

Huurdersvereniging
De Baarsjes / Bos en Lommer
Columbusplein 1
1057 TS Amsterdam
E: info@hvdbbl.nl
T: 020-4121537



Aan:
Ymere
ter attentie van de directie
De Ruyterkade 7
1013 AA Amsterdam

Datum: 10 juli 2009
Betreft: Gebruiksovereenkomsten
Esmoreitstraat

Cc:
Dienst Wonen
Huurdersplatform SBO
Stadsdeelraad Bos en Lommer

Geachte heer, mevrouw,

De Huurdersvereniging De Baarsjes / Bos en Lommer heeft er kennis van genomen dat u in te renoveren complexen in Bos en Lommer woningen in gebruik geeft met een gebruiksovereenkomst. Volgens onze leden gebeurt dat in de Esmoreitstraat en de Sanderijnstraat (voorheen bezit van de Woonmaatschappij). De Amsterdamse regels omtrent tijdelijke verhuur staan in gebruikgave van vergunningsplichtige woningen niet zomaar toe. Naar ons weten heeft u geen vergunning voor tijdelijke verhuur voor deze complexen. Het gaat bij deze blokken om de vergunningsplichtige voorraad.

Het beleid omtrent tijdelijke verhuur, gebruiksovereenkomsten, campuscontracten en huisbewaring is vastgelegd in de Notitie Tijdelijke verhuur.¹ De aanleiding van de notitie was de misstanden bij de tijdelijke verhuur van woningen in de Berlageblokken. Het ging hierbij onder andere om het oneigenlijk gebruik van gebruiksovereenkomsten. Het lijkt alsof uw corporatie deze notitie negeert.

Het in gebruik geven van woningen met een gebruiksovereenkomst, is alleen en uitsluitend mogelijk bij leegstand in verband met stagnerende verkoop van voormalige huurwoningen voor de maximale duur van een jaar (NTV blz. 11, 22). U geeft woningen in gebruik die op termijn gerenoveerd gaan worden. Hiermee overtreedt u volgens ons de Amsterdamse regels rondom tijdelijke verhuur.

In de notitie wordt aangegeven dat voor het tijdelijk verhuren van woningen een vergunning nodig is van de Gemeente (blz. 15). Deze vergunning wordt verstrekt voor een periode van een half jaar tot maximaal twee jaar voor de geplande sloop-/renovatedatum. Uit de notitie is duidelijk op te maken, dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is om woningen zonder een tijdelijke verhuurvergunning in gebruik te geven.

De gemeente Amsterdam geeft in de Nota Tijdelijke verhuur ook helder aan waarom langdurige tijdelijke verhuur onwenselijk is: de buurt gaat erdoor achteruit, plannen zijn nog niet concreet genoeg wanneer lang tevoren reeds gestart wordt met tijdelijke verhuur, wanneer er lang tijdelijk verhuurd wordt is het sociaal gezien lastig bewoners te doen vertrekken en door woningen lang tijdelijk te verhuren zijn zij niet beschikbaar voor woningzoekenden op de wachtlijst (blz. 14).

In het geval van de Esmoreitstraat en de Sanderijnstraat, begrijpen we dat er reeds sinds jaren woningen in gebruik gegeven zijn, terwijl de aard van de ingreep, de financiën, en de planning van de plannen nog niet bekend zijn.

¹ Te vinden onderaan de pagina: <http://www.wonen.amsterdam.nl/stedelijke/documenten>



Dit alles leidt tot de volgende vragen:

- Klopt het inderdaad dat u woningen in Bos en Lommer of de Baarsjes in gebruik heeft gegeven?
- Welke woningen in Bos en Lommer en De Baarsjes heeft u in gebruik gegeven?
- Hoe lang heeft u deze woningen reeds in gebruik gegeven?
- Wat is de reden dat u woningen in gebruik geeft en niet regulier verhuurt?
- Wat is de reden dat u zich niet aan de Amsterdamse regels omtrent tijdelijke verhuur houdt?
- Bent u voornemens de huurders met een gebruikersovereenkomst een regulier huurcontract aan te bieden? Zo nee, waarom niet?
- Bent u voornemens de woningen zo spoedig mogelijk weer regulier te verhuren? Zo nee, waarom niet?

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat wij met dit schrijven opkomen voor de belangen van onze leden, en wel specifiek de huurders van uw complexen in de buurt. Wij zijn als zodanig dus een huurdersorganisatie in de zin van de Overlegwet en hebben recht op volledige informatieverstrekking omtrent uw beleid.

Wij hopen dat u spoedig een bevredigend antwoord op deze vragen zult geven.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Huurdersvereniging De Baarsjes / Bos en Lommer
Contactpersoon: Niels Veen (voorzitter) niels@hvdbbl.nl