

Beknopt Verslag

## **Wijkraadsvergadering Wijkraad Zuid-West Amsterdam 20 februari 2017**

Verslag: Simon Bornstein

---

Aanwezig:

Jan-Kees van Dijk, Leo Wernaert, Frans Schouwenaar, Simon Bornstein, Frits ten Winkel, Coen Tasman, Hans Brandenburg, Alfred Karels, Fred van Kooij, Jan Leegwater, Rik den Braber.

Gasten : Els Timmerman en Enna van bewonerscommissie Olympia

Afwezig: Henderfina Sopacua, Guus Gase, Ben Bles, Karin Buis, Yvonne Reijers, Jan Siegenbeek van Heukelom

---

- 1) Voorzitter Frans Schouwenaar opent de vergadering om klokslag 20 uur.
- 2) De voorgestelde agenda wordt vastgesteld.
- 3) Gastspreker Oscar Frey van !Woon komt zijn verhaal doen. !Woon is de rechtsopvolger van het Wijksteunpunt Wonen en helpt iedereen met vragen over wonen: huurders, kopers, woningbezitters en bewonerscommissies.

Legt uit dat de jaarlijkse huurverhogingsystematiek wordt bepaald door de inflatie en een inkomensspecifieke huurverhoging. De inflatie is laag, dus de jaarlijkse huurverhogingen ook. Dit geldt niet voor de geliberaliseerde huurverhogingen. 4,3 procent huurverhoging in het afgelopen jaar over huren in b.v. de Gerrit van der Veenstraat over een huur van circa 1200 Euro in de maand. Sommige huurders kunnen deze huren niet langer opbrengen en zijn inmiddels afhankelijk van de Voedselbank.

Corporatieverhogingen zijn nog niet bekend. Over de totale huursom 1,3 procent verhoging. Corporaties matigen de verhogingen. 710 Euro is de huidige liberalisatiegrens. Huren van een particuliere verhuurder kunnen omhoog schieten. In het algemeen rekenen particuliere verhuurders fors hogere huren. Er zijn 60.000 particuliere huurwoningen in de stad, naar schatting 10.000 zijn daar van over in tien jaar. Er is heel weinig te huren via Woningnet, er is nauwelijks aanbod van woningen. Er zijn thans meer verhuringen in de particuliere huursector.

Effecten op Amsterdam-Zuid zijn op wijk niveau: sedert juli 2016 is het mogelijk om tijdelijke contracten af te sluiten. Huurders hebben daardoor geen huurperspectief op lange termijn. Nu is in veel gevallen pas na twee jaar een permanent huurcontract mogelijk.

Corporaties doen ook aan huurbeleid: de huurders daar zijn extra beschermd door de wet. De wet richt zich op doelgroepen.

Tijdelijk verblijf wordt gecontroleerd op kamerverhuur, Airbnb. De corporaties lichten hun bestanden door. VVE's mogen niet aan Airbnb doen omdat dat als bedrijfsmatige verhuur van

koopwoningen wordt aangemerkt. De Gemeente Amsterdam stelt dat het wel toegestaan is, maar de rechter heeft het verboden.

Energiebesparing: Energiecoaches helpen particulieren om hun woningen te isoleren om geld te helpen besparen.

VVE verhuur bestemming 'wonen': koopwoning mag 6 maanden worden verhuurd. Is lucratief.

De tweede gastspreker is Mischa Meerburg van de HuurdersBelang Zuid. Centraal punt in zijn betoog is dat de gemeente en de corporaties de voorraad sociale huurwoningen niet op peil houden in Amsterdam-Zuid. De totale voorraad sociale huurwoningen in Amsterdam is gedaald van 182.000 naar 162.000 woningen. Van de totale voorraad huurwoningen wil de Huurdersvereniging minstens 35% in stand houden voor de sociale huurmarkt. Er bestaat een tripartite overleg waaraan de Gemeente, de corporaties en de huurdersverenigingen deelnemen. Een uitvoeringsplicht om de genoemde 35% norm te handhaven is in dit tripartite overleg en de afgesloten convenanten niet vastgelegd. In sommige wijken is slechts 18% behorend tot de sociale woningvoorraad. De Huurdersvereniging acht dat een onverantwoord beleid.

HuurdersBelang Zuid zoekt nieuwe vrijwilligers en bestuursleden. Kandidaten kunnen zich melden via de website van de vereniging: <http://www.huurdersbelangzuid.nl/>

Pauze

Na de pauze wordt de vergadering hervat met de vaststelling van het verslag van de voorgaande wijkraadsvergadering. Bij de verslagen van de werkgroepen wordt niets opmerkelijks gemeld.

Bij het punt mededelingen van het bestuur deelt Frans mede dat Simon Bornstein de kandidaat voorzitter van het bestuur van de wijkraad is. Hierna volgt een verkiezing, de kandidaat wordt unaniem verkozen. Simon bedankt Frans voor zijn jarenlange inzet als technisch voorzitter van de wijkraad.

In de rondvraag worden geen bijzonderheden gemeld, waarna Frans de vergadering sluit. De werkgroep Toekomst Wijkraad maakt een afspraak voor een spoedige samenspraak.

De volgende vergadering is op maandag 27 maart 2017.