

Ook Transvaalbuurt ontkomt niet aan gentrificatie



De Slag bij Kraaipan in de Transvaalbuurt zal niet de eerste confrontatie zijn tussen de 800 strijders van Niet Te Koop en de groep uitpanders van Ymerde. Te verwachten valt dat deze flitsactie de Tweede Huurdersoorlog zal inluiden, al dan niet geblokkeerd door een ontspoorde gepantserde trein met kanonnen, munitie en gevangene huurders.

Affiche AK Bouwman

Ten koste van betaalbaarheid

Gentrificatie is een proces van opwaardering van een buurt of stadsdeel op sociaal, cultureel en economisch gebied, het aantrekken van kapitaalkrachtige nieuwe bewoners/gebruikers en de daarmee gepaard gaande verdrijving van de lagere klassen uit het stadsdeel. Je kan dit proces toejuichen, met name als je aan de goede kant zit. Je kan het verafschuwen, omdat het betekent dat je er geen betaalbare woonruimte meer kunt vinden en veroordeeld bent ver weg te gaan wonen, daar waar je misschien niet dood gevonden wil worden. Als je nog in de stad werkt zal je moeten gaan forenzen.

Financieel gestuurd

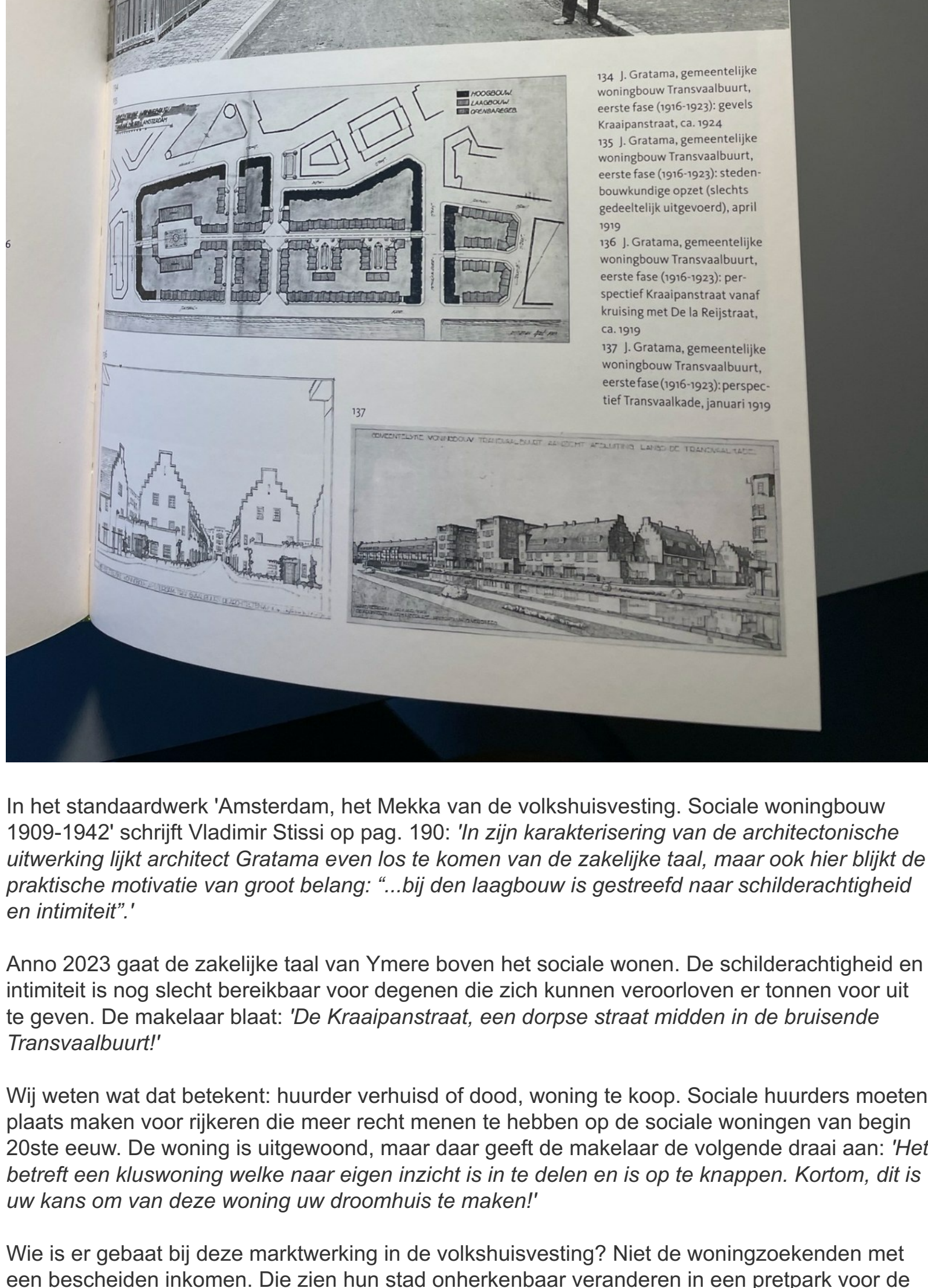
Gentrificatie zien we in heel Amsterdam, vooral in buurten gebouwd voor de Tweede Wereldoorlog waar nieuwbouw hooguit mogelijk is na sloop. Oud-West, Oud-Oost, Oud-Zuid, Stadionbuurt, Rivierenbuurt, de Pijp, Staatsliedenbuurt, Betondorp, Oosterparkbuurt, Indische Buurt. Een drietal corporaties springen eruit met hun verkoop uit deze buurten. De Key, Alliantie en Ymere. Met de mond wordt beleden: gemengd!, inclusief!, gedeeld!, maar in de praktijk laten deze ondernemingen zich leiden door financiële overwegingen: Wat brengt veel op? Wat voor vastgoedportefeuille wil ik? Wat wil ik kwijt omdat het teveel kost?



Kraaipanstraat 35B

Weer benedenwoning

Actiegroep Niet Te Koop strijdt tegen dit gentrificatieproces en voor behoud van betaalbaarheid van woonruimte overal in de stad. Vandaar dat het voor de 155ste maal te hoop loopt tegen de zoveelste verkoop van een woning, nu in de Transvaalbuurt. **Kraaipanstraat 35B** door Ymere met een vraagprijs van €390.000. Een benedenwoning, uitstekend geschikt voor een seniorenrechtspaar, mindervaliden of een jong stel, maar die vier ton niet kunnen ophoesten.



In het standaardwerk 'Amsterdam, het Mekka van de volkshuisvesting. Sociale woningbouw 1909-1942' schrijft Vladimir Stissi op pag. 190: 'In zijn karakterisering van de architectonische uitwerking lijkt architect Gratama even los te komen van de zakelijke taal, maar ook hier blijkt de praktische motivatie van groot belang: "...bij den laagbouw is gestreefd naar schilderachtigheid en intimiteit".'

Anno 2023 gaat de zakelijke taal van Ymere boven het sociale wonen. De schilderachtigheid en intimiteit is nog slecht bereikbaar voor degenen die zich kunnen veroorloven er tonnen voor uit te geven. De makelaar blaast: 'De Kraaipanstraat, een dorpe straat midden in de bruisende Transvaalbuurt!'

Wij weten wat dat betekent: huurder verhuist of dood, woning te koop. Sociale huurders moeten plaats maken voor rijkere die meer recht menen te hebben op de sociale woningen van begin 20ste eeuw. De woning is uitgewoond, maar daar geeft de makelaar de volgende draai aan: 'Het betreft een kluswoning welke naar eigen inzicht is in te delen en is op te knappen. Kortom, dit is uw kans om van deze woning uw droomhuis te maken!'

Wie is er gebaat bij deze marktwerking in de volkshuisvesting? Niet de woningzoekenden met een bescheiden inkomen. Die zien hun stad onherkenbaar veranderen in een pretpark voor de rijken met de horeca. Weer de makelaar: 'Toch meer van Coffee Bru, Maxwell, Bar Bukowski, Erik's delicatessen (voor fijnproevers) of de Olliebollen Bakkerij? Het Beukenplein is slechts een paar minuten lopen!'

De prestatieafspraken voor 2024-2027

In een drie-partijenoverleg: gemeente, AFWC (Amsterdamse Federatie Woning Corporaties) en FAH (Federatie Amsterdamse Huurderskoepels) zijn er deze maanden afspraken gemaakt voor de jaren 2024-2027. Onder andere afspraken over hoeveel willen de corporaties bouwen, hoeveel liberaliseren, hoeveel slopen, hoeveel verkopen, hoeveel kopen. Essentieel hierbij is: niet alleen welke zijn de uitgangspunten, maar ook welke van de punten liggen onwrikbaar vast. Vier jaar geleden liet de toenmalige wethouder Laurens Ivens het uitgangspunt 'geen verkoop' wel heel gemakkelijk schieten.

Amsterdam volgt?

Wat er is afgesproken is de actiegroep onbekend. Wij vrezen het ergste, de corporaties hebben zo'n sterke positie, geld is zo'n sterke drijfveer. Moeten wij nog jaren elke zaterdag actievoeren om ons punt: behoud van betaalbare woningen. Edoorheen te krijgen? In Utrecht is het gelukt. Daar is per 1 januari 2024 een stop op de verkoop van sociale huurwoningen door woningcorporaties. Amsterdam volgt?



In blauw de complexen van Ymere. Daar hier geen nieuwbouw is, betekent verkoop voor altijd verlies van betaalbare woningen.

Jaar	Transvaalbuurt	Amsterdam
2005	84%	71%
2007	76%	68%
2009	81%	65%
2011	78%	61%
2013	72%	58%
2015	69%	57%
2017	66%	53%
2019	62%	51%
2021	61%	48%

Een overzicht van de ontwikkeling van de sociale voorraad in de Transvaalbuurt. De buurt gaat gelijk op met de stad als geheel, echter relatief sneller. Nog even doorzetten, dan is over pakweg 20 jaar het percentage gezakt tot onder de 30%.

Komt Allen

Actiegroep Niet Te Koop gaat door met haar flitsacties tot het doel is bereikt: een stop van de verkoop. Juist nu is actie belangrijk. Er worden onderhandelingen gevoerd over het beleid de komende jaren. Gemeente en huurderkoepels moeten hun rug recht houden en kunnen daarvoor wel een steuntje in de rug gebruiken. Niet Te Koop roept iedereen op mee te doen. Opnamen van de actie worden verstuurd naar politiek, pers, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Onze acties houden het vuurtje brandend.

Plaats van actie Kraaipanstraat 35B, Transvaalbuurt in Oost, zaterdag 9 december, aanvang 15.00. De flitsactie zal ongeveer een half uur duren en bestaat uit 1. beflyeren van de buurt en voorbijgangers ; 2. het beplakken van de woning en 3. het maken van opnames voor de publiciteit.

Actiegroep Niet Te Koop zorgt voor spandoeken, affiches en wat niet meer. Maar u mag zelf natuurlijk ook materiaal meenemen



Opname van flitsactie 154

Al bij de 149ste flitsactie op 14 oktober constateerde de actiegroep Niet Te Koop dat Ymere allerlei zogeheten 'kluswoningen' te koop zet in Betondorp. We telden er dit jaar liefst drie in de Oogststraat. Nu was de volgende aan de beurt: kluswoning **Schovenstraat 27**, door deze vastgoedonderneming te koop gezet voor €260.000. Dat lijkt tegenwoordig niet veel, maar het gaat om een kleine woning van 35 m². Vraagprijs bedraagt dan bijna €7500 per m², een gebruikelijke som. En er moet nog heel wat aan gebeuren. Er staat niet eens een keuken in. Onze 154ste richtte zich zaterdag 25 november tegen deze verkoop. Laat de corporatie geen geld genereren door woningen met achterstallig onderhoud te verkopen om met nieuwbouw goede sier te maken, laat zij eerst maar haar woningen goed onderhouden en verduurzamen. Om vervolgens die woningen niet te verkopen, vooral niet de benedenwoningen zoals ook Schovenstraat 27. Geef die het label seniorenwoning of verhuur hem gewoon als sociale woning.

