

huurdersbelang zuid

Ingelaste Nieuwsbrief

Gezien de actualiteit een ingelaste Nieuwsbrief.

Uit onderzoek van HBZ blijkt dat corporatie Alliantie gewoon is doorgestaan met de verkoop van sociale huurwoning. Alarmerend. Een actie vanwege deze schending van de prestatieafspraken is in voorbereiding. Maak uw borst maar nat.

Ook het Wooncafé020 is actueel. In 2020 staat weer een forse huurverhoging op stapel en de sociale voorraad slinkt en slinkt, ondanks de mooie woorden van onze wethouder wonen.

De woning die corporatie Stadgenoot voor € 1650 te huur heeft gezet, wekt beroering. De Bewonerscommissie Roerstraat staat op tilt.

De publieke opinie raakt steeds meer er van doordrongen dat er echt een probleem is met lood in ket kraanwater. Komt daarom allen naar de Algemene Leden Vergadering van 5 maart die hier voornamelijk over zal spreken. Huis van de Wijk-Rivierenbuurt, hoek Rijnstraat. **Aanvang 19.30 stipt.**

Alliantie verkoopt stug door ondanks handtekening onder prestatieafspraken

Ondanks de prestatieafspraken 2020-2023, een akkoord van corporaties, huurderkoepels en de gemeente Amsterdam, is corporatie Alliantie stug doorgestaan met de verkoop van sociale woningen in Amsterdam-Zuid. In 2020 zijn medio februari al vijf woningen verkocht. Ik noem:

1. Turnerstraat 28-1
2. IJsselstraat 56-3
3. Reggestraat 2-3
4. Churchilllaan 100
5. vtv Serooskerkenweg 28-hs

Alle vijf voormalige sociale huurwoningen.

Tekst in het akkoord:

'Voor Oud Zuid geldt dat er wel plannen zijn voor nieuwe sociale woningen van corporaties, maar dit aantal is niet zo groot. Het is duidelijk dat het nodig is voor Oud Zuid en Centrum West plannen te ontwikkelen om de voorraad sociale nieuwe huurwoningen van corporaties te laten toenemen. Dit zien wij als een gezamenlijke opgave.'

En: '(Afspraak: 4-a) **Corporaties zijn terughoudend met verkoop** in de zeven gebieden: De Aker/Nieuw-Sloten/Sloten, Oud-Zuid, Buitenveldert/Zuidas, Centrum Oost, Centrum West, Oud-West/De Baarsjes de Pijp/Rivierenbuurt. Verkoop van sociale huurwoningen in IJburg/Zeeburgereiland is uitgesloten.

•(Afspraak 4-b) De absolute voorraad sociale en middeldure huurwoningen in het bezit van corporaties in de gebieden Oud-Zuid, Buitenveldert/Zuidas, Centrum Oost, IJburg/Zeeburgereiland, **blijft in de periode 2020-2023 minimaal gelijk per gebied.**

Dubbele agenda

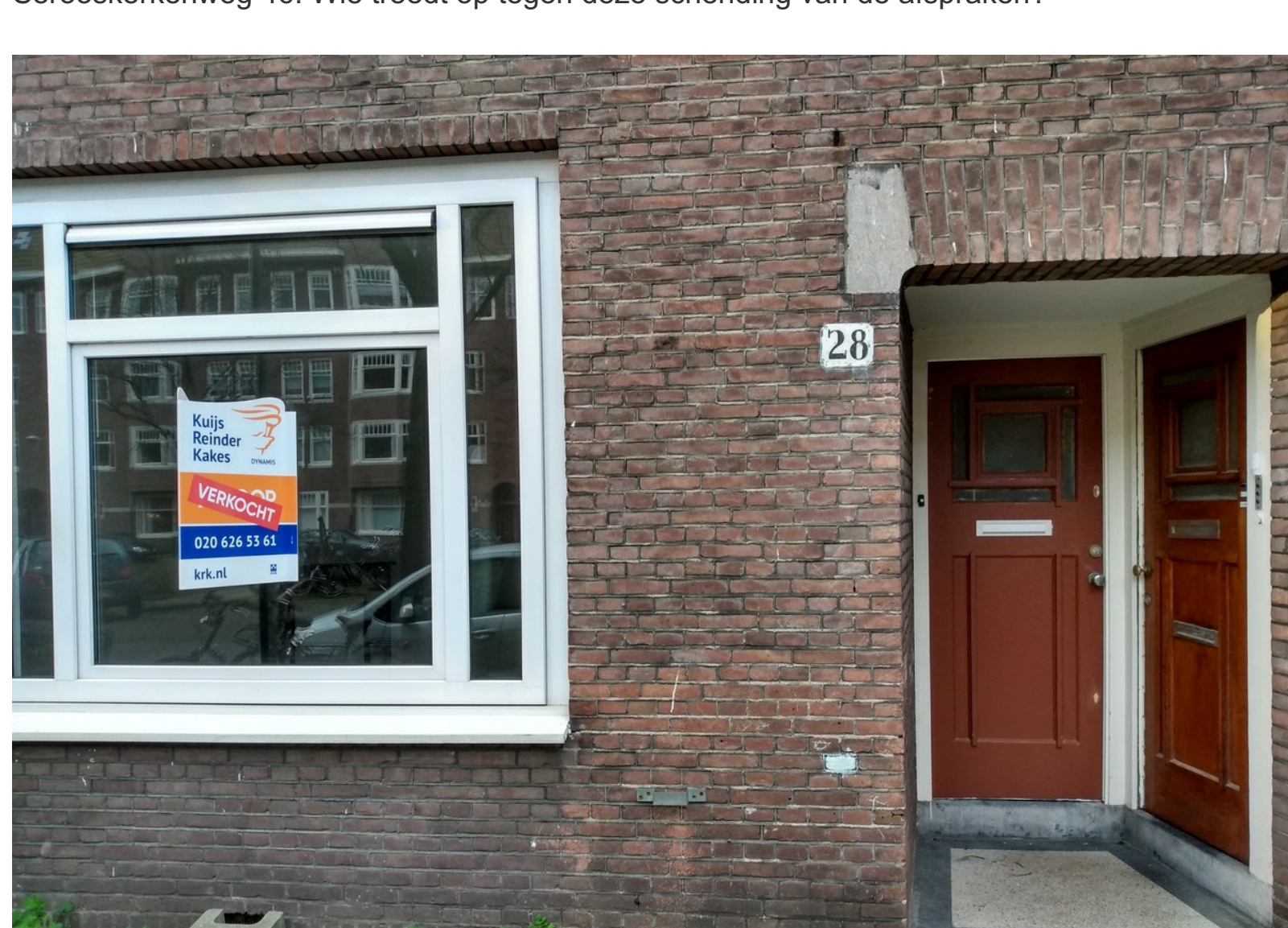
Me dunkt dat Alliantie zal moeten uitleggen hoe het een zich verhoudt met het ander: vrolijk door gaan met verkopen en beloven terughoudend te zijn en pogen de voorraad te laten toenemen. Je gaat bijna denken dat er sprake is van een dubbele agenda. Wat verkocht wordt zijn huizen van voor de oorlog. Het zal een hoop centen kosten deze te verduurzamen. Verkoop die ouwe meuk. Brengt een hoop geld op voor nieuwbouw waarin rekening gehouden wordt met de energietransitie. En al die complexen waar huur en koop gemengd zijn.... Veels te omslachtig en arbeidsintensief. Opdoeken die handel.

Alliantie bevordert gentrificatie

Kortom: Alliantie heeft veel te winnen met verkoop, maakt boterzachte afspraken met gemeente en huurkoopel en gaat gewoon haar eigen gang. Vanuit de eigen organisatie gedacht logisch, maar funest voor de menging in de buurten. De gentrificatie tegenaan wordt met de mond beleiden maar in de praktijk bevordert.

Klap op de vuurpijl

En deze week is er wéér een woning in Zuid door Alliantie te koop gezet, nogwel een benedenwoning, zeer geschikt voor een ouder of invalide persoon. Van Tuyl van Serooskerkenweg 46. Wie treedt op tegen deze schending van de afspraken?



vtv Serooskerkenweg 28-huis

Het gedachtegoed van Rob Haans, bestuursvoorzitter van De Alliantie

Bestuursvoorzitter sinds 2013 van De Alliantie is Rob Haans. In mei 2018 staat een interview met hem in Het Parool. **Verkopen van sociale huurwoningen in Zuid passen uitstekend in zijn filosofie.** <https://www.parool.nl/nieuws/als-we-een-woning-verkopen-kunnen-we-er-drie-bijbouwen-b797fe49/> Hier volgen enige fragmenten:

Verhuisketen

Haans - De Alliantie heeft 53.000 sociale huurwoningen in de regio - heeft, opmerkelijk genoeg, een andere visie. Hij vindt juist dat corporaties méér sociale huurwoningen moeten verkopen dan nu is toegestaan. Met de opbrengst kunnen er nieuwe sociale huurwoningen bijbouwen. Dat is goed voor de stad én goed voor de corporaties.

1 verkoop, 3 bouw

Het gemeentebestuur heeft verkoop juist moeilijk gemaakt met het idee dat elke betaalbare woning die in de verkoop gaat uit de sociale sector verdwijnt. De prijs stijgt dan zo snel dat zo'n woning direct onbetaalbaar is voor lagere en middeninkomens. "Dat zou kunnen," zegt Haans. "Maar als wij een huis in De Pijp verkopen voor 450.000 euro, kunnen we daar drie nieuwe betaalbare woningen voor bouwen."

Rijker centrum

Zo verdwijnt betaalbare huisvesting uit de binnenstad, De Pijp en lucratieve delen van West en Oost. Een gevoelig punt, want een gemengde stad is voor veel politieke partijen, vooral op links, het uitgangspunt.

"De vraag is: hoeveel zijn wij als samenleving bereid te verduren om mensen een sociale huurwoning te onthouden?" zegt Haans. "De wachttijden zijn nu enorm lang, mensen met lagere inkomens komen niet zomaar in een sociale huurwoning. Daarom willen wij meer verkopen en nog meer bijbouwen. Dat we dan een rijker centrum krijgen, is waar. **De binnenstad wordt minder gemengd, daarmee moeten we leren leven.** Maar daaromheen kunnen we juist woningen bouwen die méér gedifferentieerd en aantrekkelijk zijn, denk aan de Indische Buurt, Zeeburgereiland, IJburg. De stad gaat ademen."

De doorgaande verkoop in Zuid past naadloos in dit denken van deze bestuurder. Het getuigt van de boterzachtigheid van de prestatieafspraken: ondertekenen heeft geen enkele consequentie.

Analyse van de verkoop door De Alliantie



Tot nu toe is bij acties De Alliantie buiten schot gebleven. We hebben ons druk gemaakt over Ymere, De Key, Rochdale en Stadgenoot. Toch heeft van de corporaties De Alliantie de meeste woningen in Zuid.

Bestuderen we de cijfers van de verkopen van 2013 tot 2019 dan is het logisch dat Eigen Haard buiten schot blijft.

Dd 1-1-2013 4495 woningen, dd 1-1-2019 zelfs 4583. Maar De Alliantie....

	2013	2019	Afname
De Key	2091	1793	298
Rochdale	2995	2581	414
Stadgenoot	3262	3026	236
Ymere	3968	3591	377
De Alliantie	5940	5332	608

Cijfers ontleend aan Jaarberichten Amsterdamse Federatie Woning Corporaties

Een afname van liefst 608 woningen. Bekijken we de cijfers van 2016, 2017 en 2018 dan zien we dat De Alliantie onverdroten doorgaat, terwijl de anderen (op Ymere na dan) een pas op de plaats hebben gemaakt:

	2016	2017	2018
De Key	-71	-24	-14
Rochdale	-26	-2	+1
Stadgenoot	-41	-9	-12
Ymere	-23	-32	-45
De Alliantie	-99	-23	-78

De cijfers over 2019 worden binnenkort gepubliceerd. Maar De Alliantie lijkt gezien de verkopen in 2020 de verkooplijn gewoon door te zetten.



Roerstraat-Rivierenbuurt, een typische Plan-Zuid-straat

Corporatie verhuurt 'marktconform'.

Een brief van Bewoners Commissie Roerstraat aan wethouder Laurens Ivens:

'Beste Laurens Ivens en raadsleden,

Onlangs is er in ons complex in de Roerstraat een woning vrijgekomen. Het complex maakt deel uit van het woningbezit van Stadgenoot. Tot onze verbazing wordt deze nu door een particuliere makelaar te huur aangeboden. Navraag naar de reden van deze manier van huurders wervens leverde de volgende informatie op: via Woningnet is het moeilijk nieuwe huurders te vinden.

Stadgenoot wil marktconform verhuren en vraagt daarom een huur van 1650,- euro per maand **omdat andere corporaties dat ook doen.** De doelgroep zijn huurders die tijdelijk een woning nodig hebben terwijl ze op zoek zijn naar een koophuis.

Sociale cohesie

Natuurlijk wees ik haar op het feit dat dit zeer slecht is voor de sociale cohesie in de wijk. Er worden door Stadgenoot al 4 van de 24 huizen in dit complex aan Friends verhuurd en als de vrijkomende woningen nu ook doorgangshuizen worden dan komt dit de buurt niet ten goede. Waarom niet aan een gezin verhuren voor maximaal 900,- euro per maand? Ik zal het nog maar niet eens hebben over een bedrag dat lager ligt, wat niet zo gek zou zijn, want voor de meeste middeninkomens legt dit bedrag al een te groot beslag op het besteedbare inkomen. Er moeten toch zo nodig verpleegkundigen en onderwijzend personeel gehuist worden voor een redelijke huur?

De schaamte voorbij

En hoe zit het met de scheiding Daeb niet Deab en de samenwerkingsafspraken bij Hya? Wij huurders zijn niet blij met deze gang van zaken en wij hopen dan ook dat u Stadgenoot wijst op hun sociale verplichtingen nu ze de laatste sociale pluisjes in rap tempo aan het afschudden zijn. Ze zijn de schaamte voorbij.

Met vriendelijke groet,

Rob Ferencik, namens b.c. Roerstraat.'

WOONCAFÉ020

Het Wooncafé020 is een informele ontmoetingsplek waarin het wonen in de brede zin van het woord centraal staat.

BETAALBAARHEID WONINGVOORRAAD

Terugkerend thema is de betaalbaarheid van de woningvoorraad. Minister Ollongren is van mening dat de voorraad sociale woningen verder kan worden afgebouwd. Een van de maatregelen die zij voorstelt is de sociale huurgrens voor alleenstaanden te verlagen en voor gezinnen te verhogen. Door het passend toewijzen valt nu al een aanzienlijk deel van de woningzoekenden-categorie buiten de boot. Het toverwoord van beleidmakers is middenhuur. Maar de vraag is of dit de oplossing is. De betaalbaarheid komt steeds verder onder druk te staan. Ondertussen is de voor starters vrijwel onmogelijk om een woning te kopen en zijn zij aangewezen op het aanbod in de vrije sector huurwoningen.

De huren in de particuliere sector stijgen inmiddels tot ongekende hoogte. Middenhuur? Je vraagt je af of de beleidmakers notie hebben van een gemiddeld inkomen en/of uitkering. Het Nibud heeft inmiddels cijfers gepubliceerd en stelt vragen over de betaalbaarheid.

Tijdens het Wooncafé020 op 27 februari verzamelen en delen wij ervaringen. Graag vooraf aanmelden via: wooncafe020@gmail.com

Wanneer: donderdag 27 februari 2020
Tijd: 19.30 tot 21.30 uur
Waar: Huis van de Wijk Rivierenbuurt, Pres. Kennedylaan 142/hoek Rijnstraat
Contact: wooncafe020@gmail.com

Dit bewonersinitiatief maakt deel uit van het Huis van de Wijk Rivierenbuurt. www.huisvandewijkrivierenbuurt.nl

Deze e-mail is verzonden aan {{email}}. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt uw gegevens [inzien](#) en [wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u janleegwateraaf@hotmail.com toe aan uw adresboek.