

## Openbare commissievergadering van Algemene Zaken, Ruimtelijke Ordening en Samenleving op maandag 23 maart 2015. Bijdrage Zuid- en Pijpbelangen.

### 6. Nieuwe Amsterdamse prestatie afspraken met corporaties en bewoners

Er is ontoelaatbare censuur toegepast op onderstaande bijdrage van ZPB door D66, met steun van de PvdA.

Bij de kritiek van ZPB op het huisvestingsbeleid werd **de microfoon uitgezet** en besloten om de **uitgesproken bijdrage niet op te nemen in het verslag**. Zie ook de ingediende correcties, waarop is te zien hoe het stadsdeel bewust tekst verschrijft. Daarnaast worden ook woorden en zinsdelen weggelaten. Je kan wel haast spreken van valsheid in geschrifte. (o.a. commissieverslag AZ van 23-3-2015) Toen de resterende spreektijd op was werd spreker op botte wijze afgekapt en kreeg geen gelegenheid om af te ronden. Zie op blad 2 en 3 de volledige bijdrage van ZPB over punt 6.

**Begin van de bijdrage punt 6.** ( de onderstreepte tekstbijdrage is ook uit het verslag weggelaten) Blz. 8. In de wijken mag geen monocultuur ontstaan. Het huidige beleid spreekt andere taal. De architect van dit jarenlange foute huisvestingsbeleid was Egbert de Vries van de PvdA. Deze oud-portefeuillehouder Wonen van de voormalige stadsdeelraad Zuid heeft met zijn coalitiegenoten van VVD en D66 een voorstel ( woonvisie) doorgepushd, waardoor alle sociale huurwoningen in de Diamant- IJssel- en de Marathonbuurt verkocht mogen worden. Hoezo monocultuur? Wordt er nu eindelijk eens afgestapt van dit verderfelijke beleidsvoorstel? ZPB protesteert ten stelligste tegen deze drogreden en eist per direct intrekking van voornoemd beleidsvoorstel om huurders de stad uit te werken. Bovendien is het een schande, dat deze PvdA-er nu voorzitter is van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

#### **Onderstaande uitgesproken tekst is met instemming van de overige commissieleden uit het commissieverslag gecensureerd.**

Veel goeds hoeven de huurders van de woningcorporaties niet te verwachten met zo'n anti-huurders technocraat op beslissings- en beleidsniveau aan de top bij de coöperaties.

Deze persoon was ook nog eens zo kien zich op een verkiesbare plaats te laten manoeuvreren op de kieslijst voor Provinciale Staten en de Waterschapsverkiezingen.

De vraag is, hoeveel schade dit de huurders zal opleveren in de Provincie Noord-Holland en de stad Amsterdam. Als reëel gesprekspartner met de Gemeente kan De Vries namens de corporaties voor de gemeente en de huurders in ieder geval, gezien het voorafgaande, niet gelden.

De gewraakte passage uitgelicht.

De heer **Keijser** (ZPB), pagina 8: de fractie is tegen een monocultuur in wijken. Het huidige beleid spreekt andere taal, de politiek draait dit om. De architect van het jarenlange foute beleid was voormalig portefeuillehouder **De Vries** (PvdA). Het toenmalige DB heeft de Woonvisie 'doorgedrukt' waardoor alle sociale huurwoningen in

*Notulen vergadering commissie Algemene Zaken, Ruimtelijke Ordening en Samenleving d.d. 23 maart 2015 5*

bepaalde wijken verkocht mogen worden. Hoezo monocultuur? ZPB eist dat het 'beleidsvoorstel om huurders de stad uit te jagen' per direct wordt ingetrokken. De fractie is fel gekant tegen de nieuwe functie van de voormalige portefeuillehouder (voorzitter van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties).

De **voorzitter** maant de heer **Keijser** zich verder te onthouden van kwalificaties aan het adres van een voormalig bestuurder die zich daartegen niet kan verdedigen.

De heer **Keijser** (ZPB) verwijst naar een citaat waarin de betrokkene zichzelf omschrijft als de architect van het Amsterdamse huisvestingsbeleid.

De heer **Van Ballegooijen** (lid DB) stelt dat ZPB niet alleen het beleid aanvalt maar bovendien een voormalig bestuurder die zich niet kan verdedigen. Ook lijkt het erop dat ZPB de integriteit van de betrokkene – naar het oordeel van de heer **Van Ballegooijen** volstrekt onterecht - in twijfel trekt.

De **voorzitter** wijst de heer **Keijser** erop dat hij bij identieke vervolgoepmerkingen de 'wegdrukknop' kan en zal gaan hanteren.

Nadat de heer **Keijser** (ZPB) deze waarschuwing terzijde heeft gelegd en doorgaat met zijn persoonlijke aantijgingen en het gesprokene is 'weggedrukt', zegt de **voorzitter** dat dit gedeelte niet is opgenomen en evenmin zal worden genotuleerd.

---

## **Laatste ontwikkeling: huurders dupe van mogelijke bezuinigingen en ontbinding huurcontracten!**

Vanwege gemeentelijke bezuinigingen ( 250 miljoen) moet het maatschappelijk vastgoed van de gemeente, ( bestaande uit 1500 panden met meer dan 3000 huurders) een kostprijsdekkende huur krijgen. Hiervoor is er een bestuurlijke klankbordgroep samengesteld bestaande uit o.a. M. van Poelgeest ( GL), E de Vries ( PvdA) en mw. Tesingh van ( GL).

Zij moeten onderzoeken hoe bestaande huurcontracten kunnen worden opgebroken, want die vormen nu een probleem, ( blz. 23) zodat er markthuren berekend kunnen gaan worden op basis van kostendekkendheid. Het wachten op natuurlijk verloop van de lopende contracten duurt te lang.

Zie blz. 3 van de "uitwerking stedelijke vastgoedstrategie, deel 1, spelregels vastgoed".

Dit wordt 8 april 2015 besproken in de commissie Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening van stadsdeel Zuid.

## **Lees hier de volledige bijdrage van ZPB ( punt 6) op de nieuwe Amsterdamse prestatieafspraken met corporaties en bewoners.**

In de Notitie "Gemeentelijke inzet nieuwe afspraken met corporaties en huurders" ontbreken de onderliggende rapporten en notities.

Daaronder het Rapport van Conijn en Teulings, waar nota bene het transparantiescenario uitgangspunt is om te komen tot concrete, meetbare afspraken, die door de gemeente verbijzonderd worden naar gebieden, gespecificeerd per corporatie.

Ook ontbreekt het actieplan 2014-2018, de notitie van 18 november 2014 van het College van B & W. (Meerjarige afspraken met Corporaties over woningproductie. Het Actieplan Woningbouw, Amsterdam gaat meer woningen Bouwen: "7 Impulsen") blz.7.

Het Programma Jongeren- en Studentenhuisvesting 2014-2018 en het Actieplan Wonen voor Ouderen, inclusief de Bestuursopdracht Wijkvernieuwing

Kunnen deze onze fractie alsnog toegezonden worden?

Blz. 8. In de wijken mag geen monocultuur ontstaan. Het huidige beleid spreekt andere taal.

De architect van dit jarenlange foute huisvestingsbeleid was Egbert de Vries van de PvdA.

Deze oud-portefeuillehouder Wonen van de voormalige stadsdeelraad Zuid heeft met zijn coalitiegenoten van VVD en D66 een voorstel ( woonvisie) doorgepusht, waardoor alle sociale huurwoningen in de Diamant, IJssel en de Marathonbuurt verkocht mogen worden.

Hoezo monocultuur? Wordt er nu eindelijk eens afgestapt van dit verderfelijke beleidsvoorstel?

ZPB protesteert ten stelligste tegen deze drogreden en eist per direct intrekking van voornoemd beleidsvoorstel om huurders de stad uit te werken. Bovendien is het een schande, dat deze PvdA-er nu voorzitter is van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

Veel goeds hoeven de huurders van de woningcorporaties niet te verwachten met zo'n anti-huurders technocraat op beslissings- en beleidsniveau aan de top bij de coöperaties.

Deze persoon was ook nog eens zo kien zich op een verkiesbare plaats te laten manoeuvreren op de kieslijst voor Provinciale Staten en de Waterschapsverkiezingen.

De vraag is, hoeveel schade dit de huurders zal opleveren in de Provincie Noord-Holland en de stad Amsterdam. Als reëel gesprekspartner met de Gemeente kan De Vries namens de corporaties voor de gemeente en de huurders in ieder geval, gezien het voorafgaande, niet gelden.

Om woningdelen tot stand te brengen dienen geen kleine woningen in de bestaande oudbouw samengevoegd te worden. Dit leidt tot hoge kosten, overlast, overbewoning, illegale onderhuur en tot afname van de broodnodige kleine woningen.

Wellicht kan dit wel overwogen worden bij nieuwbouw of panden met een herbestemming, waar ter voorkoming van geluidsoverlast, het casco van de panden zwaarder wordt uitgevoerd en er beter wordt geïsoleerd.

M.b.t. flexibele huren dient de huur- en contractbescherming voor onbepaalde tijd en huurtoeslag niet hiervoor ingewisseld te worden.

Veel mensen verliezen per 1 juli 2015 (nieuwe huisvestingswet) hun opgebouwde woonduur, die voor 15 jaar veilig gesteld kan worden indien er €60,- betaald wordt voor een lidmaatschap voor woningnet. Kan dit niet worden teruggebracht tot het jaarlijkse contributiebedrag van € 10,- . Voor veel huurders is dit niet te betalen, waardoor zij nooit kunnen verhuizen.

ZPB staat achter het voorstel op blz. 9 om niet langer bestaande sociale huurwoningen te slopen, gezien de afname, beperking van het aanbod aan sociale huurwoningen. Als voorbeeld kan begonnen worden met de renovatie van de reeks panden aan de Ruysdaelstraat. Die staan te verkrotten, wat de gemeente om duistere redenen laat voortbestaan. Hier kan hij de gemeente zijn goede intenties bewijzen, door deze panden sociaal te houden al dan niet via vernieuwbouw, met behoud van de monumentale gevels.

Op blz. 10 lezen wij: "Ook willen wij een aantal atelierwoningen behouden voor de stad.

Elders in de tekst van de nota wordt dit voornemen herhaald.

Mogen de kunstenaars van de atelierpanden aan de Zomerdijkstraat er nu op vertrouwen, dat de oorspronkelijke bescherming- en functie voor dit Rijksmonument weer gaat gelden?

Dat door het College op deze wijze een onrecht zal worden hersteld!?

De zgn. "ijzeren voorraad" moet inclusief de Zomerdijkstraat zijn.

Er wordt gesproken over de huurdersheffing van de corporaties en dat zij daardoor minder zouden kunnen investeren.

In het afgelopen jaar hebben zij landelijk nog € 9 miljard euro aan hun vermogen toegevoegd.

Dit dient de huurders ten goede te komen en aanleiding zijn tot een aanzienlijke huurverlaging.

Kan het College en dit DB deze ontwikkeling bespreken met de Bewindsman van Volkshuisvesting en Rijksdienst, de heer S. Blok, alsmede de leden van de Tweede en Eerste Kamer?

Ook dienen de te koop gezette woningen sowieso na een half jaar blijvend teruggebracht te worden in de reguliere huur. In tegenstelling tot de in de nota genoemde leegstandstermijn van een half jaar geldt nu een termijn van 1 jaar, waarop niet wordt gehandhaafd, ook voorheen niet, toen het al 6 maanden was.

Ook wordt huisvesting geboden aan statushouders, (1400 personen per jaar) alsmede kwetsbare doelgroepen. Deze ontwikkeling betekent een grote stijging van het percentage woningen dat wordt toegewezen aan speciale doelgroepen.

**Vraag:** kan bij de te maken aanbiedingsafspraken voor de jaarlijks op te leveren sociale huurwoningen per gebiedscluster aangegeven worden, per aantallen, of deze aanbiedingen inclusief of exclusief de aanbiedingen zijn, voor de genoemde speciale doelgroepen?

Op blz. 12 blijkt, dat gezinnen met minderjarige kinderen met een minimum inkomen het minst overhouden, nadat de huur is afgetrokken van hun inkomen. Er wordt voorgesteld hier extra inzet te leveren, hetgeen wij van de fractie ZPB krachtig ondersteunen. Welke inzet betreft dit dan?

Wij stellen voor om de huur te verlagen en het gezin extra middelen te geven voor een menswaardig leven.

Dan het hanteren van flexibele huren, het meegroeien of dalen van de huren, in relatie tot de stijging of afname van het huurdersinkomen bij de lage middeninkomensgroepen.

Dit leidt onzes inziens tot een nadelige precedentwerking voor de overige huurercategorieën bij het opgeven van het bestaande systeem van huurcontracten.

Hierdoor zullen huurders helemaal vogelvrij worden verklaard, omdat dan willekeurig door de corporaties en de politiek, op basis van ongefundeerde aannames, huurverhogingen opgelegd kunnen worden, waardoor deze sociale huurwoningen uiteindelijk toch nog in de vrije huursector belanden.

Die kant moeten we niet op. Ook de vijf jaarscontracten voor jongeren/studenten en starters zal te veel bureaucratische onrust en onzekerheden voor deze huurders opleveren.

Dat is het probleem doorschuiven naar de toekomst en lost op termijn niets op!

Betreffende huurders hebben hiertegen dan geen rechtsverweer meer, omdat de garanties via het huurcontract voor onbepaalde tijd en huurbescherming zijn komen te vervallen.

Van een dergelijk rampscenario voor de huurders kan natuurlijk geen sprake zijn.

Alle risico's dienen wat dit betreft uitgesloten te worden.

Er dienen garanties te komen, dat huurders dit niet zal overkomen.

Op basis van de concept Herzieningswet ( blz. 4 ) moeten de afzonderlijke corporaties een bod uitbrengen op een gemeentelijke woonvisie of vergelijkbaar beleidsdocument(en).

Op basis van voornoemde rapporten ligt er zo'n bod. Hierop zouden de corporaties een bod moeten uitbrengen.

Van deze rapporten zijn de bestuurscommissieleden niet in kennis gesteld, hoewel Wonen een gemeentebevoegdheid betreft, kunnen de Bestuurscommissies gevraagd of ongevraagd het College van B & W advies geven. Dit adviesrecht wordt nu ontkracht door essentiële informatie over de beleidsvoorstellen achter te houden.

ZPB protesteert tegen deze praktijk en verlangt aanvullende beraadslaging over de voorliggende notitie.

**Het middensegment.** Vanwege de overspannen woningmarkt schieten de huren in de vrije sector al gauw door tot grote hoogte. Die huren worden vooral voor de lage middeninkomens onbetaalbaar. ( pag. 12 / 13). De gemeente wil hierover met de corporaties afspraken maken om zowel in huur als in koop het aanbod voor deze middengroepen te vergroten, waaronder flexibel huren.

Na evaluatie van deze pilot wordt over voortzetting of uitbreiding gesproken. Met het ministerie en de corporaties zal dit worden onderzocht. **Vraag:** wanneer komt hierover meer duidelijkheid?

Bij schuldhulpverlening en huisuitzetting dient de gemeente en het stadsdeel zelf het goede voorbeeld te geven, door burgers niet onnodig op hoge kosten te jagen met deurwaarders en incassobureau's. Evenmin door via rechters van de huurders- en eigenaren draconische dwangsommen te eisen, al dan niet in samenspraak met corporaties. Een dergelijke willekeur en verstrengeling van belangen ondermijnt juist de rechtszekerheid van de huurders die financieel in de knel zitten. De huurders helpen zonder vooringenomenheid via de Eropaf aanpak is natuurlijk een geheel andere optie, wat juist de taak is van corporaties en gemeente.

In het afsprakenlijstje met de corporaties en huurders wordt onder meer gesteld: voldoende betaalbare woningen beschikbaar voor de laagste inkomens in verschillende gebieden.

Daarbij dient dit agendavoorstel gecorrigeerd/aangevuld te worden: de huidige wijken, bestaande uit een groot bestand met sociale huurwoningen, dient om redenen van het tegengaan van een monocultuur niet in de uitverkoop gedaan te worden.

Zo worden de burgers /huurders anders de stad uitgewerkt om de miljarden winsten voor de woningcorporaties nog groter te maken.

Dit onaanvaardbare- en niet te rechtvaardigen asociale beleid dient onmiddellijk herroepen te worden.