

Nieuwsbrief HuurdersBelangZuid

april+mei 2021



huurdersbelang zuid

Terughoudendheid?

Ongetwijfeld is het u bekend dat de huurdersvereniging via actiegroep Niet Te Koop elke week op zaterdag de woningflitsactie houdt met als doel een stop op de verkoop in met name Zuid van sociale huurwoningen door woningcorporaties. De corporaties hebben namelijk in de prestatieafspraken met gemeente en huurkoepels afgesproken dat er in Zuid **terughoudendheid** zou worden betracht in die verkoop.

Die terughoudendheid is in geen velden of wegen te bespeuren. Er lijkt zelfs een **versnelling** op te treden in het op de vrije markt gooien van maatschappelijk kapitaal. De huizenprijzen zijn de lucht in gevlogen, momenteel het dubbele van 2013. Als hongerige wolven storten kopers zich op de aangeboden woningen, elkaar over en overbiedend. Je zou wel gek zijn om nu terughoudendheid te betrachten. Nee, profiteren van die koopgekte!

Terwijl we zien dat de nieuwbouw stagneert, nieuwbouw waarvoor de verkoop wordt gelegitimeerd, worden er juist steeds meer sociale huurwoningen verkocht tegen stijgende prijzen. Waar blijft dat geld, vraag je je af.

We zien dat de corporaties zich gewoon gedragen als kapitalistische ondernemingen en hun sociale taak daar ondergeschikt aan maken. Hun eerste taak is: zorgen dat de organisatie financieel gezond is en met name de top er warmpjes bij zit. Dan een mooi hoofdkantoor, men moet wat uitstralen. Een goede onkostenregeling.

O ja, die resttaak: een gedeelde stad, het in stand houden van de sociale voorraad. We doen ons best.

De huurdersvereniging eist een stop op de verkoop. Maar ook duidelijkheid wat er gebeurt met het geld dat de verkoop opbrengt. Wordt er verkocht, dan dient dat geld te worden gereserveerd om te worden geïnvesteerd in nieuwbouw in **dezelfde** buurt voor behoud van een gemengde stad.

Toespraak Frans Schouwenaar tijdens Valkhofactie tegen verkoop



Actiegroep Niet Te Koop voerde 10 april actie tegen de verkoop van woningen van de Valkhofcomplexen. Woningen die vanwege de speciaal aangebrachte liften uitstekend geschikt zijn voor mensen die geen trap (meer) kunnen lopen, maar voor wie het neertellen van de nodige tonnen wel wat teveel gevraagd is. Van de twee complexen, 160 woningen in totaal, is nog ruim de helft corporatiebezit.

In de Stadionbuurt is een initiatief om te komen tot een zogeheten Senior Taskforce met als doel de huisvesting van met name ouderen te organiseren. Dat kan zijn in nieuwbouw, maar ook in bestaande bouw, doodzonde als geschikte woningen die nu nog maatschappelijk bezit zijn, op de vrije markt worden gegooit. Hier de toespraak:

Mooie woorden, maar geen daden

'Fijn ouder worden in Zuid', dat is de slogan die Stadsdeel Zuid hanteert voor haar beleid voor ouder wordende inwoners. Dit is een mooie leus. De vraag is wat ervan wordt waargemaakt. In het Gebiedsplan van het stadsdeel wordt erkend dat veel ouderen graag in hun buurt willen blijven wonen, omdat zij daar hun sociale netwerk hebben. Vandaag gaat het ook om huisvesting voor ouderen. De appartementencomplexen van het Valkhof, waar we hier voor staan, **zijn eerder geschikt gemaakt voor bewoning door ouderen**. Dat was op een moment dat het beleid van de overheid en de gemeente gericht werd op het zo lang mogelijk zelfstandig laten wonen van ouderen. Dat beleid staat nog steeds, ook al is het achterhaald. Voormalig wethouder Eric van de Burg heeft in een interview in het Parool laten weten dat hij spijt heeft van het laten verdwijnen van bejaardenhuizen.

Actie tegen verkoop

Nu, vandaag, gaat het concreet om het behoud van woningen die heel geschikt zijn voor zelfstandig wonende ouderen. Maar wat is het beeld dat steeds duidelijker wordt? Woningen, zoals deze, worden meer en meer te koop aangeboden en gaan voor heel hoge prijzen razendsnel van de hand. Gelukkig organiseert de actiegroep Niet Te Koop wekelijks actie tegen de verkoop van sociale huurwoningen en bent U vanmiddag gekomen om mee te doen. In de Stadionbuurt wordt op dit moment een werkgroep of Task Force opgericht om het stadsdeel en de gemeente te herinneren aan haar voornemens. Als naam van die task force claimen we de slogan van het stadsdeel 'Fijn ouder worden in Oud-Zuid'.

Samenwerking nodig

Het doel is om te bereiken dat er voldoende geschikte en betaalbare woningen blijven en dat er ook andere woonvormen voor ouderen komen. Het stadsdeel spreekt in haar Gebiedsplan over de realisatie van nieuwe seniorenwoningen bij transformatieprojecten., maar daar zien we niet veel van terecht komen. Verder willen we dat verhuisregelingen als 'Van Groot naar Beter' of 'Van Hoog naar Laag' ook werkelijk uitgevoerd kunnen worden. Op dit moment gebeurt dat maar sporadisch. Daarom zijn verschillende leden van die Task Force vanmiddag ook hier aanwezig. Behoud van sociale huurwoningen is een must, zeker als die geschikt zijn voor ouderen. We steunen Niet Te Koop en hopen dat jullie ons in de toekomst ook zullen steunen. Want duidelijk is wel dat er actie gevoerd moet worden, willen we iets bereiken.'

Brochure van de Woonbond over de huren in 2021



De Woonbond heeft een zeer leesbare en informatieve brochure het licht laten zien over de huren in 2021. Behandeld worden 1. de bevestiging van de huren in de geregeuleerde sector, 2. de mogelijkheden van huurverlaging en 3. het aan banden leggen van de huurverhoging in de vrije sector. [Klik hier voor meer.](#)

Open brief van Cok Oostveen aan de nieuwe directeur van De Key



'Geachte mevrouw Verdooren,
Als zeer actieve en betrokken huurder heet ik u van harte welkom bij Woonstichting De Key. Hopelijk komt er met uw komst een eind aan het eenzijdige en narcistische beleid dat u voorganger heeft geïntroduceerd. Dit klinkt enigszins negatief maar dat is zeker niet zo bedoeld, zoals ik in het vervolg zal proberen te verduidelijken.

De gezamenlijke taak van corporaties en gemeente
Het moet u ongetwijfeld bekend zijn dat de Amsterdamse woningmarkt enigszins ontwricht is. Deels door een eenzijdig economisch beleid van de gemeente. Zoals het ongebreidelde

binnenhalen van creatieve en financiële bedrijven en instellingen. Waardoor steeds meer mensen zich in Amsterdam willen vestigen. Deels door vanuit de regering door de positie van corporaties te verslechteren en door beleggers uit te nodigen en vrij spel te geven. Door deze ontwrichting hebben alle woningzoekenden, waaronder ook starters, het moeilijk om een passende en betaalbare woning te vinden. Daarom is extra aandacht voor starters op de woningmarkt een prima initiatief. Echter dit kan nooit een taak zijn van één corporatie in het bijzonder. Sociale huisvesting, waar starters een onderdeel van zijn, is een gezamenlijke taak van alle corporaties en de gemeente. Uiteraard kan de ene corporatie meer aandacht hebben voor starters dan de anderen, maar het moet wel een gezamenlijk en evenwichtig beleid zijn.

Eenzijdig beleid heeft gevolgen

Bovendien is het onverstandig om de woningmarkt eenzijdig vol te stouwen met starters met een tijdelijk huurcontract zonder zich te bekommeren over het vervolg en de gevolgen voor deze tijdelijke huurders. Dit leidt tot een verdere ontwrichting van de Amsterdamse woningmarkt. Tot op heden heeft De Key geen oog voor de huurders waarvan het tijdelijk huurcontract afloopt. Zij komen mogelijk op straat te staan. De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn nog steeds erg groot. Daarnaast weigert De Key woningen in het reguliere middensegment aan te bieden. Ook is het onverstandig om gewone wooncomplexen vol te stouwen met starters met een tijdelijk huurcontract. De huidige huurders zitten daar niet op te wachten. Natuurlijk zijn ook jongeren en starters welkom in de gewone wooncomplexen, maar niet uitsluitend, en zeker niet met allemaal tijdelijke huurcontracten. Zoiets verstoort de sociale cohesie. En daar is niemand gebaat bij. Ook de starters niet.

Conclusie

Kortom ik, en ook alle andere huurders, kijken uit naar veranderingen in positieve zin, naar een realistischer en evenwichtiger woonbeleid waarbij De Key weer serieus samenwerkt met huurders, met andere corporaties en met de gemeente.

Beleid teveel van aandacht is mijns inziens het negatieve imago dat De Key heeft bij veel actieve huurders en bewonerscommissies.

Dit negatieve imago komt niet zomaar uit de lucht vallen. Het is een gevolg van het beleid van bovenaf dat doorwerkt naar beneden, door de hele organisatie heen. Het is teveel top-down. Inbreng, kennis en inzicht van huurders dringt niet of nauwelijks door naar boven. Dit gebrek aan noodzakelijke communicatie kan leiden tot problemen en/of foute beslissingen. Bij een aantal van deze problemen en foute beslissingen ben ikzelf direct betrokken, bij andere zijdelings. Om er een paar te noemen: verkoop in Zuid (Mesdagstraat, Aquinohof, Zomerdijkstraat), onderhoudsabonnement, zolderkamers, huismeester. Allemaal problemen waarbij door de directie van De Key fouten zijn gemaakt en die soms tot rechtszaken of procedures bij de Huurcommissie hebben geleid. Een aantal van deze problemen zijn nog steeds niet opgelost. Uiteraard speelt er nog meer zoals ik uit de wandelgangen heb begrepen. Maar dit laat ik in mijn open brief verder buiten beschouwing.

Veel juridische procedures

In het verlenende hiervan moet er ook aandacht komen voor het beter functioneren van de juridische afdeling. Nu zijn de juristen veel tijd kwijt met het te vuur en te zwaard verdedigen van de gemaakte problemen en fouten, om de protesterende BC's en huurders van het lijf te houden. Mijns inziens is dit **de omgekeerde wereld**. Een Juridische afdeling moet er juist op gericht zijn om die problemen/fouten te voorkomen. Er is dus een fundamentele verandering nodig bij de juridische afdeling. Overigens is na de laatste reorganisatie (DeKey 2.0) de communicatie tussen De Key en de bewonerscommissie verder verslechterd en verwarrender geworden. Kortom, veel terreinen is nog veel werk te verrichten om de hele organisatie bij De Key weer op het juiste, huurdersvriendelijke spoor te brengen.

Tot slot wens ik u veel wijsheid toe en veel succes met deze moeilijke klus.

Met vriendelijke groet,
Cok Oostveen
Mail: cokos@dds.nl'

Communicatie met de leden

Meldpunt verkoop

Leden melden als woningen te koop of in de vrije sector te huur worden gezet. Ik ben hen daar zeer dankbaar voor. De barometers op de HBZ-website wordt dan zo compleet als mogelijk.

Mail van wethouder Wonen

Elke week worden naar aanleiding van onze flitsacties een aantal steunbetuigingen naar HBZ gemaild, waarvoor dank.

Sichting !Woon

Regelmatig komen er mails binnen over problemen met de verhuurder. Hoogte van de huur, achterstallig onderhoud, geluidsoverlast, lood in drinkwater. Deze huurders wordt in specifieke beantwoordt aangeraden contact op te nemen met de Stichting !Woon Zuid, die specifiek hiervoor in het leven is geroepen.

Contributie

Inning van contributie zorgt altijd voor contact met leden. Een eerste herinnering is verstuurd per mail en post. Ik schat dat we op zo'n 340 leden zitten, van wie rond de 40 de contributie nu nog moeten voldoen. Beleid blijft dat wie niet betaald uiteindelijk wordt afgevoerd van de ledenlijst. Vorig jaar waren dat er vijf.

Ledenwerfactie

Het bestuur heeft onze huisontwerpers Marianne en Peter gevraagd een affiche te ontwerpen als hulpmiddel bij het werven van leden. We willen immers naar de 1000. De affiches gaan op geplakt worden op de tiental wildplakzuiden in Zuid. Tevens is het duo bezig met het ontwerp van een fors spandoek, te gebruiken bij straatacties.

Algemene Leden Vergadering

Heikele punten die om een Algemene Leden Vergadering (ALV) vragen zijn 1. de vorming van een Amsterdamse Huurdersvereniging in samenhang met 2. het vnb in staat met het HNA, Huurders Netwerk Amsterdam. Centraal staat de vraag of wij het HBZ in bestaand achten een goede, activistische vereniging op te zetten. We hopen corona volente in de tweede helft van dit jaar een ALV te kunnen organiseren.

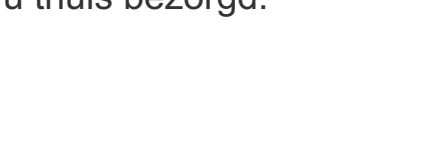
Niet-Te-Koop-affiche op het raam



De huurdersvereniging stelt affiches beschikbaar voor achter het raam. De batmanaffiche en de rode Niet-Te-Koop-affiche. Zo kan u aan uw omgeving kenbaar maken waar u voor staat: behoud van betaalbare woningen in uw buurt. Stuur een mail naar info@huurdersbelangzuid.nl. De affiches worden persoonlijk bij u thuis bezorgd.

Facebook

Voorloperig gaat deze worden beheerd door Allard Lanson. Aan iedereen wordt gevraagd deze facebookpagina te gaan volgen en te proberen andere mensen ervoor te interesseren.



Facebook 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 ontvangst voegt u janleegwateragf@hotmail.com toe aan uw adresboek.

