

Het maandbericht geeft een compact overzicht van de activiteiten die zijn uitgevoerd in de maand februari. Mocht u over een van de activiteiten meer uitgebreide informatie wensen, dan kunt u terecht op onze website of contact opnemen met het secretariaat van de Huurdersfederatie Alert.

MAANDBERICHT FEBRUARI 2015

Laatste nieuws op de website

Stop de huurexplosie!

In verband met onbetaalbaarheid van huren organiseren huurdersorganisaties en bewonerscommissies een demonstratie op 14 maart 2015. Zie voor meer informatie: [Stop de huurexplosie](#)

Arresten

Vervanging verbrandingstoestellen

Dit [arrest](#) gaat over huurders van woningcorporatie Stadgenoot die bezwaar aantekenden tegen het verplicht installeren van een HR-ketel. Ze zijn in hoger beroep opnieuw in het ongelijk gesteld. Om het risico op koolmonoxidevergiftiging te beperken was Stadgenoot in september 2013 begonnen met het vervangen van geisers en gaskachels door een CV-installatie met HR-ketel. Hierbij ging het om ongeveer 3500 woningen (10% van het woningbezit van Stadgenoot) die verplicht werden om de verbrandingstoestellen te vervangen. Negen huurders wilde echter niet meewerken waarna Stadgenoot naar de rechter stapte. De huurders moesten nu meewerken aan vervanging op straffe van een dwangsom van €150 per dag, oplopend tot een maximum van €5000. Ook ware ze veroordeeld tot het betalen van de proceskosten. Een aantal bewoners ging in beroep tegen deze uitspraak. Ook dat hoger beroep is verloren. Stadgenoot kan de toestellen snel te kunnen vervangen. Na installatie wordt de huur met €20 verhoogd.

Schotelantennes

Dit [arrest](#) gaat over het plaatsen van schotelantennes. Volgens dit arrest moet een huurder de schotelantenne verwijderen omdat volgens het Hof hij de Portugeestalige programma's ook via internet (gelijkwaardig alternatief) kan kijken. Dit was ook het standpunt van Alert in het (deel)advies over dit beleidsonderwerp in 2012. De huurder wees Ymere op zijn recht op vrije nieuwsgaring: een recht dat is vastgelegd in artikel 10 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. Ymere voerde aan dat er gelijkwaardige alternatieven bestaan die 'op elk moment van de dag via internet te streamen zijn.' 'Naar 's Hof's oordeel zijn er met de genoemde mogelijkheden voldoende alternatieven beschikbaar voor de huurder om Portugeestalige programma's te bekijken en aldus voeling te houden met de Portugese taal en cultuur.' Bij de belangenafweging nam het Hof ook de 'esthetische gronden' in aanmerking waardoor het gebouw ontsierend kan worden ervaren. Bovendien heeft het plaatsen van een schotelantenne door één huurder een 'precedentwerking' waardoor meerdere huurders een schotelantenne gaan plaatsen.

Huurverhoging 2015-2016

Volg hiervoor het dossier onder ['adviezen.'](#)

3-2-2015 Overleg Jacques en Nicolette: tijdslijn nieuwsbrief Alert

Op verzoek van het Algemeen Bestuur moet een tijdslijn opgesteld worden, om zeker te stellen dat artikelen voor de Nieuwsbrief Alert van oktober tijdig worden aangeleverd. Hierover is overlegd met de redacteur, Jacques van Heteren, en uitgever Nicolette van Steenwijk.

Tijdens dit overleg kwam aan de orde wat het nut en noodzaak van dit blad is en welke informatie de huurders nog nodig hebben. Besloten is om dit eerst te analyseren en gelijktijdig het communicatieplan verder uit te diepen. Op 24-2-2015 is dit verder besproken en een stramien ingevuld voor het totale beeld van de interne en externe communicatie van Alert en de aangesloten huurdersverenigingen. Dit krijgt een vervolg.

05-02-2015 Koepeloverleg ASW

Het overleg ging o.a. over de overstap van woningaanbiedingen per telefoon naar e-mail bij WoningNet. WoningNet gaat geen spreekuren meer aanbieden.

Bij de overgangsregeling woonduur naar inschrijfduur is er een knelpunt ontstaan. Er melden bij de Wijksteunpunt Wonen heel veel Amsterdammers die zich moeten gaan inschrijven en daarbij hulp nodig hebben. Dit is een wijziging in de dienstverlening die formeel onder de Wet op het overleg huurders verhuurder ('Overlegwet') valt. Er is overlegd over hoe de koepels hiermee omgaan richting de corporaties.

Verder, is er tijdens Bouwen aan de Stad III een discussie ontstaan over stadsbrede afspraken over de jaarlijkse huurverhoging en betaalbaarheid. Hierbij is de stand van zaken bij de koepels besproken.

10-2-2015 Overleg Europarel

Er is overleg geweest met de bewonerscommissie Euro-Parel en Eigen Haard, n.a.v. een verzoek van Euro-Parel om advies en ondersteuning door Alert.

10-2-2015 Werkgroep Betaalbaarheid

In een bijeenkomst van leden van de werkgroep van Alert en medewerkers van Eigen Haard is gesproken over de standpunten van Alert zoals verwoord in de [notitie Betaalbaarheid Huren](#).

Deze eerste bijeenkomst was meer een uitwisseling van standpunten en toelichting daarop.

Het is de bedoeling dat in een volgende bijeenkomst dieper ingegaan wordt op de consequenties van die standpunten voor het huurbeleid van Eigen Haard.

De resultaten van die discussie zullen worden besproken in het reguliere overleg tussen Alert en Eigen Haard, in mei.

16-02-2015 Adviesaanvraag Huurverhoging 2015-2016

Alert heeft de adviesaanvraag huurverhoging ontvangen. Zie het dossier op de website onder 'adviezen.'

17-02-2015 DB-overleg

Met de contactpersoon Eigen Haard is gesproken over o.a. de lopende acties op adviezen en met het ASW over de actualiteiten in het huurbeleid. Het bestuur is in het bezit van het verslag en bijbehorende bijlagen van dit overleg.

18-2-2015 Bijeenkomst betaalbaarheid en beschikbaarheid woningen in Noord Holland.

Bijdragen aan deze bijeenkomst gaven:

Joke Geldhof	Gedeputeerde Wonen provincie Noord Holland
Steven Kromhout	Senior onderzoeker RIGO
Gido Oude Kotte	Wethouder Heerhugowaard
Rob Haans	Bestuurder corporatie De Alliantie
Ronals Paping	directeur Nederlandse Woonbond

Na de pauze werd in groepen gediscussieerd over betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen en de consequenties daarvan voor de verschillende gemeenten.

Aan het begin van de bijeenkomst werd door de gedeputeerde verwoord dat samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties bemoeilijkt wordt door wantrouwen t.o.v. elkaar, het hebben van (voor)oordelen en onbegrip naar elkaar.

In de discussie kwam onderlinge afhankelijkheid van gemeenten en corporaties aan de orde. Het beleid van de ene gemeente heeft consequenties voor de omliggende gemeenten, bijvoorbeeld het doorstromen van huurders uit Amsterdam naar goedkope woningen in plattelandsgemeenten.

Ook de (slechte) financiële positie van de ene corporatie kan doorwerken naar andere corporaties. Bijv. door het financieel moeten ondersteunen of overnemen van bezit.

26-2-2015 Overleg met Muriel Hopman

Over de volgende punten is gesproken en afspraken gemaakt:

- Vervolgstappen notitie Betaalbaarheid
- Overzicht nog te behandelen punten (overzicht wordt aangepast)
- Vervolgacties op adviezen (overzicht wordt geactualiseerd)

26-2-2015 Evaluatie Samenwerking Alert – Eigen Haard

De verschillende aspecten zijn opnieuw besproken.

De overall waardering van de samenwerking was voor beide partijen 7,5.

Aansluitend zijn afspraken gemaakt over de evaluatie van de Samenwerkingsovereenkomst.

De evaluatie zal in twee werkgroepen worden voorbereid:

- werkgroep evaluatie bewonerscommissies en
- werkgroep evaluatie Alert en lokale huurdersverenigingen.

In beide werkgroepen zit één medewerker van Eigen Haard en twee bestuursleden van Alert.