

# Nieuwsbrief HuurdersBelangZuid

## februari



### Huur en inflatie

Hoe de inflatie bepaald wordt mag Joost weten. Je hoort steeds wisselende cijfers. Vandaag is bericht dat het inflatiecijfer voor 2021 is vastgesteld op 2,3% en dat de meeste huren alleen met dit percentage mogen worden verhoogd. Gevolg: Inflatie+1 procent, overeengekomen in de prestatieafspraken voor de sociale huren, is geschrapt.

#### Wat denkt u ervan?

Er is een beweging op gang gekomen met als doel géén huurverhogingen dit jaar. De actiegroep noemt zichzelf 'Wijweigerendehuurverhoging'. Lees [de brandbrief aan Hugo de Jonge](#), de minister van Volkshuisvesting. De huurdersvereniging moet nog een standpunt bepalen, maar wil toch alvast dit onder uw aandacht brengen. Het is de vraag of het een massale beweging gaat worden nu het inflatiecijfer van 2021 meevalt. Laat uw mening horen, mail die naar [info@huurdersbelangzuid.nl](mailto:info@huurdersbelangzuid.nl). Wat vindt u? Moet HBZ deze actie ondersteunen? Je kunt redeneren: er is de laatste jaren al genoeg verhoogd. Laten we een paar jaar pas op de plaats maken.

#### Een HBZ-lid met ervaring in weigeren schrijft:

'Met het huurverhogingsvoorstel welke ik in april 2019 heb ontvangen heb ik per 1 juli de betaling van de huur niet verhoogd, zoals er in het voorstel stond.'

Na één maand ontving ik een brief van de verhuurder dat er een achterstand was met de huur en dit werd nog twee maal herhaald, daarna ontving ik een brief dat er maatregelen genomen zouden worden. Toen heb ik de huurverhoging in drie delen betaald. Ik was onder andere bang voor een verstoorde relatie met de verhuurder, echter ben ik hiervoor niet meer bang voor!

Vanaf 2013 is de huur met circa 38 % verhoogd, omdat de verhuurder elke keer met het maximale bedrag, dat de overheid voorstelt, verhoogd heeft. Daarom doe ik mee met de actie van "Wij weigeren huurverhoging".

## Donderdag 24 februari herstart Wooncafé020



Het uitstekende initiatief van Alite Thijsen gaat weer van start! Wonen staat in het middelpunt van de politieke belangstelling, dus ook in de aanloop van de gemeenteraadverkiezingen. Vandaar dat dit het eerste thema wordt: wat is het standpunt van de diverse politieke partijen ten aanzien van de huren, de woonruimteverdeling, de sociale voorraad, het warmtenet en ga maar door.

#### Sociale cohesie staat onder druk

Buurtten verypuppen in rap tempo. De vraag is welke consequenties dit heeft voor de bewoners. Het ideaal van de ongedeelde stad komt steeds verder uit beeld. In het Wooncafé020 geven bewoners regelmatig aan dat de sociale cohesie in de buurt onder druk staat. Men heeft de indruk met zachte hand uit de buurt te worden gedreven. Ogenscheinlijk kleine beslissingen zoals het invoeren van betaald parkeren op zondag kan grote gevolgen hebben voor bewoners die afhankelijk zijn van mantelzorg. Welke gevolgen hebben bezuinigingen op het aanvullend vervoer voor minder draagkrachtige ouderen?

#### Senioren zitten vast op drie hoog

Niet te koop besteed wekelijks aandacht aan de uitverkoop van sociale woningen in bezit van corporaties- met name de benedenwoningen - omdat regelingen van hoog naar laag van groot naar beter een lege huls zijn bij gebrek aan beschikbaarheid. Bijkomend gevolg - binnentuinen verstenen en ook met honderd geveltuintjes ontstaat wateroverlast door te verdwijnen van de groene long.

Ook blijkt uit het recente onderzoek Wonen in Amsterdam dat de particuliere sociale voorraad (de Pijp-Rivierenbuurt) in snel tempo verdampst. Huurders van particuliere verhuurders komen niet in aanmerking voor de bestaande verhuisregelingen en hebben geen ontsnappingsroute. Regelmatig bereiken ons geluiden van buurtbewoners die aan huis gekluisterd zijn op drie hoog.

#### Woensdag 16 maart gemeenteraadverkiezingen

De gemeenteraadverkiezingen zijn van groot belang voor het leefklimaat in de stad. Voor/van wie is de stad? Welke plannen hebben politieke partijen o.a. op het gebied van wonen, zorg, duurzaamheid, burgerparticipatie? Alle lokale vertegenwoordigers zijn uitgenodigd om het partijprogramma toe te lichten. De heer Erik Schmit (D66) commissielid stadsdeel Zuid heeft toegezegd aanwezig te zijn. Hij staat nu op de kandidatenlijst van D66 voor de gemeenteraad. Maar alle partijen zijn welkom.

#### Van te voren aanmelden

Het Wooncafé020 is van 19.30 tot 21-30 in Huis van de Wijk, Rijnstraat 115. Meldt je komst van te voren aan via de mail. Stuur gelijk vragen mee die gebundeld besproken kunnen worden.

## Analyse verkoop en verhuringen in Zuid in 2021. De Key ernstig in de fout.



HuurderBelangZuid houdt op haar website een tweetal zogeheten barometers bij: één van de verkoop en één van de verhuringen van corporatiebezit in Zuid. Hier past meteen een opmerking. Lang niet al het corporatiebezit bestaat uit sociale huurwoningen. Vijf tot tien procent wordt verhuurd in de vrije sector. En dit is weer vaak geen middenhuur (huur tussen de zeg €750 en €1000 per maand. Met name de Key, Alliantie en Ymere deinken niet terug voor huren van €1500 en meer.

De corporaties geven zelf praktisch geen inzicht in hun woningbeleid: welke complexen verkopen zij, welke verhuren zij in de vrije sector. Waarom die woning wel, waarom die niet.

Waarom die wel liberaliseren en ander niet. Koffiedik kijken. Wel blijkt de Key naar verhouding het meest te verkopen en geen enkele terughoudendheid te betrachten, zeer tegen de gemaakte prestatieafspraken in.

[Lees meer....](#)

## Capel vertrekt



Stadsdeelvoorzitter Zuid, Sebastiaan Capel, heeft aangekondigd dat hij na de gemeenteraadverkiezingen zijn biezen pakt. We lezen op zijn weblog: '.....Aan alle mooie dingen komt een einde, zo ook aan mijn werk als stadsdeelvoorzitter van Zuid. Ik heb namelijk aangegeven dat ik geen derde termijn ambteer na de verkiezingen. Na acht jaar vind ik het goed als iemand anders het werk op haar of zijn manier gaat doen.'

#### Er kan gejuicht worden

Capel was kampioen middenhuur. Hij vond dat er zat sociale huurwoningen waren. Te pas en te onpas bracht hij dat te berde. Hij ging er prat op dat in Zuid zoveel middenhuur wordt gebouwd. Zonder er bij te vermelden dat dat wel ten koste is gegaan van de sociale huurbouw: nagenoeg niets. In deze steeds duurder wordende tijden wordt langzamerhand de middenhuur als laag gezien. Er is een zekere gewenning met huren van ver boven de €1000 per maand. Vergeten wordt dat iemand met een normaal inkomen van zeg €2500 bruto per maand zo'n huur misschien wel kan opbrengen maar dan wel moet zien hoe hij/zij de eindjes aan elkaar te knopen en geen reserves kan opbouwen. [Lees meer....](#)

## Positieve ontwikkelingen ouderenhuisvesting Stadionbuurt



## Een schrijven van de Task Force Seniorenhuisvesting

#### De Brit

Capel was een hele opluchting toen een lid van de Task Force Seniorenhuisvesting begin januari een telefoontje kreeg van de gebiedsmanager van Bureau Zuidas die vertelde dat de gemeente vasthoudt aan het bestemmingsplan voor de leeggekomen plek aan de Fred Roeskestraat, waar eerder de British School stond, in de volksmond 'de Brit'. Dat betekende dat er sociale huurwoningen gebouwd gaan worden met een deel daarvan seniorenwoningen. Dat voelde als een overwinning.

#### Bestemmingsplan Havenstratterrein

Een tweede ontwikkeling is het gevolg van de overeenkomst begin december 2020 tussen het Trammuseum en de gemeente Amsterdam. In de plannen voor het Havenstratterrein krijgt het Trammuseum een vaste plek. Daar is jaren over getwist. Eind december is de gemeenteraad in grote lijnen akkoord gegaan met het bestemmingsplan. Zie: [Overheid.nl](#). Officiële bekendmakingen en: Bestemmingsplan Havenstratterrein vastgesteld. Dit betekent dat de plannen voor de bouw van 500 woningen op dit terrein nu verder ontwikkeld kunnen worden waarvan 150 sociale huurwoningen gaan worden. De Task Force Ouderenhuisvesting heeft contact opgenomen met woningbouwvereniging De Alliantie, waaraan de bouw waarschijnlijk wordt toegewezen. De gebiedsontwikkelaar van De Alliantie, heeft al laten weten dat er ook te praten valt over ouderenhuisvesting. [Lees meer....](#)

## Gentrificatie Amsterdam dendert onverminderd door. 40-40-20 een farce.

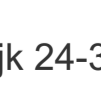
Onlangs zijn de cijfers bekend gemaakt van de gentrificatie ondanks 'een knetterlinks college van Amsterdam' onverminderd doordendert. Definitie gentrificatie (Wikipedia): *een proces van opwaardering van een buurt of stadsdeel op sociaal, cultureel en economisch gebied, het aantrekken van kapitaalkrachtige nieuwe bewoners, gebruikers en de daarmee gepaard gaande verdrijving van de lagere klassen uit het stadsdeel.* Volgens het Amsterdam Coalitieakkoord zou gestreefd worden naar een verhouding 40-40-20: 40% sociaal, 40% midden en 20% duur/koop.

#### Cijfers omgekeerd

In 2021 zijn in aanbouw genomen:

- 1792 sociale woningen (waarvan 1449 door corporaties, het hadden er 2500 moeten zijn volgens de prestatieafspraken), is 24%;
- 2717 middenhuur-woningen, is 37%;
- 2901 dure huur en koopwoningen, is 39%.

Conclusie: de verhouding is in de praktijk 24-37-39. De lagere inkomensklasse heeft het nakijken. [Lees meer...](#)



Twitter

Website

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