

BEHARTIGT DE BELANGEN VAN **HUURDERS** BIJ STADGENOOT

Huurgenoot

U bent ook welkom op de Facebookgroep: www.facebook.com/groups/huurgenoot

In dit nummer

- 2 • Herbenoeming Gerrit Vreugdenhil
- 3 • Diamantbuurt: Liefde voor de tuin
- 4 • Advies meerjarenplan Stadgenoot
• ESCO Zongenoet
- 5 • Bewonerscafé over energietransitie
• Administratiekosten terug?
- 6 • Bijzondere Buurt: Waterlandpleinbuurt



Hans de Wijs, Hans Huisson, Rene Fuldauer en Pyrette Beerman. Foto's Charlotte Bogaert

Bewonerscommissie Bertelman over ruim drie jaar renovatie

‘We delen graag onze ervaringen’

Al drie jaar duurt de renovatie in de drie blokken in de buurt van het Bertelmanplein in Zuid, inclusief voorbereiding en opstellen projectplan. Bewonerscommissie Bertelman is scherp en strijdbaar, heeft veel bereikt maar is nog niet klaar. De renovatie ook niet. Gemakkelijk was het niet altijd. ‘Sommige bewoners stonden bij me te huilen, andere waren aan de kalmerende middelen,’ vertelt Maud van der Linden. De belangen van een aannemer, een woningbouwvereniging en bewoners zijn niet per definitie hetzelfde, hoe ga je daarmee om? De bewonerscommissieleden delen graag hun ervaringen.

De voltallige commissie telt negen leden. Vijf komen op hun vrije avond vertellen over wat de renovatie hen heeft geleerd: Hans de Wijs, Maud van der Linden, Pyrette Beerman, Hans Huisson en Ben Elgersma. De commissie werd drie jaar geleden opgericht, met de renovatie als aanleiding. De werkzaamheden startten in juni 2018. Inmiddels zijn ze heel wat ervaring rijker.

Successen en missers

‘We hebben bereikt wat we wilden en zijn nog steeds met alle partijen in gesprek,’ zo vat Hans de Wijs het succes van de bewonerscommissie samen. En er is

veel misgegaan in de afgelopen drie jaren: sommige mensen zouden twee weken uit hun huis moeten, dat werden er zes, afspraken werden niet nagekomen, de communicatie met bouwers en corporatie was onduidelijk. Er zijn bewoners verwikkeld in juridische procedures, er zijn mensen ontslagen bij de aannemer. Het verloop bij dit proces was aan de kant van de professionals erg groot: slechts één van alle mensen bij de professionals is in die drie jaar dezelfde gebleven. De bewonerscommissie was de stabiele factor.

Tip: Vorm een bewonerscommissie

Als bewonerscommissie heb je recht van spreken. Je bent gesprekspartner met Stadgenoot en met de bouwers. ‘Het is heel handig om verschillende soorten mensen in je commissie te hebben, zodat je veel soorten kennis hebt,’ zegt Pyrette Beerman.

Tip: Bepaal je rol als commissielid

In een commissie zitten vaak verantwoordelijke mensen die proberen andere bewoners zo goed mogelijk bij te staan en van informatie te voorzien. Als er iets misgaat worden zij er vaak op aangesproken. Voor commissieleden is het dan ook handig om duidelijk te maken wat ze wel en niet kunnen doen. Maud: ‘Ik werd op een gegeven moment een soort hulpverlener voor sommige burens, maar dat is eigenlijk mijn taak niet.’ Pyrette Beerman: ‘In deze buurt wonen heel verschillende mensen. Sommige willen of kunnen niet zelf meewerken aan een oplossing. Anderen kunnen heel goed zelf informatie vinden.’

► [vervolg van pagina 1](#)



Tip: Schakel deskundigen in

De bewonerscommissie kreeg voor de oprichting begeleiding van wijlen bestuurslid van Huurgenoot Wim Ringe voor het sociaal plan en een projectplan. Bestuurslid Mario Chaves had zelf ervaring met renovatie gaf tips en adviezen. Edwin de Jong, adviseur van stichting !WOON, is juridisch onderlegd en gaf tips over wet- en regelgeving, waaronder de Amsterdamse kaderafspraken en technische adviezen bij een renovatie. Hij zocht bijvoorbeeld informatie over de mechanische ventilatie. Ben Elgersma: 'Bij conflicten met Stadgenoot en de aannemer kon hij



ons adviseren over wat voor mogelijkheden er waren om dit op te lossen en hij hielp bewoners bij bezwaarprocedures. De kaderafspraken waren heel handig, daardoor wisten we wat de rechten en regels zijn. Hoewel deze niet meer pasten bij onze renovatie in bewoonde staat, dat kan beter'

Tip: Zorg dat je erbij bent

Spreekuren, voorlichting, technische opnames en overleggen, zorg dat je erbij bent. 'We zijn bij veel overleggen geweest,' zegt Hans de Wijs. 'Je hebt als bewoner het recht om te adviseren. Maar dan moet je zorgen dat je bij overleggen bent van de aannemer, de uitvoerder en van Stadgenoot. Daar gaat veel tijd inzitten, maar dan weet je zeker dat je alle informatie hebt. Het is handig als er enkele leden daarvoor overdag beschikbaar zijn.'

Tip: Vraag door

Maud van der Linden: 'We hebben geleerd om door te vragen. Waarom moet dit gebeuren? Welke firma gaat het uitvoeren? Waar vinden we onafhankelijke informatie over dit product? Wie gaat het plaatsen? Hoeveel tijd gaat het kosten? Hoe weten bewoners hoe ze het moeten gebruiken?'

Tip: Leg alles vast

Zorg dat je ook zelf goede notulen maakt van alle afspraken. Niet de leukste klus, maar zeer nuttig. En maak foto's of filmpjes. Ook heel handig.

Tip: Leer van de fouten die zijn gemaakt

Maud van der Linden: 'Eigenlijk hebben we gezien dat een renovatie in bewoonde staat te veel stress oplevert voor bewoners. Bij het eerste blok ging nogal wat mis en we hebben toen een melding moeten maken bij de Ombudsman van Stadgenoot. Daarna was een duidelijke verbetering in de volgende blokken.' De bewonerscommissie gaat een kritische evaluatie sturen naar Stadgenoot en wil daarna in gesprek met iemand van het management om iets van de fouten die zijn gemaakt te voorkomen bij volgende renovaties op andere plekken.

Tip: Organiseer de communicatie

Hans Huisson: 'Het was fijn geweest als we de communicatie beter hadden kunnen stroomlijnen, nu kwamen er berichten via de Whatsappgroep, andere per mail, via de nieuwsbrief en dan is er ook nog een Facebookgroep.' Hans de Wijs: 'We delen informatie voor anderen het liefst via de website van Huurgenoot, daarom hebben we vorig jaar de training voor de website gevolgd. Het duurde even voordat alles online stond, maar nu is dat goed geregeld en staan ook onze nieuwsbrieven online. Als de evaluatie met Stadgenoot klaar is, delen we die graag. Misschien zou een forum voor bewoners ook een goede optie zijn geweest, zodat bewoners van elkaar weten wat ze tegenkomen. En niet iedereen voor zich het wiel hoeft uit te vinden.'

[Nies Medema](#)

Gerrit Vreugdenhil herbenoemd in Raad van Commissarissen Stadgenoot

Huurgenoot draagt Gerrit Vreugdenhil opnieuw voor als "huurderscommissaris". Stadgenoot heeft een Raad van Commissarissen (RvC) die uit zes leden bestaat. Twee van de leden, de zogeheten huurderscommissarissen, worden voorgedragen door Huurgenoot. De commissarissen worden voor vier jaar benoemd. Zij mogen maximaal twee periodes zitting hebben in de Raad.

Vorig jaar heeft Huurgenoot Amma Grapperhaus voor een tweede periode voorgedragen en zij is in 2018 herbenoemd door de RvC. In mei vroeg de RvC Huurgenoot om Gerrit Vreugdenhil weer voor te dragen, omdat de Raad tevreden was over zijn functioneren. Huurgenoot heeft als bestuur onderling en met Gerrit uitvoerig overleg gehad over de relatie tussen de RvC en Huurgenoot.

Beide partijen gaan de komende vier jaar werken aan een nauwere samenwerking en hebben daar goede afspraken over gemaakt. Dit moet resulteren in een duidelijke stroom van informatie over en weer. Inmiddels heeft de RvC Gerrit herbenoemd en hebben we samen een eerste stap gemaakt richting een betere samenwerking. Huurgenoot stuurt voortaan al haar adviezen naar de commissarissen

Huurgenootleden en de commissarissen komen vaker bij elkaar en ook één keer per jaar met hele Raad bij.

Gerrit Vreugdenhil is blij met de voordracht. 'Stadgenoot bestaat voor de huurders. Dat zijn naast de zittende, ook de toekomstige huurders. Door het grote tekort aan woningen in Amsterdam en door de huur- en prijsstijgingen zitten veel van die huurders volledig klem. Ook de zorg om de omgeving van de woningen is voortdurend onderwerp van gesprek tussen Stadgenoot en Huurgenoot. Huurgenoot is daarin een actieve partij. Samen met Amma, willen wij als huurderscommissarissen op de hoogte zijn van wat speelt en bijdragen aan wat ons bindt: mooie, betaalbare woningen in een goede leefomgeving.'

[Erwin Vleerlaag](#)



Gerrit Vreugdenhil

Diamantbuurt: liefde voor de tuin

In de Diamantbuurt zorgen veel bewoners goed voor hun tuinen. Christien Visch doet dat al meer dan 25 jaar. Peter van Maaren van bewonerscommissie Diamantbuurt organiseert sinds een jaar of negen de geveltuinenburendagen. Daarom viel de brief over onderhoud, die ze van de nieuwe gebiedsbeheerder van Stadgenoot in de bus kregen, niet lekker. Daarin werden ze gesommeerd om alles boven de 1 meter 20 binnen een maand te snoeien. Een ramp voor alle stokrozen, de prunus in de tuin van buurtbewoner Hansje Olthuis, de lijsterbessen, rozen, vlinderstruiken... Gelukkig is gebiedsregisseur Hanne Ris met bewoners gaan kijken hoe ze deze kwestie kunnen oplossen.



Peter van Maaren laat zien wat er gesnoeid zou moeten worden.

Christien: 'Het tuinieren is klein begonnen en uitgegroeid tot een heel gebied. Ik doe de tuin voor veel bewoners die het zelf niet kunnen en de strook langs de Jozef Israëlskade. 'Ik ben zo blij dat Christien mijn tuin onderhoudt,' zegt Hansje Olthuis. 'Ik kan het zelf niet meer doen en hij staat er zo mooi bij. Die prunus bloeit al in de winter. Er blijven zelfs mensen staan om 'm te fotograferen, zo mooi is hij.'

Verbaasd

'Daarom waren we zo verbaasd over de brief die Hansje kreeg over het onderhoud. Daarin stond dat alles boven de 1,20 binnen een maand verwijderd moest zijn. Dat zou de dood zijn voor die prunus. En voor veel planten en struiken in de buurt. Ik ben bij verschillende bewoners gaan aanbellen en vroeg of ze ook zo'n brief hadden gekregen. Tuinen die helemaal niet onderhouden waren hadden meestal geen brief gekregen. Dit vond ik

vreemd want ze begon haar brief dat de wijk er representatief uit moest zien. Ook sprak ze over geveltuinen maar dit zijn allemaal voortuinen waar de bewoners huur voor betalen en afspraken over staan in het huurcontract. Er wordt nergens in het huurcontract gesproken over begroeiing in de voortuin die niet hoger mag zijn dan 1.20 meter.

'Een bewoner heeft geprobeerd om contact met de schrijver van de brief te krijgen, na erg veel moeite is dat gelukt. Het gesprek was zeer teleurstellend. Ze was niet bereid tot een gesprek of een ontmoeting. Ze kon de reden van de eis in de brief ook niet bevredigend beantwoorden. Ten einde raad hebben we Peter gevraagd om hulp.'

Onhandig

Peter is van de bewonerscommissie en kent vanwege de geveltuinenburendag heel veel buurtbewoners. 'We snappen dat er voor de veiligheid en onderhoud regels zijn. Maar verschillende mensen die de brief kregen besteden juist aandacht aan hun tuin. Of ze moeten nu een boom omzagen die er al stond toen zij er kwamen wonen. Dan valt zo'n brief verkeerd. Mensen voelden zich geschoffeed. Deze beheerder kent de wijk niet en heeft vermoedelijk geen informatie gekregen van Stadgenoot. Dan kan het gebeuren dat je iets onhandig doet. We zijn allemaal mensen. Maar deze mevrouw had de brief gestuurd, met die deadline van een maand, en ging vlak daarna met vakantie. Ik had haar al dagen geprobeerd te bellen. 'Ik kreeg de gebiedsregisseur aan de lijn en die vertelde dat de wijkbeheerder het recht had om die brief te sturen. De beheerder heeft in de buurt rondgelopen met een hovenier en heeft geconstateerd dat de begroeiing te hoog was, zei ze. Ja als de brandweer erbij moet, dan kan begroeiing in de weg staan, of als de gevels gereinigd moeten worden.'



Meedenken

Bewoners zijn bereid mee te denken en mee te werken. Hansje Olthuis: 'Ik let op hoor, als ze voor onderhoud komen, ik maak afspraken zodat ze goed met de planten omgaan.' Christien: 'Een stokroos kun je bijvoorbeeld buigen, zodat er een steiger kan staan. Dan kunnen de bloemen blijven en het werk gedaan.' In september heeft de gebiedsregisseur in overleg met bewoners een nieuwe brief opgesteld. Er komt een nieuwe schouw om te beoordelen wat er wel en niet gesnoeid zou moeten worden. 🏠

Nies Medema



Hansje Olthuis en Christien Visch in Hansje's voortuin. Foto's Nies Medema

Cleanup day

Bewoners Diamantbuurt organiseren eigen schoonmaakacties.



Foto's Charlotte Bogaert

Advies meerjarenbegroting Stadgenoot

Stadgenoot maakt ieder jaar een jaarplan met concrete plannen voor het aankomende jaar. Er wordt gekeken naar de financiële positie, de opgaven die er liggen en de wensen van Stadgenoot. Maar woningen staan er lang en het duurt ook lang om ze te bouwen. Dus het is goed om verder vooruit te kijken. Daarom werkt Stadgenoot ook met een meerjarenbegroting, die elk jaar wordt bijgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen. Huurgenoot praat mee over zowel de meerjarenbegroting als het jaarplan en geeft adviezen.

Stadgenoot is op dit moment volgens de normen van de toezichthouders financieel gezond. De normen zijn streng en wijzigen ook nog wel eens en dat heeft gevolgen voor de financiën. Zo is onlangs bij wet besloten dat bij woningverbetering een groter deel van de uitgaven als onderhoud moet worden geboekt. Daardoor moet Stadgenoot bezuinigen.

Nieuwbouw en verduurzaming

Stadgenoot heeft zich verbonden aan de zogeheten prestatieafspraken, met gemeente en andere corporaties. Stadgenoot wil de belofte voor het bouwen van nieuwbouwwoningen nakomen en voor het aantal woningen dat duurzamer wordt gemaakt. Huurgenoot en Stadgenoot hebben verschillende scenario's besproken voor de bezuinigingen. Stadgenoot heeft

doorgerekend wat de gevolgen zijn van bepaalde keuzes. Een van de scenario's was om in plaats van (heel) kleine woningen meer grote woningen te bouwen. Dat blijkt op zich gunstig uit te pakken. Helaas is het niet meer mogelijk om dat voor 2020 op te nemen in de plannen, maar voor latere jaren wel. Stadgenoot gaat bekijken waar er behoefte en ruimte is om dat te doen.

Huurgenoot: meer doen voor zittende huurders

Huurgenoot stelt voor om de huren met maximaal de inflatie te verhogen (het zogeheten 'inflatievolgend huurbeleid'). Verder wil Huurgenoot het scenario van andere verdeling tussen de verschillende huursegmenten door laten rekenen. Dat betekent minder lasten voor de zittende huurders en meer woningen met een realistische middenhuur (maximaal 850-900 Euro per maand). Zo krijgen huurders van sociale huurwoningen meer

realistische mogelijkheden om door te stromen (een acceptabele woonlastensprong en een goede prijs-kwaliteitsverhouding). De eerste maatregel heeft gevolgen voor de financiën. Als er minder geld binnenkomt is er ook minder geld voor onderhoud. De tweede maatregel is een interessante discussie. Dit heeft invloed op het gehele huurbeleid. We hebben afgesproken dit verder uit te werken.

Onderhoud

In eerdere plannen was meer geld voor onderhoud en extra ruimte om keukens en sanitair vervroegd aan te pakken. Deze posten kwamen onder druk te staan door de bezuinigingen. Stadgenoot heeft op verzoek van Huurgenoot besloten deze bezuinigingen grotendeels terug te draaien.

Het volledige advies is te vinden op www.huurgenoot.nl

Huurgenoot positief over samenwerking Esco Zongenoot

Stadgenoot wil huurders de mogelijkheid bieden om energie uit zonlicht af te nemen door op daken van een groot aantal complexen zonnepanelen te plaatsen. ESCo Zongenoot gaat de panelen plaatsen en ook alle lampen in algemene ruimtes vervangen door LED verlichting. ESCo staat voor Energy Service Company: een bedrijf dat energie installaties ontwikkelt, financiert en exploiteert.

Waarom een ESCo?

De installatie van energiezuinige LED-lampen en zonnepanelen is duur. Stadgenoot kan deze kosten niet dragen, en Huurgenoot vindt dat de huurders ook niet voor de kosten op moeten draaien. De ESCo neemt daarom deze kosten voor hun rekening. Zij verdienen deze investering terug doordat ze een gedeelte van de winst die deze verduurzaming oplevert ontvangen. De ESCo Zongenoot wordt gevormd door de firma's LENS, Patina en Klomp.

Wat kost het de huurder?

★ LED-lampen

Voor het omzetten van de verlichting hoeven huurders niets extra's bij te dragen. Huurders betalen nu al maandelijks een bijdrage aan het lampenfonds. De maandelijkse bijdrage blijft niet voor alle huurders hetzelfde. Als een complex veel gemeenschappelijke verlichting heeft zal het maandelijkse bedrag iets omhoog gaan. Bij weinig verlichting zal het maandelijkse bedrag iets dalen. Uiteindelijk zullen de servicekosten dalen omdat LED verlichting minder stroom gebruikt.

★ Zonnepanelen

Voor het plaatsen van zonnepanelen betalen huurders die stroom willen afnemen wel een bijdrage. De maandelijkse energiekosten dalen dan. De Esco garandeert dat huurders nooit meer gaan betalen dan bij een normale energieleverancier. De verwachting is dat de energiekosten fors dalen.

Waar gaat Zongenoot werken?

De LED-lampen en zonnepanelen worden voorlopig geplaatst in de complexen waar alleen huurders wonen, dus nog niet in gemengde huur-koop complexen. Stadgenoot bepaalt waar dat gaat gebeuren. Ook is afgesproken dat initiatieven van huurders serieus bekeken zullen worden. Voor meer informatie kunt mailen: zonnepanelen@stadgenoot.nl

Huurgenoot heeft in een advies wel een aantal voorwaarden gesteld op het gebied van financiën, kwaliteit en communicatie. Op het moment van schrijven zijn we het nog niet eens over alle voorwaarden. Het advies en de reactie van Stadgenoot staan op www.huurgenoot.nl.
Erwin Vleerlaag

BEWONERSCAFÉ over energietransitie

De energietransitie: je leest erover, je hoort erover, veel mensen vragen zich af wat het precies is en wat het voor hen zal betekenen, hoe ze erbij betrokken zullen worden door hun woningcorporatie en door de overheid. Kortom, vele vragen... In het Bewonerscafé (26 september in Pakhuis de Zwijger) worden die vragen zo goed mogelijk beantwoord. Moderator van de avond is Jhein Lohman. Er zijn diverse deskundigen aanwezig van de gemeente Amsterdam, Stadgenoot, !WOON, Energiecoöperatie Westerlicht, huurders en overige geïnteresseerden en bestuursleden van Huurgenoot, de initiatiefnemer van dit Bewonerscafé.



Foto's Charlotte Bogaert



Deskundigen

Wybo Jurgens vertelt over de aanpak van de gemeente. Gemeente Amsterdam heeft 2040 vastgesteld als jaar waarin de aardgasloze toekomst moet beginnen, te volgen door 2050 waarin de stad klimaatneutraal moet zijn, dat wil zeggen dat de uitstoot van CO₂ neutraal moet zijn. Energiecoöperatie Westerlicht (Jurgen van der Heijden) is vertegenwoordigd in alle stadsdelen en werkt aan projecten als zonnepanelen plaatsen, warmte uit de Sloterplas halen, huurders bijstaan door kleine aanpassingen in huis, deelname in nieuwe energiebedrijven, et cetera. Projectleider Duurzaamheid bij Stadgenoot is Jonna Zwetsloot. Zij geeft eerst duidelijk aan dat duurzaamheid bij Stadgenoot op nr. 2 staat, na betaalbaarheid op nr. 1. Bij nieuwbouw wordt met energietransitie rekening gehouden (geen aardgas meer), verder ook bij renovaties, verbeterprojecten, er worden zonnepanelen geplaatst, er gaat LED verlichting worden geplaatst in algemene ruimtes, et cetera.

Hylke Ploeg van Stichting !WOON: 'Wij ondersteunen bewoners bij alles wat er op hen afkomt in dit energietransitie proces, we zorgen ervoor dat bewoners kunnen meepraten, et cetera.' Kirsten Zimmerman, buurtbewoonster Van der Pekbuurt (Noord) zit als lid van de huurdersvereniging als een spin het web, zegt ze, door zich op verschillende niveaus in te zetten voor sociale cohesie en duurzaamheid, door de buurt te mobiliseren en projecten te organiseren.

In gesprek

Na de inleidingen gingen de aanwezigen aan vier tafels met elkaar en de deskundigen in gesprek. Natuurlijk zijn op deze avond niet alle details aan de orde gekomen. De inleidingen door de deskundigen en de discussies onderling hebben mogelijkheden betreffende energietransitie duidelijk gemaakt, dus het begin is er!

Tips voor betrokkenen bij energie-transitie:

- ➔ **Bewoners:** organiseer je tijdig met medebewoners, denk mee, je doet ertoe, laat je niet overrompelen, maak gebruik van ondersteuning, houd rekening met verschillende belangen, stel kritische vragen
- ➔ **Instanties en corporaties:** betrek bewoners vanaf het begin bij het besluitvormingsproces,
- ➔ **Allen:** maak leuke, vrolijke folders die de aandacht trekken voor deze saai, maar zo belangrijke maatschappelijke kwestie die de komende jaren niet uit ons gezichts- of aandachtsveld zal verdwijnen.

Informatie

Energiecoaches zijn vrijwilligers, getraind door !WOON in samenwerking met de gemeente. Zij geven bewoners advies over energie en hoe erop te besparen, informatie www.wooninfo.nl. Huurders van Stadgenoot die geïnteresseerd zijn in de plaatsing van zonnepanelen: info@stadgenoot.nl of zonnepanelen@stadgenoot.nl. 🏠

Joke Elbers

Administratiekosten, kunt u ze terugvragen?

Als u een huurcontract tekent, dan moet u daar vaak voor betalen: administratie- of contractkosten. Een uitspraak van de Hoge Raad stelt dat het niet redelijk is. Als u (hoge) administratiekosten heeft betaald kunt u die in veel gevallen terugvragen bij Stadgenoot. Wilt u weten wat uw mogelijkheden zijn? Neem dan contact op met Huurgenoot.

In 2012 ging een bewonersvereniging naar de rechter omdat ze administratiekosten van 120 Euro te hoog vonden. Na jaren procederen hebben ze van de Hoge Raad gelijk gekregen. Alle huurders die daarna een contract hebben afgesloten en administratiekosten hebben betaald kunnen die terugvragen.

Huurgenoot heeft geprobeerd met Stadgenoot een afspraak te maken om al die te veel betaalde contractkosten terug te betalen. Dat wilde Stadgenoot niet. Huurgenoot wil nu samen met !WOON voor u die kosten terugvragen.

🏠 Wie kunnen de kosten terugvragen?

Huurders die hun huurcontract getekend hebben na 6 april 2012.

🏠 Wat moet u doen?

U kunt in uw huurcontract zien hoeveel administratiekosten u heeft betaald en wanneer u het contract heeft getekend, zoek dus uw huurcontract op. Daarna neemt u contact op met Huurgenoot en zegt dat u mee wil doen met de terugvraagactie. U gaat Huurgenoot een

machtiging geven om namens u op te treden om dat geld terug te vragen. Huurgenoot gaat samen met !WOON aan de slag. Huurgenoot en !WOON houden u op de hoogte van de voortgang.

🏠 Waar kunt u terecht?

Stuurt u een mail met uw gegevens naar Huurgenoot: info@huurgenoot.nl. Als u geen e-mail kunt gebruiken, kunt u een briefje sturen naar: Huurgenoot Nieuwezijds Voorburgwal 32 1012 RZ Amsterdam

We vragen u dan om een formulier in te vullen en een machtiging te ondertekenen. Deze hebben wij nodig om de kosten voor u te kunnen terugvragen.

🏠 Wat doet Huurgenoot?

Huurgenoot vraagt alle huurders die meedoen aan Stadgenoot om de te veel betaalde kosten terug te betalen. Als Stadgenoot dat doet, dan krijgt u uw geld terug. Doet Stadgenoot dat niet, dan zal Huurgenoot verdere stappen nemen om de terugbetaling af te dwingen.

Alle huurders die bij andere corporaties naar de rechter zijn gegaan, zijn in het gelijk gesteld, dus ook in uw geval is er een redelijke kans op succes. Van elke stap in het proces wordt u via de mail op de hoogte gehouden. 🏠

Ria Heldens, Guust Augustijn

administratie- of contractkosten

BIJZONDERE BUURT

Waterlandpleinbuurt

Nieuwendam-Noord werd tussen 1964 en 1968 gebouwd als tuinstad ten noorden het tuindorp Nieuwendam. De bebouwing bestaat voornamelijk uit flats met vier woonlagen in de sociale sector. In 2001 werd een begin gemaakt met stedelijke vernieuwing. Door het slopen van jaren 60 flats en die te vervangen door andere typen woningen verandert de bevolkingssamenstelling aanzienlijk. Ten oosten van de IJdoornlaan heeft Stadgenoot eengezinswoningen gebouwd (de Binnentuinen van Noord), rondom het Waterlandplein is hoogbouw verrezen.

Foto Charlotte Bogaert



Sinds 2012 heet Nieuwendam-Noord de Waterlandpleinbuurt. Het winkelcentrum Waterlandplein vormt het hart van de wijk. Stadgenoot heeft veel bezit in de Waterlandpleinbuurt. Er wordt gesloopt, gebouwd en gerenoveerd.



Nieuwbouw van Stadgenoot aan de IJdoornlaan, hoek Volendammerweg



Koopwoningen van Stadgenoot uit 2015 aan de Midwoudstraat (Binnentuinen van Noord)

Opgehoogde flats

Interessant zijn de opgehoogde flats aan de Zandvoortstraat en de Duinluststraat. Tussen 1996 en 2003 werden de flats gerenoveerd. Op het dak werden twee lichtgewicht lagen met galerijwoningen gebouwd. Deze ophoging bestaat uit houtskelet units met een vlakke aluminium bekleding. Aan de kopgevel bij de IJdoornlaan werden woontorens van 11 verdiepingen gebouwd. Vanuit deze woontorens zijn er liften naar de galerijflats op de bestaande bebouwing. Op deze manier kwamen er 40 sociale huurwoningen bij.

Foto Charlotte Bogaert

BIJZONDERE
BUURT

Tekst en foto's Boudewijn Rückert

Route

Hoe kom je vanaf de andere kant van de IJ in de Waterlandpleinbuurt? Op de fiets via Schellingwouderbrug is de makkelijkste route, maar de leukste routes zijn de volgende twee routes.

🚲 De eerste is vanaf CS met de pont naar de Meeuwenlaan en fietsen langs de Nieuwendammerdijk. Bij de Nieuwendammerweg links en bij de Purmerweg rechts. Daarna rechtdoor richting het Waterlandplein.

🚲 De tweede route is via de Oranjesluizen en Schellingwoude. 🏠

Waterlandplein vanaf het open terrein bij de Beverwijkstraat



Veel natuur

Stadgenoot heeft de flats aan de Waalenburgsingel gerenoveerd. Aan de IJdoornlaan bij de Volendammerweg zijn recent 98 appartementen in aanbouw genomen. Het zijn 47 sociale huurwoningen (waarvan 11 op de begane grond voor grote gezinnen) en 51 woningen met een middensegmenthuur. Verwachte oplevering is begin 2020. Ook gaat Stadgenoot straks bouwen op het braakliggende terrein tussen de Katrijpstraat en de Beverwijkstraat, vlakbij het Waterlandplein. In deze mooie wijk is nog meer te bekijken. Er is veel natuur, zoals de Schellingwouderbreek, het Baanackerspark en het Schellingwouderpark. Er zijn complexen met volkstuinten en het Wethouder Vliegenbos is vlakbij.

COLOFON

Huurgenoot is een uitgave van de huurderskoepel van alle bewonerscommissies van woningbouwcorporatie Stadgenoot.

Huurgenoot
www.huurgenoot.nl
Nieuwezijds Voorburgwal 32
1012 RZ Amsterdam
telefoon 06 - 3167 4563
email: info@huurgenoot.nl
facebook.com/groups/huurgenoot

Artikelen: Huurgenoot en Nies Medema
www.jongesla.org
Foto's: Charlotte Bogaert
www.charlottebogaert.nl
Opmaak en productie:
Anja Lanphen
www.lanphenontwerpt.nl