

# Commotie om verkoop door Alliantie van Entrepotdok



Het Entrepotdok

## Verkooppraktijk volop in het Parool

Grote beroering nu bekend is geworden dat de Alliantie liefst 140 sociale huurwoningen uit het Entrepotdok is begonnen te verkopen, onlangs zijn twee leeggekomen woningen op Funda gezet. Tegen het advies van de bewonerscommissie in en in strijd met de intentie van gemaakte afspraken met gemeente en huurderskoepels. Aan de hierdoor ontstane commotie heeft *Het Parool* deze week artikelen besteed. Ook het *NRC* is een artikel aan het voorbereiden. In de gemeenteraad zijn hierover al tweemaal vragen gesteld. De diverse artikelen op een rij.

## Bericht Parool 7 november

### Woningcorporatie de Alliantie wil 140 sociale huurwoningen Entrepotdok verkopen

[Teun Dominicus 7 november 2022.](#)

Deze week werd bekend dat woningcorporatie De Alliantie 140 sociale huurwoningen op het Entrepotdok wil verkopen. Dit tot grote onvrede van bewoners en politiek: zij vinden dat er in de buurt al te veel dure woningen zijn.

PvdA-fractievoorzitter Lian Heinhuis vroeg wethouder Pels woensdag tijdens de gemeenteraadsvergadering wat zij nu nog kan doen om te voorkomen dat 'de ziel van de stad' wordt aangetast. Pels benadrukte nogmaals ze niet blij is met de plannen van De Alliantie. "De afspraak is namelijk dat we zeer terughoudend zijn met de verkoop van sociale huurwoningen," aldus Pels.

Samen met Lotte Terwel, stadsdeelbestuurder van stadsdeel Centrum, wil zij daarom proberen de corporatie op andere gedachten te brengen. "Ik heb alleen geen stok om mee te slaan," aldus Pels, "al wil ik wel onderzoeken of die er is."

#### Individuele afspraken met corporaties

Vooruitlopend op nieuwe afspraken met de corporaties die de gemeente volgend jaar gaat maken, zei Pels dat ze door dit soort voorvallen sterk overweegt individuele afspraken met de corporaties te maken. Woningcorporaties willen liever dat dit in gezamenlijkheid gebeurt. Volgens velen is de voorgenomen verkoop strijdig met de huidige afspraak die de gemeente in 2019 heeft gemaakt met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, de koepelorganisatie van Amsterdamse woningcorporaties. Daarin staat onder meer dat de corporaties **'terughoudend'** zullen zijn met de privatisering van specifiek woningen in Centrum-Oost.

SP-raadslid Remine Alberts zei woensdag te hopen dat de wethouder de Alliantie ook wil aanspreken op haar moraal. Pels was dit met Alberts eens. Ze zei zich ontzettend in te houden, maar dat zeker niet in de gesprekken te zullen doen.

Enig tegengas kwam van CDA-fractievoorzitter Diederik Boomsma. Hij vroeg de wethouder wat zij precies bedoelde met een 'stok om mee te slaan'. Boomsma: "Zegt u nu echt dat u corporaties wil uitsluiten van gebiedsplannen?"

Pels: "We moeten vooral onderzoeken of we überhaupt kunnen ingrijpen. Kunnen we in de nieuw te maken afspraken bijvoorbeeld afspraken maken over wat er gebeurt als een corporatie de afspraken niet nakomt?"

**onder sociale voorwaarden gerealiseerd door buro van stigt, afgelost door de huurders en nu voor grof geld te koop aangeboden door de verhuurder en daarmee onttrokken aan het sociale woningbestand**

zie website [bcentrepotdok.nl](http://bcentrepotdok.nl)

**ASOCIALE**  
van sociale huurwoningen in het entrepotdok

**WERKKOOP**

Affiche André Thijssen

## Bericht Parool 8 november

### Corporatie doet betaalbare woningen Entrepotdok in de verkoop, mag dat zomaar?

[Marc Kruyswijk, 8 november 2022](#)

#### Wat is er aan de hand?

Woningcorporatie De Alliantie wil 140 sociale huurwoningen op het Entrepotdok verkopen. Dit tot grote onvrede van publiek en politiek: zij vinden dat er in de buurt al te veel dure woningen zijn. Volgens velen is de voorgenomen verkoop tegenstrijdig met de afspraak die de gemeente in 2019 maakte met koepelorganisatie Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties. Daarin staat onder meer dat de corporaties **'terughoudend'** zouden zijn met de privatisering van specifiek woningen in Centrum-Oost, het gebied waar het Entrepotdok ligt.

#### Wat is er op tegen?

Wonen in de stad wordt duurder en duurder. Voor steeds meer Amsterdammers is een sociale huurwoning (met een huur tot maximaal 763 euro) de enige mogelijkheid om in de stad te kunnen blijven wonen. Een koophuis wordt hoe langer hoe meer onbereikbaar en huren in de vrije sector is voor velen nauwelijks meer een optie: de huurprijzen daar zijn alleen al in het afgelopen jaar met 10% gestegen.

Wanneer een sociale huurwoning te koop wordt aangeboden, hoeven de zittende huurders daar niet op in te gaan, maar als ze verhuizen wordt de woning verkocht.

#### Waarom doet de Alliantie het dan?

Volgens de woordvoerder wordt op deze manier geprobeerd 'zoveel mogelijk mensen aan een woning te helpen'. Zij zegt dat er in de praktijk slechts enkele huurders op een overgang tot koop. In het complex van De Alliantie wordt volgens haar 'maar heel af en toe' verhuurd.

"Als een huurder zijn eigen woning niet koopt, komt bij verhuizen uiteindelijk die woning op de markt met voorrang voor mensen die in een corporatiewoning zitten. Die persoon laat op zijn beurt dan dus een sociale huurwoning achter, wat de doorstroming vergroot. Dat ten eerste. Maar met de opbrengst van de verkoop bouwen we twee nieuwe woningen."

#### Maar dan is er geen probleem, toch?

Er is zeker wél een probleem, zegt Boudewijn Rückert van actiegroep Niet Te Koop, die wettelijk een flitsactie organiseert bij een sociale huurwoning die door een woningcorporatie te koop wordt gezet. "Het is namelijk een leugen: er komt geen volwaardige nieuwe sociale huur voor terug, corporaties bouwen woningen waarvoor bijvoorbeeld specifieke jongeren in aanmerking komen, die er alleen maar tijdelijke contracten krijgen. Betaalbaar wonen wordt daarmee een premisse, een sociale huurwoning wordt een voorziening. Corporaties zeggen: we bouwen twee huizen terug, maar dat klopt feitelijk niet. Wij zeggen: kap gewoon met verkopen."

#### Los daarvan: is de verkoop niet strijdig met de afspraken?

Het is 'volstrekt onwenselijk', zei bestuurder Lotte Terwel (PvdA) van stadsdeel Centrum in reactie op vragen vanuit de commissie. "Dit is niet in lijn met de afspraken. Het bewijst dat er strakkere afspraken moeten worden gemaakt. We zullen alles moeten doen wat in onze macht ligt om te zorgen dat dit onzalige plan niet doorgaat." Wethouder Zita Pels van Volkshuisvesting stelde onlangs dat er niet nog meer moet worden verkocht, tenzij er **evident meer** wordt teruggebouwd.

#### Speelt dit ook elders?

Jazeker: in tal van wijken in Amsterdam, vooral in de populairdere buurten, worden woningen uit de sociale voorraad verkocht. In bijvoorbeeld de Indische Buurt en De Pijp is dit zeer regelmatig het geval.

Een bewoonster van De Alliantie hoorde onlangs van plannen in haar eigen buurt. "Ik zou mijn eigen huis best willen kopen, maar dat kan ik natuurlijk nooit betalen. Waarschijnlijk zou ik dan zeven ton moeten neertellen voor een woning waarin ik nu voor 500 euro per maand woon. Het is ook dubbel, want in principe vind ik vooral dat er betaalbare woningen moeten zijn voor mensen die de huidige kosten voor wonen helemaal niet kunnen betalen."

#### Maar er zijn toch enorm veel sociale huurwoningen in Amsterdam?

Het is maar wat je onder veel verstaat. In 2021 telde de stad bijna 183.000 corporatiewoningen (ruim 40 procent van het totaal). Maar juist je naar de trend de afgelopen jaren, dan is duidelijk dat het aantal betaalbare woningen stevig achteruit kachelt: in 2019 waren dat er 195.000 (iets meer dan 48 procent). In dezelfde periode steeg het aantal duurdere huurwoningen van 91.000 (22 procent) naar 137.000 (meer dan 30 procent).

#### Ze verkopen dus teveel?

De afgelopen vijf jaar werden gemiddeld tussen de 850 en 1000 corporatiewoningen per jaar verkocht. Hierdoor, en doordat er niet voldoende is bijgebouwd, is de afgesproken groei van per saldo 3000 sociale huurwoningen vrijwel onmogelijk alsnog te realiseren. Want in 2020 kromp de voorraad licht. Afgelopen jaar bedroeg de groei 619 woningen: tegenover de bouw van 1930 nieuwe woningen stond de verkoop van 868 woningen, de sloop van 156 huizen en 287 woningen die werden geïberaliseerd.

**NIET TE KOOP**

**Vecht mee voor betaalbare huurwoningen!**

Tot zover de twee artikelen van *Het Parool*

Actiegroep Niet Te Koop voegt hieraan toe:

#### Terughoudend

Corporatie de Alliantie heeft zich gebonden aan de zogeheten 'Prestatieafspraken 2020-2023'. Gemeente, huurderskoepels en woningcorporaties zijn daar onder andere in overeengekomen dat omdat in de Stadsdelen Zuid en Centrum er al zo weinig sociale huur is, men **terughoudend** zal zijn in het verkopen van sociale huurwoningen. Niets is minder waar. Het verkooptempo is minimaal gelijk aan het tempo in de vorige periode 2016-2019.

#### Kapitaal in plaats van sociaal

Benedenwoningen worden te grabbel gegooid die zeer geschikt zijn geweest voor de gemeentelijke regeling **Van Hoog Naar Laag**: om ouderen en mindervaliden te verhuizen voor twee hoog of hoger naar beneden. In Zuid en Centrum is praktisch geen ruimte voor nieuwbouw. Wat wordt verkocht is voor altijd verloren. Betaalbaar wordt vervangen door voor de meeste mensen onbetaalbaar.

#### Wie profiteert?

Corporatiewoningen zijn maatschappelijk bezit. Zij dienen een waarheid te zijn dat er voor de mensen betaalbare woningen voorhanden zijn. Wij zien echter een omgekeerd proces: woningen worden steeds duurder, de woonlasten worden voor de huurder elk jaar hoger. Wie profiteren hiervan? Degenen die verhuren en degenen die woningen bezitten. Over de rug van de huurder wordt de bezitter slapend rijk.

## Sociale voorraad Alliantie neemt af

Ondanks alle afspraken en mooie praatjes neemt de sociale voorraad van de Alliantie de laatste twee jaar in Amsterdam fors af. Ook van het mantra 'voor elke verkochte woning bouwen we twee nieuwe' klopt niets van. De volgende cijfers:

	Verkoop	Sloop	Liberalisatie	Nieuwbouw	Af/Toename
2019	101	0	16	238	+121
2020	238	126	110	262	-86
2021	200	146	62	108	-300

Bronnen: Alliantie [prestaties 2019](#), [prestaties 2020](#), [prestaties 2021](#).

De prestatieafspraken met gemeente en huurderskoepels zijn in 2020 ingegaan. Afgesproken is dat de voorraad minimaal gelijk diende te blijven. We zien dat De Alliantie hierin faalt, mede daar haar eigen beleid: verkoop, sloop en liberalisatie. Uit de cijfers is ook op te maken dat verkoop van één woning geen twee nieuwbouwwoningen oplevert.



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

