

Veel woningen naar vrije sector

TON DAMEN

AMSTERDAM – Driekwart van de particuliere sociale huurwoningen in Amsterdam kan vrij worden verhuurd als het nieuwe puntenstelsel wordt ingevoerd.

Ambtenaren hebben de gevolgen doorgerekend van dit woningwaarderingsstelsel dat minister Stef Blok van Wonen heeft voorgesteld.

Oorzaak is vooral dat de WOZ-waarde voor een kwart de huur gaat bepalen. Door de krapte op de Amsterdamse huizenmarkt hebben woningen een hoge WOZ-waarde.

SP-wethouder Laurens Ivens maakt zich daar zorgen over. Van de 56.000 sociale huurwoningen in handen van particuliere eigenaren, dus geen cor-

poraties, verdwijnen er ongeveer 42.000. Behalve de particuliere sociale huurwoningen telt Amsterdam er nog 174.000 in handen van woningcorporaties, totaal 230.000. "Het college heeft bij zijn aantreden aangegeven wat de ondergrens is van het aantal sociale huurwoningen in de stad: 187.000." Ivens ziet dat cijfer 'naderen'.

Een tweede zorg is dat het aantal betaalbare sociale huurwoningen volgens het college verdwijnt. Volgend jaar zou dan nog maar één procent van de sociale huurwoningen vallen in de goedkope huurklasse, tot 445 euro.

Nog eens zestien procent valt dan tussen 445 euro en 596 euro, de bovengrens waarbij nog volledige huurtoeslag mogelijk is.

advertentie

Het **PAROOL** WOENSDAG 19 NOVEMBER 2014

Het **PAROOL** DONDERDAG 20 NOVEMBER 2014

'Sociale huurvoorraad smelt als ijs in de zon'

ELISA HERMANIDES

AMSTERDAM – De Amsterdamse SP, GroenLinks en PvdA zijn geschrokken van de enorme impact die het nieuwe puntenstelsel voor huurwoningen kan hebben op de voorraad sociale huurwoningen.

Volgens SP-raadslid Erik Flentge dreigt de sociale huurvoorraad 'te smelten als ijs in de zon'. "We moeten redden wat er te redden valt."

Rutger Groot Wassink (GL) noemde het nieuwe puntenstelsel 'een ramp voor de stad'. Ook de Amsterdamse PvdA is ontstemd over de impact van het nieuwe stelsel, dat landelijk echter wordt gesteund door hun partij.

De linkse partijen willen dat SP-wethouder Laurens Ivens een eerdere afspraak met de woningcorporaties over het verkopen van 20.000 sociale huurwoningen van tafel haalt.

Door het nieuwe puntenstelsel en het bevroren van de sociale huurgrens komen straks meer huurwoning-

gen in de vrije sector. Het aantal sociale huurwoningen in Amsterdam kan dalen van zo'n 230.000 nu naar 102.000 in 2018: 26 procent van de woonvoorraad, tegen 58 procent nu.

Ivens wilde niet toezeggen de afspraak dat de corporaties 20.000 sociale woningen mogen verkopen, van tafel te halen.

Het is volgens hem moeilijk te voorkomen dat particulieren hun woningen in de vrije sector verhuren. "We moeten hun duidelijk maken waarom zij niet de maximale huurprijs moeten vragen. Anders is Amsterdam straks niet meer van iedereen."

PvdA-Tweede Kamerlid Jacques Monasch zet veel vraagtekens bij de berekeningen van de Amsterdamse ambtenaren. Hij denkt niet dat de huren zo hoog worden en er zo veel particuliere sociale huurwoningen zullen verdwijnen. "Maar mocht dit de uitkomst zijn, dan moet het kabinet terug naar de tekentafel. Dit zijn namelijk niet de gevolgen die zijn afgesproken."