

Nieuwsbrief Huurders Belang Zuid Juni 2020



huurdersbelang zuid

Bittere Pil

Voor u de Nieuwsbrief van juni. Er zijn aandachtspunten te over. De om zich heen grijpende verkamering. Het (internationale) grootkapitaal dat een steeds grotere greep krijgt op de zogeheten woningmarkt. Prangende kwesties. Maar eerst hebben we een bittere pil te slikken. De huurverhoging staat voor de deur. ondanks corona en ondanks alle inspanningen tot twee keer een aangenomen motie van afkeuring in de Eerste Kamer aan toe, gaat de verhoging gewoon door. Voor sociale corporatiewoningen is die nog enigszins gematigd, in de particuliere sector moet de volle mep worden betaald; minimaal 5,1%. Een enkele keer daargelaten, waar de verhuurder een sociaal hart blijkt te hebben. Kerntaak van de vereniging is het betaalbaar houden van de huur. We kunnen onze borst nat maken. Lees deze Nieuwsbrief en huiver.

De doorgaande verkoop

Waar we ons als huurdersvereniging het meest kwaad over maken is de nog altijd doorgaande verkoop van sociale huurwoningen. Het maakt niet uit of ze geschikt zijn als rolstoelwoning, of voor de regeling 'Van Groot naar Beter' of 'Van Hoog naar Laag'. Andere criteria lijken veel belangrijker: leveren ze veel geld op; bevinden ze zich in een met koopwoningen gemengd complex; is de woning onhandig in onderhoud..



Dintelstraat 4-huis. Onlangs door De Key te koop gezet en inmiddels verkocht. De opgehoogde stoep duidt er op dat hier iemand heeft gewoond met een rollator of zelfs rolstoel.

Stand van te koop staande en eventueel daarna verkochte woningen per 26-6-2020:
NB: Het betreft hier door ons opgemerkte gevallen. Er wordt ook 'onder de radar' verkocht.

Rochdale 1; Ymere 1, Stadgenoot 2, De Key 10, De Alliantie 26. Totaal meer dan 40!

Ondanks corona en ondanks dat bij de prestatieafspraken is overeengekomen dat de corporaties in Stadsdeel-Zuid terughoudend zouden zijn met verkopen. Het blijkt een flutbelofte. De huurdersvereniging kan dit niet over zijn kant laten gaan.

1. Er zal worden gesproken bij de Raadscommissie Bouwen en Wonen om de politici wakker te schudden: gemeenteraadsleden, kwijt u van uw controlerende taak. Roep de corporaties tot de orde. De gemeente is medeondertekenaar van de prestatieafspraken;
2. De koepels gaan benaderd worden om samen te strijden voor behoud van de sociale huurwoningen in Stadsdeel-Zuid;
3. Er komen prikacties bij te koop gezette sociale huurwoningen.



In het midden, naast het water, de geplande woonblokken in het Beatrixpark, 450 woningen waarvan nul sociaal.

40-40-20-regel niet in beton gegoten

Met de mond belijden Jan en alleman de politiek van betaalbare woningen en van een gemengde stad. Gemengd wil zeggen: jong, oud, arm, rijk, alleen, samenwonend, inheems, uitheems, alles door elkaar. Maar de praktijk is anders. Corporaties blijven woningen met een lagere huur verkopen in de ene buurt waar toch al weinig sociale woningen zijn en bouwen er elders woningen voor terug met een hogere huur en eenzijdig: voor starters en alleenstaanden, in buurten die minder in trek zijn bij de gefortuneerden. Je zou verwachten: als er dan toch verkocht wordt, dan wordt dat in dezelfde buurt gecompenseerd met de nieuwbouwregel 40-40-20: de huurwoning die opgeleverd worden kennen dan voor 40% een sociale huur (dat wordt 'betaalbaar' genoemd), voor 40% een middenhuur (is tot liefst zo'n 1100 euro) en voor 20% duur (wat de gek er voor geeft)..

Lees meer: <https://www.huurdersbelangzuid.nl/40-40-20-regel-niet-in-beton-gegoten/>

Conclusie

Feitelijk zou eerder in de openbaarheid moeten komen wat partijen (bouwondernemingen, ambtenaren) willen afspreken opdat daar bezwaar tegen gemaakt kan worden. Een monitoring in een veel vroeger stadium dan nu het geval is. HBZ zou daar wel eens met de politiek over willen praten. Opdat de 40-40-20-regel niet te gemakkelijk opzij wordt geschoven. Opdat het aantal sociale huurwoningen op peil blijft.

Antwoord Federatie Corporaties op oproep géén huurverhoging dit jaar



De Amsterdamse Federatie Woning Corporaties (AFWC) heeft in de persoon van directeur Egbert de Vries (foto hier naast) uitvoerig en beargumenteerd antwoord gegeven op de oproep van de twee huurdersverenigingen uit Zuid om de huren dit jaar niet te verhogen vanwege de financiële gevolgen van de corona-uitbraak. Wij danken hem voor deze brief die hier volgt:

'U stuurde een brief van de individuele Amsterdamse woningcorporaties en aan ons als Federatie met een verzoek om de huurverhoging die per 1 juli ingaan, uit te stellen. Onze leden, de woningcorporaties, willen uw brief graag met deze gezamenlijke brief beantwoorden. U doet een beroep op ons moreel kompas en verzoekt ons terecht om in deze tijden naast de huurders te gaan staan. Als sociale bedrijven staan wij inderdaad naast onze huurders en zetten op dit moment alles op alles om de huurders die door de coronacrisis hun inkomen (deels) verliezen, bij te staan.'

Lees meer: <https://www.huurdersbelangzuid.nl/antwoord-federatie-corporaties-op-oproep-geen-huurverhoging/>

De brief eindigt met een oproep tot samenwerking:

'Wij hopen dat we u met dit antwoord hebben kunnen van onze inzet voor de huurders die door de coronacrisis worden geraakt alsmede voor de stad als geheel, waar duizenden mensen op zoek zijn naar een betaalbare huurwoning. We doen graag een beroep op uw vereniging om ons te helpen bij het berekenen van de huurders die in betalingsproblemen dreigen te komen. Hoe eerder zij contact opnemen met de eigen corporatie, hoe effectiever en sneller we hen als gezamenlijke partners kunnen helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
Egbert de Vries directeur'

De huurdersvereniging is best overtuigd van de goede bedoelingen van de directeur van AFWC. Maar zij vond de aangekondigde huurverhoging, meestal 5,1%, al vóór coronatijd veels te hoog, een tandje minder kan er blijkbaar niet van af. Zie voor de oproep van de twee Zuidse huurdersverenigingen: [Oproep aan de woningcorporaties, april 2020.pdf](#)

Opmerkelijk



Je bent huurder van een sociale huurwoning en krijgt een brief van de corporatie over verhoging van de huur per 1-7-2020. De huur wordt verhoogd met het maximale percentage dat de overheid wettelijk heeft vastgelegd. Toch kan in dit geval De Key het niet laten om de huurder het volgende onder de neus te wrijven: 'Het totaal aantal punten van uw woning is per 1 juli 2020: 163. De maximale huurprijs die daar bij hoort is €855,21. De huur die u betaalt is 53% van de maximale huur.'

Wat wil De Key hiermee nu eigenlijk zeggen? Laten zien dat ze zo sociaal zijn dat de huurder 'slechts' 53% van de maximale huur hoeft te betalen? Zo komt het bij de huurder niet over. Hij/zij voelt zich op zijn/haar plaats gezet: 'Heb maar niet te veel praatjes, moet je zien hoe weinig huur u betaalt. Elke maand krijgt u honderden euro's cadeau. Blaas maar niet hoog van de toren.'



Een lood-koperverbinding

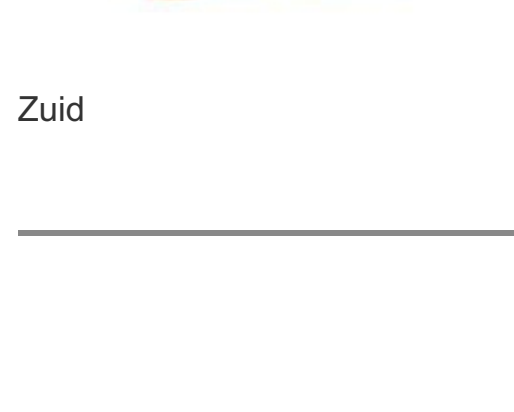
Loden Leidingen

Ondanks corona blijft lood in waterleidingen de gemoederen bezig houden. Maar dóór de corona gebeurt er maar bar weinig.

Bericht ontleend aan een bericht van AT5 van 20 mei

Door de coronacrisis gaat het vervangen van de loden leidingen in en rond woningen in de stad moeizaam. In slechts 65 woningen van woningcorporaties zijn de loden leidingen vervangen, terwijl er bij zo'n 80.000 corporatiewoningen het vermoeden bestaat dat er sprake is van dit soort leidingen. Dat blijkt uit een brief van het stadsbestuur aan de gemeenteraad. Volgens het stadsbestuur is het vervangen van de leidingen op veel locaties vertraagd omdat er gezocht moet worden naar een veilige manier om te werken. Veel bewoners zouden ook zelf nu liever geen bezoek willen hebben.

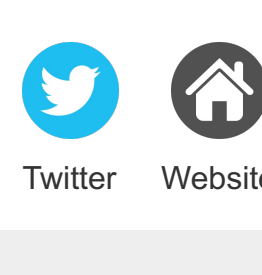
Lees meer: <https://www.huurdersbelangzuid.nl/loden-leidingen-in-slechts-65-corporatiewoningen-verwijderd-door-coronacrisis/>



Contributie

De vereniging telt momenteel ruim 300 leden van wie 260 de contributie voor 2020 hebben voldaan. Waarvoor dank. De resterende 50 leden zullen een laatste herinneringsbrief ontvangen en zo mogelijk worden opgebeld. Wordt uiteindelijk de contributie toch niet voldaan, dan zal tot uitschrijving worden overgegaan. Wilt u lid blijven en heeft u nog niet betaald? Stort dan 10 euro op bankrekening NL 88 TRIO 0198 0124 11 ten name van Huurdersbelang Zuid

onder vermelding van Contributie en uw adres.



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 ontvangst voegt u janleegwaterag@hotmail.com toe aan uw adresboek.

