

p2 Nieuw lid: Lonneke Lemaire **p3** Doorstroming stopt
p4 HA niet akkoord met voorstel aanbiedingsafspraken **p4** Huurders aan het woord

Stadsdeel Zuid onderzoekt shortstay en verkamering



*Het museumkwartier naast de deur maakt woningen in De Pijp aantrekkelijk om te verhuren aan toeristen
Foto: Maarten Wesselink*

Met de stagnatie op de huizenmarkt gebruiken steeds meer huiseigenaren in Stadsdeel Zuid hun woning voor shortstay en verkamering.

Shortstay is de verhuur van vrije sector huurwoningen voor een korte periode (minimaal vijf nachten tot maximaal zes maanden). Vooral mensen die tijdelijk in Amsterdam werken, congresgangers of toeristen maken er gebruik van. De eigenaar van het huis heeft een vergunning

Verkamering is het verschijnsel dat woningen (met tussenwandjes) worden omgebouwd tot onzelfstandige wooneenheden die vervolgens apart verhuurd worden. Met als gevolg meer bewoners op een trappenhuis en vaak studenten met een ander levensritme. Naast de overlast die het voor omwonenden oplevert is het de vraag of sociale huurwoningen hiervoor moeten gebruikt.

Op 27 juni jl. heeft deelraad Zuid twee moties aangenomen waarin het Dagelijks Bestuur

Er zijn signalen dat het ook illegaal gebeurt

van de gemeente nodig maar er zijn signalen dat het ook illegaal gebeurt. Voor mensen die in de buurt van een shortstay adres wonen is dit niet altijd even leuk. Niet alle shortstayers houden rekening met de burens, ze zijn minder bij de buurt betrokken en veroorzaken soms geluidsoverlast.

wordt opgedragen onafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren naar shortstay en verkamering en wat dat voor de leefomgeving betekent. Hierbij wordt ook gemeten hoe groot het draagvlak is onder de bewoners van stadsdeel Zuid voor shortstay.



Van de voorzitter

Het is september en voor u ligt onze nieuwsbrief. Hierin leest u over 'verkamering' van woningen in ons stadsdeel. We hebben er tijdens ons overleg met wethouder Egbert de Vries (portefeuillehouder wonen) op aangedrongen dat ze toezien op het ombouwen van etages om er maar zoveel mensen in te laten wonen. En dat tot buitensporig hoge prijzen tot soms € 2.500,- per maand. Het dagelijks bestuur zit er nu bovenop met regelgeving en handhaving. We zitten dus niet stil. Met de Huurdersvereniging Amsterdam zijn we een rechtszaak gestart tegen de zogenaamde Donnerpunten. Met onze advocaat hebben we nog steeds hoop op een bevredigende afloop. Gelukkig melden zich ook nog steeds nieuwe leden. Lonneke Lemaire vertelt in deze nieuwsbrief waarom zij lid is geworden. Graag zie ik jullie op de aanstaande Algemene Ledenvergadering.

Jan Reinders

Nieuw lid: Lonneke Lemaire



Lonneke Lemaire
voor haar woning
in de Tellegenbuurt
Foto: Maarten
Wesselink

Waarom bent u lid geworden van de Huurdersvereniging de Pijp?

Omdat ik boos ben over de huurverhoging die de woningbouwvereniging mij heeft opgelegd en waar ik het principieel mee oneens ben.

Waarom precies?

De regering gaat miljarden bezuinigen en daarom leggen ze woningbouwverenigingen een verhuurderheffing op. Die verhogen op hun beurt weer de huren en zo draait de huurder op voor de bezuinigingen. Woningbouwverenigingen zijn opgericht voor volkshuisvesting en niet om het gat in de begroting van de rijksoverheid te dichten. Ik hoor dat de directeurs van woningbouwcorporaties dat zelf ook zeggen. De komende maanden wil ik actie voeren tegen die huurverhoging.

Hoe wilt u dat aanpakken?

Bij mijn woningbouwvereniging heb ik al bezwaar aangetekend ingediend tegen de huurverhoging die ze mij hebben voorgesteld. Maar ik wil een stapje verder gaan. Ik weet dat er meer mensen boos zijn over die huurverhogingen als gevolg van de verhuurderheffing. Via een actiegroep wil ik ze bij elkaar brengen. Daarom ben ik lid geworden van de de huur-

dersvereniging. Je kunt alleen een vuist maken naar Den Haag als je een groep bent.

En als geld in Den Haag nu gewoon op is?

Dat is niet op. De topinkomens worden niet aangepakt en trustbedrijven op de Zuidas betalen nauwelijks belasting. Als alle grote bedrijven hun achterstallige vennootschapsbelasting betalen vloeien de miljarden binnen. Daar valt dus nog geld te halen. Het kabinet Rutte II legt de rekening bij degenen legt die al moeilijk rond kunnen komen. Ik zit in de organisatie van het Comité Stop Bezuinigingen. Op zaterdag 21 september houden we een manifestatie die start vanaf het Beursplein.

‘Ik verzet me er tegen dat ik al als huurder de kas van de overheid moet gaan spekken.’

Wat verwacht u van de huurdersvereniging?

Dat ze zich bij het comité aansluiten. Ik zou graag zien dat allerlei huurdersgroepen deelnemen aan de manifestatie. Ook huurders draaien op voor de bezuinigingen terwijl ze

vaak ook al worden geraakt door andere bezuinigingen. Ik vind dat huurdersverenigingen een taak hebben als het gaat om actie voeren tegen huurverhogingen. Voor problemen met je verhuurder is al veel geregeld maar als je als huurder je stem wilt laten horen tegen het regeringsbeleid heb je een vereniging nodig.

Is het de moeite waard om tegen de huurverhoging te vechten?

Ik geniet echt van mijn huis in de prachtige Tellegenbuurt. Voor deze kleine maar gezellige woning heb ik een gezinswoning in Hollandrecht achtergelaten. Nadat mijn kinderen het huis uit waren wilde ik graag weer in de stad wonen. Maar door de maatregelen van

de afgelopen regeringen is ook zo'n bescheiden woning erg duur geworden. Ik wil best een goede huurprijs betalen maar ik verzet me er tegen dat ik al als huurder de kas van de overheid moet gaan spekken. Ik wil graag nog lang van mijn woning blijven genieten.

Maar dat kan alleen als het betaalbaar blijft. De grens is nu wel bereikt. Tijd om in actie te komen!

Het comité Stop Bezuinigingen roept op tot een demonstratie tegen de bezuinigingsplannen van Rutte-2, op zaterdag 21 september. De demonstratie start om 13:00 uur op het Beursplein en loopt via Dam, Rokin en Amstel naar de Dokwerker, waar een slotmanifestatie is. De Huurdersvereniging de Pijp is inmiddels bij het comité aangesloten.

Meer informatie:

<http://www.stopbezuinigingen.nl>

“Op 2 juli jl. heeft de Eerste Kamer ingestemd met de Wet verhuurderheffing die een heffing voor verhuurders voor het jaar 2013 introduceert. Die is gericht op verhuurders van (meer dan 10) woningen met een huur t/m € 681,02 (grens huurtoeslag 2013). De wet treedt met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2013 in werking. De verhuurderheffing is ingesteld om extra inkomsten te genereren en maakt tevens onderdeel uit van een pakket maatregelen die de woningmarkt beter zou moeten laten functioneren. De hoogte van de heffing voor de verhuurder is afhankelijk van het aantal woningen en de WOZ-waarde van die woningen. De heffing dient vanaf 2014 0,76 miljard euro per jaar op te leveren en zou gefinancierd moeten worden door de extra opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging.”

Maarten Wesselink



Zaterdag 21 september 2013 | 13:00 uur | Beursplein | Amsterdam

Doorstroming stakt

Vergeleken met 2010 is het aantal sociale huurwoningen dat in 2012 een nieuwe huurder heeft gekregen met bijna 20 procent gedaald.

Dat blijkt uit de Rapportage Woonruimteverdeling 2012 voor de Stadsregio Amsterdam. In absolute cijfers is het gedaald van 14.000 in 2010 naar 10.000 in 2012. Het aanbod van sociale huurwoningen is kleiner geworden en steeds minder mensen zijn verhuisd. Gemiddeld blijven huurders 15,5 jaar zitten in hun

sociale huurwoning. De rapportage laat zien wat al werd gevreesd: de doorstroming stakt waardoor er nauwelijks woningen vrij komen.

Twee duizend woningen minder verhuurd

De inkomensafhankelijke huurverhoging van het kabinet Rutte II moet die doorstroming bevorderen, maar de Huurdersvereniging Amsterdam verwacht daar weinig van. Als iemand met een hoog inkomen door deze maatregel gestimuleerd wordt naar een duurdere woning

te verhuizen komt de sociale huurwoning die hij achterlaat in veel gevallen niet beschikbaar voor iemand die een sociale huurwoning zoekt.

Door de wijzigingen in het woningwaarderingstelsel krijgt de woning veel meer punten en komt de huur al snel boven de 681 euro uit, en komt die in de vrije sector. Van doorstroming is dan geen sprake meer.

Studenten-
woningen in de
Rustenburger-
dwarsstraat
Foto: Maarten
Wesselink



HA niet akkoord met voorstel aanbiedingsafspraken

Na raadpleging van de lidorganisaties op de Algemene Ledenvergadering van 27 juni jl. heeft de Huurdersvereniging Amsterdam (HA) besloten niet in te stemmen met het voorstel voor nieuwe aanbiedingsafspraken met de woningcorporaties in Amsterdam en de gemeente.

Bij die afspraken wordt bepaald hoe het aanbod van sociale huurwoningen door de

Ook studentenkamers worden in het aanbod meegenomen

woningbouwcorporaties in Amsterdam er uit moet zien. Het voorstel is dat minimaal de helft van de sociale huurwoningen in het bezit van woningbouwcorporaties in Amster-

dam onder de € 574,- wordt aangeboden en maximaal 25% van het aanbod in de vrije sector (boven € 681,02).

Waar de HA vooral bezwaar tegen heeft is dat studentenkamers ook in dat aanbod worden mee genomen. En dat worden er ook steeds meer. Het aandeel studentenwoningen (inclusief kamers) is opgelopen van 16% in 2011 naar 41% van het totale sociale aanbod in 2012. Daardoor lijkt het aanbod van betaalbare huurwoningen veel groter dan het feitelijk is. Ook maakt de HA zich grote zorgen over de daling van het aanbod betaalbare huurwoningen (tot € 574,-) met maar liefst 50% in 2012. (ook door de Donnerpunten). De HA blijft streven naar voldoende aanbod van betaalbare zelfstandige huurwoningen in Amsterdam voor alle doelgroepen en roept de gemeente en de Amsterdamse corporaties op om het overleg hierover voort te zetten.

Oproep: Huurders aan het woord Zuid



Wijksteunpunt Wonen Zuid organiseert in samenwerking met Huurdersnetwerk Zuid, Huurdersvereniging Zuideramstel en Huurdersvereniging de Pijp een lokaal

congres voor huurders in Zuid onder de titel 'Huurders aan het woord'. Daarvoor zoeken wij huurders die hun verhaal en ervaringen willen delen met andere huurders via workshops en/of video's. Hebt u een interessant verhaal? Stuur dit dan per email naar info@huurdersnetwerkzuid.nl. 'Huurders aan het woord' zal gehouden worden op 16 november in het Huis van de Wijk Rivierenbuurt, Rijnstraat 115. Iedereen is welkom, aanmelden vooraf is niet nodig, toegang is gratis. 12.30 zaal open, 13.00 opening.



Voor betaalbaar wonen en goede huurbescherming

Word nu lid!

Maak minimaal €6,- per jaar over op giro 6930178 van Huurdersvereniging de Pijp, Amsterdam (igv Girotel graag adresgegevens vermelden)

Huurdersvereniging de Pijp


p/a Gerard Doustraat 133, 1073 VT Amsterdam

e-mail hvdP@wijkcentrumceintuur.nl

Woonsprekuren in de buurt

Wijksteunpunt Wonen

- ▶ Inloopsprekuren Gerard Doustraat 133 elke woensdag 9.00 -12.00 uur elke donderdag 19.30 - 21.00 uur
- ▶ daarbuiten telefonisch: 020-6645383, spreek in op het antwoordapparaat of mail: oudzuid@wswonen.nl

 **Wijksteunpunt Wonen**

Nieuwsbrief is een uitgave van Huurdersvereniging de Pijp, p/a Gerard Doustraat 133, 1073 VT Amsterdam tel: 020 - 662 1145 (alleen dinsdagmiddag of spreek in), e-mail: hvdP@wijkcentrumceintuur.nl; website: www.hvdpijp.nl; grafisch ontwerp: Gert Meijerink; druk: Flyer Alarm; oplage: 1.000