

De Pijp erodeert gestaag ondanks mooie woorden

Jozef Israëls: 'Hoe graag ik mijn tekenboek tevoorschijn wilde halen... maar voor de starende blik van de penneboes vond ik niet de moed om mijn voornemen uit te voeren.'

Affiche Kimbel Bouwman

Stadgenoot flikt het weer! Na bijna 10 jaar een stop op de verkoop van de 2-4 kamer woningen, gaat de corporatie door met uitponden van woningen aan de Vincent van Goghstraat en omgeving. De corporatie heeft nu aangekondigd te koop te gaan zetten de 3-kamerwoning **Jozef Israëlskade 8-C** voor de somma van €550.000. Met haar **211de** flitsactie komende zaterdag eist actiegroep Niet Te Koop van Stadgenoot dat zij deze woning niet in de verkoop zet, maar gewoon weer gaat verhuren.

De schrijver van dit stukje heeft 26 jaar in de Vincent van Goghbuurt gewoond. De eerste 10 jaar waren fantastisch. Goede woning en leuke buren. Toen de verkoop in 2004 begon, veranderde er nog niet zoveel. Mensen kochten om zelf in de woning te wonen. Zo rond 2010 begin het te veranderen. De eerste generatie kopers vertrok, nieuwe eigenaren verhuurden de woning onder of deden aan Airbnb. De overlast nam toe. Het was 's nachts bij hoge uitzondering nog stil. Stadgenoot was de grote afwezige. Had je last, dan ging je maar naar Beter Buren.

Het ernstige vermoeden bestaat dat Stadgenoot van de woningen af wil. De nieuwe generatie bestuurders heeft niets met de geschiedenis van Woningbouwvereniging het Oosten en dat in het begin van de Vincent van Goghstraat ooit het kantoor van de woningbouwvereniging was gevestigd.

De corporatie zit nu in een paleis aan de Sarphatistraat. Dat kost een hoop geld. Huurders tellen niet meer mee voor de corporatie. Het belangrijkste zijn de stenen waartussen ze leven. En die in de Pijp zorgen voor megawinsten.

De gesprekken zijn succesvol geweest. Er wordt in een flink aantal complexen niet meer (verder) verkocht. Een deel van de eengezinswoningen wordt uit de verkoop gehaald. Dit vooral in Noord en Nieuw West. In Buitenveldert wordt in een aantal complexen gestopt met de verkoop, evenals in het Oostelijk Havengebied. In de Pijp wordt er gemiddeld **niet de verkoop in de omgeving van de Vincent van Goghstraat**. Over dit laatste complex zijn we nog in gesprek omdat we hopen dat Stadgenoot ook hier een aantal grote woningen uit de verkoopjager wil halen. In complexen waar wel al is gesplitst maar nog niet is verkocht, **zou de verkoop worden afgeblazen**. Er komen zo geen nieuwe VvE's bij met meerdere eigenaren in de vereniging. Wat wel nog wordt verkocht zijn de kleine complexjes waarvan al een groot deel van de woningen zijn verkocht, woningen met een laag energielabel, woningen die in de vrier sector verhuurd worden.

- Kwaliteit woonomgeving: De woning ligt in een gebied met hoge leefbaarheidsscore
- Beschikbaar: De woning ligt in een gebied met weinig sociale huur
- Kwaliteit woning: De woning heeft een gunstig energielabel
- Rendement: De verhouding tussen de huur en de leegwaarde is gunstig
- Efficiëntie: Het aandeel in de VVE is nog flink (zo nee, dan willen ze liever doorgaan met verkoop)
- Herhuisvesting: De woning is bijzonder aantrekkelijk voor herhuisvesting van gezinnen (kamers, oppervlakt, huurprijs)

Hoe meer van deze eigenschappen, hoe groter de kans dat Stadgenoot de woning niet verkoopt. Sinds in juni het woninggevoel remmen is ingevoerd, is in meer dan 50% van de gevallen ervoor gekozen om de woning te houden voor de verhuur. Over deze manier van werken is Huurgenoot zeer positief.

Gesprekken

Huurgenoot en Stadgenoot hebben gesproken over de manier waarop minder verkoop gerealiseerd kan worden. Huurgenoot wil dat daarbij vooral gelet wordt op het beschikbaar houden van grotere woningen, zodat gezinnen met een laag inkomen nog kansen hebben op een passende woning, en zo de doorstroming niet verder stagneert. De wachttijd voor een vierkamerwoning van meer dan 60 m² is nu immers al meer dan 12 jaar en stijgt.

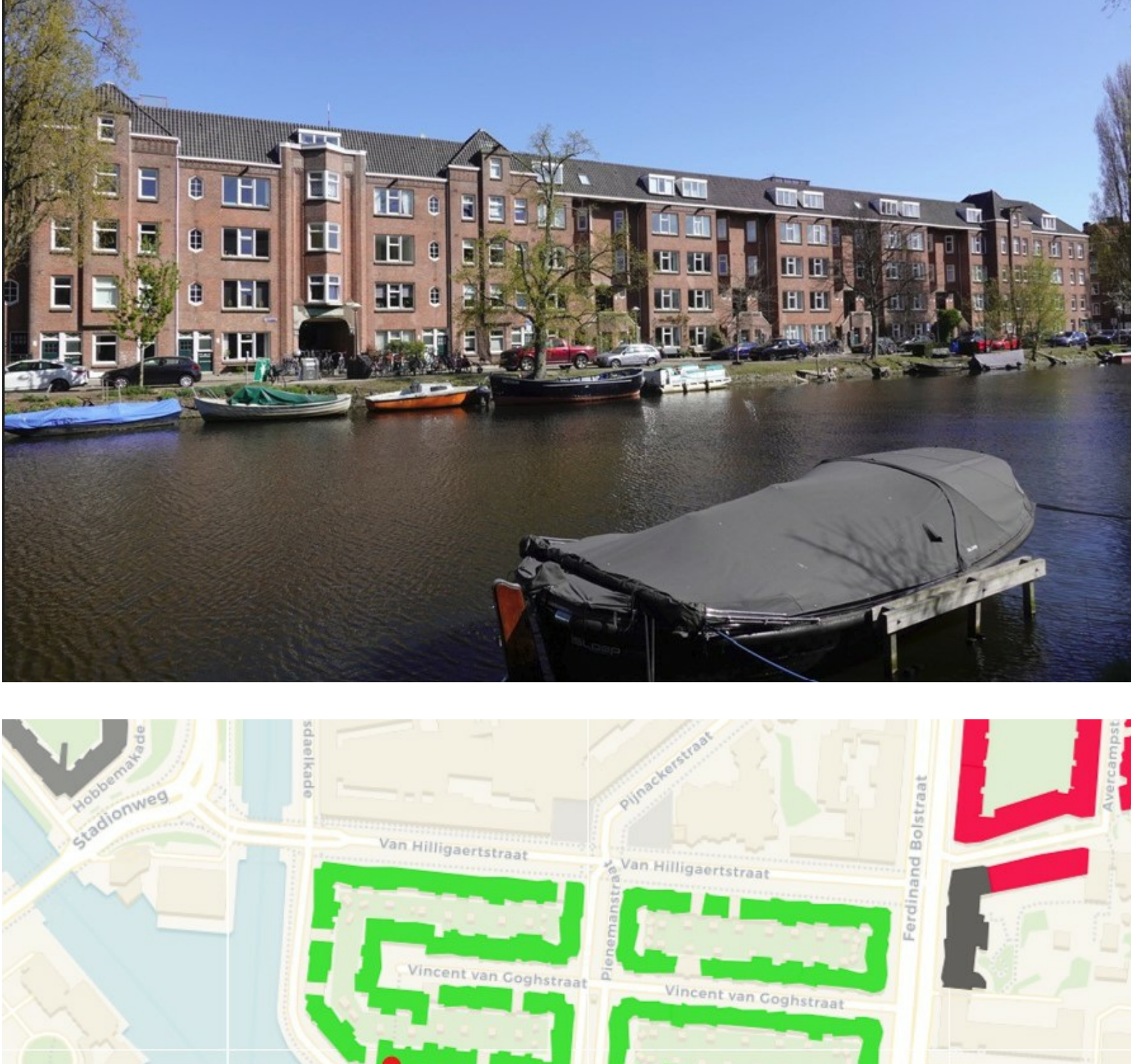
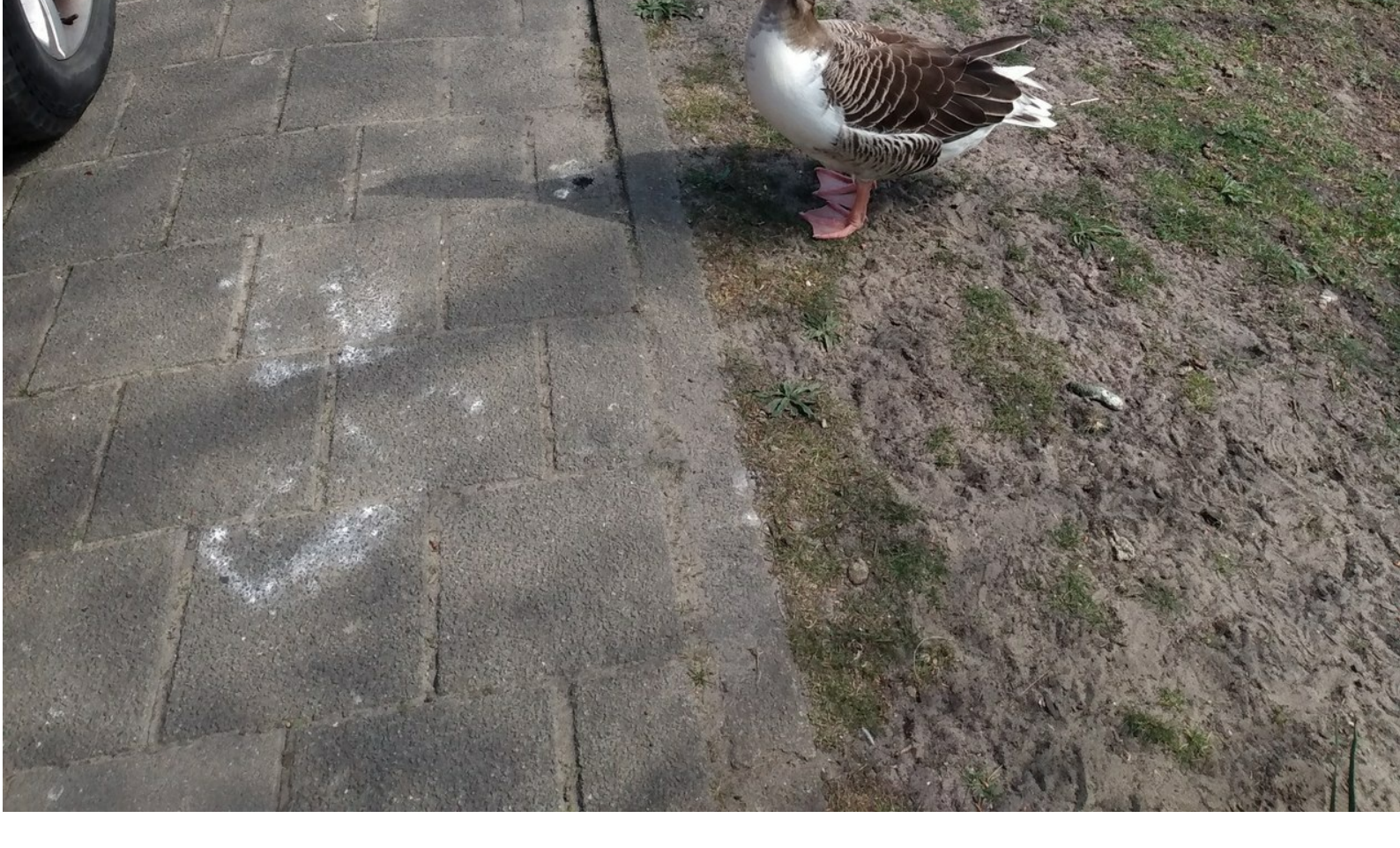
Fragmenten uit het blad van Huurgenoot 2015/2016

Verkoop 2-4 kamerwoningen was afgeblazen

In 2016 is tussen corporatie Stadgenoot en huurderskoepel Huurgenoot afgesproken dat alleen de zeer grote (gezins)woningen nog verkocht worden. Dat zijn de 5-kamer maisonnettes. Die brengen door de grootte veel geld op. Inmiddels brengt al vastgoed op 'populaire' plekken zoals De Pijp veel op. Jozef Israëlskade 8-C is tweehoog. Echt uitbreiden kan je niet, maar ondanks dat het woonblok een monument is, zie je diverse dakterrassen. En zo'n dakterras en de berging trekken bij de woning, levert ook weer winst bij doorverkoop. Want daar gaat het om: een voormalige sociale woning zorgt voor vermogensopbouw. De zelfbewonings-clausule duurt slechts twee jaar. Dat is wel te overzien.



Jozef Israëlskade 8-C (tweehoog)



Lichtgroen is Stadgenoot, honderden woningen.

Zaterdag flitsactie 211

Niet Te Koop gaat door met haar flitsacties. We hebben het nodige bereikt. Met name dat de doorgaande verkoop van sociale huurwoningen door woningcorporaties voortdurend onder de aandacht wordt gebracht van publieke opinie, politiek en pers. Ook al wordt de indruk gewekt dat die verkoop aan banden is gelegd: dat is maar in zeer beperkte mate het geval. Niet Te Koop eist een **totale stop**. Weer zien we een prima sociale huurwoning prijs gegeven aan de kapitaalmarkt. Zo'n woning komt nooit meer sociaal terug. Weer een wijns weg waardoor de buurt steeds meer onbetaalbaar wordt.

Deze nieuwsbrief met opnamen van de vorige actie wordt verstuurd naar politiek, pers, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Onze acties houden het vuurtje brandend.

Plaats van de flitsactie 211: Jozef Israëlskade 8-C in de Pijp. Zaterdag 12 april, 15.00. De flitsactie zal ongeveer een half uur duren en bestaan uit 1. flyeren; 2. het beplakken van de gevel en 3. het maken van opnames voor de publiciteit.

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

Word lid van de Bond Amsterdamse Huurders!

Leden van de vroegere huurdersverenigingen van Zuid en Centrum zijn middels een fusie per 1 januari dit jaar **automatisch** lid geworden van de Bond Amsterdamse Huurders (BAH). De Bond telt meer dan 1000 leden maar wil doorgroeien. Bent u nog geen lid, word dan lid: samen sterk!

WORD LID, CLIK HIER



Opnamen van flitsactie 210

Zaterdag 5 april was de **210de** flitsactie in Slotervaart: Stadgenoot is van plan daar voor €475.000 **eengezinswoning Pissuisehof 11** te koop aan te bieden. Dd 27 februari 2022 voerde actiegroep Niet Te Koop al een flitsactie uit tegen de verkoop van de woning ernaast: Pissuisehof 10.

Gatenkaas

De corporatiekaart wordt een gatenkaas. De een na andere sociale eengezinswoning verdwijnt uit Osdorp. Ooit was het Pissuisehof (bouwjaar 1960) van woningbouwvereniging Patrimonium. De huizen kwamen in bezit van corporatie Stadgenoot. Een beruchte uitpounder. In dit kwadrant van Osdorp hebben alle corporaties een slechte reputatie: Stadgenoot en Rochdale verkopen en Eigen Haard liberaliseert. Is het straks nog mogelijk om met een bescheiden inkomen een huisje met een tuintje te huren? Als dit zo doorgaat: niet.....



Links een uitsnede van de corporatiekaart 2012, rechts van 2024. Lichtgroen Stadgenoot, violet Eigen Haard, rood Alliantie.



Er ontspoon zich een af en toe heftige discussie met kopers

Vecht mee voor betaalbare huurwoningen!

Deze e-mail is verstuurd 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 contact@bondamsterdamsehuurders.nl toe aan uw adresboek.

