

Nieuwsbrief 21 december 2015

Uit Het Parool van 4 december 2015

Meer inspraak voor huurders bij besluiten over slopen of renoveren

'Positie van bewoners is steviger geworden'

Huurders krijgen meer inspraak bij besluiten van woningcorporaties over slopen of renoveren van woningen in Amsterdam. Dat zijn gemeente, corporaties en de Huurdersvereniging overeengekomen.

Woningcorporaties kunnen niet meer volstaan met het ter kennisgeving aannemen van bezwaren van bewoners, ze zullen het voortaan met bewoners eens moeten worden over de ingrepen aan hun woning en de nieuwe huren. Als ze er niet uitkomen wordt de kwestie voorgelegd aan de geschillencommissie voor een bindend besluit.

Patstelling

Aanleiding voor het verbeteren van de inspraak van huurders is dat woningcorporaties en bewoners bij renovatie- of nieuwbouwplannen steeds eindigden in een patstelling. Een goed voorbeeld daarvan zijn de plannen die Ymere had om in mei 2011 een deel van de Palmstraat in de Jordaan af te breken. De sloop was omstreden omdat de klassieke Amsterdamse woningen in de bufferzone staan van het beschermde Unesco gebied.

Bovendien was het besluit onvoldoende ondersteund door onderzoeken. De bewoners, die gewend waren aan lage huren, zetten zich schrap, voerden rechtszaken en wisten sloop te voorkomen. De woningen staan er nog steeds.

Goede hoop

Pikant is dat Ymere volgens bronnen bij corporaties en huurdersorganisaties tot begin deze week weigerde de nieuwe inspraakafspraken te ondertekenen. De corporatie vindt dat de invloed van bewoners te groot wordt. De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties hebben echter goede hoop dat de 'plannen tot woningverbetering' sneller en soepeler worden uitgevoerd.

Cathelijn Groot van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties: 'Voorheen vroeg de corporatie een bewonerscommissie om 'gekwalificeerd advies', waarna die commissie de bewoners ging raadplegen. Uiteindelijk mocht de corporatie dat advies ook naast zich neerleggen. Daar is nu geen sprake meer van. Als overleg niet werkt, gaat de kwestie naar de geschillencommissie.'

Dat gaat ook op als corporaties met het argument 'dringend eigen gebruik' bewoners willen uitzetten en huurcontracten willen ontbinden. Dit scenario wordt gevolgd bij sloop-nieuwbouw, omdat dan de woning die bij het huurcontract hoort niet meer bestaat. Hetzelfde

geldt bij ingrijpende renovatie waardoor de woning verandert, groter wordt of anders wordt ingedeeld. Groot: 'Het oude huurcontract is niet meer van toepassing omdat het technisch gezien gaat om andere woonruimte.'

Bewoners staan steviger

Voor bewoners zijn ook voordelen verbonden aan snellere planvormingen en besluiten. Een deel van de bewoners kan doorschuiven naar de nieuwbouw. De hogere huur wordt deels gecompenseerd door lagere energielasten. Andere bewoners krijgen vervangende woonruimte die beter is.

Winnie Terra, voorzitter van de Huurdersvereniging Amsterdam is blij. 'De positie van bewoners bij nieuwbouwplannen is steviger geworden.'

=====

Contractkosten

De Amsterdamse woningcorporaties hebben afgesproken een uniform tarief te hanteren voor het afsluiten van nieuwe huurcontracten. Dat tarief is vastgesteld op € 40,- (na indexering € 41,-) . In diverse publicaties worden verschillende tarieven genoemd. Er is een rechterlijke uitspraak van € 16,50. Wijksteunpunt Wonen Centrum verzamelt berichten over de hoogte van contractkosten en verzoekt huurders bij hen te melden welke tarief is betaald. U kunt het melden via de website www.wswonen.nl/centrum

=====

Inschrijven bij WoningNet

Wie zijn huidige woonduur wil behouden bij het zoeken naar een andere woning moet zich uiterlijk 31 december a.s. inschrijven bij WoningNet. Inschrijven na 1 januari betekent dat vanaf die datum de inschrijvingsduur gaat tellen! De woonduur vervalt dan definitief!

=====

Wijziging spreekuur

Vanaf 1 januari 2016 zal het spreekuur van HBO Argus worden gehouden elke **vrijdag van 10.30 – 12.00 uur**.

HBO Argus is telefonisch bereikbaar via nummer 020-4083982 of per e-mail: info@hbo-argus.nl

Het kantoor is beperkt 'bemand'. Als u buiten het spreekuur belt, spreek dan uw boodschap in op het antwoordapparaat.

Het bestuur wenst u prettige kerstdagen en een in alle opzichten goed 2016!

Nelleke Lindhout
voorzitter

Deze e-mail is verstuurd aan info@hbo-argus.nl.
Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#).