijeenkomsten georganiseerd door de wijkcentra in de Amsterdamse binnenstad.
7. Deelname aan acties van Fair City en andere huurdersorganisaties waaronder de bezetting van een sociale huurwoning in Oud West, die op nominatie stond te worden verkocht, en een massale fietstocht door de stad en een internationale conferentie in Paradiso.
8. Procedures voor de bezwaarcommissie van de gemeente Amsterdam en de Rechtbank in procedures tegen short stay en verkoop van woningen (Haarlemmerpoort).

leden

In 2016 komen de leden 2 keer bijeen op de Algemene Ledenvergadering

20 april: het Thema is Jongerenhuisvesting.

Voor deze avond waren twee leden van het bestuur van de Amsterdamse Studentenunie ASVA en een bestuurslid van huurdersvereniging DUWONERS uitgenodigd. Door een wijziging in het Burgerlijk Wetboek zijn de mogelijkheden voor tijdelijke huurcontracten uitgebreid en dat is gunstig voor studenten en andere jongeren. Echter, het aantal beschikbare woningen blijft (te) klein. Met name "echte" studentenwoningen zijn er te weinig en veel studenten zijn op dure particuliere verhuur aangewezen. Een oplossing voor het gebrek aan studentenwoonruimte zou verdere verbouw van kantoorpanden en ongebruikte ruimtes boven winkels. Dat gaat wel veel tijd en geld kosten.

Studenten vrezen ook dat ze uit de markt zullen worden gedrukt door andere jongeren en dat de huidige campuscontracten zodanig zullen worden aangepast tot maximaal 5 jaar, dat gegarandeerd huisvesting tot je afstuderen er niet meer in zit.

Op deze ALV kwam tot slot de stand van zaken m.b.t. de reorganisatie van de Huurdersvereniging Amsterdam nog uitvoerig ter sprake.

30 november: het Thema is Overlast en Leefbaarheid.

Gert-Jan Bakker werkt al 25 jaar bij WSWonen en heeft zich daar onder andere beziggehouden met het Meldpunt Ongewenst huurbedrag. Hij vertelt de leden over het succes van dit meldpunt. Het heeft er o.a. voor gezorgd dat de uitgifte van vergunningen voor short stay sinds twee jaar is gestopt. Bestrijding van Airbnb is lastig, want ten opzichte van de inkomsten zijn de boetes laag en de pakkans relatief klein vanwege de kleine opsporings- en handhavingscapaciteit. Een nieuwe gemeentelijke hotline (14014) moet verbetering in deze situatie brengen. Naast een scherpere controle zouden hogere boetes illegale verhuur moeten afschrikken. Deze voorstellen en andere suggesties om de overlast terug te dringen, de leefbaarheid te herstellen en de verstoring van de woonmarkt tegen te gaan worden meegenomen in de brief die de HvC op 23 december aan de gemeente stuurt.

Op de website www.huurdersverenigingcentrum.nl zijn de verslagen van deze vergaderingen terug te lezen.

Eind 2016 heeft de Huurdersvereniging Centrum 687 leden, waaronder 8 bewonerscommissies.

tot slot

Het is alweer 2017, het jaar waarin Nederland in maart een nieuwe regering kiest. Het lijkt er niet op dat de partijen het repareren van de schade die het VVD-beleid op de huurmarkt heeft aangericht veel prioriteit geven. Daarentegen willen veel partijen de hypotheekrenteaftrek nadrukkelijk niet versneld afbouwen, “want dat geeft te veel onzekerheid bij de huiseigenaren”. En dat terwijl juist nu de rente historisch laag is en het het perfecte moment is om de aftrek vlug af te bouwen in plaats van de huurders via de verhuurdersafdracht van de corporaties het begrotingstekort te laten dekken. De huurder blijft dus voorlopig in het verdomhoekje zitten. Onder andere daarom zal het thema van de eerste ALV ingaan op de effecten van de koppeling van de WOZ-waarde aan de maximale huur. Deze koppeling bestaat al sinds vorig jaar, maar vanaf juli dit jaar zal de WOZ-waarde nog meer gaan meetellen met de maximale huur, waardoor nog meer sociale huurwoningen de vrije sector in zullen schieten. De Woonbond zal voorafgaande aan de verkiezingen een debat organiseren over de landelijke politiek.

De HvC heeft in december per brief veel ideeën over het tegengaan van de overlast en het verbeteren van de leef- en woonbaarheid aan de gemeente gestuurd. De HvC kijkt natuurlijk uit naar een reactie hierop.

Om tegenwicht te bieden tegen de eenzijdig op economie gerichte focus is in 2015 Fair City opgericht. Zij wil een eerlijke stad laten zien waar zaken als diversiteit, milieuvriendelijkheid, betaalbaar wonen, kleinschaligheid, goede sociale voorzieningen, gelijke kansen en een ontspannen sfeer centraal staan. Hierbij wordt o.a. gekeken naar ervaringen opgedaan door andere Europese steden zoals Barcelona en Londen. De HvC blijft ook dit jaar actief in Fair City.

Wij hopen dat we een uitbreiding krijgen van het aantal bestuursleden in 2017 en zullen ons best doen om de belangen van de huurders zo goed mogelijk te behartigen.

We bedanken ieder die de vereniging in 2016 heeft geholpen bij haar werk. In het bijzonder de mensen die de ledenwerfflyers verspreiden.