

## Notulen

### **Algemene Ledenvergadering Huurdersvereniging De Baarsjes / Bos en Lommer**

25 mei 2009

#### **Aanwezig:**

Martin Louwe (penningmeester), Niels Veen, Johan Kerstens, Ria Straathof, Mevr. C. Slory, dhr. F. Schulze, Claud Wendrick, Lianne Maas.

Daarnaast: Tjerk Dalhuisen (van de Huurdersvereniging de Pijp en Tamira Combrink, ondersteuner vanuit het Wijksteunpunt Wonen).

## Opening

De vergadering wordt geopend en voorgezeten door Martin Louwe (penningmeester). Ook Niels Veen en Johan Kerstens, als actieve leden en bestuurskandidaten nemen een actieve rol. Genotuleerd wordt door Tamira Combrink, ondersteuner vanuit het Wijksteunpunt Wonen. Aanwezig is ook Tjerk Dalhuisen van de Huurdersvereniging de Pijp, om te spreken over het hoe en wat van een huurdersvereniging.

Er wordt begonnen met een voorstelronde.

Martin Louwe vraagt aandacht voor het overlijden van George Graeve, de voorzitter.

## Financiën

- Er moet een kascommissie worden aangewezen, zodat de volgende vergadering de jaarafrekening kan worden gepresenteerd. Voorstel is om dit klusje over te laten aan Eva Boer en Tamira Combrink van het Wijksteunpunt. Iedereen is akkoord.

## Bestuur

- Er moet een nieuw bestuur worden gekozen, bestaande uit minimaal drie mensen. Niemand uit de vergadering (buiten de bestuurskandidaten Niels Veen, Johan Kerstens, Martin Louwe) meldt zich. Voorgesteld wordt om 1) nu de beschikbare kandidaten tot bestuurslid te kiezen, en 2) verder te zoeken naar andere kandidaten voor het bestuur. Met name moet actief worden gezocht naar een actieve en activerende voorzitter. Martin wil vervangen worden als penningmeester, en Johan Kerstens wil alleen ad interim bestuurslid zijn, d.w.z. tot er iemand komt die geschikter is. Niels Veen wordt gekozen als voorlopige voorzitter, Johan Kerstens als bestuurslid en Martin Louwe blijft aan als penningmeester.

De vergadering is akkoord.

## Stand van zaken / Jaarverslag

- Niels Veen geeft een mondeling uiteen waar de vereniging mee bezig is en wat er de afgelopen tijd gedaan is (zie jaarverslag).

#### **Opmerkingen:**

- Een aantal nieuwe leden hebben de Nieuwsbrief niet ontvangen (o.a. in de Van Spielbergstraat en op het Columbusplein). Het wordt uitgezocht hoe dit kan.

- Tjerk Dalhuisen wil de enquête over splitsen opgestuurd krijgen.

- Mevrouw Slorie komt binnen, wordt lid en woont de verdere vergadering bij.

Het jaarverslag wordt aangenomen.

## Het verhaal van de Huurdersvereniging de Pijp – door Tjerk Dalhuisen

De huurdersvereniging de Pijp heeft zijn oorsprong bij het huurteam. Het huurteam deed niet aan politiek en heeft een huurdersvereniging opgericht om het gemis aan een op de politiek gerichte huurdersorganisatie goed te maken.

Het eerste dat werd opgepakt was een prijs voor de slechtste huisbaas (toen dat nog niet zo vaak gedaan werd), de *Prijs voor de Rotte Ladder* werd die genoemd. Er is een zwartboek gemaakt met een top zoveel slechte huisbazen, op basis van dossiers van het Huurteam, en van krantenknipsels. Dit is in de Wijkkrant gepubliceerd. De huurdersvereniging is langs het huis van de winnaar gegaan om de prijs aan te bieden, maar deze was niet thuis. Toen zijn ze naar de Makelaarsvereniging gegaan. Hier bleek een officiële procedure te bestaan waarmee het slechte gedrag van de huisbaas aan de kaak gesteld kon worden. Dat werkte: hij verloor het tot het Hof en verloor zijn inschrijving bij de vereniging. Toen is een rapport hierover naar iedereen gestuurd, tot in de Tweede Kamer. Er zijn posters gemaakt en daardoor is de huurdersvereniging bekend geworden en heeft ze heel veel leden gekregen. Het tweede ding dat werd opgepakt was: hiermee verder gaan, zoals de notaris aanklagen die dingen had goedgekeurd die geen goedkeuring hadden mogen krijgen etc.

Een huurdersvereniging, zegt Tjerk, heeft drie dingen nodig:

1. een goed standpunt.
2. goede infrastructuur : veel mensen zeggen 'ik steun jullie, Dag!' en doen verder niets. Dat geeft niet: als je maar kan laten zien dat zoveel mensen je dus wel steunen en belangrijk vinden (leden hebben), en dat je deze mensen kan bereiken als het nodig is.
3. goed communiceren wat je doet.

Je hebt dus maar weinig actieve mensen nodig, maar wel veel leden. Hiervoor is het belangrijk dat de administratie op orde is, nieuwe leden snel wat horen en contributie geïnd wordt.

Daarnaast heb je dus goede ideeën nodig: daar kun je opkomen door goede samenwerking met het Wijksteunpunt Wonen: gebruik hun signaleringen en/of hun registratiesysteem.

Een voorbeeld van goede communicatie is: de Dekkeractie. Die is begonnen met een zgn. huis-aan-huis flyer te verspreiden die oppervlakkig gezien de indruk wekte een overheids-flyer te zijn. Die flyer werd vooral bezorgd bij politici en journalisten in de buurt (die dus dachten dat het echt huis aan huis verspreid was). Toen bracht VROM, als reactie, het persbericht uit 'deze flyer is niet van ons', waardoor iedereen die flyer wilde zien en wilde weten van wie die dan wel was. Succes voor Huurdersvereniging De Pijp. Meteen 1000 leden.

Tip: Neem eens een controversieel standpunt in. Dat trekt aandacht.

Martin: Wij hopen ook nog eens zo'n succesactie te doen. We missen signalen van het Wijksteunpunt Wonen. En komen ook vaak tijd en mankracht te kort om dergelijke acties op te zetten.

Niels: zeker nu we al dat omvangrijke splitsonderzoek doen.

Ria: Maar jullie zijn nog maar net echt begonnen. Krijgt eigenlijk iedere WSW-klant een flyer in de hand gedrukt? (Het antwoord is: daar wordt aan gewerkt).

Ria draagt een punt aan waarop actie mogelijk is: geluidsoverlast verergerd door 'woning verbetering' (door slecht geplaatste warmte-isolatie).

Tip van Tjerk: maak dit soort dingen hoorbaar of zichtbaar! Maak hier een radioclip of filmpje van, in plaats van ouderwetse teksten. Dat spreekt veel meer tot de verbeelding!

## P a u z e

### Standpunten discussie

- a. **Leegstand Koopwoningen.** Koopwoningen (voormalige sociale huurwoningen) moeten, als ze na een jaar niet verkocht zijn, weer verhuurd worden in de sociale sector. Een jaar is sowieso al de wettelijke verplichting. Corporaties sjoemelen nogal eens door na 10 maanden kleine aanpassingen te plegen en dan opnieuw een jaar te nemen voor de verkoop. Sociaal zou zijn om juist onder die termijn van een jaar te gaan zitten: een half jaar dus! (Rochdale schijnt dat te doen op aandringen van de huurders.) Al die leegstand is maar slecht voor de

buurt, en de woningzoekenden. Deze verplichting strenger handhaven zou ook in het belang van het Stadsdeel moeten zijn: verkoopdwang drukt de koopprijzen en snellere verkoop of verhuur verhoogt de leefbaarheid.

Mevrouw Slorie en dhr. Schulze storen zich aan de leegstand in de buurt. Wat kunnen we daaraan doen? vragen ze. Mogelijkheden zijn: een persbericht, de politiek vragen om druk uit te oefenen, het laten leven in de buurt...

De lokale taak is vooral om het in kaart te brengen, te signaleren waar het gebeurt. Hoe? Mensen vragen het in de gaten te houden, bijvoorbeeld door een Meldpunt Leegstand?

**Standpunt na discussie:** eigenlijk is een half jaar leegstand al zat. Daarna gewoon weer verhuren in de sociale sector!

- b. **Afbrokkelen kernbestand:** Kondig geen splitsquotum af, sterker verkoop niet totdat er zicht is op de omvang van het netto afbrokkelen van het kernbestand goedkope huurwoningen in het stadsdeel.
- c. **Kraakpetitie:** Besloten is hier verder over te discussiëren online. Er is geen standpunt ingenomen.
- d. **Beperk de overlast bij splitsen:** Besloten is dat er een eindtermijn moet komen in Bos en Lommer. Bovendien moet er druk uitgeoefend worden opdat de Gedragscode overal geldt, dus ook bij reeds lopende projecten. Dit kan eerst algemener aangekaart worden, daarna kan eventueel speciale specifieke aandacht worden besteed aan huiseigenaren die consequent dwarsliggen.
- e. **Energie:** kwaliteit is belangrijker dan prijs. Tip over gratis-isolatie-expert moet in volgende Nieuwsbrief. Energie-isolatie moet vooral ook geluidsisolatie opleveren en het moet goed gebeuren!  
Standpunt: Wij willen investeringen in betere isolatie voor warmte én geluid!

#### **Prioriteiten stellen:**

- gemist maar belangrijkste punt: Geluidsoverlast. De wettelijke normen in db zijn te ruim. De smoes van 'verouderde woning – niks aan te doen' is niet geldig: het kan wel beter. *Wij willen investeringen in betere isolatie voor warmte én geluid!*
- daarnaast is de leegstand ergerlijk.

#### **Tot slot**

Vraag van Tamira: Is groen/binnentuinen een onderwerp van belang voor de Hvdbbl (zoals enkelen in enquête vorig jaar hadden aangegeven)?

Antwoord van de ledenvergadering: Nee, dit is een punt voor de servicekosten, te bespreken individueel op het woonspreekuur, maar verder geen punt van belang voor de Huurdersvereniging.