



Huurderskoepel
Arcade

Berkenplein 100
1112 CM Diemen

Tel: 020 6233628
E: info@hvarcade.nl
www.hvacade.nl

Woonstichting De Key
T.a.v. de heer L. Bobbe, algemeen directeur-bestuurder
Hoogte Kadijk 179
1018BK Amsterdam

Diemen, 26 maart 2019

Betreft: Convenant Studentenhuisvesting Amsterdam 2019-2022

Geachte heer Bobbe,

De Key heeft op 19 februari jl. zonder begeleidend schrijven het concept Convenant Studentenhuisvesting Amsterdam 2019-2022 (hierna: convenant) ter informatie opgestuurd naar Arcade en heeft het convenant tevens geagendeerd voor het regulier overleg van 20 februari jl.

Wij hebben dit concept tijdens het regulier overleg besproken. U heeft een korte toelichting gegeven. Wij hebben gevraagd of Arcade hier niet bij betrokken had moeten worden omdat het naar onze mening om prestatieafspraken gaat. Uw antwoord was toen: *“Nee, het gaat om een convenant en de huurders worden in deze vertegenwoordigd door de ASVA.”*

Arcade kan de totstandkoming van dit convenant niet anders kwalificeren dan zijnde prestatieafspraken dan wel als een onderdeel in het proces om te komen tot prestatieafspraken. In dit convenant komen partijen overeen dat de corporaties DUWO en De Key een bepaald aantal nieuw te bouwen studentenwoningen zullen realiseren. Er is sprake van een (aan)bod en een mogelijke aanvaarding, wat bij ondertekening leidt tot een overeenkomst. De partijen, waaronder de gemeente en De Key, hebben het voornemen om dit convenant te ondertekenen. Dat de afspraken in een convenant worden vastgelegd en het feit dat er is afgesproken dat dit convenant niet bij de rechter kan worden afgedwongen, leidt er niet toe dat er geen sprake is van prestatieafspraken. De inhoud is bepalend voor de vaststelling of het om prestatieafspraken gaat, niet de naamgeving van het document (convenant) of een bepaling dat de afspraken niet afdwingbaar zijn bij de rechter.

Arcade is van mening dat dit convenant de komende prestatieafspraken op een onaanvaardbare wijze doorkruist. De Woningwet is helder over welke partijen prestatieafspraken maken en hoe de procedure dient te verlopen.

De drie partijen die volgens de Woningwet prestatieafspraken maken zijn de gemeente, de corporatie en de huurdersvereniging. Deze partijen zijn in beginsel gelijkwaardig op het gebied van zowel procesafspraken als feitelijke afspraken.

In het convenant staat: *“ASVA neemt een rol als spreekbuis, adviseur en organisator als het gaat om woonwensen, randvoorwaarden en knelpunten op het gebied van studentenhuisvesting. Daarnaast vertegenwoordigt de ASVA studenten als huurders, rechtsreeks of door het stimuleren van het professionaliseren van de bewonerscommissies.”* Studentenorganisaties zijn echter geen wettelijke vertegenwoordiger van huurders voor wat betreft het maken van prestatieafspraken en kunnen dus geen partij zijn bij het maken van dergelijke afspraken.

De AFWC heeft aan de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) een lijst met onderwerpen gestuurd waarover prestatieafspraken gemaakt zullen gaan worden. Onder het kopje beschikbaarheid wordt *‘uitvoering van de afspraken in het Convenant Studentenhuisvesting’* genoemd.

Arcade is zowel procedureel als inhoudelijk buiten spel gezet, we mogen slechts nog meepraten over de uitvoering van het convenant. Wij houden hiervoor zowel de gemeente Amsterdam als De Key verantwoordelijk, zij behoren te weten hoe de procedure van de prestatieafspraken dient te verlopen.

Arcade dient als gelijkwaardige partner betrokken te worden bij het maken van prestatieafspraken voor alle doelgroepen, dus inclusief prestaties voor studenten- en jongerenhuisvesting.

Voor ons is van belang dat wij van het begin af aan bij dergelijke afspraken betrokken worden zodat wij die ook tijdig aan onze achterban kunnen voorleggen. Wij moeten voor het maken van prestatieafspraken, die gaan over verschillende prestaties van De Key en welke middelen daarvoor ingezet worden, voldoende draagvlak verkrijgen bij onze achterban.

Ook Duwoners, de huurdersvereniging van DUWO, is van mening is dat dit convenant niet afgesloten had mogen worden zonder inbreng en instemming van de huurdersverenigingen.

Arcade verzoekt De Key om vanwege de hierboven genoemde overwegingen het convenant studentenhuisvesting Amsterdam 2019-2022 niet te ondertekenen.

Indien De Key ondanks onze bedenkingen haar handtekening onder het convenant gaat zetten, concluderen wij dat er sprake is van een valse start van de prestatieafspraken. Dit brengt met zich mee dat wij op voorhand al een geschil hebben.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Arcade
Helmie Bijleveld