

Behoud van het coöptatie recht voor woongroepen van ouderen in Amsterdam

Verslag van de bijeenkomst OWA50+ via Zoom 10-02-2021



1. Vooraf

Voor deze bijeenkomst hebben zich 41 personen gemeld, die uit 18 verschillende woongroepen afkomstig zijn. Deze hebben allemaal van de host Marijke Verdult een link gekregen om verbinding te kunnen maken. Mogelijk is dat bij sommigen toch niet gelukt. Er hebben nu zo'n 22 personen meegedaan.

Er zijn ook nog 8 meldingen gekomen van woongroepen, die achter ons initiatief staan, niet mee kunnen Zoomen maar wel op de hoogte gehouden willen worden.

Na het oplossen van enkele technische knelpunten en wat lawaai volgt een uitleg over het gebruik van Zoom: je microfoon aan en uitzetten, je handopsteken als je iets wil zeggen etc.

Daarna wordt de vergadering geopend.

2. Opening

Als mede initiatiefneemster opent Margot Kaldenbach de vergadering en heet iedereen welkom. Samen met Marijke Verdult leek het van belang om een vervolg te geven aan alles wat er gebeurd was in december jl. en om een vinger aan de pols te houden rondom de wijzigingsvoorstellen van de Gemeente inzake het coöptatie recht. Er is aansluiting gezocht bij het Overleg Woongroepen Amsterdam50+ (afgekort OWA50+) omdat veel woongroepen van Ouderen in Amsterdam middels dit overlegorgaan contact met elkaar hebben.

Een extra welkom aan:

- Egon Hogenboom, die namens OWA50+ contactpersoon is voor een ambtelijke werkgroep rondom Ouderenhuisvesting.
- Gerard Broeksteeg, juridisch adviseur van de Landelijke Vereniging van Gemeenschappelijk wonen van Ouderen (afgekort LVGO).
- Leden van de coördinatiegroep van OWA50+ t.w.: Lia Pin, Janine de Vries, Riet van Wees en Aleid Papenrecht.

Er is stedelijk ook contact met een bredere beweging rond het coöptatie recht, waarin wooncoöperaties, vormen van gemeenschappelijk wonen van allerlei leeftijden en studentenhuysvesting zich hebben aangesloten.

Woongemeenschappen voor mensen met zorg zijn apart verenigd in de vereniging Latei.

De vergadering wordt verder voorgezeten door Marijke Verdult, tevens de host van deze Zoom meeting.

3. Toelichting door Marijke Verdult

Eind november werden woongroepen van Ouderen onder meer door Marije Baalman van "De Groene Gemeenschap" en daarna ook OWA50+ geattendeerd op het feit dat er ingrijpende wijzigingsvoorstellen t.a.v. het coöptatie recht voorgelegd waren aan de Gemeenteraad en dat deze voorstellen in de Raadscommissie Bouw en Wonen van 9 december 2020 besproken zouden worden.

Woongroepen van Ouderen in Amsterdam wisten van niets!

Ze waren niet gehoord en ook niet geïnformeerd door hun eigen woningbouwcorporatie. Ook het OWA50+ was hierover niet benaderd.

De plannen leken verontrustend. Voortaan zouden woongroepen uit een lijst van 50 personen kunnen kiezen, die waren ingeschreven bij Woningnet op het moment dat er een woning vrij kwam.

OWA50+ is een netwerk van woongroepen van ouderen in Amsterdam.
Voor contact: OWA50plus@gmail.com

Wel bleek toen dat er wel overleg geweest was geweest met de Federatie van Wooncorporaties in Amsterdam, die al eerder in het jaar hadden laten weten dat men het niet eens was met deze wijzigingsvoorstellen en dat men deze ook niet uitvoerbaar vond.

Voor woongroepen/ woongemeenschappen was dit voorgestelde beleid onwerkbaar. Het gaat voorbij aan langdurige kennismakingsprocedures en zorgvuldige contacten lang voorafgaand aan het moment van een vrijkomende woning.

Onder grote haast is er toen in december van alles gebeurd, woongroepen alarmeerden elkaar onderling, er zijn raadsadressen geschreven door diverse woongroepen en er is door verschillende personen geprobeerd in te spreken op die commissievergadering.

Dat laatste lukte niet omdat er maar 3 sprekers mochten zijn.

Alle bezwaren werden echter wel schriftelijk gestuurd aan de commissieleden.

Vlak voor die raadscommissievergadering bleek dat de wethouder, gezien alle commotie die was ontstaan, de wijzigingsvoorstellen uitgesteld had en dat er een herformulering van deze voorstellen zou komen met daarna een ingangsdatum van 2022.

Deze Zoom-vergadering is nu belegd om met elkaar te bezien welke invloed we nog kunnen hebben op deze plannen.

3. Contact met de Gemeente door Egon Hogenboom

Egon Hogenboom is sinds ongeveer een jaar geleden samen met Marten Knip namens OWA50+ contactpersoon met de Gemeente en vooral met een werkgroep

Ouderenhuisvesting. Op de een of andere manier was tot voor kort het contact echter nooit tot stand gekomen en feitelijk ook nooit gerealiseerd. Het is tenslotte Coronatijd.

Sinds kort is dat gelukkig nu wel gebeurd en hebben Egon Hogenboom en Marten Knip afgelopen week een goed overleg gehad met Marian Koers, beleidsmedewerker Ouderenhuisvesting Gemeente Amsterdam, over het coöptatie recht.

Er is door haar een opening gegeven om betrokken te worden bij het overleg van ambtenaren, die bezig gaan met het herformuleren van andere teksten voor een wijzigingsvoorstel van de Huisvestingsverordening. Deze teksten moeten eind april/ begin mei 2021 klaar zijn.

De Gemeente wil de Gemeentelijke huisvestingsverordening wijzigen t.a.v. het coöptatie recht, omdat dit recht niet conform de Huisvestingswet 2014 (ingegaan op 1 januari 2015) zou zijn.

Ook blijkt dat er steeds meer vormen van gemeenschappelijk wonen ontstaan onder meer door de z.g. woningcoöperaties, waarbij door het recht van coöptatie, veel woningzoekenden, die ingeschreven staan bij Woningnet niet meer aan bod komen.

Amsterdam zit ook met het grote probleem van zeer veel woningzoekenden, waardoor er te lange wachttijden zijn om in aanmerking te komen voor een betaalbare (huur)woning.

De Gemeente ziet wel in dat het coöptatie-recht voor bestaande woongroepen erg belangrijk is. De oplossing wordt nu gezocht in de richting van het labelen van deze woongroepen, waardoor er een uitzonderingspositie ontstaat, die volgens de Gemeente wel conform de Huisvestingswet 2014 is en ruimte biedt tot het recht op coöptatie.

Inmiddels is Egon ook uitgenodigd door Andor Kwee, zijnde Programmamanager Ouderenhuisvesting en Wonen Gemeente Amsterdam, en leidinggevende van Marjan Koers, om namens OWA50+ deel te nemen aan het z.g. "Lerend netwerk." Dat is een permanent overleg van ambtenaren en burgers, die vanuit verschillende invalshoeken te maken hebben met Ouderenhuisvesting.

Al met al een positieve ontwikkeling die kansen biedt voor onze woongroepen.

Maar we moeten er volgens Egon wel mee aan de slag.

OWA50+ is een netwerk van woongroepen van ouderen in Amsterdam.

Voor contact: OWA50plus@gmail.com

4. Juridische kanttekeningen door Gerard Broeksteeg, juridisch adviseur van de LVGO.

De LVGO is in begin december benaderd door een van de woongroepen en door OWA50+. De LVGO heeft toen onmiddellijk een schriftelijke reactie gestuurd als oproep aan de gemeente Amsterdam om het de woongroepen van Ouderen niet onmogelijk te maken te kunnen voortbestaan.

Gerard heeft naar de juridische kant van de plannen gekeken en een aparte notitie geschreven over deze juridische aspecten.

Volgens Gerard verbiedt de Huisvestingswet het recht op coöptatie voor bestaande woongroepen helemaal niet. Het gaat immers dan om afspraken tussen woongroepen en woningcorporaties. Laat de Gemeente maar eens aantonen waar staat dat dat verboden is! Waar is dat artikel waarop men dat baseert?

Gemeenten mogen zelf geen overeenkomsten meer afsluiten met wooncorporaties, maar verhuurders mogen met hun huurders wel overeenkomsten afsluiten, dat is gewoon privaatrecht.

Op zich kan het volgens hem geen kwaad om iets te regelen binnen de huisvestingsverordening door bijvoorbeeld het benoemen van specifieke groepen, maar het hoeft niet!

Verder is de regeling van het aanbieden van 50 personen vanuit het bestand van Woningnet volstrekt tegen de privacy wet. Dit plan is daarom ook niet uitvoerbaar. Het zou toch wel opmerkelijk zijn als in Nederland, met veel woningcorporaties in veel gemeenten en veel woongemeenschappen, in de 6 jaar dat deze wet nu geldig is niemand nog eerder dit gezien zou hebben.

Gerard stelt zijn expertise beschikbaar en wil ons blijven adviseren. We kunnen bijvoorbeeld teksten die wij doen uitgaan, maar ook teksten die binnenkomen, door hem laten toetsen of deze Juridisch steekhoudend zijn. Ook kunnen wij zijn naam en functie en deskundigheid ventileren in teksten naar derden.

Marijke bedankt Gerard voor zijn inbreng en zegt ook namen iedereen dat we heel blij zijn met de actieve opstelling van de LVGO.

5. Over OWA50+ door Janine de Vries.

Het huidige OWA50+ is ontstaan in 2018, op initiatief van een toenmalig bestuurslid van de LVGO, tevens woongroep bewoner van een Amsterdamse woongroep.

In het verre verleden was de LVGO verdeeld in regio's. Die structuur is toen veranderd en daarmee is het contact tussen Amsterdamse woongroepen van Ouderen ook verloren gegaan. Met mensen die daarbij voorheen actief waren is in 2018 opnieuw contact gezocht en zo is het huidige OWA50+ ontstaan.

Er zijn vanaf september 2018 een paar keer (thema)bijeenkomsten georganiseerd, de laatste was in de Waterspiegel in februari 2020, vlak voor de lockdown. Er is toen gesproken over de huurontwikkeling, die soms belemmerend kan werken voor het aantrekken van nieuwe mensen in de groepen.

Vanwege de lockdown en de coronamaatregelen waren bijeenkomsten de laatste tijd niet goed mogelijk. Er zijn ook regelmatig Nieuwsbrieven uitgebracht voor de uitwisseling van informatie.

Er zijn zeker plannen voor nieuwe bijeenkomsten zoals voor het uitwisselen van ervaringen van woongroepen, aanpak van problemen waar groepen tegen aanlopen, over ieders contacten met de woningbouwcorporaties, verbetering van de contacten met de Gemeenten etc.

De coördinatiegroep, die tot voor kort bestond uit 3 personen, zou erg graag versterking willen krijgen. Hier zijn de laatste tijd wel oproepen voor gedaan, maar dat heeft nauwelijks response opgeleverd. 1 persoon is er gelukkig wel bij gekomen.

6. Vragen en opmerkingen

- **Riet van Wees** wijst erop dat OWA50+ regelmatig gevraagd heeft om een contact persoon bij de Gemeente; dat is helaas niet gelukt. Fijn dat er nu wel meer contact is. Ook wijst zij erop dat woongroepen van Ouderen belangrijk zijn in deze tijd nu veel verzorgingshuizen gesloten zijn en woongroepen het mede mogelijk maken dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen.

Zij hoopt dat Egon en Marten dat aspect ook goed onder de aandacht gaan brengen binnen die werkgroep Ouderenhuisvesting.

- **Margot Kaldenbach** wijst erop dat elke woongroep ook contact kan opnemen met de eigen wooncorporaties, om de ongerustheid over deze plannen uit te spreken.

- **Pia Kemper van woongroep de Voorde** zegt dat zij contact hebben gehad met Rochdale hierover. Rochdale heeft laten weten dat zij het ook niet eens zijn met de plannen van de Gemeente. De Voorde heeft contact met een z.g. gebiedsmakelaar hierover, andere wooncorporaties hebben vaak een afdeling woonservice hiervoor.

- **Mavi (Marian) Vink** merkt op dat woongroepen ook zelf moeten nadenken over het toelatingsbeleid. Zij wijst op een spanningsveld tussen het aannemen van mensen van buiten de regio Amsterdam en de grote hoeveelheid woningzoekenden in Amsterdam. Marijke wijst erop dat dit ook al aan de orde is geweest in het gesprek van Egon en Marten met de Gemeente. Inderdaad moeten woongroepen hierover gaan nadenken. De werkgroep "Behoud van het coöptatie recht" zal dit nader moeten uitwerken.

- **Riet van Wees** is heel blij met de steun van de LVGO.

Ook wijst zij erop dat de plannen en aandacht van de Gemeente op dit moment heel erg gericht is op het ontstaan van nieuwe vormen zoals de woon-coöperaties, maar dat de aandacht voor bestaande woongroepen daarmee een beetje vergeten lijkt. Daar moeten we in de komende tijd ook aandacht voor vragen. Hopelijk kan dit onder de aandacht worden gebracht bij de werkgroep Ouderenhuisvesting.

- **Gerard Broeksteeg** verteld van een ervaring elders. In een Gemeente is afgesproken dat kandidaten voor een woongroep ook ingeschreven moeten staan als woningzoekenden en dat zij dan een "vlaggetje" krijgen bij hun registratie omdat zij belangstelling hebben voor een woongroep.

Egon Hogenboom zegt hierop dat inschrijving bij Woningnet inderdaad van belang kan zijn en dat Wonen binnen de regio Amsterdam ook een reëel iets is, maar hij pleit ervoor dat het een en ander toch een zaak blijft tussen de verhuurder en de woongroep. Op dit moment worden vrijkomende woningen uit een woongroep ook niet gemeld aan woningnet en komen deze woningen ook niet in hun publicaties.

- **Margot Kaldenbach** pleit ervoor dat woongroepen zelf ook actief aan de slag blijven met hun wervingsbeleid. Het geeft een slechte indruk als er advertenties in de krant komen voor woongroepen op het moment dat er een woning vrij komt. Misschien een onderwerp voor een themabijeenkomst van OWA50+

- **Marijke** vult hierop aan dat werving vaak een lange tijdsinvestering vergt. Zowel voor belangstellenden als voor woongroepen. Soms moet men lang wachten op een vrijkomende woning. En woongroepen ervaren dat als belangstellenden te lang moeten wachten zij weer afhaken.

- **Gerrie Hofmeier van Woongroep Buitenveldert** wijst erop dat de wervingsgroep van hun groep vaak te maken heeft met mensen, die ooit zijn weggetrokken uit Amsterdam en weer terug willen komen. Ze staan dan wel ingeschreven bij Woningnet. Marijke herkent dit en pleit ervoor dat woongroepen zelf de discussie hierover aangaan en bezien waar dan wel of geen grenzen getrokken zouden moeten worden. Misschien ook een keer een aandachtspunt voor OWA50+, is het mogelijk hier met een gezamenlijk beleid te komen?

7. Oproep tot versterking

OWA50+ is een netwerk van woongroepen van ouderen in Amsterdam.
Voor contact: OWA50plus@gmail.com

Marijke Verdult vraagt aandacht voor versterking van zowel de coördinatiegroep van OWA50+ als voor de (meer tijdelijke werkgroep) "Behoud van het coöptatie recht ". Zij wijst erop dat er bij beide groepen ook sprake is van deeltaken. Voor de werkgroep "Behoud van coöptatie recht" melden zich vervolgens: Aleid Papenrecht, Lia Kemper, Luus Gerbrands en Egon Hogenboom. Eerder had zich bij Margot aangemeld Elizabeth Arentshorst.

8. Afsluiting.

Marian bedankt de voorzitter. Compliment voor Marijke voor het goed leiden van deze bijeenkomst.

Marijke bedankt alle aanwezigen voor hun aandacht en discipline.

Iedereen krijgt na ongeveer een week het verslag toegestuurd, ook degene die er niet konden zijn vandaag.

Degenen die zich hebben aangemeld voor de werkgroep blijven nog even achter voor het maken van afspraken.

Wordt vervolgd!!!

Verslag Margot Kaldenbach
dd. 12-02-2021

Zie onder de lijst met aangemelde woongroepen, graag zouden wij van alle woongroepen willen weten wie jullie woningcorporatie of verhuurder is. Dit kan in de toekomst handig zijn.

Graag mailen naar owa50plus@gmail.com

Lijst van aangemelde woongroepen 10-02-2012

Woongemeenschap:

1. De Doorzetters
2. Buitenveldert
3. De Parelhoenders
4. De Voorde
5. De Amstel
6. De Roef
7. Nieuwendam
8. Oude Schans
9. Vita Nova
10. Flesseman complex
11. Sloten
12. Hof van Welna
13. Wilhelmina
14. De Waterspiegel
15. De Noord Hollander

16. De Oostvaarders

Woning corporatie:

Eigen Haard

Rochdale

Plus woongroepen/woonvormen waar contact mee is en welke graag op de hoogte gehouden willen worden middels verslagen.

1. Meer Wonen
2. Villa des Roses
3. Non Solus
4. Abraham Silodam
5. Carpe Diem
6. Levanders
7. De Latei
8. De Groene Gemeenschap
9. Nassaustaete