



Onderzoekscommissie Handelsbladcomplex

Op 28 november heeft de huisvergadering besloten dat er een externe commissie gevormd zou moeten worden om een aantal zaken die niet naar wens verlopen te onderzoeken en aan te pakken. Ada Bolder, senior beleidsmedewerker 'speciale woonvormen' van het Amsterdams Steunpunt Wonen, heeft iedereen gemaild dat deze commissie inmiddels geformeerd is. De doelstelling is om met alle betrokkenen in gesprek te gaan om wensen en ideeën te horen die tot het behoud en/of herstel van goede betrekkingen kunnen bijdragen, en om het contact met Ymere en het behoud van het coöptatierecht alsnog in goede banen te leiden.



In de commissie zitten: Marcel van der Linde (Links op foto), Annegriet Wietsma, Hetty Vlug (naast Marcel), Ernst Faber en Ada Bolder. Ze zijn alle vijf in het verleden bij het pand betrokken geweest: vier hebben er gewoond, en Ernst Faber was als notaris betrokken bij de oprichting van de vereniging. Hun stelling: 'Het NRC is en blijft voor ons een heel bijzonder pand, en voor het behoud van (het goede leefklimaat in) deze speciale woonwerkgemeenschap willen wij ons inzetten. Zeker nu er een renovatie aankomt is goed en constructief overleg binnen het pand nodig.' De commissie wil op zo kort mogelijke termijn met alle betrokkenen spreken. Alle bewoners zullen in de gelegenheid worden gesteld om hun visie en wensen kenbaar te maken. Hierover ontvangt men nader bericht. Tenslotte zal de commissie advies uitbrengen over het verdere traject om zaken in goede banen te leiden, zowel intern als richting Ymere.

Nieuwe huurders

Maria-Elisa heeft haar intrek genomen in het Luchtkasteel maar groepsbewoonster Marieke niet. Ze zou volgens Ymere op basis van haar net aangenomen tijdelijke baantje wel eens te veel kunnen gaan verdienen op jaarbasis. Zuur, want het zijn ongewisse tijden op de arbeidsmarkt. Straks houdt het werk op en dan heeft ze ook nog eens geen huis. Ook Daan (bij Sanne) heeft nog geen huurcontract; Ymere was de papieren kwijt maar er wordt nu aan

gewerkt. Dat geldt ook voor Liselotte (bij Saar).

Zienswijze Bouwplannen Tabak I en II



Geen drie maar VIJF bouwlagen op de plek van Spuistraat 215 en 227 t/m 231 als De Key haar zin krijgt. En ook: een grote ondergrondse parkeergarage onder Tabak II (Keizerrijk, Spuistraat en Wijdesteeg).

De bewonerscommissie heeft een zienswijze ingeleverd en de vereniging is ingehaakt bij de gezamenlijke zienswijze van de buurtpanden in de Spuistraat, in overleg met een jurist van Wijk Steunpunt Wonen.

Bestemmingsplan 1012

Informatiebijeenkomst bestemmingsplan binnenstad (1012) in de Beurs van Berlage 13 februari 2013, 20.00 - 22.00

Oproep

Spuistraat 185 staat sinds de ontruiming leeg. Traditioneel mag de Vereniging bewoners voordragen maar Ymere heeft eenzijdig de afspraken met de vereniging opgezegd en stelt dat wij geen zelfstandige woonruimtes (in dit geval een leeggekomen groepsruimte voor twee personen) meer mogen toewijzen. Omdat het laatste woord hierover nog niet gezegd is nemen we het zekere voor het onzekere. Potentiele bewoners worden opgeroepen om zich te melden: handelsbladcomplex@gmail.com



Huurdersvereniging Centrum zegt: tijd voor actie!

Je moet altijd beginnen met het goede nieuws. In de plannen van het Kabinet Rutte 2 (PvdA/VVD) moeten corporaties weer dienstbaar worden aan het publiek belang. Dus niets geen maatschappelijk gesubsidieerde projectontwikkelaars meer maar terug naar het bouwen, verhuren en onderhouden van sociale huurwoningen, ook wordt er ingezet op schaalverkleining van corporaties. In het verlengde hiervan mag je verwachten dat het nu dan definitief afgelopen is met de belachelijke inkomens van corporatie directeuren en bijbehorend zonnekoning gedrag. 'Halleluja!' Maar daarmee hebben we het positieve deel van de Kabinetsplannen dan ook afgesloten, de rest van de plannen zijn bedreigend

en zelfs ronduit slecht voor betaalbaar wonen in Amsterdam Centrum, de hele stad en grote delen van de rest van het land. Grote bezuinigingen worden eenzijdig neergelegd bij de huurders.

Voorname Rutte 2:

1. Een verhuurdersheffing invoeren,
2. Maximale huurprijs berekenen op basis van de WOZ-waarde
3. Forse inkomensafhankelijke huurverhogingen (gluurverhoging)
4. Aanpassingen in de Leegstandswet

Verhuurdersheffing

Dit is een heffing (belasting), die wordt opgelegd aan alle grote verhuurders, waaronder de woningbouwcorporaties. Bij elkaar moet deze heffing in 2017 al tot bijna 2 miljard euro per jaar opbrengen. Wie denkt dat dit de huurders een rotzorg zal zijn omdat de heffing de verhuurders treft en die het dus zelf mogen oplossen komt bedrogen uit. Deze verhuurdersheffing wordt door de verhuurders natuurlijk 1 op 1 doorgerekend aan de huurders via de huurverhogingen en verkoop van de sociale woningvoorraad. Dat is het hele idee achter het kabinetsplan. De opbrengsten uit huurverhoging en verkoop komen in dit plan dus niet eens bij de verhuurder terecht maar worden afgeroomd door de Staat. Waardoor verhuurders dus als het ware gaan functioneren als incassobureaus voor de begroting van kabinet Rutte 2.

WOZ-huren

Het kabinet Rutte 2 wil het puntenstelsel voor de bepaling van de maximale huur afschaffen en vervangen door een maximale huur op basis van 4,5% van de woz-waarde. Dat gaat in de regio Amsterdam, met haar grote woningschaarste en enorme marktdruk leiden tot een huurexplosie. Binnen de ring A10 zullen bij nieuwe verhuring praktisch alle woningen in de vrije sector (geliberaliseerd) terecht gaan komen (huren boven de €665 zijn vrije sector). Reken maar uit, voor een woning met een woz-waarde van €177.250 kom je al boven deze liberalisatiegrens uit. Sommige mensen zeggen "Dan zijn de Donnerpunten in ieder geval van tafel." Dat is de grootste onzin want met een huur op basis van de woz-waarde wordt de huurprijs direct gekoppeld aan de marktprijs en daarmee aan de woningschaarste. Met een woz-huur wordt de huurprijs dus als het ware een grote Donnerpunt! Woz-huren en inkomensafhankelijke huurverhogingen jagen mensen direct in de armen van de vrije-markt. De plannen zullen desastreus zijn voor Amsterdam. Binnen de ring bestaat nu ongeveer een 30% uit vrije sector woningen. Als dergelijke plannen doorgaan zal dat percentage vrije sector woningen in één keer doorschieten naar 70 tot 80%. Een uiterste consequentie van dergelijke plannen is dat woonruimte binnen de ring A10 alleen toegankelijk wordt voor rijke toeristen, expats of kinderen van welvarende ouders of natuurlijk als je over de juiste inkomenspapieren beschikt. Gelukkig heeft de Amsterdamse gemeenteraad 23 januari een motie van de SP gesteund om hier tegen in verzet te komen. Alleen de VVD stemde tegen.

Inkomensafhankelijke huurverhogingen

Deze huurverhoging wordt de *gluurverhoging* genoemd omdat verhuurders inkomensgegevens van huurders bij de belastingdienst kunnen opvragen, ze kunnen dus even gluren in privacygevoelige informatie van huurders. Zo kunnen ze beoordelen of hun huurder voor een hogere huurverhoging in aanmerking komt. Daarbij zijn de voorgenomen inkomensafhankelijke huurverhogingen verschrikkelijk hoog; Huurders met een inkomen boven de €34.000,- krijgen in juli 2013 een huurverhoging van 1% bovenop de inflatie; huurders met een inkomen boven de €43.000,- zelfs 5% extra.

Aanpassingen in de Leegstandswet

Liberalisering en uitbreiding van de tijdelijke verhuur. Het vorige kabinet (Rutte I) heeft in juli 2012 een voorstel goed gekeurd waarmee het veel makkelijker wordt voor eigenaren om woningen tijdelijk te verhuren. Op basis van de Leegstandwet is het nu mogelijk tijdelijke huurovereenkomsten te sluiten voor woningen die op termijn gesloopt, ingrijpend gerenoveerd of verkocht worden. Het kabinet stelt voor om deze Leegstandwet op meerdere punten te verruimen. Huiseigenaren mogen zo bijvoorbeeld voortaan zelf bepalen tegen welke prijs ze hun leegstaande koopwoning verhuren, ze hoeven zich niet meer te houden aan een percentage op basis van de maximumhuurprijs. Feitelijk een liberalisering van de tijdelijke verhuur. Meer en meer mensen zullen in precare, tijdelijke en onzekere woonsituaties gedwongen worden, mét een flinke huurprijs maar zonder huurbescherming.

Speculantjes in de dop

Nogal wat eigenaar-bewoners verkeren tegenwoordig in aflossing problemen betreft hun hypotheek. Deze eigenaren zouden eigenlijk gewoon snel hun woning moeten verkopen (dan maar met verlies). Maar krijgen nu de (gedwongen) mogelijkheid om in onprofessionele verhuurders te veranderen die in ieder geval hun hypotheek, en misschien wel meer, uit de huurprijs willen slaan. Wachtend totdat de markt ooit weer een beetje aantrekt... De termijn om woningen tijdelijk te verhuren die voor sloop of renovatie bestemd zijn wordt in het voorstel verruimd van 5 jaar naar maar liefst 7 jaar. Voor leegstaande panden die geen woonbestemming hebben, zoals kantoren, wordt de verhuurtermijn zelfs verdubbeld naar 10 jaar. Hiermee wordt een redelijke termijn voor een eigenaar/ verhuurder om een plan te ontwikkelen met een woning of complex zeer ruim overschreden. De prikkel voor verhuurders om op te schieten met renovatieplannen verdwijnt zo geheel. En zo zullen woningen veel langer met slecht onderhoud (tijdelijk) verhuurd worden.



Wat is nodig?

Volgens Huurdersvereniging Centrum heeft de woningmarkt vooral behoefte aan meer betaalbare huurwoningen van goede kwaliteit, en niet aan meer dure en/of slecht onderhouden woningen die langdurig tijdelijk verhuurd worden. Met al deze plannen bij elkaar lijkt een faillissement van de sociale huursector onvermijdelijk. Huren moet volgens de plannen alleen iets worden voor de allerarmsten van dit land. Andere mensen worden in grote getale overgeleverd aan de vrije markt, kromliggen voor een vrije sectorhuur of een hypotheek. De Huurdersvereniging Centrum vindt dat een goed onderhouden betaalbare huurwoning toegankelijk moet zijn voor brede lagen van de bevolking. En dat zo de stad Amsterdam een betaalbare en toegankelijke stad voor iedereen kan zijn.

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

<http://petities.nl/petitie/huuralarm-houd-huren-betaalbaar-en-trek-de-woningmarkt-uit-het-slop>

Zie ook op Facebook:

bewonerscommissie Handelsbladcomplex

Huisvergadering

28 februari 20.00 - KIS Paleisstraat 107

Agendapunten naar Handelsbladcomplex@gmail.com