

## Nieuwsbrief HuurdersBelangZuid



### De allerbeste wensen voor 2022

Het bestuur van de huurdersvereniging wenst u het allerbeste toe voor 2022. In de eerste plaats natuurlijk een goede gezondheid. Moge het coronavirus snel uitgewoed zijn! Maar moge ook de greep van het grote geld op onze woningen weerstaan worden. In vastgoed worden al jaren uitstekende rendementen gehaald, wat alles duurder en duurder lijkt te maken.

Moeten de huren wel de inflatie volgen? Zou een huurverhoging van minstens 5% inhouden. Heeft het inkomen daar wel gelijke tred mee gehouden? Er zijn geluiden dat de huren marktconform moeten gaan worden. Betekent in een markt waar de beschikbaarheid van woningen uiterst schaars is belachelijk hoge huren. Hier wacht ons een pittige strijd.

## Nieuwbouw van sociale huurwoningen op de Fred Roeskestraat bedreigd



### De Taskforce Ouderenhuisvesting Stadionbuurt

Vanwege een schreeuwend tekort aan geschikte seniorenwoningen met een sociale huur in de Stadionbuurt heeft in de loop van 2021 een aantal senioren zich georganiseerd om te kijken of hier wat aan te doen valt. Om duidelijk te maken dat het om een serieus probleem gaat en dat er stappen gezet moeten worden heeft de aldus ontstane werkgroep zich TaskForce genoemd: TaskForce Ouderenhuisvesting Stadionbuurt, met als naam: 'OK, Bloomers'. De groep bestaat uit zo'n 10 bewoners uit de Stadionbuurt waaronder vertegenwoordigers van diverse organisaties en wordt vanuit het stadsdeel ondersteund door twee gebiedsmakelaars.

#### Plan voor sociale nieuwbouwwoningen aan de Fred Roeskerstraat

Na een periode van organiseren en onderzoeken hoe het staat met ouderenhuusvesting voor de buurt kwam de groep erachter dat er op de plek, waar tot voor kort de British School was gevestigd aan de Fred Roeskestraat (naast de Rietveld Academie), de gemeente plannen heeft voor nieuwbouw van sociale huurwoningen (150 tot 200 woningen), met daarvan zeker de helft seniorenwoningen. Dat staat in het bestemmingsplan. Contact werd gezocht met de beoogde woningbouwvereniging Eigen Haard en met Bureau Zuidas, de gemeentelijke instantie die dit plan moet gaan uitwerken. Bureau Zuidas organiseerde een voorlichtingsbijeenkomst voor de buurt. Daar heeft de TaskForce laten weten dat ze blij is met dit plan en dat ze betrokken wil worden bij de uitvoering.

#### Weerstand tegen nieuwbouw sociale huurwoningen

Op die voorlichtingsbijeenkomst meldde zich ook een aantal bewoners van 'de Fred', een vrij nieuw complex direct ernaast met dure huur- en koopwoningen. Tot ontzetting van leden van de TaskForce liet zij weten **niet gecharmeerd** te zijn van sociale huurders als burens. Vervolgens organiseerde Bureau Zuidas een aantal gesprekken met vertegenwoordigers van OK, Bloomers en van de Fred. De Fred-bewoners kwamen met allerlei ideeën om de nieuwbouw in volume te verkleinen en de vormgeving te veranderen, zodat zij meer zon zouden krijgen en de gebouwen meer in overeenstemming zouden zijn met de uitstraling van hun dure appartementencomplex. Maar bovendien pleitten ze voor **wijziging van het bestemmingsplan** en gaven aan dat zij vonden dat er meer noodzaak is voor het bouwen van middenhuurwoningen. [Lees meer...](#)

## Samenwerking huurdersverenigingen

Als gevolg van de wekelijkse flitsacties van actiegroep Niet Te Koop die ook dit jaar doorgaan tegen de verkoop van sociale huurwoningen door woningcorporaties hebben actieve huurders van diverse huurdersverenigingen elkaar goed leren kennen. Aanleiding om intensiever te gaan samenwerken. Huurdersvereniging Centrum, Huurdersvereniging De Pijp en HuurdersBelangZuid willen toe naar 1. het voeren van een gezamenlijke ledenadministratie; 2. het uitgeven van een gezamenlijke nieuwsbrief; 3. regelmatig gezamenlijk vergaderen.

## Eclatante overwinning bewoners Hilwis in aanpak lood



De bewoners van het Hilwis-complex in Amsterdam Zuid hebben **een stevige overwinning geboekt bij de rechter**. De verhuurder moet de loodmetingen die zij heeft laten verrichten in de woningen verstrekken aan de verhuurders en iedereen die meer dan 5 microgram lood per liter in het drinkwater heeft krijgt **een forse huurverlaging van liefst 60%**, totdat de loden leidingen zijn vervangen. Dat is een heel heldere uitspraak, die zeker zal bijdragen om onwillige verhuurders in beweging te krijgen en snel alle loden leidingen te vervangen.

#### Verhuurder Rappange lag dwars

In veel woningen in het complex is het drinkwater ongezond. Dat komt door de aanwezigheid van loden leidingen in de panden die dateren uit de jaren '20 van de vorige eeuw. De bewonersvereniging vroeg de verhuurder al in januari 2020 om actie te ondernemen. Ook bood de vereniging aan hierover te overleggen. De verhuurder wees dit aanbod af. Diverse bewoners zijn daarop in december 2020 naar de rechter gestapt en kregen een huurverlaging. De rechter verwachtte dat dit voldoende aansporing zou zijn om daadwerkelijk tot vervanging over te gaan.

Een deel van de woningen in het complex is verkocht en het beheer is in handen van een aantal Verenigingen van Eigenaren. Deze VvE's kwamen na de signalen in beweging en lieten bewoners water nemen in februari 2021. Verhuurder Rappange weigerde de uitslagen met de bewoners te delen, terwijl individuele huurders het recht op dergelijke informatie hebben. Dat is bijvoorbeeld in de Wet Overleg Huurder Verhuurder (overlegwet) beschreven. [Lees meer...](#)

## Over de verduurzaming van complexen van corporaties



Over de verduurzamingsprojecten van woningcorporaties in Buitenveldert komen wisselende berichten. Een lid stuurde het volgende:

'Beste vriend,  
Ik lees elke keer weer die droevige verhalen uit jouw buurt, maar ik wil toch laten weten dat er ook goede dingen in onze stad gebeuren.

Ik woon in Buitenveldert en een van de woonblokken is onder beheer van **Eigen Haard**. Op Nedersticht met de zijstraten Drakenstein, Rhijnestein, Sijpestein en een deel van de Heenvlietlaan zijn en worden de woningen gemoderniseerd, d.w.z.: alle glasramen, groot en klein worden vervuld dus met een dubbele glaslaag en door alle woningen met alle woonruimten CV-verwarming, dus met een dubbele gas, kolen of olie meer. Het is de bedoeling dat de koude buitenlucht wordt tegengehouden.

Mijn woning is gedaan en ik kan niet anders dan zeggen dat de uitvoering perfect is verlopen en dat het er prima uitziet. Vooraf is de bewoners gevraagd of ze het wilden. Nu achteraf heb ik nog geen enkel bericht ontvangen over een eventuele huurverhoging. Dat kan nog komen maar ik hoop dat het zo blijft.

Mocht u zin hebben om het te bekijken, dan staat het huis open voor je.'

Bij **Rochdale** gaat het niet zo soepel. De bewonerscommissie AJ Ernststraat verspreidde het volgende persbericht:

'Bewonerscommissie AJ Ernststraat/Dikninge/Havikshorst in Buitenveldert verzet zich tegen de plannen van verhuurder Rochdale om hun woningen te isoleren in combinatie met betere ventilatie. Steen des aanstoots vormen de weigering van Rochdale om de verduurzaming te combineren met goed onderhoud in de woning en de extra huurverhoging die gevraagd wordt.

Onder de kop "We doen het goed, of we doen het niet!" roept de bewonerscommissie in een brief de overige huurders op om niet akkoord te gaan met de plannen van Rochdale. "Als bewonerscommissie werden wij anderhalf jaar geleden geconfronteerd met een goed als kant en klaar plan. Rochdale wilde wel kleine tegemoetkomingen doen maar echt goed onderhoud in de woning was onbespreekbaar. Bovendien wil Rochdale een extra huurverhoging vragen bovenop de jaarlijkse huurverhoging terwijl bijvoorbeeld **Ymere** voor alleen verduurzaming geen extra huurverhoging vraagt."

De bewonerscommissie wil bereiken dat Rochdale komt met een beter plan van aanpak voor de buitenkant én de binnenkant van de woning. Verduurzaming is prima. Zo vindt de bewonerscommissie. Betere isolatie in combinatie met goede ventilatie geeft meer wooncomfort. Niemand woont graag in een koude woning. Maar de woningen zijn van binnen oud en versleten. De bewonerscommissie vindt het wrang dat Rochdale daar niet serieus naar heeft willen kijken.

Woningen die leegkomen worden wél goed opgeknapt. Bovendien zijn de woningen gebouwd met **koudebruggen**. De vloerplaat van de woningen loopt door in balkon en galerij waardoor bij de aansluiting in de gevel extra warmteverlies optreedt. En dat leidt weer tot problemen met tocht, vocht en schimmel. De aanpak die Rochdale voorstaat, komt neer op pleisters plakken. Wat echt goed helpt dat is om de gevel helemaal in te pakken of om de koudebrug door te snijden. En dat gebeurt niet.

Het komt op de bewonerscommissie over alsof Rochdale met een beetje verduurzaming mooie sier wil maken naar de buitenwereld en het hen verder niet interesseert hoe de huurders wonen. Ook de huurverhoging steekt als een graai in de keel van de bewonerscommissie. Rochdale verwacht dat de totale woonlasten zullen dalen of ten minste gelijk blijven omdat de energierekening daalt. Dat is een belofte die niet kan worden waargemaakt. Inderdaad verbruikt een goed geïsoleerde woning minder energie maar omdat de energiebelasting en de energietarieven blijven stijgen, houdt de bewonerscommissie er serieus rekening mee dat de woonlasten toch zullen stijgen. Bij huurders die nu al lijden aan energiearmoede is de kans op stijgende woonlasten zelfs levensgroot.



Twitter



Website

Deze e-mail is verzonden naar [{{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](mailto:janleegwateragf@hotmail.com) toe aan uw adresboek.

