

Huurdersvereniging

Huurdersvereniging De Baarsjes / Bos en Lommer

zoekt leden



Wonenspecial voor en door huurders

Deze krant is een bijzondere uitgave van de nieuwsbrief van de Huurdersvereniging De Baarsjes / Bos en Lommer.

Met deze krant willen we de aandacht vestigen op de problemen waarmee huurders nog steeds te kampen hebben. We willen duidelijk maken dat de huurdersvereniging kan helpen die problemen op te lossen.

Hieronder alvast 4 goede redenen om lid te worden:

1. Veel huurders hebben klachten over achterstallig onderhoud. Wij ondersteunen huurders als ze hier iets aan willen doen.
2. Huurprijzen zijn vaak veel te hoog. Wij kennen de mogelijkheden om hier iets tegen te doen, en met meer staan we sterker.
3. Soms worden huurders bedreigd met gedwongen huisuitzetting voor sloop of verkoop. Wij ondersteunen deze huurders en proberen samen het onheil af te wenden, als het moet bij de rechter.
4. Huurders kunnen op een vervelende manier door hun huisbaas lastig gevallen worden. Wij kunnen helpen om daar een eind aan te maken.

Aandacht voor splitsen

De komende tijd worden er veel woningen gesplitst. Vooral in De Baarsjes. Wat is dat, splitsen? En wat betekent dat voor de bewoners?

Een pand of een gebouw kan bestaan uit meerdere woningen en/of bedrijfsruimten. Als de eigenaar van het pand deze onderdelen afzonderlijk wil kunnen verkopen, moet het pand gesplitst zijn. In de stadsdelen De Baarsjes en Bos en Lommer is daar een vergunning voor nodig.

In 2002 heeft de gemeenteraad besloten om maximaal 19.000 huurwoningen te gaan splitsen. Voor De Baarsjes geldt dat er vanaf 1 september 2008 nog ruim 1.250 woningen gesplitst mogen worden.

Bij de verstrekking van een splitsingsvergunning moet het huis aan bepaalde voorwaarden

voldoen. Het moet brandveilig zijn, een goede ventilatie hebben en een goede fundering, etc. De afdeling Bouw en Woningtoezicht van de stadsdelen zien hier op toe en verstrekken wel of geen vergunning.

Gevolgen voor de bewoner
Een aanvraag voor een splitsingsvergunning heeft in veel gevallen consequenties voor

een signaal afgeven aan de lokale politiek

de huurder. Veel huizen dienen namelijk opgeknapt te worden en dit betekent voor de huurder dat er afspraken gemaakt moeten worden met de verhuurder en aannemer en dat er verschillende werklui over de vloer komen.

In sommige gevallen verloopt dit goed, mede door de Gedragscode splitsen Amsterdam (zie kader) die sinds kort de omgang tussen huurders en verhuurders bij een splitsingsprocedure regelt. Toch verloopt het proces, ondanks de gedragscode, niet altijd vlekkeloos. Slechte communicatie, eigenwijze of opdringerige aannemers of gewoon schending van afspraken kunnen tot groot verlies van het woongenot leiden. En voor je het weet is er ruzie, of erger.

Hulp

Met problemen kun je terecht bij het Wijksteunpunt Wonen. Maar de huurdersvereniging kan in deze situaties ook helpen. Door je klachten bij de huurdersvereniging kenbaar te maken kunnen wij een signaal afgeven aan de lokale politiek. Verder is er binnen de huurdersvereniging veel expertise en een uitgebreid netwerk aanwezig.

Lid worden helpt ook. Daarmee maak je de invloed van de huurdersvereniging groter en kom je niet alleen op voor je eigen rechten en belangen maar ook voor die van andere huurders die in jouw situatie terecht kunnen komen.

Gedragscode splitsen

In de Gedragscode wordt o.a. het volgende afgesproken over het gedrag van de verhuurder:

1. hij zorgt dat de huurder goed wordt geïnformeerd tijdens het splitsingsproces en respecteert de rechten van de huurder en dwingt deze zodoende niet om de huurovereenkomst op te zeggen.
2. hij houdt zich tijdens het splitsingsproces aan een vast stappenplan: van het indienen van een aanvraag voor een splitsingsvergunning, het opstellen van een Werkovereenkomst met de huurder tot de uiteindelijke inschrijving in het Kadaster.
3. hij kan de huurder de mogelijkheid bieden om het door splitsing ontstane appartement te kopen.
4. hij houdt zich bij verkoop van een gebouw vóórdat de splitsingsvergunning is verleend, aan een aantal gedragingen. Bijvoorbeeld dat de kopende partij zich bereid verklaart het splitsingsproces conform de Gedragscode voort te zetten.

Verder in deze krant:

- **Vereniging met roemrucht verleden (p2)**
Meer dan 75 jaar op de bres voor huurders
- **Huurdersvereniging voor studenten? (p3)**
Je zou het zo niet denken maar ook studenten hebben baat bij een sterke huurdersvereniging
- **Bij migranten veel onderhoudsgebreken (p4)**
Onderzoek door studenten HVA

Huurders de dupe van verandering samenvoegingsregels

Tot 23 september 2008 mocht in De Baarsjes bij het samenvoegen van woningen de totale oppervlakte niet groter zijn dan 140m². Het stadsdeel heeft die regel afgeschaft. De HVDBBL is daar niet blij mee en heeft geprotesteerd. Maar het stadsdeel denkt dat het maar om heel weinig gevallen gaat en dat we blij moeten zijn met een paar hele grote koopwoningen erbij.

Volgens de huurdersvereniging HVDBBL gaat deze wijziging ten koste van (middel)grote sociale huurwoningen, want die worden samengevoegd en verkocht. Het probleem is dat er een groot tekort is aan middelgrote huurwoningen. In de afgelopen jaren zijn er al veel van die woningen

verdwenen, en de kans dat er bij komen is erg klein en wordt o.a. door dit soort maatregelen steeds kleiner.

De huurdersvereniging is niet tegen grote koopwoningen, maar vindt dat die nieuw gebouwd moeten worden. Daar is ruimte en geld genoeg voor in de stad, en het gaat dan in ieder geval niet ten koste van de bewoners die het toch al moeilijk hebben.

Gelukkig was de fractie van GroenLinks in De Baarsjes het met ons eens en zij hebben bedongen dat over 2 jaar wordt gekeken wat de gevolgen van deze wijziging zijn. Wij zullen meekijken en aan de bel trekken als het zover is.



Een roemrucht verleden

Voor het begin moeten we meer dan 75 jaar terug. Want de geschiedenis van de Huurdersvereniging De Baarsjes/Bos en Lommer is de geschiedenis van het verzet van de bewoners in Amsterdam West tegen de manier waarop huiseigenaren met hen omgingen.

1927

Al in 1927 verzamelden actieve bewoners zich en richtten de Huurdersvereniging Kinkerbuurt Plan West op. In 1929 fuseerde die met de Bond van Huurders uit de Besteveerstraat tot de Algemene Amsterdamse Huurdersbond. Leden van deze bond konden gratis gebruik maken van het 'Bureau voor rechtskundig advies in huurzaken', dat in het begin elke dinsdagavond zitting had op het Columbusplein 7-3.

1968

Vele jaren later, in 1968, werd

het Huurderscomité West opgericht, de directe voorloper van de HVDBBL. Huurders mochten in dat jaar namelijk voor het eerst de huurverhoging weigeren als er onderhoudsklachten waren. De eerste actievelingen waren buurtbewoners en leden van de Partij van de Arbeid, de Communistische Partij Nederland, de Vrouwenbeweging en de Vakbond. Zij bezochten huurders die in slecht onderhouden woningen woonden en hielpen hen bij het weigeren van de huurverhoging. Later verleenden ze ook bijstand bij de procedures bij de Huurcommissie.

2002

Grote drijvende krachten in het Huurderscomité West waren Emil Blaauw en Wil de Graaff. Uit de activiteiten van het huurderscomité zijn in 1997 de huurteams in het leven geroepen, aanvankelijk als een project voor drie jaar. In 2002 is de Huurders-

vereniging in z'n huidige vorm opgericht. De professionalisering van de ondersteuning van huurders heeft uiteindelijk geleid tot het Wijksteunpunt Wonen. Daar kunnen huurders met praktische vragen en klachten terecht. Als dat nodig is bemiddelt het WSW tussen huurder en huisbaas.

2009

De HVDBBL houdt zich vooral bezig met het beleid van de stadsdelen en ziet er op toe dat er niets gebeurt dat nadelig is voor huurders. De HVDBBL houdt de maatschappelijke en politieke ontwikkelingen nauwlettend in de gaten en trekt aan de bel als de belangen van huurders bedreigd worden. De HVDBBL op de donderdagavond ook betrokken bij het inlooppreekuur van het Wijksteunpunt Wonen op het Columbusplein 1.

Meer info: www.hvdbbl.nl

Emil Blaauw: onvermoeibaar strijder voor de huurders

Onvermoeibaar streed Emil Blaauw tegen achterstallig onderhoud en te hoge huren in de Baarsjes. Samen met collega-vrijwilligers van Huurderscomité West en gesteund door het wijkcentrum kwam hij op voor de rechten van de huurders en het behoud van deze lang verwaarloosde buurt.

Met succes. Vele huurders werden geholpen en huiseigenaren

kozen eieren voor hun geld. Onder druk van procedures vervulden zij alsnog hun onderhoudsplicht. Hele huizenblokken werden opgeknapt, zonder subsidie.

Een initiatief van Emil om in de Baarsjes een proceskostenfonds in te stellen kwam een heel eind. Er verscheen een ambtelijke notitie, maar overeenstemming werd niet

bereikt. Dat lukte wel in Zuid, waar een soortgelijk initiatief in vruchtbaar aarde viel. Juridisch Fonds Zuid ging van start als voorloper van het stedelijke Emil Blaauw Proceskostenfonds.

Met de komst van het stedelijke fonds is ook Emil zijn idee voor de Baarsjes alsnog gerealiseerd.



Admiralengracht 24 december 1940 - foto: John Maljers

Subsidie Wijksteunpunt Wonen nu structureel

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel De Baarsjes wil de subsidie aan het Wijksteunpunt Wonen, dat gestart is in 2007, voortzetten. Een deel van de subsidie was incidenteel en wordt nu structureel.

In de programmabegroting voor 2009 komt een uitgewerkt voorstel over het gewenste aanbod van het wijksteunpunt, en de benodigde budgetten.

Het Wijksteunpunt Wonen is het loket voor bewoners van De Baarsjes en Bos en Lommer over zaken rond wonen. In Amsterdam zijn sinds 2007 twaalf wijksteunpunten. Voorlichting en hulpverlening aan woninghuurders, ondersteuning bij belangenbehartiging en participatie en signalering zijn de basistaken. In De Baarsjes kunnen ook eigenaar-bewoners bij het wijksteunpunt met hun vragen terecht.

Uit evaluatie en kleinschalig onderzoek van de Dienst Wonen blijkt de tevredenheid hoog: 91 procent geeft aan dat het advies helpt, 98% zou vrienden of familie doorsturen naar het spreekuur. 70% van de spreekuurbezoekers heeft een laag inkomen. Het bereiken van allochtone klanten blijft een aandachtspunt; 64% van de spreekuurbezoekers is van Nederlandse afkomst.



Bovenstaande foto is afkomstig van Rudy J. Boxman uit Hengelo. Hij is rond 1930 gemaakt, ten tijde van de huurstakingen. "Huurstaking bij van de Schaar" staat er op de stoep geschreven. Wat je ziet is de Jan Evertsenstraat richting Mercatorplein met een oude tram erop en links een agent van politie die verdiept is in de uitgestalde waar.
Bron: www.historischarchiefdebaarsjes.nl

Uit de praktijk gegrepen

Voor niks in de rats gezeten

Meneer K deed eigenlijk niet veel met zijn berging op zolder. Maar hij vond het wel vervelend toen de verhuurder die zolder wilde gebruiken om de woning op 3 hoog uit te breiden.

Wat moest hij doen? Iedereen die hij vroeg, vond het ook een schande, maar de meesten dachten dat je er niet veel tegen kon beginnen. Tot iemand in het café vertelde

"U doet er toch niks mee," zei de verhuurder. "Wees maar blij dat ik u er van verlos. Bovendien doet u anderen er een plezier mee."

Had hij dat maar eerder geweten

Maar die paar spullen die er stonden kon meneer K in de woning niet kwijt, en hij kende niemand waar hij ze kon stallen. En eigenlijk wilde hij er ook niet echt vanaf.

Meneer K was het voorval al bijna weer vergeten toen hij een maand of zo later een brief van een advocaat kreeg. Die sommeerde hem de berging te ontruimen en dreigde met een hoge dwangsom.

Dat was schrikken.

dat hij dat niet zomaar hoefde te pikken. Hij wist ook een adres waar ze hem helpen konden.

En dat klopte. Toen meneer K een paar dagen later het spreekuur van het Wijksteunpunt Wonen verliet, voelde hij zich enorm oplucht.

Had hij dat maar eerder geweten. Dan had hij al die tijd niet zo voor niks in de rats hoeven zitten.



Jan Evertsenstraat anno nu

Een huurdersvereniging voor studenten?

Je vraagt je af: Wat heb ik als student aan een huurdersvereniging?

OK, er is gebrek aan studentenhuising en daarom wonen de meeste studenten in een te klein en te duur kamertje. Maar dat is maar tijdelijk en met een bijbaantje is de huur wel op te brengen. En als je bent afgestudeerd verdienen je genoeg om in de vrije sector te huren of om een huis te kopen. Dus wat heb je dan aan een huurdersvereniging?

Meer dan je zou denken. Om te beginnen heb je, ook als student, behoefte aan goede en betaalbare huisvesting. En het is maar goed dat je niet zomaar van je kamer geëvoerd kan worden, dat je rechten hebt. Dat is allermindst vanzelfsprekend. De rechten die je hebt zijn moeizaam verworven en staan nog steeds onder druk. Bovendien kan daar nog heel

wat aan verbeterd worden. Verder heb je door je studie weliswaar goede vooruitzichten op een baan met een goed salaris, maar dat is tegenwoordig niet meer voldoende om na je studie goed onderdak te komen. Starters hebben over het algemeen het probleem dat ze moeilijk de huizenmarkt opkomen. Doordat er weinig doorstroom is en weinig huisvesting te vinden is die qua prijs en voorzieningen gericht is op starters. En dat zou niet zo moeten zijn.

Dit zijn sommige van de zaken waar de huurdersvereniging voor opkomt: rechten van huurders en een redelijke woningmarkt die zich kenmerkt door goede en betaalbare huisvesting.

In Amsterdam hebben de meeste stadsdelen een eigen huurdersvereniging die lokaal maatwerk levert voor de problemen die daar spelen. Die ver-

enigingen hebben leden nodig om sterk te staan. Iedereen kan lid worden van zo'n vereniging en daarmee de positie ervan versterken.

Op een leuke manier ervaring opdoen?

Je kunt ook meedoen. Bijvoorbeeld zitting nemen in een bestuur van een huurdersvereniging. Dat is een mooie gelegenheid om kennis te maken met lokale politiek en belangenbehartiging. Om praktische ervaring op te doen in maatschappelijk engagement. Bovendien is het leerzaam door de cursussen en scholing die je kunt volgen. Ook goed voor je CV.

Meer informatie?

Mail ons: info@hvdvdb.nl



studentenflat Bos en Lommer

Kamernood studenten neemt weer toe

AMSTERDAM - De kamernood in de stad wordt ondanks alle nieuwbouw, zoals de studentenflat aan het Bos en Lommerplein met 77 kamers, weer groter. "Voor elk complex dat we opleveren, melden zich meer studenten," vertelt Marja Weverling van corporatie Duwo. De wachttijd is nu gemiddeld 1,4 jaar. Enkele maanden geleden was dat nog ongeveer één jaar. De tijd dat mensen twee jaar of langer moesten wachten lijkt wel voorbij te zijn. "Dat komt ook door de contracten," zegt Weverling. "Mensen moeten na hun studie binnen zes maanden vertrekken. Dat wordt streng gecontroleerd."

Het kamertekort leidt ook tot hogere huren. Op kamernet.nl steeg die over het studiejaar 2007-2008 met gemiddeld 14,5 procent, veel meer dan het landelijk gemiddelde van vijf procent. Dat gaat echter om kamers bij particulieren.

Dat het kamertekort zo groot blijft, komt ook doordat het aantal studenten aan de universiteiten en hogescholen nog steeds harder groeit dan ze zelf voorspellen. Ook komen steeds meer buitenlandse studenten naar Amsterdam, die niet bij hun ouders kunnen blijven wonen. De komende jaren zal

het aantal kamers in elk geval niet meer zo hard groeien als de laatste tijd is gebeurd.

Bij Duwo Pro Student verdwijnen bijvoorbeeld de woningen rond de Stavangerweg/Gevelweg, en ook het studentenschip Rochdale One moet op zoek naar een andere locatie. Daarnaast wordt nog een nieuwe locatie gezocht voor de containers op het NDSM-terrein. Al met al gaat het om zo'n zevenhonderd kamers.

De corporaties zullen in Daalwijk wel nieuwe woningen krijgen en zoeken altijd naar (tijdelijk) leegstaande gebouwen voor studenten.

De nieuwe studentenflat aan het Bos en Lommerplein heeft kamers van dertig vierkante meter, voor ongeveer 330 euro. Alle kamers hebben eigen sanitair en keuken. "Daar kiezen we met opzet voor," vertelt Weverling, "want dan krijgen de bewoners huurtoeslag. Dat levert weer een leuke korting op. Ze hebben er in Den Haag nu eenmaal voor gekozen alleen mensen met een eigen voordeur huurtoeslag te geven."

Bron: HET PAROOL

Huurders krijgen meer rechten bij woningverbetering

De ministerraad heeft ingestemd met een wetsvoorstel voor een initiatiefrecht voor woningverbetering voor huurders. Dit wetsvoorstel houdt in dat, wanneer een huurder zijn verhuurder een redelijk voorstel doet voor een renovatie, de verhuurder dit voorstel moet uitvoeren. Huurders kunnen hiermee bijvoorbeeld voorstellen doen voor het aanbrengen van energiebesparende maatregelen.

Of een voorstel redelijk is hangt af van een aantal zaken. Zo zal de huurder bereid moeten zijn een redelijke huurverhoging te betalen. Ook moet de renovatie passen in het beleid van de verhuurder en mag het de mogelijkheid tot verhuur of de waarde van de woning niet aantasten. Als de verhuurder het voorstel van de huurder niet aan-

vaardt, kan de huurder de rechter vragen zich uit te spreken over de redelijkheid van het voorstel. Ook wordt het in de nieuwe situatie mogelijk om een voorstel tot renovatie dat is ingediend door een meerderheid (70 procent of meer) van de huurders van een complex, ook voor de overige huurders gaat gelden. Daarmee kunnen enkele huurders een dergelijke renovatie niet tegenhouden. Dit geldt ook al voor voorstellen tot renovatie van de verhuurder.

De ministerraad heeft ermee ingestemd dat het wetsvoorstel voor advies aan de Raad van State zal worden gezonden. De tekst van het wetsvoorstel en van het advies van de Raad van State worden pas openbaar bij indiening bij de Tweede Kamer.



Witte de Withstraat

Meer invloed voor huurdersorganisaties

Huurdersorganisaties hebben vanaf 1 januari 2009 meer invloed

Dit is een gevolg van de gewijzigde Overlegwet die op 23 september is aangenomen door de Eerste Kamer. De verandering houdt in dat huurdersorganisaties uit de commerciële sector nu nagenoeg dezelfde rechten krijgen als huurdersorganisaties van woningcorporaties.

Tot nu toe hadden huurdersorganisaties in de woningcorporatiesector meer rechten, via

het Besluit beheer sociale huursector (Bbsh). Deze rechten zijn overgeheveld naar de Overlegwet, waarmee het verschil tussen beide verdwijnt.

Naast het feit dat huurders van woningcorporaties en huurders van particuliere verhuurders voortaan dezelfde rechten hebben, hebben huurdersorganisaties nu ook meer zeggenschap over het beleid van de verhuurder, zoals het servicekostenbeleid. De verhuurder kan hier pas

een besluit over doorvoeren als hij de huurdersorganisatie eerst om instemming heeft gevraagd – en deze heeft gekregen.

Deze verbetering komt doordat het recht op overleg en advies wordt uitgebreid met de volgende onderwerpen: fusies, overnames, renovaties, verkoopbeleid, sloop, leefbaarheid van de buurt, uitspraken van de klachtencommissie verhuurder, en prestatieafspraken met de gemeente.

Uw mening telt

De huurdersvereniging zet zich ook in voor onderzoek in de buurt. In 2009 zal er een grootschalig buurtonderzoek uitgevoerd worden naar de ervaringen van mensen met betrekking tot het splitsingsbeleid.

Als vrijwilliger van de huurdersvereniging voer ik zelf een buurtonderzoek uit in het kader van mijn afstudeerproject.

Het doel van mijn onderzoek is het in kaart brengen van de gevolgen van het overheidsbeleid in de Baarsjes. Ik heb daarbij vooral belangstelling voor hoe en waar bewoners actief zijn in

hun buurt, maar ook voor vrijwilligersorganisaties en andere sociale verbanden.

Voor dit onderzoek ben ik op zoek naar bewoners die hun mening willen geven over de buurt, de veranderingen in de buurt en wat men merkt van het overheidsbeleid als het om wonen gaat. Graag ga ik hierover met u in gesprek!

Wilt u meer weten of wilt u meewerken aan dit onderzoek neemt u dan contact met mij op via nielsveen@hotmail.com of op het telefoonnummer 06-14471740.

Hartelijk dank,
Niels Veen

NIEUWS

Onderhoudsgebreken in woning migrant vraagt om actie

Zes studenten van de Hogeschool van Amsterdam (HvA) hebben in de stadsdelen De Baarsjes en Bos en Lommer honderd migranten gevraagd naar onderhoudsgebreken in hun woning. Tweederde van de ondervraagden geeft aan last te hebben van onderhoudsgebreken in de woning. De studenten doen het onderzoek in het kader van hun opleiding Sociaal Juridische Dienstverlening.

Notitie over signalen rond splitsen

Begin dit jaar kwam het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag breed in het nieuws met een notitie over speculatie met nog te splitsen panden. Dat heeft een bijdrage geleverd aan de plannen van de regering om beter toezicht te houden op de vastgoedsector. Er blijken diverse mogelijkheden voor verhuurders om panden te splitsen buiten het splitsingsquotum om. Daarnaast gaan particulieren soms erg creatief om met de regels en blijkt in een aantal gevallen dat bewoners erg gemakkelijk uitgeplaatst worden, ook als daar geen technische noodzaak voor is. Het meldpunt trekt hier geen conclusies uit, maar meldt de signalen onderbouwd aan de beleidsmedewerkers en de politiek. Het eerste concrete resultaat van de discussie over dit soort problematiek is dat een aantal stadsdelen nu het wijksteunpunt inschakelt om de puntentelling van woningen te controleren bij een splitsingsaanvraag.

Grootscheepse voorlichting over splitsen in De Baarsjes en Bos en Lommer

Wijksteunpunt Wonen De Baarsjes/Bos en Lommer heeft de afgelopen maanden tien voorlichtingsavonden over splitsen georganiseerd. Bewoners zijn gestimuleerd zich te verenigen in bewonersgroepen om zo sterker te staan bij de onderhandelingen met de verhuurder over de werkzaamheden. Verder zijn er speciale bijeenkomsten in het Turks, Arabisch en Engels georganiseerd en voor mensen met schoolgaande kinderen een ochtendbijeenkomst. De bewoners weten hierdoor in een vroeg stadium wat hun rechten zijn. Ook zijn zij in contact gebracht met andere huurders van dezelfde eigenaar zodat zij in de rest van het proces sterker kunnen staan.

Procedure bij Huurcommissie levert huurders geld op

Huurders van woningen die een procedure beginnen bij de Huurcommissie kunnen veel geld besparen. Uit onderzoek blijkt dat 40% van de huurders die de Huurcommissie inschakelen om te beoordelen of zij een te hoge starthuurprijs betalen, gelijk krijgt. Zij mogen van de Huurcommissie gemiddeld 80,- euro per maand minder gaan betalen. Ook huurders die te maken hebben met onderhoudsgebreken in de woning doen er verstandig aan de Huurcommissie in te schakelen. De Huurcommissie oordeelde in 40% van de gevallen dat de gebreken aanleiding waren om gemiddeld 90 euro per maand op de huurprijs te korten. Verhuurders blijken tevreden met de Huurcommissie. Zij waarderen de dienstverlening en maatschappelijke functie en vinden het belangrijk dat de Huurcommissie bestaat. Dit blijkt uit de 'Vervolgmeting

maatschappelijk rendement van de huurgeschillenbeslechting'.
Bron: <http://www.vrom.nl/>

Huurcommissie

De Huurcommissie is een onafhankelijke organisatie die zich bezighoudt met geschillen tussen huurder en verhuurder over onderhoud, huurprijs en servicekosten van huurwoningen. De leden van de commissie werken meestal bij huurdersverenigingen (huurdersleden) en een woningbouwvereniging of als makelaar (verhuurdersleden). In een Huurcommissie zit een gelijk aantal huurders- en verhuurdersleden. Er zijn 59 Huurcommissies, ondersteund door één secretariaat. Het secretariaat van de Huurcommissies is onderdeel van VROM.

Bron: <http://www.vrom.nl/>

Maak een prachtwijk van een krachtwijk

Sinds 2006 kennen we in Nederland de "krachtwijken". Dit zijn wijken die extra aandacht verdienen. Zowel in Bos en Lommer als in De Baarsjes zijn krachtwijken te vinden. Wat betekent dat voor u als bewoner van zo'n wijk?

Het kabinet wil wijken waar ernstige problemen extra mogelijkheden bieden om deze problemen te verhelpen. Belangrijk is dat de bewoners zelf een stem krijgen in de besteding van de middelen. Iedere krachtwijk heeft een specifiek budget ter beschikking gekregen om bewonersinitiatieven mogelijk te maken die de leefbaarheid binnen de wijk verbeteren, zogenaamde bewonersgeld. Vaak is het moeilijk te overzien welke mogelijkheden u, als bewoner, met dit geld heeft. Binnen de Baarsjes en Bos en Lom-

mer komen er al projecten op gang in het kader van het actieplan krachtwijken. Zo worden er in de Baarsjes buurtkamers ontwikkeld om bewoners met elkaar in contact te brengen. In de Bos en Lommer staat de participatie van zwakkere groepen centraal.

Toch biedt dit budget de bewoners nog meer mogelijkheden. Welke? Buurtwerk, maar ook het Wijksteunpunt Wonen, kan u helpen hier goede ideeën over te krijgen. En ook de huurdersvereniging kan u basisinformatie geven en u doorverwijzen naar de juiste plek of organisatie om uw plannen te realiseren.

U kunt ons vinden op het Columbusplein 1.
Of bel ons: 020-4121537.
Mailen kan ook: info@hvdvdbbl.nl



COLOFON

Dit is een eenmalige uitgave van de huurdersvereniging De Baarsjes / Bos en Lommer

Oplage: 37.000

Druk: Dijkman Offset
Verspreiding: Verspreid Express

© 2009

www.hvdvdbbl.nl

Uit de praktijk gegrepen

Niet in de koude kleren

Mevrouw A zucht. Die hele geschiedenis is haar dan ook niet in de koude kleren gaan zitten.

gemoetkoming in de verhuiskosten."

Het begon met een brief waarin de huisbaas schreef dat hij haar woning met een andere wilde samenvoegen. Of ze maar een andere woning wilde gaan zoeken. Hij gaf haar vier maanden de tijd.

Mevrouw A heeft toen samen met het Wijksteunpunt Wonen aan de huisbaas laten weten

Dat ik gewoon kon blijven

"Nooit gedacht dat mij dat zou kunnen overkomen. Gelukkig was mijn buurvrouw op een voorlichtingsavond geweest en had gehoord dat je als huurder helemaal niet machteloos bent. Via haar ben ik toen naar het spreekuur op het Columbusplein gegaan en daar vertelden ze dat ik gewoon kon blijven als ik dat wilde. Maar als ik wel zin had om te verhuizen, kon ik de huisbaas vragen om met een goed voorstel te komen. Om te beginnen met een andere woning, en natuurlijk een te-

dat ze het in haar woning erg naar haar zin heeft en dat hij zijn plan dus maar moest opgeven. Dat heeft haar huisbaas gedaan.

Maar die vochtplekken in de keuken en de douche zitten er nog steeds. Moet ze ook nog eens achterheer, want daar hoeft ze ook geen genoeg mee te nemen, heeft ze begrepen.



Lid worden?

Maak € 5 over, vul onderstaande bon in en stuur die naar: Huurdersvereniging De Baarsjes/Bos en Lommer, Columbusplein 1, 1057 TS Amsterdam.

Lid worden kan ook via de website: www.hvdvdbbl.nl

Ja, ik word lid van de Huurdersvereniging De Baarsjes / Bos en Lommer (HVDDBL).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

Mijn contributie van € 5 heb ik overgemaakt naar postgiro 9471147 t.n.v. Huurdersvereniging De Baarsjes/Bos en Lommer.

Handtekening:

