

HvC

HUURDERSVERENIGING CENTRUM AMSTERDAM

verslag

Algemene Leden Vergadering 30 november 2016

Aanwezig: het bestuur: Dingeman Coumou (voorzitter), Lineke Dammers, Ingrid Hillaert (verslag).
Ondersteuners van WSWonen: Win Wassenaar, Guust Augustijn
En als gastspreker: Gert-Jan Bakker van het WsWonen
Leden: zie de presentielijst. De presentielijst is in te zien op het secretariaat.

Opening

- Dingeman opent de vergadering en heet allen welkom, en nodigt uit tot een voorstelrondje.

1. Mededelingen

Dringende oproep van mevrouw Weggelaar, lid van de flyerwerkgroep van HvC. Zij roept op tot het versterken van de werkgroep. De groep verzorgt huis aan huis de verspreiding van de HvC-flyer waarin HvC zich kenbaar maakt en oproept om lid te worden. Ook heeft de werkgroep contact met Huizen van de Buurt en attenderen de werkgroepleden de huurders op de ondersteunende werkzaamheden van het woonsprekkuur.

Deelname aan de werkgroep kost net zoveel tijd als je er zelf in wilt stoppen. 2x per jaar is er een korte vergadering van de werkgroep voor onderlinge afstemming.

Eén van de activiteiten van afgelopen tijd is het uitgebreid informatie verstrekken over de WOZ en bezwaarmogelijkheden aan bewoners van een complex voor 55plussers.

Opgave via het secretariaat van HvC.

2. Thema leefbaarheid en overlast

De voorzitter leidt het thema in; hij benadrukt de actualiteit van het onderwerp en geeft aan dat vanavond vooral ook suggesties worden gevraagd van de leden. Die suggesties wil het bestuur verwerken in een brief aan B&W. Vervolgens geeft hij Gert-Jan Bakker het woord.

Gert Jan vertelt dat hij al 25 jaar bij het WSWonen werkt en daar onder andere actief is bij het Meldpunt Ongewenst verhuurgedrag.

Het Meldpunt is 15 jaar geleden opgericht n.a.v. klachten die bij het WSWonen binnenkwamen over leegstaande woningen die met stapelbedden werden bezet en waar vervolgens allerlei overlast van kwam. Het WSWonen heeft de gemeente ingeschakeld en het Meldpunt werd opgericht.

Een succes van het meldpunt is bijvoorbeeld dat er paal en perk werd gesteld aan het aantal vergunningen voor Short Stay. De laatste vergunning is 2 jaar geleden afgegeven.

Maar nu zijn er veel klachten over Airbnb en soortgelijke instellingen. Zo'n 250 Amsterdammers hebben het afgelopen jaar meldingen gedaan van toeristische verhuur van woningen naast, boven of onder hun eigen woning. Alle meldingen gaan naar B&W. De gemeente checkt of verhuur illegaal is en/of de 60-dagen regeling wel wordt gerespecteerd. Verhuur aan meer dan vier personen mag niet. Daar staat een boete op van €20.000,00 bij de eerste overtreding en dat loopt op bij meerdere overtredingen. Volgens Gert Jan is €20.000,00 te weinig om professionele illegale verhuurders tegen te houden. dat verdienen ze snel en ruim terug.

Een andere probleem is dat er zoveel meldingen zijn de laatste tijd, dat er niet snel een onderzoek kan worden gedaan door de gemeente.

In het voorjaar van 2017 start er een pilot met een **hotline: telefoon 14020**. Als op de hotline wordt

gemeld dat er **actuele illegale bewoning** is, gaan direct ambtenaren er op af.

In totaal staan er bijna 18.000 woningen en kamers uit Amsterdam aangeboden op Airbnb.

Wethouder Ivens wil de afspraak komen met Airbnb dat verhuur wordt gemeld zodat de zaak beter in de gaten kan worden gehouden.

Gert Jan wil vooral dat de nadruk ligt op illegale hotels. Daar valt veel winst mee te behalen en dat benadeelt ook rechtstreeks de legale hotels in de stad.

Illegale hotels tegenhouden kan de gemeente met de woningwet, de huisvestingswet en het bestemmingsplan in de hand. Dan is het wel belangrijk dat er wordt gemeld, ook als je alleen een sterk vermoeden hebt. Bijvoorbeeld bij de Dienst Wonen van de gemeente of via het WSWonen.

Op de vraag hoe je weet dat het illegaal is zegt Gert Jan dat dit niet zo simpel is, maar dat goed opletten en navraag doen bij bureaus en portiekbewoners veel informatie oplevert.

Ook Verenigingen van eigenaars (VvE) komen steeds vaker met vragen. Juridisch kan een VvE veel doen tegen illegale verhuur van een woning in het complex.

Welke maatregelen zou het Meldpunt willen?

- scherpere controle op Airbnb-achtige praktijken of het wel binnen de regels past.
- veel hogere boetes, zodat die echt afschrikken.

Eén van de leden oppert dat Airbnb gedwongen zou moeten worden om adressen door te geven plus het aantal overnachtingen per adres, met datum en tijd erbij.

En ook: registratie van particulieren die hun huis verhuren: zonder registratie geen verhuur.

Er ontstaat discussie over de vraag of het verbieden van Airbnb-achtige praktijken iets oplevert. De gemeente handhaaft te weinig en mensen verzinnen dan wel weer iets anders: nu al wordt er onder het mom van Bed&Breakfast illegaal verhuurd.

Er komen meer verhalen los uit de zaal:

Naast het illegale verhuren waardoor woningen aan het woningbestand worden onttrokken, levert ook legale verhuur problemen op: er zijn eigenaren die wel een short stay vergunning hebben, maar die ongestraft de regels daarvan overtreden.

Hierop herhaalt Gert Jan zijn oproep om te blijven melden. Graag melden met zo uitvoerig mogelijke informatie: wat is er precies aan de hand? Adres, Tijd, Plaats. En laat s.v.p. contactgegevens achter.

Melden kan via het Meldpunt: telefoon 020 523 0199

Op verzoek van één van de leden belooft Gert Jan een lijst met Airbnb-achtige bedrijfjes te leveren.

Sinds deze maand heeft Amsterdam een nieuwe leegstandsverordening, waardoor een woning niet langer dan 6 maanden leeg mag staan. Maar speculerende eigenaren weten daar wel wat op: zij laten een woning leegstaan, gaan dan zogenaamd verbouwen en zetten er intussen meerdere studenten op die per persoon €500,00 per maand mogen betalen.

Ook de stoepen worden geannexeerd: er lopen al zoveel mensen en dan struikel je ook nog over de fietsen en scooters en over het toenemende aantal terrassen.

Die obstakels zijn een enorme belemmering voor slechtzienden, gehandicapten en anderen die slecht ter been zijn.

Eén van de aanwezigen suggereert om handhaving van lege stoepen te betalen uit de toeristenbelasting.

Een andere suggestie: in overleg met de woningcorporaties bedingen dat zij bij verkoop sociale huurwoningen de kopers verbieden om Airbnb-achtige praktijken te ondernemen. Dit moet expliciet in de splitsingsakte en in de verkoopakte worden opgenomen.

Een koper moet ook werkelijk gaan wonen op de voormalige sociale huurwoning. Gert Jan vertelt

dat dit gelukkig wel een regel is: aanvankelijk had Ymere deze bepaling geschrapt, maar dat is teruggedraaid dankzij optreden van WSWonen.

De voorzitter sluit dit agendapunt af en bedankt Gert Jan en de aanwezigen voor hun inbreng. De suggesties zullen worden meegenomen in de brief naar B&W. Eén van de aanwezigen meldt zich bij de voorzitter om te helpen bij het opstellen van de brief.

3. Verslag ALV d.d. 20 april 2016

Tekst

geen tekstuele opmerkingen.

Naar aanleiding van:

er ontstaat enige discussie over het feit dat de Amsterdamse en de wijk-huurdersverenigingen ook opkomen voor particuliere huurders en vrije sector huurders. De voorzitter en Guust Augustijn van het WSWonen maken duidelijk waarom ook deze huurders belangenbehartiging nodig hebben en binnen de taken van zowel huurdersvereniging als WSWonen vallen. Er zijn geen tegenstrijdige huurbelangen tussen sociale huurders en particuliere huurders of huurders van (te) dure woningen.

De notulen worden zonder verder commentaar vastgesteld.

4. Ideeën voor acties rond Tweede Kamerverkiezingen

- eerst en vooral: stem bewust!
- Vergelijk partijprogramma's op het onderwerp wonen en huren. Welke partij komt het beste op voor (sociale) huurders?
- De Woonbond gaat een debat organiseren met de landelijke politiek. HvC zou een mini-debat kunnen organiseren.
- Pleit als huurdersvereniging(en) voor integrale maatregelen op woongebied en kijk vooral ook naar de integrale consequenties van afzonderlijke maatregelen.
- Portefeuillehouders en / of woordvoerders Volkshuisvesting uitnodigen voor debat. Zoek hierbij samenwerking met andere huurdersverenigingen.

Het bestuur zegt toe een lijst met namen van gemeentelijke contactpersonen op het gebied van wonen op de site van de huurdersvereniging te zetten. (www.huurdersverenigingcentrum.nl)

I.v.m. tijdgebrek moeten we het hierbij laten. HvC ontvangt graag verdere suggesties van haar leden per email op info@huurdersverenigingcentrum.nl of bel het secretariaat: 020 4209962

5. Begroting 2017

De penningmeester Lineke Dammers licht de begroting toe.

Zij geeft aan dat er nog steeds nieuwe leden bijkomen, maar er vallen ook leden af.

Al met al staat HvC er financieel niet slecht voor en er is dus ruimte om volgend jaar het een en ander te organiseren.

Het zou wel heel erg fijn zijn als het bestuur daartoe uitbreiding krijgt. Dus leden, nogmaals: meld jezelf aan of maak je burens, familie en vrienden enthousiast.

Nu komt al het werk neer op 3 vrijwilligers, waarvan er 2 fulltime werken.

N.a.v. een vraag over het bedrag dat HvC afdraagt aan de HA, geeft de penningmeester aan dat er vorig jaar een foutje is gemaakt door de HA. Dat wordt nu rechtgetrokken.

Op de begroting zijn verder geen vragen of opmerkingen en de leden stemmen in met de begroting. Met dank aan de penningmeester.

7. Rondvraag

Suggesties voor thema volgende ledenvergadering:

1. Ouderenhuisvesting en dan Saar Boerlage uitnodigen. (is vorige keer ook al genoemd)
2. Woongenot
3. Vervuiling

Tot Slot

Voordat de voorzitter de vergadering afsluit , memoreert hij dat Lineke Dammers al ruim 12 1/2 jaar actief bestuurslid is van HvC, waarvan vele jaren als penningmeester. Hij bedankt Lineke onder een hartelijk applaus met een mooie bos bloemen en een cadeaubon.