

SEPTEMBER 2011

## HuurdersVereniging ZuiderAmstel

# HVZA

p/a Rijnstraat 115  
1079 HA Amsterdam

Telefoon: 020 - 64 22 176  
ING Rek.nr. 8979820  
E-mail: hvza@dds.nl  
www.hvza.nl  
K.v.K. 34173042



## VAN DE REDACTIE

**H**et bestuur van de Huurdersvereniging ZuiderAmstel nodigt u uit voor de woonmarkt op zaterdag 24 september 2011 in het gebouw van het Wijkopbouworgaan Rivierenbuurt, Rijnstraat 115. Meer informatie vindt u elders in deze Nieuwsbrief.

Ook met het Hilwiscomplex (de woningen rond de Wolkenkrabber) is nog steeds van alles aan de hand: te hoge servicekosten, achterstallig onderhoud, extreme huurverhogingen.

Daarnaast zijn wij nog niet af van de idiote maatregelen die minister Donner heeft voorgesteld. Ook hierover meer in deze Nieuwsbrief. ■

## VAN HET BESTUUR

Op de Churchillaan is er voor woningen die onder de € 642,- verhuurd worden, door de deelraad Zuid een splitsingvergunning

afgegeven. Dit wordt door de HVZA bestreden, omdat dit gaat ten koste van de betaalbare woningvoorraad en omdat dit ingaat tegen de geldende regels, inmiddels heeft de hoorzitting

plaats gevonden en wachten wij de uitspraak af.

Verder is het bestuur is nog steeds naarstig op zoek naar nieuwe bestuursleden. ■

## OPROEP NIEUWE BESTUURSLEDEN

Als bestuur hebben wij in de nieuwsbrief al eerder een oproep gedaan tot versterking. De huidige bestuursleden zijn allen al vijf jaar of langer in functie.

Het aantal bestuursleden in functie is vier leden, maar volgens de statuten moeten het er minstens vijf zijn, vandaar onze dringende, herhaalde oproep. ■



HuurdersVereniging ZuiderAmstel

# HVZA

p/a Rijnstraat 115  
1079 HA Amsterdam

### De Huurdersvereniging ZuiderAmstel (HVZA)

Is dringend op zoek naar vrijwilligers die ons bestuur willen versterken. Wij zijn op zoek naar mensen die met ons mee willen denken en overleg voeren met het stadsdeel en andere overlegpartners. Voor een profielschets zie onze website: [www.hvza.nl](http://www.hvza.nl)

Voorts zijn wij ook op zoek naar mensen met redactionele vaardigheden die mee willen helpen met het maken van onze nieuwsbrief welke ca. 3x per jaar verschijnt.

U kunt contact met ons opnemen via telefoon: **020 - 64 49 808** of een mail sturen naar: [hvza@dds.nl](mailto:hvza@dds.nl), wij nemen dan contact met u op.

Rijnstraat 115 • 1079 HA Amsterdam • Telefoon: 020 - 64 49 808 • E-mail: [hvza@dds.nl](mailto:hvza@dds.nl)

**ZATERDAG 24 SEPTEMBER**

# WOONMARKT

## AMSTERDAM ZUID

**RIJNSTRAAT 115 - 1079 HA AMSTERDAM**

**13.00 - Opening**  
**13.15 - Energiebesparing in je woning**  
**14.15 - Hoe doe je dat, energiebesparing?**  
**15.15 - Wat kun je zelf doen om te besparen?**  
**16.00 - Sluiting**

### PUBLIEKSDISCUSSIE

Zaterdag 24 september is het ook **Burendag**. Voor de kinderen is er bij mooi weer een springkussen op de binnenplaats en wordt er geschminkt. Verder zijn er hapjes en drankjes en wordt deze middag opgeluisterd met live pianomuziek.

**DEZE DAG WORDT U AANGEBODEN DOOR:**

## WOONMARKT HUURDERSVERENIGING ZUIDERAMSTEL

Op zaterdag 24 september 2011 organiseren de huurdersvereniging ZuiderAmstel samen met de Huurdersvereniging Amsterdam, het wijkopbouworgaan en het Wijksteunpunt Wonen een woonmarkt.

De woonmarkt vindt plaats in het Wijkopbouworgaan Rivierenbuurt, Rijnstraat 115 van 13.00 tot 16.00 uur.

Er worden o.a. presentaties gegeven van 20 minuten door deskundigen met voorlichting over energiebesparing en onderwerpen als:

- welke maatregelen kun je zelf nemen om de energierekening omlaag te krijgen?

- Wat kun je doen als je in huis last hebt van tocht, schimmel of herrie van de burens?
- Hoe zit het met de kabinetsplannen om nieuwe huren met zo'n € 120,- te verhogen?

Wie met dit soort vragen zit, kan op deze woonmarkt antwoord krijgen van deskundigen.

Verder zijn er diverse kramen van organisaties die informatie kunnen geven over allerlei zaken die voor huurders van belang zijn.

Ook de huurdersverenigingen presenteren zich en hoopt bezoekers warm te maken voor het lidmaatschap van hun vereniging. Immers, er komen slechte tijden aan voor huurders, en

samen stel je je daar beter tegen teweer dan alleen.

Voor kinderen is er een springkussen en zijn er allerlei speelse activiteiten zoals schminken, haren vlechten e.d.

Dus kom naar de woonmarkt:

- Maak een afspraak voor een energieadvies voor uw wooncomplex
- Laat uw huurprijs controleren
- Krijg te horen hoe onderhoudsklachten in uw woning kunnen worden opgelost.
- Kom op voor huurdersbelangen en sluit u aan bij een huurdersvereniging.
- Laat u informeren over vrijwilligerswerk voor een huurdersvereniging. ■

### Wijksteunpunt Wonen

## GEWIJZIGDE SPREEKUREN

### WIJKSTEUNPUNT WONEN ZUID

Vanaf 31 augustus veranderen de tijden van de inloopsprekuren voor de locaties Buitenveldert en Rivierenbuurt van het Wijksteunpunt Wonen Zuid.

In de Rivierenbuurt blijft het spreekuur op de dinsdag, maar het spreekuur begint om 15.00 uur in plaats van om 14.30 uur. Bovendien sluit het spreekuur om 17.00 uur. Wanneer het voor u onmogelijk is om het spreekuur op deze tijd te bezoeken kan een afspraak tussen 17.00 en 19.00 uur gemaakt worden.

**Let op:** het spreekuur sluit om 17.00 uur. Tussen 17.00 uur en 19.00 uur kunt u alleen terecht op afspraak!

In Buitenveldert is het kantoor inmiddels definitief gesloten.

Het inloopsprekuur Buitenveldert blijft wel bestaan. Nu vanuit lokaal 1 in de A.J. Ernststraat 112 (MFC De Binnenhof). Ook in Buitenveldert veranderen de tijden per 31 augustus. Vanaf 31 augustus vindt het spreekuur in Buitenveldert plaats op woensdagen van 15.00 uur tot 17.00 uur. Ook hier geldt dat wanneer het voor u onmogelijk is om het spreekuur op deze tijd te bezoeken, een afspraak tussen 17.00 en 19.00 uur gemaakt kan worden.

**Let op:** het spreekuur sluit om 17.00 uur. Tussen 17.00 uur en 19.00 uur kunt u alleen terecht op afspraak.

Meer informatie via:  
[www.wswonen.nl/zuid](http://www.wswonen.nl/zuid) ■

## OVASTPANDEN

Het bestuur en de bewonerscommissie voeren al lange tijd actie tegen de ingrijpende plannen welke de eigenaar van deze panden, gelegen op de hoek van de Amstelkade en de Vechtstraat, voornemens is uit te voeren.

De eigenaar heeft o.a. een aanvraag ingediend voor renovatie verbouw om per perceel vier woningen te verbouwen tot vijf appartementen.

Dit betekent dat de eigenaar de bergingen welke bij deze woningen behoort aan de huurders wil onttrekken.

Overleg met de eigenaar verloopt op zijn zachts gezegd moeizaam.

Het bestuur heeft daarom ook hier per 6 september een zienswijze bij het stadsdeel ingediend betreffende deze renovatie bouw aanvragen. ■



## HUREN WORDT DUURDER IN STADSDEEL ZUID MINISTER DONNER HANTEERT DE BOTTE BIJL

*Met dank hebben wij het onderstaande artikel overgenomen uit de Nieuwsbrief van de Huurdersvereniging Zuid, zomer 2011.*

In april kondigde minister Donner aan dat alle sociale huurwoningen met een huur tot € 652,52 in Nederland 25 woningwaarderingpunten (WWS-punten) meer waard zouden moeten worden. Dat zou betekenen dat bij een nieuwe verhuring er € 123,- meer gevraagd mag worden voor de woningen.

Acties van de Huurdersvereniging Amsterdam, de Woonbond en andere huurdersorganisaties leidden er begin mei toe dat de Tweede kamer niet akkoord kon gaan met het voorstel van de minister. Belangrijkste reden was dat de maatregel van de minister in strijd was met het regeerakkoord. In het regeerakkoord staat dat in schaarstegebieden het puntenaantal van sociale huurwoningen met maximaal 25 kan stijgen.

De minister kondigde aan dat hij in juni met een aangepast voorstel zou komen. In de brief van de minister van 15 juni aan de Tweede Kamer werden tien schaarstegebieden in Nederland aangewezen waar het puntenaantal van de sociale huurwoningen met 15 of 25 WWS-punten kan stijgen. Dit voorstel is wel in overeenstemming met het regeerakkoord.

Tijdens een debat in de Tweede Kamer op 16 juni bleken CDA, VVD en PVV het plan van minister Donner te steunen. De oppositiepartijen hadden flinke kritiek, deze kwam overeen met de kritiek van huurdersorganisaties als de Huurdersvereniging Amsterdam en de Nederlandse Woonbond. Het voorstel leidt tot torenhoge huren in schaarstegebieden en de doorstroming c.q. het aantal huurwoningen dat vrijkomt, zal tot een absoluut dieptepunt dalen.

### Gevolgen desastreus voor het aanbod van Amsterdamse sociale huurwoningen

Het zal geen verbazing wekken dat Amsterdam tot de tien aangewezen schaarstegebieden behoort. De maatregel leidt er toe dat bijna alle huurwoningen in stadsdeel Zuid 25 WWS-punten meer waard worden en dat bij een nieuwe verhuring € 123,- meer aan huur gevraagd

betekent dit dat veel woningen waar nu nog huren van ca. € 500,- voor gevraagd wordt in de toekomst meer dan € 1.000,- moeten gaan opbrengen. Commerciële verhuurders zullen massaal gebruik gaan maken van deze mogelijkheid en het valt te verwachten dat ook de Amsterdamse corporaties een aanzienlijk gedeelte van hun bezit geliberaliseerd gaan verhuren. Het aantal betaalbare huurwoningen in het stadsdeel zal op termijn dan ook zeer stevig gaan dalen. Voor de mensen die nog in aanmerking komen voor een sociale huurwoning (op dit moment huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 33.614,-) betekent het dat de huurprijzen eigenlijk hun inkomen te boven gaan, zeker nu de huurtoeslag steeds sterker onder druk komt te staan. Het kan er toe leiden dat de laagste inkomens alleen nog een beroep kunnen doen op de slechtste huurwoningen. Een ontwikkeling die haaks staat op wat de gemeente Amsterdam voorstaat. De gemeente wil namelijk een ongedeelde stad, met wijken

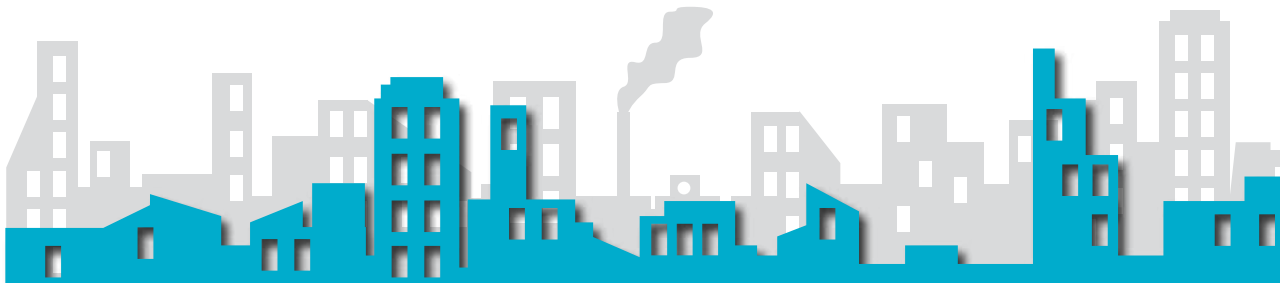
die voor alle inkomensgroepen toegankelijk zijn.

De inkomensgroepen tussen € 33.614,- en ca. € 50.000,- en die graag in stadsdeel Zuid willen wonen, kunnen hun heil maar beter ergens anders zoeken.

Vervolg op achterpagina >



mag worden dan tot nu toe het geval was. Bovendien kunnen veel huurwoningen doordat ze meer punten waard zijn geworden in de toekomst geliberaliseerd verhuurd worden, dat wil zeggen dat de verhuurder iedere huurprijs kan vragen die hij wenselijk acht. In de overspannen Amsterdamse woningmarkt



Vervolg van pagina 3.

Een huurwoning in de vrije sector is onbetaalbaar en het kopen van een woning in Zuid is voor deze groepen allang geen mogelijkheid meer.

Zolang er sprake is van een inflatievolgend huurbeleid worden zittende huurders financieel niet getroffen, maar het is natuurlijk de vraag of een volgend kabinet het inflatievolgende huurbeleid zal continueren. De verschillen tussen de huurprijzen die nu door zittende huurders betaald worden en het maximumbedrag dat voor de huurwoningen gevraagd mag gaan worden, wordt namelijk

wel heel erg groot. Bovendien worden zittende huurders die willen verhuizen geconfronteerd met huurstijgingen van 200 à 300 euro per maand als zij een ongeveer gelijkwaardige woning betrekken.

#### Verdere procedure onduidelijk

De minister wil het aangepaste voorstel van 15 juni voorleggen voor advies aan de Raad van State. Volgens hem is er geen wetwijziging nodig. Het is zijn bedoeling om de maatregel per 1 juli 2012 door te voeren. Nog onduidelijk is hoe de verdere procedure is.

De Huurdersvereniging Amsterdam en de Nederlandse

Woonbond vinden dat er een zorgvuldige behandeling van het kabinetsvoorstel in de Tweede Kamer moet plaatsvinden, zodat de grote bezwaren tegen de voorgestelde maatregel duidelijk naar voren kunnen komen. Het valt bepaald niet uit te sluiten dat huurders massaal in actie moeten komen om de maatregel van de minister ongedaan te maken. Na de zomer zal daarover meer duidelijkheid ontstaan. Via de website [www.huurdersbedonnerd.nl](http://www.huurdersbedonnerd.nl) kunt u de ontwikkelingen rond het beleid van minister Donner verder volgen. ■

#### VAN DE WOONBOND

De woonbond voert actie en overleg om de inkomensgrens voor sociale huurwoningen verhoogd te krijgen. De door het kabinet gesteunde EU richtlijn

voor deze inkomensgrens van € 33.614,- pakt desastreus uit voor de lage middeninkomens is uit onderzoek via o.a. de website [www.ikwilookwonen.nl](http://www.ikwilookwonen.nl) gebleken. De woonbond voert dan

ook actie om deze zogenaamde voormalige ziekenfondsgrens, welke niet geïndexeerd is, verhoogd te krijgen naar € 38.000,- en voor meerpersoons-huishoudens naar € 43.000,-. ■

#### KORTING HUURTOESLAG

Minister Donner snijdt in de huurtoeslag. Donner wil de kwaliteitskorting vanaf 2012 verlagen, van 75% naar 65%. Het gaat om het deel van de huur boven de kwaliteitskortingsgrens van € 361,66 tot de

aftoppingsgrens van € 517,64 (drie-persoonshuishoudens of meer € 554,76). De meeste sociale huurwoningen vallen hieronder, dus zullen de meeste toeslagontvangers gemiddeld zo'n € 100,- per jaar minder toeslag ontvangen. Donner vindt

dat huurders met huurtoeslag maar goedkoper moeten wonen. Naast de Donnertkorting krijgen alle huurders met huurtoeslag vanaf 2013 te maken met bijna € 4,- extra opslag op de normhuur per maand. ■

#### COLOFON

De 'Nieuwsbrief' is een uitgave van HuurdersVereniging ZuiderAmstel p/a Rijnstraat 115 - 1079 HA Amsterdam  
Telefoon: 020 - 64 22 176  
ING rek. 89 79 820  
E-mail: hvza@dds.nl  
[www.hvza.nl](http://www.hvza.nl)  
K.v.K. 34173042

- Spreekuren WSW Zuid Rivierenbuurt:
- Rijnstraat 115 - 1079 HA Amsterdam
- Telefoon: 020 - 64 22 179
- Telefonisch spreekuur: maandag t/m donderdag van 9.30 tot 10.30 uur Inloopspreekuur: dinsdag van 15.00 tot 17.00 uur en op afspraak van 17.00 tot 19.00 uur.
- Buitenveldert
- A.J. Ernststraat 112 - 1082 LP Amsterdam
- Telefoon: 020 - 64 22 179.

- Telefonisch spreekuur: maandag t/m donderdag van 9.30 tot 10.30 uur. Inloopspreekuur: woensdag van 15.00 tot 17.00 uur en op afspraak van 17.00 tot 19.00 uur
- Redactie Nieuwsbrief:
- Saskia van Praag • Herman P. Melkman
- Bob Hulst
- Nieuwe kopij ontvangen wij graag vóór 1 januari 2012.