

**Betreft: verkoop van uw huurwoning**

De Vereniging Zuid -en Pijpbelangen tegen Deelraadswillekeur wil u over het volgende informeren en oproepen bezwaar te maken

**Beste buurtbewoners,**

U huurt van de Alliantie ( voorheen De Dageraad) een woning in één van de **4 blokken** in de Stadionbuurt met in totaal 413woningen en 369 zolderbergingen. Hiervoor zijn splitsingsvergunningen verleend.

**Blok 1:** Speerstraat12 t/m18, Herculesstraat 30 t/m 48 en Olympiaweg 35-53, aanvraagnummer: **8-115581**.

**Het betreft 83 woningen en 82 zolderbergingen op de 3<sup>e</sup> - en zolderverdieping.**

**Blok 2:** Olympiaweg 69 t/m 99, Turnerstraat 25 t/m 33 en Herculesstraat 54 t/m 88, aanvraagnummer: 8-115625.

**Het betreft 127 woningen en 126 bergingen op de 3<sup>e</sup> - en zolderverdieping.**

**Blok 3 en 4:** Turnerstraat 24-34, Olympiaweg 101-123, Herculesstraat 122-132, Stadionweg 290-318 en Discusstraat 1-31 en 2-28, aanvraagnr. 8-115667. Het betreft **203 woningen en 161 bergingen op de 4<sup>e</sup> etage.**

Het stadsdeel heeft op 27 juli 2010 aan de Alliantie voor bovenstaande wooncomplexen een splitsingsvergunning afgegeven en het een en ander op 4 augustus 2010 in het Stadsblad bekendgemaakt onder de nrs. 8-115581,625 en 667.

**U kunt als belanghebbende tegen het besluit bezwaar maken t/m 7 september a.s.**

**Maak desgewenst gebruik van het standaardbezwaarschrift, ZOZ. Een reactie in uw eigen bewoordingen is nog beter. Bezorg uw reactie op onderstaande adressen. Doe dit dan voor 8 september as.**

Pas op 20 augustus jl. bent u geïnformeerd en niet eerder op de hoogte gesteld van de splitsingsaanvraag van 7 juli jl. Het stadsdeel heeft op grond van de huisvestingswet nagelaten u bij het voornemen te betrekken en zonder uw mening en belang af te wegen een besluit genomen. Dit besluit is ook niet toegezonden en betekent een schending van EVRM 6 ( Europees verdrag voor de Rechten van de Mens) **Alle bewoners worden hierbij opgeroepen te reageren.**

Onze Vereniging komt op voor het behoud van de sociale huurwoningen en heeft in het verleden met regelmaat bewoners gealarmeerd over de voortgaande plannen tot het splitsen, samenvoegen en verkopen van woningen, waarbij gedwongen uitplaatsingen nog steeds mogelijk blijven. (bij onnodige sloop en de zgn. vernieuwbouw, (renovatie) en het veranderen van de bevolkingssamenstelling in een wijk.) Zie de argumenten in het bezwaarschrift op de achterzijde van deze brief. Neem bv. het Olympiacomplex van Ymere met 550 woningen tussen de Olympiakade en de Olympiaweg. Tenminste 49% van de sociale huurwoningen wordt verkocht. Vanwege de toegekende gemeentelijke monumentenstatus van de complexen stijgen de huren van de overige woningen met nog eens 15%, ook voor de zittende huurders. Dit verkoopbeleid wordt vanaf 2002 gesteund door bijna alle politieke partijen en de huurdersvereniging Zuid, met uitzondering van de wijkpartij Zuid -en Pijpbelangen.( zit met één zetel in de nieuwe stadsdeelraad Zuid) Hiermee wordt het sloop/renovatie- en verkoopbeleid door het nieuwe deelraadsbestuur van VVD,P.v.d.A en D66, inclusief een beleid van deportatie in 2010 voortgezet.

In de Diamantbuurt wordt al bijna 4 jaar de verkoop van 355 sociale woningen geblokkeerd als gevolg van bezwaarprocedures. Tientallen te verkopen en jarenlang onrechtmatig leeggehouden woningen zijn weer terug in de sociale verhuur. Ondanks de lange wachtlijsten wil de Gemeente Amsterdam tot 2016 totaal 40.000 sociale huurwoningen verkopen. Het karakter van onze wijk wordt zodoende aangetast en onbetaalbaar gemaakt. Daarvoor moet een pand eerst in appartementsrechten worden opgesplitst. Hiervoor is nu vergunning verleend. Daarbij gaat ook de erfpacht van de gemeentegrond, waar het pand op staat, voor de Corporaties omhoog, hetgeen wordt doorberekend in de koopprijs. Voor bewoners met een laag inkomen, alleenstaanden, tweeverdieners, bejaarden etc. is nadien geen plaats meer. Volgens het stadsdeel zijn er teveel goedkope- en te kleine woningen die samengevoegd-, duur verhuurd-, gesloopt en verkocht moeten worden. Steeds meer sociale huurwoningen belanden in de vrije sector en zijn ook voor de middeninkomens niet meer bereikbaar. De gevraagde huur- en koopprijzen op de vrije markt zijn voor de huidige huurders niet op te brengen. De Vereniging keert zich tegen dit beleid. Het bezwaarschrift (**z.o.z.**) kunt u na ondertekening **voor 8 september** in de bus doen op **Turnerstraat 12-II en Speerstraat 16-C**. Per post kan ook aan Ver. Zuid- en Pijpbelangen, **Saffierstraat 204, 1074 GZ Amsterdam**. Wij zorgen dan, dat uw reactie bij het stadsdeel wordt aangeboden.

**Met vriendelijke groet,** Vereniging Zuid -en Pijpbelangen tegen Deelraadswillekeur, voorzitter Theo Keijser

**Informatie: telnr. 675.70.25. Ons adres: Saffierstraat 204, 1074 GZ Amsterdam. [www.zpbelangen.org](http://www.zpbelangen.org)**

Bezwaarschrift

Ondergetekende maakt bezwaar tegen de op 27 juli 2010 verleende splitsingsvergunning( en) onder nr. 8-115667, 625 en 581aan de woningcorporatie de Alliantie tot woningsplitsing in 413 appartementsrechten, inclusief bedrijfsruimten en 369 zolderbergingen in de Stadionbuurt, zoals aangegeven in de publicatie in het Stadsblad van 4 augustus 2010 en aan de ommezijde.

-Als bewoner uit één van de complexen is mij tevoren nooit inspraak verleend op het voornemen de woningen in appartementsrechten te splitsen en vervolgens per etage tegen marktprijzen te verkopen.

-De in 1999 afgesproken aantallen te verkopen sociale huurwoningen en locaties, tussen stadsdeel, gemeente en de federatie van woningbouwverenigingen, waaronder de Alliantie, zijn niet aan ons bewoners voorgelegd, hetgeen in strijd is met de bepalingen die de Rijksoverheid stelt om huurders bij het beleid te betrekken, alsmede met EVRM 6.

-Ondergetekende is tegen verdere uitvoering van de nota wonen/woonvisie en de nieuwe afspraken om tot 2016 ( aangegeven in z.g. aanbiedingsbrieven, per cluster van drie stadsdelen ) door te gaan met de verkoop van nog meer sociale huurwoningen. (op stedelijk niveau 12000 woningen extra, bovenop de 28000 uit het convenant van 2002.)

-Ondergetekende is niet in kennis gesteld van het op 27 juli 2010 genomen besluit tot woningsplitsing in 413 appartementsrechten en 369 zolderbergingen en heeft het Amsterdams stadsblad van 7 juli en 4 augustus jl. met daarin de bekendmaking van zowel de aanvraag als de verleende vergunningen niet ontvangen.

-Ondergetekende maakt eveneens bezwaar tegen het niet verlenen van inspraak, het negeren van de huurdersbelangen en het niet toezenden van het besluit, o.a. op grond van artikel 36 huisvestingswet. Hiermee zijn de artikelen 8 en 6 EVRM geschonden.

(recht op wonen en het krijgen van een eerlijke en onafhankelijke procedure)

-Ondergetekende heeft zeer ernstige bedenkingen tegen de verkoop van sociale huurwoningen. Het leidt tot ontwrichting van de wijk. Neem alleen al de 550 woningen van Ymere die in de verkoop gaan. Het tast de leefbaarheid, karakter en gemoedsrust van bewoners onaanvaardbaar aan.

Een ander gevolg is, dat voor woningruil geen toestemming meer wordt gegeven, omdat alle woningen in de aangewezen complexen verkocht en/ of duur verhuurd moeten worden op de vrije markt en zo voor toekomstige huurders met een laag inkomen nooit meer bereikbaar zijn.

-Door leegkomende benedenwoningen niet meer te verhuren ( wel door anti-kraak) ontstaat toenemende leegstand en verpaupering , waarvan ook senioren en/of minder-validen die daar willen wonen de dupe worden. Een geforceerde tweedeling en een verdere toename van de woningnood, met wachttijden tot 15 jaar, zal mede door langdurige leegstand het gevolg zijn.

Dit leidt tot nog hogere huren, verpaupering en wegtrekkende bewoners.

Voor bewoners met een laag inkomen die betaalbaar willen wonen, zoals alleenstaanden twee-verdieners en senioren, komen steeds minder woningen beschikbaar, ook bij particuliere verhuurders.

-Voor deze doelgroepen wordt niet langer gebouwd.

-Ook de verdeling 70% dure huur en 30% sociaal is niet langer beleid.

-De splitsingsaanvraag voldoet niet aan de eis die wordt gesteld aan de nieuwbouwkwaliteit van de te splitsen woningen. De meeste woningen zijn ca. 25 jaar geleden gerenoveerd.

In veel woningen is geen isolatie tegen o.a. geluid, is sprake van vocht en tocht, slechte of verouderde keukens en ondeugdelijke CV- en elektrische installaties.

Zo ontbreken diverse gegevens over de funderingskwaliteit en kampen veel woningen met scheuren in de muren en slechte afvoer van regenwater.

De meeste rapporten zijn niet volledig- en vaak onjuist ingevuld.

-Ondergetekende verklaart zich tegen een beleid, dat door gaat met het splitsen en verkopen van sociale huurwoningen.

De verleende vergunningen moeten worden ingetrokken, nu in stadsdeel Zuid voor bijna alle wooncomplexen van corporaties splitsingsvergunningen zijn verleend en de sociale woningvoorraad op termijn zal verdwijnen.

Dit, ondanks de vastgelegde afspraken in het 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> convenant“verkoop sociale huurwoningen”

Naam..... Adres/postcode.....

Handtekening..... Datum. Amsterdam.....

Eigen opmerkingen.....

Speerstraat \_\_\_\_\_  
1076 XN AMSTERDAM

Datum : 20 augustus 2010  
Betreft : aanbiedingsbrief  
Ons kenmerk

Geachte \_\_\_\_\_

Gefeliciteerd! U kunt uw huurwoning kopen.

Aan het kopen van uw huurwoning van de Alliantie Amsterdam zit een aantal voordelen. In de eerste plaats betalen wij namelijk de kosten voor de levering\* aan de notaris en de overdrachtsbelasting. U kunt de woning dus kopen voor een vaste vrij-op-naam-prijs. Dit levert u een voordeel op van ongeveer 8%. Dit voordeel is exclusief voor huurders van de Alliantie Amsterdam.

#### **Hoe gaat het kopen van uw woning in zijn werk?**

De vrij-op-naam-prijs van uw woning is vastgesteld op **€ 245000**, zegge **tweehonderdvijfenveertigduizend Euro**. Deze aanbieding is geldig tot **20 oktober 2010**. Over de vaste koopprijs wordt niet onderhandeld. Meer informatie hierover treft u aan in de bijgevoegde brochure 'Uw huurhuis kopen'.

#### **Starterslening**

Als de verkoopprijs van de woning te hoog is voor uw inkomen, kunt u misschien een *Starterslening* krijgen. De Starterslening financiert het verschil tussen het bedrag dat u maximaal kunt lenen en de verkoopprijs van de woning, mits dit verschil niet groter is dan 20%. Meer informatie over de Starterslening treft u aan in de bijgevoegde brochure.

#### **Andere woning kopen in de Stadionbuurt**

Wij bieden u als huurder van de Stadionbuurt de mogelijkheid om met voorrang en een extra voordeel een andere woning in de Stadionbuurt te kopen.

\* Dit betreft alleen de kosten van levering. De inschrijvingskosten van de hypotheekakte zijn voor de koper.

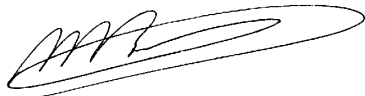
**Open huis**

Op **donderdag 2 september** van **16.00 tot 19.00 uur** vindt er in de modelwoning **Herculesstraat 128-hs** een open huis plaats. Op deze dag kunt u al uw vragen over de koop van uw eigen woning of andere woning aan de makelaar stellen en de leegstaande woningen bezichtigen.

**Hoe gaat het kopen van uw woning in zijn werk?**

Indien u geïnteresseerd bent in het kopen van uw huurwoning, kunt u contact opnemen met de makelaar, Woonvast Amsterdam, telefoonnummer 020 – 676 88 03. Zij begeleiden u van A tot Z bij de aankoop van uw huurwoning.

Met vriendelijke groet,  
de Alliantie Amsterdam



M. Broere,  
manager Onroerend Goed

Woonvast Amsterdam    Bezoekadres: Sarphatipark 135    1073 CX Amsterdam    Telefoon: 020 – 676 88 03  
Openingstijden: maandag t/m vrijdag 08.30 – 17.30 uur    Website: [www.woonvastamsterdam.nl](http://www.woonvastamsterdam.nl)

Bijlagen: brochure 'Uw huurhuis kopen' / brochure 'Starterslening' / voorwaarden

N.B. Typefouten voorbehouden.

## Voorwaarden

### Dit aanbod wordt gedaan onder de volgende voorwaarden:

- Om volledig te zijn in onze informatievoorziening en u goed te informeren over uw persoonlijke situatie dient u voor de daadwerkelijke koop één consult bij onze makelaar te hebben afgelegd.
- Alvorens tot daadwerkelijke verkoop over te gaan behoudt de Alliantie Amsterdam het recht de woning op technische staat te keuren. Indien de woning niet voldoet aan de eisen voor verkoop heeft de Alliantie Amsterdam het recht om de woning niet te verkopen.
- Dit kan tevens het geval zijn indien er vermoedens van onderhuur of overlastklachten zijn, dit ter beoordeling van de Alliantie Amsterdam.
- Daarnaast behoudt de Alliantie Amsterdam het recht om een complex uit de verkoop te nemen. In dat geval wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld en kunt u ons een laatste aanbieding vragen die twee maanden geldig is. Na deze twee maanden kan de woning niet meer gekocht worden.
- U dient uw huurovereenkomst voor levering van de woning op te zeggen.
- Deze aanbiedingsbrief geldt niet indien u een tijdelijke huurovereenkomst, een gebruiksovereenkomst of een vrije sector huurovereenkomst heeft.
- De aanbiedingstermijn houdt in dat voor de einddatum van deze termijn de koopovereenkomst moet zijn ondertekend.
- Als u na de in de aanbiedingsbrief genoemde datum alsnog besluit uw huurwoning te kopen, is dat mogelijk. De woning zal dan echter opnieuw getaxeerd moeten worden.
- Wilt u de woning niet kopen, dan kunt u deze brief negeren, want dan verandert er voor u niets en kunt u de woning gewoon blijven huren.