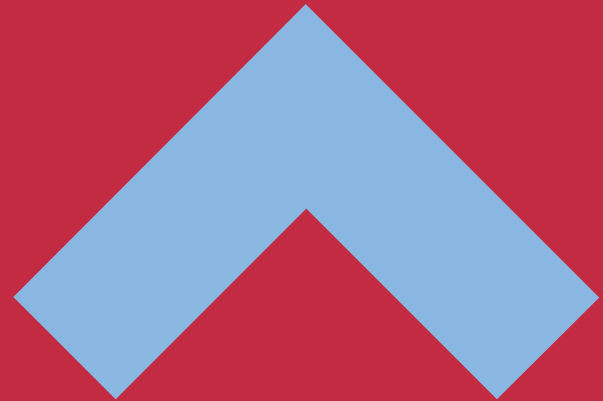




Huurdersvereniging

A M S T E R D A M JAARVERSLAG 2006



Jaarverslag 2006

| | | | |
|---|-----------|---|-----------|
| 1. Voorwoord | 3 | 5.3 Wijksteunpunten Wonen | 12 |
| 2. Missie | 4 | 5.4 Beleidsweekend | 12 |
| 3. Organisatie | 4 | 5.5 Beleidsvereenkomst Wonen | 12 |
| 3.1 Nieuwe lidorganisaties | 4 | 5.6 Houd huren betaalbaar: Stop Dekker, Winsemius Stop | 13 |
| 3.2 Bestuur | 5 | 5.7 Debat: Maak van Wonen een item deze verkiezingen! | 13 |
| 3.3 Staf | 5 | 5.8 Vervolg Tijdelijke Verhuurzaak | 15 |
| 3.4 Werkgroepen en Vrijwilligers | 7 | 5.9 Vervolg WOZ bezwarencampagne | 15 |
| 4. Samenwerking & Overleg | 7 | 5.10 Expertbijeenkomst Gemengde VVE's | 15 |
| 5. Beleid en gebeurtenissen in 2006 | 8 | 5.11 Bewoners en stadsverwarming | 16 |
| 5.1 Communicatie intern | 9 | | |
| 5.2 Gemeenteraadsverkiezingen 7 maart 2006 | 11 | | |
| | | 6. Conclusie | 16 |



STOP
LIBERALISERING
VAN DE HUUR

STOP
BERALISERING
VAN DE WOKER

SP

STOP
LIBERALISERING
VAN DE HUUR

STOP
VERBOD OP DE
HUURTOESLAGE

STOP
LIBERALISERING
VAN DE HUUR

HUUR ZONDER
TOEGEN

STOP
LIBERALISERING
VAN DE HUUR

STOP DENKEN
HUIDERS
NIET VERGIJFT

Voorwoord

In heel Nederland was 2006 politiek een roerig jaar. Op 7 maart 2006 werden er gemeenteraadsverkiezingen gehouden. Na de val van het kabinet Balkenende II op 29 juni 2006, werden de verkiezingen voor de Tweede Kamer gehouden op 22 november 2006.

Verkiezingstijd is bij uitstek de tijd om als burger je stem te laten horen. Heel 2006 waren de Amsterdamse huurders druk met lobbyen en actievoeren. In Amsterdam stonden zij op de bres voor meer huurdersparticipatie, betere bewonersondersteuning en garanties voor voldoende betaalbare huren. Voor huurders zijn successen behaald op het gebied van vernieuwing van de regels voor woonruimteverdeling, de organisatie en financiering van de Wijksteunpunten Wonen en het maken van beleid om de schade van de plannen van Dekker in Amsterdam zoveel mogelijk te beperken.

Huurders uit heel Nederland hebben gezamenlijk actie gevoerd tegen de huurliberalisatieplannen van minister Dekker. Zij hebben in 2006 druk met politici gedebatteerd over de plannen. Ook de HA heeft heel veel gelobbyd, talrijke brieven geschreven, emailacties gevoerd, debatten georganiseerd, gedemonstreerd en de publiciteit gezocht. Telkens weer leek de strijd gewonnen dan weer verloren,

tot grote frustratie van alle partijen. Totdat op 5 december 2006 de Eerste Kamer het nieuwe huurbeleid controversieel verklaarde. Op dat moment waren de omstreden plannen definitief van de baan. Niet alleen de Amsterdamse huurders, maar alle huurders in Nederland waren zeer opgelucht.

We hebben met zijn allen hard geknokt voor een rechtvaardig huurbeleid. Dat de liberalisatieplannen van minister Dekker uiteindelijk niet zijn doorgedaan, kunnen we een groot succes noemen voor de huurders van Amsterdam. Het laat blijken dat de huurdersverenigingen nog altijd zeer relevant werk doen, en met resultaat.

2. Missie

De Huurdersvereniging Amsterdam (HA) is de stedelijke bundeling van een veelzijdig veld van huurdersorganisaties in Amsterdam. Vrijwel alle koepels en de huurdersverenigingen op stadsdeelniveau zijn aangesloten bij de HA om door middel van vereniging een gezamenlijke stem te hebben op stedelijk niveau. De kerntaak van de HA is het behartigen van de belangen van huurders in Amsterdam op stedelijk niveau.

De HA richt zich daarbij op:

- Voldoende betaalbare woningen van goede kwaliteit voor alle doelgroepen
- Toegang voor alle doelgroepen in iedere wijk behouden en segregatie tegengaan
- Participatie mogelijk maken van alle doelgroepen door het creëren van goede voorwaarden in ieder stadsdeel
- Leefbaarheid in iedere wijk bevorderen door het maken van goede afspraken met alle betrokken partijen

Als begrenzing van het werkveld van de HA is bij de oprichting vastgelegd, dat de huurder het uitgangspunt is en dat diens belangen op alle niveaus behartigd moeten worden. Daar waar bestaande huurdersorganisaties in deze belangenbehartiging voorzien, is voor de HA hooguit een ondersteunende taak weggelegd.

3. Organisatie

De HA is de vereniging van huurdersorganisaties in Amsterdam. Het bestuur legt een aantal keren per jaar haar beleid voor aan de lidorganisaties tijdens de Algemene Ledenvergaderingen (ALV). De lidorganisaties kunnen hun stem direct uitbrengen. Tijdens de ALV kiezen ze ook het bestuur van de HA. Het bestuur van de Huurdersvereniging Amsterdam vergadert iedere maand. Het uit hun midden gekozen dagelijks bestuur komt in deze periode één keer extra per maand bij elkaar.

3.1 Nieuwe lidorganisaties

In 2006 verwelkomde de Huurdersvereniging Amsterdam (HA) het Bewonersplatform Far West als nieuwe lidorganisatie. Dit bewonersplatform werd opgericht na de oprichting van woningcorporatie Far West. Deze corporatie is in 2000 opgericht voor de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden. Het bezit van vier Amsterdamse corporaties - De Key, Het Oosten, Rochdale en Woonmaatschappij in de Westelijke Tuinsteden - is overgedragen aan Far West. In 1999, kort na de bekendmaking van de oprichting van de corporatie Far West, bundelden de vier huurderskoepels ook hun krachten in het Bewonersplatform Far West. Het Bewonersplatform Far West houdt zich onder andere bezig met de herhuisvesting en het daaraan gekoppelde Sociaal Plan Parkstad.

Huurderskoepel Arcade is in januari 2006 weer lid geworden van de HA. De koepel had in 2005 een bestuurswisseling ondergaan en had door een conflict met woningcorporatie De Key besloten tijdelijk geen middelen uit te trekken voor de contributie aan de HA.

Op 30 maart 2006 is met ondersteuning van de HA het Platform Huurdersorganisaties Amsterdam Noord (PHOAN) opgericht. De verwachting is dat het platform zich de komende jaren tot een volwaardige lidorganisatie zal ontwikkelen.

3.2 Bestuur

Eind 2005 nam Fred Gersteling, oudgediende en één van de oprichters van de HA, afscheid als secretaris van het HA bestuur. Vice-voorzitter Dagmar Letanche heeft een aantal van zijn taken op zich genomen. Samen met Frank Kuipers vertegenwoordigde zij de HA in het Amsterdams Volkshuisvesting Overleg (AVO). Fred Gersteling bleef in 2006 nog wel voor de HA actief in de Werkgroep Wonen (onderdeel AVO), Stuurgroep Wonen, Zorg en Dienstverlening en werkgroep Sociaal Plan Parkstad. Verder stelde Bert Dörsch zich in 2006 op verzoek beschikbaar voor het dagelijks bestuur van de HA.

Het bestuur bestond eind 2006 uit:

| Naam | Functie |
|--------------------|-------------------|
| Léon Vlasblom | voorzitter |
| Dagmar Letanche | vice-voorzitter |
| John Sedney | penningmeester |
| Vacature | secretaris |
| Bert Dörsch | dagelijks bestuur |
| Cees Witte | algemeen bestuur |
| Frank Kuipers | algemeen bestuur |
| Frank Witzen | algemeen bestuur |
| Fred van der Vlist | algemeen bestuur |
| Ivan Nibte | algemeen bestuur |

3.3 Staf

Het HA-bestuur wordt inhoudelijk en organisatorisch ondersteund door een team van professionals. Dit team, de staf, werkt onder directe verantwoordelijkheid en aansturing van het HA-bestuur. De activiteiten van het bestuur in 2006 zijn ondersteund of in opdracht uitgevoerd door de genoemde staf. Voor de Huurdersvereniging Amsterdam werkten begin 2006 een secretarieel medewerker, een organisatiecoördinator, een beleidsadviseur, een communicatieadviseur en een medewerker voor de oprichting en ondersteuning van huurdersverenigingen in de stadsdelen.



DE BAKEN
KOMEN
VAN LINKS
GROEIMEE

STEM
DA
SOCIAAL

AN
VAN
STEM



In januari 2006 verliet Bart van der Kolk, de ondersteuner van de huurdersverenigingen in de stadsdelen, de HA. Vanaf 1 november 2006 is deze functie vervuld door Shirley van Acker. In de tussentijd heeft Margriet Koomen, beleidsadviseur van de HA, een aantal taken van Bart op zich genomen. De tijdelijke communicatiefunctie, vervuld door Else Lenselink, werd op basis van een incidentele subsidie van de gemeente, verlengd tot en met 31 december 2006.

Eind 2006 bestond de staf uit:

| Naam | Functie |
|--------------------|-----------------------------------|
| Karin Lijfering | Secretariaat |
| Bastiaan van Perlo | Organisatiecoördinatie |
| Margriet Koomen | Beleidsadviseur |
| Shirley van Acker | Ondersteuner huurdersverenigingen |
| Else Lenselink | Communicatieadviseur |

3.4 Werkgroepen en Vrijwilligers

Naast de ALV en de bestuursvergaderingen kent de HA werkgroepen en andere overlegfora die structureel of ad hoc werken aan deelactiviteiten van de HA. Zo waren in 2006 het Koepeloverleg en het Overleg van de Huurdersverenigingen in de stadsdelen actief. Het Koepeloverleg kwam circa zes keer per jaar bijeen en heeft zelf twee werkgroepen ingesteld, namelijk de werk-

groep Huurbeleid en de werkgroep Ouderen. Beide werkgroepen functioneerden goed en dragen zo bij aan de versterking van de huurderskoepels in Amsterdam bij hun overleg met de corporatiedirectie. Voor projecten die onder de verantwoording van de HA vallen, waren er stuurgroepen die op grote lijnen de voortgang van deze projecten volgden.

In 2006 groeide het aantal vrijwilligers die meehelpten met het rondbrengen van de Huurderskrant naar achtenveertig.

Eind 2006 is het overleg van de huurdersorganisaties uit het ROA gebied weer op gang gebracht. De aanleiding daartoe was de vernieuwing van de Raamovereenkomst Woonruimteverdeling. Hierin staan de regels en afspraken over verdeling van woningen op ROA-niveau (inmiddels Stadsregio Amsterdam) beschreven.

4. Samenwerking & Overleg

De belangrijkste samenwerkingspartner van de HA is het Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW). Het ASW levert belangrijke diensten voor de ondersteuning van het werk van de HA en haar lidorganisaties. Een samenwerkingsovereenkomst formaliseert de verhouding tussen het ASW en de HA en verduidelijkt het eigen profiel van de beide organisaties. Het bestuur van de HA en het ASW hebben in 2006 hun lopende samenwerkingsovereenkomst geëvalueerd en geactualiseerd.

De huurliberalisatieplannen van Minister Dekker (VROM) leidden in 2005 tot de oprichting van het actiecomité Stop Dekker. Dit comité was een samenwerking van de HA met de linkse Amsterdamse politieke partijen: PvdA, GroenLinks, SP, Amsterdam Anders/De Groenen. In 2006 continueerde het comité haar acties tegen de plannen van Dekker. Nadat de Eerste Kamer de plannen op 5 december 2006 controversieel verklaarde, hief het comité Stop Dekker zichzelf op.

In 2006 nam de HA deel aan de organisatie van de landelijke demonstratie Houd Huren Betaalbaar. Deze demonstratie was gepland op 8 april 2006 op de Dam in Amsterdam. De organisatie voorgezeten door de Woonbond, bestond uit een brede coalitie van maatschappelijke organisaties als de FNV, CNV, Ouderenbonden, de Studentenvakbond en Cliëntenraden.

Overleg

In 2006 participeerde de HA namens de Amsterdamse huurders in een aantal overleggen.

Het belangrijkste overleg waaraan de HA deelnam, is het Amsterdams Volkshuisvesting Overleg (AVO). Hierin hebben gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC), de Amsterdamse stadsdelen en de Huurdersvereniging Amsterdam zitting. Het AVO is de spil van het volkshuisvestingoverleg in Amsterdam. De belangrijkste afspraken die voortkomen uit dit overleg worden vastgelegd

in de Beleidsvereenkomst Wonen. Dit is in feite een prestatieafspraken tussen de genoemde partijen. Voor de uitwerking van een aantal punten, werkt het AVO met een flink aantal werkgroepen. Daarnaast neemt de HA ieder jaar deel aan een vergelijkbaar overleg, het AVO-p, dat zich richt op de particuliere verhuurders. Verder bestond er ook nog rechtstreeks overleg met de wethouder Volkshuisvesting en de AFWC.

De HA is een lidorganisatie van de Nederlandse Woonbond, de grootste landelijke vertegenwoordiger van huurders. De HA probeert via de Woonbond het landelijke beleid te beïnvloeden. Daarnaast is er een bijzondere positie voor huurders in de grote steden, waar de huurmarkt onder grote druk staat en stedelijke vernieuwing massaal plaatsvindt. Om de mening van huurders op dit front hoorbaar te maken trok de HA ook in 2006 aan het overleg van de Vier Grote Steden (Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht) en de Woonbond. In dit overleg maakten huurders uit deze steden hun specifieke situatie kenbaar.

5. Beleid en gebeurtenissen in 2006

Onverwacht werd heel 2006 een druk verkiezingsjaar. Voor de gemeenteraadsverkiezingen had de HA gerekend op het voeren van debatten in de stadsdelen en een gemeentelijk

lijsttrekkersdebat. Toen na de val van het Kabinet Balkenende II de Tweede Kamer-verkiezingen toegevoegd werden, werden acties tegen de plannen van Dekker steeds belangrijker. De kiezers van Amsterdam konden zo namelijk twee keer hun grote ongenoegen laten blijken over de huurliberalisatieplannen van Dekker.

De HA heeft in 2006 zoveel mogelijk geprobeerd de negatieve gevolgen van de plannen van Dekker op alle fronten te bestrijden. Zodoende werd er in heel 2006 druk gelobbyd op alle niveaus: in de stadsdelen, in de gemeenteraad en op landelijk niveau.

Het verkiezingslawaai overstemde af en toe de andere doelen die de HA zich in 2006 had gesteld:

- Intern heeft de HA zich in 2006 sterk gemaakt voor meer transparantie rond het HA beleid en voor betere informatievoorziening en -uitwisseling.
- In 2006 is de HA begonnen met het initiëren van de oprichting van enkele nieuwe huurdersverenigingen in de stadsdelen. In stadsdeel Amsterdam Noord heeft de HA hard meegewerkt aan de oprichting van het Platform Huurdersorganisaties Amsterdam Noord (PHOAN).
- Ook het overleg rond de nieuwe Beleidsvereenkomst Wonen van Amsterdam stond in 2006 hoog op de HA agenda. Overleg over dit onderwerp (AVO) was in 2005 vanwege de naderende gemeenteraadsverkiezingen tijdelijk opgeschort.

5.1 Communicatie intern

In het kader van de verbetering van de interne communicatie binnen de vereniging, startte de HA in 2006 diverse projecten. Om te beginnen zijn de notulen van alle vergaderingen voor de achterban inzichtelijk gemaakt op de website van de HA. Lidorganisaties worden op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen rond volkshuisvestingbeleid in het driemaandelijks Kaderbulletin.

Bestuursleden van de HA hebben een rondje langs de huurdersverenigingen in de stadsdelen gemaakt, om te luisteren naar de zaken die er spelen in de stadsdelen.

Hieruit kwam vooral naar voren dat er veel behoefte was aan begeleiding en scholing van de bestuursleden in de stadsdelen. Veel besturen van huurdersverenigingen waren incompleet en hadden uitbreiding met bekwame bestuursleden nodig.

Basis cursus Volkshuisvesting

De HA heeft hierop voor geïnteresseerden een basis cursus volkshuisvesting georganiseerd. Binnen vijf bijeenkomsten werden niet alleen de huidige regels behandeld, maar ook praktische zaken als bestuursvaardigheden. De eerste lichting cursisten reageerde zeer positief op deze eerste basis cursus. Er werd afgesproken de basis cursus jaarlijks te herhalen en te kijken naar mogelijkheden om terugkomdagen en een vervolgcursus voor gevorderden te organiseren.



Kennisdeelbijeenkomsten

De HA heeft in 2006 ook een reeks informatieve bijeenkomsten voor huurders georganiseerd genaamd de Kennisdeelbijeenkomsten. Belangrijke actuele thema's in de volkshuisvesting werden in een leuk format behandeld, veelal met een externe gast en de bestuursleden van de lidorganisaties en Amsterdamse bewonerscommissies. Pittige onderwerpen werden niet geschuwd, er werd druk gediscussieerd en de bezoekers droegen nuttige informatie aan voor de HA.

Zo is iedereen binnen de vereniging in de gelegenheid gesteld om informatie uit te wisselen en ervaringen te delen.

5.2 Gemeenteraadsverkiezingen 7 maart 2006

De lidorganisaties en het bestuur van de HA hadden gezamenlijk besloten groots in te zetten bij de gemeenteraadsverkiezingen 2006. Deze verkiezingen waren voor de Amsterdamse huurders van groot belang. De politieke kleur van het nieuwe college zou namelijk bepalen op welke manier zij om zou gaan met de naderende liberalisaties van minister Dekker, die enorme huurverhogingen tot gevolg zouden hebben.

Wensenlijst

De HA heeft om te beginnen met een wensenlijst zoveel mogelijk de belangen van de Amsterdamse huurders onder de aandacht gebracht bij de verschillende politieke partijen. Met de wensenlijst en een serie gesprekken hoopte de HA de ver-

kiezingsprogramma's van de verschillende partijen te kunnen beïnvloeden. Bij de linkse partijen zagen we uiteindelijk voor huurders belangrijke punten terug in de programma's.

Verkiezingsdebatten

De HA heeft haar lidorganisaties op verzoek ondersteund bij de organisatie van verschillende verkiezingsdebatten in de stadsdelen. De grote opkomsten bij de debatten toonden aan dat het onderwerp erg leefde onder de Amsterdammers.

De aftrap van de serie Kennisdeelbijeenkomsten was het grote stedelijke verkiezingsdebat "Hot in the City", door de HA georganiseerd in de grote zaal van Akantes. De specialisten Wonen van de vijf grootste partijen debatteerden met elkaar en met de bezorgde huurders in de zaal over het huurbeleid in stad. Verder nam Dagmar Letanche namens de HA deel aan het televisiedebat over wonen in Amsterdam op AT5.

Verkiezingseditie Huurderskrant

De redactie van de Huurderskrant heeft een speciale, extra dikke verkiezingseditie gemaakt van de krant, met speciale aandacht voor de situaties in de afzonderlijke stadsdelen.

Na de verkiezingen

De gemeenteraadsverkiezingen werden overtuigend gewonnen door de PvdA en de SP. De VVD, het CDA en D66 waren de verliezers. Na de verkiezingen hebben de PvdA en GroenLinks

samen het nieuwe college gevormd. In het programma-akkoord vond de HA haar voorstellen terug voor individualisering van de woonduur in de regio Amsterdam. Verder werd het HA voorstel voor de op te richten Wijksteunpunten Wonen in de stadsdelen overgenomen.

5.3 Wijksteunpunten Wonen

Na de gemeenteraadsverkiezingen wilde de gemeente verder met het plan van de HA voor de Wijksteunpunten Wonen. Zij zegde een budget van 1 miljoen euro toe voor de komende twee jaar. De afzonderlijke stadsdelen moeten het budget zelf verder aanvullen. Er werd een stuurgroep in het leven geroepen waar vertegenwoordigers van de HA, het ASW en de Dienst Wonen zitting in hadden. De HA voerde in alle stadsdelen gesprekken en bracht de situatie in de stadsdelen in kaart. In Stadsdeel Oud Zuid en Centrum waren al Wijksteunpunten Wonen actief als pilotprojecten. In september 2006 is ook het Wijksteunpunt Wonen Oud West feestelijk geopend. In Amsterdam Noord werd in de stadsdeelraad een motie aangenomen voor de organisatie van een Wijksteunpunt Wonen Noord. In de andere stadsdelen waren eind 2006 de onderhandelingen nog gaande.

5.4 Beleidsweekend

Op 7 en 8 juli 2006 hielden het HA bestuur, de HA staf en genodigden van de achterban het HA Beleidsweekend. Tijdens

deze dagen stonden de langetermijnvisie op volkshuisvesting en de rol van de HA in Amsterdam centraal. Gastspreker Henk Westra, universitair hoofddocent Housing Management bij de TU Delft, zette zijn visie op de ontwikkelingen in de volkshuisvesting uitgebreid uiteen. Daarna was er tijd voor een discussie hierover met het bestuur van de HA.

Voor de korte termijn werd afgesproken dat meer aandacht uit moest gaan naar de problemen van bewoners bij stedelijke vernieuwing en naar de scholing van nieuwe en aspirant-bestuursleden voor de huurdersverenigingen in de stadsdelen. Als laatste werd afgesproken veel aandacht te besteden aan de dreigende huurliberalisaties van Dekker in de aanloop naar de Tweede Kamerverkiezingen op 22 november 2006.

5.5 Beleidsovereenkomst Wonen

Een paar maanden na de installatie van de nieuwe gemeenteraad heeft de HA met de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties het overleg over de nieuwe Beleidsovereenkomst Wonen opnieuw opgepakt in het Algemeen Volkshuisvesting Overleg (AVO).

Korte Klap

In november 2006 werd duidelijk dat de HA niet werd uitgenodigd mee te praten over een aantal belangrijke punten van de Beleidsovereenkomst Wonen. Het ging om voor huurders belangrijke zaken als nieuwbouwproductie, verkoop van

sociale huurwoningen en het aanbieden van vrijkomende huurwoningen in Amsterdam in de periode 2007-2011. Deze bilaterale afspraken tussen de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en gemeente Amsterdam, worden de “Korte Klap” genoemd. De HA tekende protest aan en probeerde verder via de Amsterdamse gemeenteraad invloed uit te oefenen op de inhoud van het plan. Waar de HA zich het meeste zorgen over maakte is het ontbreken van een garantie dat er voldoende woningen met een huurprijs tot 340 euro aangeboden zouden worden. Uiteindelijk zal in 2007 het aanbod van voldoende huurwoningen binnen bovengenoemd prijssegment een belangrijk onderdeel worden van de discussies over de Beleidsvereenkomst.

De Algemene Ledenvergadering van de HA gaf het HA bestuur de opdracht alsnog te proberen zoveel mogelijk invloed uit te oefenen op de afspraken.

De bilaterale afspraken in de Korte Klap zullen een onderdeel zijn van de Beleidsvereenkomst Wonen. Of de HA deze overeenkomst zal gaan tekenen was eind 2006 nog niet duidelijk.

5.6 Houd Huren betaalbaar: Stop Dekker, Winsemius Stop

Het comité Stop Dekker voerde ook in 2006 veel actie tegen de aanstaande huurplannen van minister Dekker.

Het hoogtepunt van alle acties was de landelijke demonstratie “Houd Huren Betaalbaar”. Deze vond plaats op 8 april 2006 op de Dam in Amsterdam. De HA heeft hard meegewerkt aan

de organisatie van de demonstratie. De opkomst was redelijk en de demonstratie heeft een nieuwe impuls gegeven aan de (pers)aandacht voor de gevreesde gevolgen van de plannen van Dekker. Minister Dekker, zelf nog even langsgelopen tijdens de demonstratie, was echter niet van haar plannen af te brengen.

Pieter Winsemius verving minister Dekker na haar aftreden naar aanleiding van de Schipholbrandaffaire. Ook hij was vastbesloten om, ondanks de breed gedragen protesten, door te gaan met de liberalisatieplannen van zijn voorganger en werd zodoende ook doelwit van de acties. Het comité Stop Dekker doopte zichzelf om tot Winsemius Stop en continueerde haar acties, waaronder een waar emailbombardement op alle leden van de vaste kamercommissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

Nadat de plannen van Dekker controversieel werden verklaard door de Eerste Kamer op 5 december 2006 heeft het comité Winsemius Stop zichzelf feestelijk opgeheven op 22 december 2006, in het bijzijn van de oud-wethouder van volkshuisvesting en geducht tegenstander van minister Dekkers huurplannen, Duco Stadijg.

5.7 Debat: Maak van Wonen een item deze verkiezingen!

Op 9 november 2006 organiseerde de HA naar aanleiding van de Tweede Kamer verkiezingen een landelijk verkiezingsdebat rond het thema wonen. De woordvoerders Volkshuisvesting van

De Huiswerkopdrachten, Samenwerken wordt er uit
Kennis
uitwisselen
wordt leuk

De Huiswerkopdrachten, Samenwerken wordt er uit
Kennis
uitwisselen
wordt leuk
in 2006

de Tweede Kamer waren uitgenodigd om hun standpunten rond het nieuwe huurbeleid uiteen te zetten en de Amsterdamse huurders te woord te staan. Het was een roerig debat, waarbij de linkse partijen een thuiswedstrijd speelden en de vertegenwoordigers van het CDA en de VVD zichzelf kranig verweerden tegen de woede van de Amsterdamse huurders.

5.8 Vervolg Tijdelijke Verhuurzaak

In 2005 begon verhuurder Ymere woningen die te koop stonden met tijdelijke contracten te verhuren.

De HA meende dat dit onwettig is en daagde in 2005, met een tijdelijke huurster, Ymere voor de rechter. De rechter stelde de huurster en de HA in een kort geding in het gelijk. Ymere zette daarop de rechtzaak in een bodemprocedure door. Begin april 2006 is daar een eerste, maar dubbelzinnige uitspraak van de kantonrechter op binnengekomen. De kantonrechter stelde heel duidelijk dat tijdelijke verhuur bij voorgenomen verkoop niet mag van de wet. Toch besloot de rechter dat de huurster geen aanspraak kan maken op een normaal huurcontract. Hij vond dat gezien de specifieke omstandigheden niet redelijk. Deze uitspraak gaf huurders geen volledige zekerheid op huurbescherming bij tijdelijke verhuur. Om die reden tekende de huurster, met steun van het HA proefprocesfonds, hoger beroep aan. Uiteindelijk gingen de huurster en Ymere een schikking aan: Ymere bood de huurster alsnog een normaal huurcontract aan en zegde toe de gehanteerde tijdelijk verhuurconstructie

niet meer toe te passen. Voor de overige huurders in deze situatie werd naar een oplossing op maat gezocht.

5.9 Vervolg WOZ bezwaren campagne

In 2005 startte de HA de WOZ-bezwarencampagne. Bij deze actie ondersteunde de HA huurders die bezwaar wilden maken tegen de hoogte van de WOZ-waarde. Deze waarde zou namelijk in de plannen van Dekker de hoogte van de huur gaan bepalen.

In 2006 heeft de HA deze actie doorgezet in de publiciteit met de notitie “De 10 natte vingers van de Belastingdienst”. De Belastingdienst van Amsterdam bleek namelijk met een natte vinger de WOZ-waarde van de huizen te bepalen. Na een bezwaar leken sommige huurders tienduizenden euro’s van de WOZ-waarde van hun woning in mindering te kunnen krijgen. De HA wilde met de actie aantonen dat de WOZ-waarde van een woning geen goede pijler is om huurbeleid op te bouwen. Vooral de schrijvende pers had veel aandacht voor de actie en zette het onderwerp op de kaart. De actie was een groot succes, tot in de Tweede Kamer is het onderwerp doorgedrongen en heeft mede bijgedragen aan de verheving van de protesten tegen de huurt liberalisatieplannen van Dekker.

5.10 Expertbijeenkomst gemengde VVE’s

Begin 2006 heeft de HA samen met de Amsterdamse Federatie van Woningbouwcorporaties een expertbijeenkomst gehouden over het fenomeen gemengde VVE’s. Steeds meer wooncom-

plexen zijn eigendom van een Vereniging van Eigenaren (VVE). Deze vereniging ontstaat nadat een complex is gesplitst en woningen worden verkocht. Tijdens de expertbijeenkomst spraken vertegenwoordigers van woningcorporaties en huurderskoepels over de mogelijkheden voor bewonersparticipatie binnen de VVE. De verschillende corporaties bleken op verschillende manieren hiermee om te gaan. Alle aanwezigen spraken af volgend jaar het onderwerp opnieuw gezamenlijk bespreken.

5.11 Bewoners en stadsverwarming

Ook in 2006 staan de belangen van bewoners bij stadsverwarming op de HA agenda. Stadsdeel Amsterdam Noord stond op het punt om grootschalige contracten voor stadsverwarming af te sluiten in een voor bewoners nadelige constructie. Vanuit de wetenschappelijke hoek en van de kant van de woningcorporatie komen ook kritische geluiden. De publiciteitscampagne rond stadsverwarming die de HA startte in 2005 heeft ook in 2006 succes. De schrijvende pers heeft aandacht voor het onderwerp en publiceerde er diverse kritische artikelen erover. Of de aanzwellende kritiek uiteindelijk effect had op de contracten was eind 2006 nog niet duidelijk.

6. Conclusie

In 2006 heeft de HA hard gewerkt aan het bestrijden van de liberalisatieplannen van minister Dekker. Ondanks de vele gebeurtenissen, als aanpassingen in de plannen, het aftreden van minister Dekker en de val van het kabinet Balkenende II, is de aandacht van de HA op dit punt geen moment verslapt. Tegelijkertijd heeft de HA zich met succes ingezet voor optimale voorzieningen voor huurders in Amsterdam met de Wijksteunpunten Wonen en vernieuwing van de regels voor woonruimteverdeling.

De HA is in staat gebleken op een constructieve manier aandacht te blijven vragen voor huurderszaken bij de verantwoordelijke politici en bestuurders en de media.

Het jaar 2006 laat zien dat de bundeling van krachten door Amsterdamse huurdersorganisaties nog altijd een betekenisvol verschil maakt.

Colofon:

*Huurdersvereniging Amsterdam, Nieuwezijds Voorburgwal 32,
1012 RZ Amsterdam, telefoon 020 - 620 68 82*

info@huurdersvereniging-amsterdam.nl, www.huurdersvereniging-amsterdam.nl

Redactie: Bastiaan van Perlo, Else Lenselink

Fotografie: Maaike Pfann, Linda van der Schaaf, Huib Akihary

Ontwerp: Studio eL, Linda van der Schaaf, Druk: Drukkerij Rob Jongkind

