

## Nieuwsbrief 9, november 2019



# huurdersbelang zuid

## Prestatieafspraken boterzacht

Er is één keiharde afspraak gemaakt tijdens de onderhandelingen tussen gemeente, corporaties en huurderskoepels: de huren gaan de komende vier jaar harder stijgen dan de inflatie. Maar vele afspraken zijn boterzacht. Het akkoord wemelt van begrippen als 'terughoudend', 'in principe', 'zoveel mogelijk'. Juridisch kun je daar niets mee, er kan niet op worden gemonitord. Zie: [Definitief onderhandelakkoord samenwerkingsafspraken 2020-2023 dd 7 nov 2019.pdf](#)

### Rookgordijn rond sociale voorraad

Zelfs rookgordijnen worden opgetrokken. De afname van de voorraad sociale huurwoningen zou voorbij zijn, een trendbreuk. Als alles mee zit zou er zelfs sprake zijn van een toename van 750 woningen per jaar. Niet wordt er bij vermeld dat die stijging alleen slaat op de voorraad in bezit van corporaties. Geschat wordt dat de voorraad particuliere sociale huurwoningen jaarlijks met 2.000 afneemt. (Cijfers over 2017 en 2018 worden begin volgend jaar bekend). Nettoresultaat is dan niet plus 750 maar min 1250. Weg trendbreuk. Lees verder: <https://www.huurdersbelangzuid.nl/prestatieafspraken-boterzacht/>

Onder: Rechts Rik en links Jan aan het actievoeren in het gebouw van de Tweede Kamer



## RECHTSZAAK SCHEIDING DAEB/niet-DAEB GEWONNEN



Arcade, de huurkoepel van corporatie De Key heeft de rechtszaak gewonnen van De Key!

### Gerharda Vermeulen, bestuurslid van Arcada (en lid van Huurders Belang Zuid):

Arcade c.s. (+ huurdersorganisaties, PlatformBK, bewonerscommissies en individuele huurders) hebben de rechtszaak inzake de hybride scheiding van De Key gewonnen. De hybride scheidingsvariant is wettelijk niet mogelijk. Verder heeft de rechter geoordeeld dat

huurdersorganisaties een **instemmingsrecht** toekomt, zowel bij de strikt juridische scheiding als bij de juridische splitsing (de variant in de hybride scheiding).

### Uit het persbericht:

De huurders zijn naar de rechter gestapt in een poging bewoners en woningzoekenden te vrijwaren van de versmalde invulling van de volkshuisvestelijke taak door Woonstichting De Key en diens harde zakelijke bedrijfsvoering, die sinds een statutenwijziging sterk is gericht op lucratieve doelgroepen zoals starters en tijdelijke huurcontracten. De uitspraak van de rechter is een belangrijke overwinning voor het beschermen van de participatie en medezeggenschap van huurders, vindt Huurdersvereniging Arcade.

### Tik op de vingers

Deze uitspraak is een flinke tik op de vingers van de minister. De Autoriteit Woningcorporaties moet volgens de rechter nu een nieuw besluit nemen. Er is hoger beroep mogelijk bij de Raad van State. Andere corporaties als Ymere en Alliantie hebben óók de hybride scheidung toegepast. Zij kunnen nu worden aangesproken. Zie: [PERSBERICHT Huurders tikken minister en woningcorporatie op de vingers.pdf](#) en [Rechtbank Amsterdam 141119 hybride scheiding De Key.pdf](#)

## De Key schendt afspraak over rolstoelwoning



In Amsterdam is een rolstoelwoning een kostbaar goed. Schaars en uiterst noodzakelijk. Vandaar de volgende ongebruikelijke oproep van de gemeente op 14 november:

*In Amsterdam is een groot tekort aan rolstoelwoningen. Misschien zit u niet in een rolstoel. Toch kan het zomaar zo zijn, dat u woont in een huis dat is aangepast voor mensen in een rolstoel. Misschien wilt u dat niet eens. En trouwens: als u het wist, dan ligt het niet aan u. Maar we gaan u wel verleiden om te verhuizen.*

De nood is hoog. Vandaar ook dat bij de prestatieafspraken is afgesproken dat rolstoel aangepaste woningen nooit door corporaties te koop worden aangeboden. Zie pagina 7 prestatieafspraken:

*(Afspraak 3-k) Gemeente en corporaties maken een programma om te bevorderen dat beter in de behoefte aan rolstoelwoningen kan worden voorzien voor bewoners die daar op zijn aangewezen. Gemeente en corporaties zetten daarbij ook in op nieuwbouw van rolstoelwoningen. Welk aantal op welke termijn in de nieuwbouw gerealiseerd moet en kan worden, bepalen we in 2020. Rolstoelwoningen, zowel nieuwbouw als in de bestaande voorraad, worden in principe niet verkocht.*

Rooseveltlaan 138-huis is een volledig voor een invalide persoon aangepaste woning. Een officiële rolstoelwoning? Wat is officieel? Er blijkt geen openbare lijst van adressen van rolstoelwoningen te bestaan. Bij navraag blijkt de gemeente die ook niet te kunnen ophoesten. De Key zet zo'n woning na overlijden van de bewoner gewoon te koop en beurt 6 ton. Zie <https://www.funda.nl/koop/amsterdam/appartement-41423610-rooseveltlaan-138-huis/> Tot grote verontwaardiging van de buurt. Weer een woning, verloren voor de sociale voorraad, verloren voor de regeling van Hoog naar Laag.

## Kamerhuisjesmelkbedrijf Stichting Urbanic verkamert pand van onder tot boven nu het nog kan.

Schinkelbuurt, Sluisstraat 11-huis, één hoog, twee hoog, drie hoog en vier hoog (de voormalige zolderkamers) mogen allemaal worden omgebouwd tot per verdieping vier tot vijf onzelfstandige woonruimtes. Het zijn echt geen grote verdiepingen, die kamers worden dus pieklein. Zie de bekendmakingen van het stadsdeel: [Sluisstraat 11.pdf](#). Praktijk is een huur van € 650, geeft bij 20 van die woonruimtes een huur per maand van € 13.000! Vergunning voor deze ombouw is de afgelopen maanden door de gemeente verleend aan de Stichting Urbanic. Dit geld opslurpend vehikel durft zich 'stichting' te noemen.



### In 2020 niet meer mogelijk

Zo'n hele pand verkameren is volgens de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 volgend jaar niet meer mogelijk. Zie de <https://www.huurdersbelangzuid.nl/kamerhuisjesmelkbedrijf-stichting-urbanic-slaat-nog-slag-in-2019/>

### RADAR TESTPANEL

Jouw mening telt.

Radar van de omroep TROS wil een uitzending wijden aan sociale huurwoningen en heeft daarvoor een enquête uitgezet. <https://www.radartestpanel.nl/S.aspx?r=VL0wn2nc2E9sW4RS7lJ7fi&s=357>

## Cabralstraat 29-huis nog altijd bezet



In tegenstelling tot wat ik eerst dacht en had aangenomen, is er geen einde gekomen aan de bezetting van Cabralstraat 29-huis. Weer een sociale huurwoning op de begane grond, prima geschikt voor de regeling Van Hoog naar Laag, in het leven geroepen voor oudere en minder valide mensen. Waarom heeft die regeling geen voorrang op verkopen?, zo kan men zich afvragen. Door verhuizing komt er immers weer een ander woning vrij. Het beleid van de corporatie, in dit geval weer Stadgenoot, is ondoorzichtig. Misschien vindt de corporatie die regeling te veel gedoe. Rechttoe rechtaan woningen is veel eenvoudiger.

Nu is de bezette woning, wat Stadgenoot al vreesde, een huis actiecentrum geworden. Lees verder: <https://www.huurdersbelangzuid.nl/cabralstraat-29-huis-nog-altijd-bezet/>



### Werven leden

Eik lid dat drie nieuwe leden weet te werven, krijgt een present. Naar keus een fles bloem, doos chocola of een bloemetje. **Grijp uw kans!**



### Opschonen Ledenlijst

Het jaar 2019 nadert zijn einde. De leden die dan de tien euro contributie voor dit jaar niet hebben betaald worden van de ledenlijst gehaald.



Facebook



Twitter



Website

Deze e-mail is verstuurd aan {{email}}. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien](#) en [wijzigen](#). • Voor een goede ontvang dat voegt u [janleegwateragf@hotmail.com](mailto:janleegwateragf@hotmail.com) toe aan uw adresboek.

