

Alle politieke partijen hebben op 24 mei een bijeenkomst over de woonvisie georganiseerd. Daarbij is Zuid- en Pijpbelangen niet uitgenodigd. Zie onderaan de Echo van 23 mei jl. Wij hebben ons zelf uitgenodigd. Er waren slechts 20 personen aanwezig en het nivo van de bijeenkomst was zo slecht dat het nergens over ging.

Hierbij de bijdrage van Zuid- en Pijpbelangen in de raadsvergadering van 30 mei jl. Alle overige partijen hadden nauwelijks enige inbreng.

12. Woonvisie stadsdeel Zuid 2011 - 2014 en beantwoording viertal moties in het kader van Bouwen aan de Stad II

De woonvisie van Zuid moet niet worden uitgevoerd, gezien de negatieve stedelijke- en landelijke ontwikkelingen voor met name de huurders en woningzoekenden.

Daaraan wordt geen aandacht besteed. Het stedelijke woningbeleid moet ook worden herzien.

Doordat in Zuid alle huurwoningen onder de 25 punten van Donner vallen, leidt dit in Amsterdam tot een afname van 16000 kleine woningen. (40m², tot 93 punten)

Totaal verdwijnen 80.000 woningen op termijn in de vrije sector.

Hierdoor wordt bijna 50% van het sociale woningbezit, bestaande uit 205.000 woningen, gehalveerd. Daarbij komen nog de effecten van het energielabel.

Ook dient het huisvestingsvergunningensysteem met de handhaving van de eerder genoemde criteria, waaronder de bindingseis met Amsterdam, te worden heringevoerd.(zie blz.16- nota nieuwe woonruimteverdeling)

De fractie komt met een amendement. Nr. 1

Het stedelijk vereveningsfonds is bijna leeg. De gemeente nam extra maatregelen, waaronder het blijven hanteren van marktconforme grondprijzen en hogere opbrengsten bij verkopen van sociale huurwoningen. Dit t.b.v. het marktsegment en uitvalt in het nadeel van de middeninkomens. Tot 2020 moeten 35000 woningen worden verkocht. Honderden woningen worden samengevoegd. (250) Mochten deze aantallen niet worden gehaald, dan mogen er nadien 27000 extra in de verkoop worden gebracht.

Daarnaast komen aanbiedingsafspraken, al dan niet door labeling van de vroegere doelgroepen van beleid, ouderen studenten en jongeren.

Voor huurders komt de opgebouwde woonduur te vervallen. Daarvoor in de plaats komt een jaarlijks te betalen lidmaatschap.

Bij de inspraak over de nota woonruimteverdeling hadden diverse instellingen grote bezwaren tegen het loslaten van de bindingseis, omdat huurders met opgebouwde woonduur en woningzoekenden op wachtlijsten gelijk gesteld werden met woningzoekenden/ kopers en huurders van buiten Amsterdam.

Door die extra grote toevloed van buiten Amsterdam wordt naast de woningonttrekking, het splitsings- en verkoopbeleid, de ruimte voor de zittende huurders op de Amsterdamse huurwoningmarkt steeds kleiner. **De fractie komt met een amendement 2, inspraak huurders**

Ruim 64% is daarvan afhankelijk en betreft voornamelijk alleenstaanden en een oudergezinnen met een inkomen tot €. 28.000,--.

Volgens opgave uit 2008 vormen de middeninkomens in Zuid 21% (bestaande uit 2 persoonshuishoudens met of zonder kinderen met inkomen tot €. 48.000,--).

Het streven is om het woningsegment naar 33% te verhogen.

Zuid wil ook het percentage koopwoningen van 30% met 5% verhogen naar 35%.

Daartegenover staat de groep met lage inkomens van 64%. Die zijn aangewezen op de huursector die nu 56% bedraagt. De middeninkomens, waaronder ouderen met een inkomen vanaf €. 33.614,-- komen in de knel, want het aanbod is slechts 21%, terwijl er 33% benodigd is.

De besteedbare vrije 10% door de corporaties is lang niet voldoende om het aanbod op te vangen voor groepen die boven de Europese norm verdienen.

Daarom geen verdere verkopen in de 3 aangewezen buurten van de Pijp en Zuid.

In Zuid worden 1000 woningen gelabeld voor studenten en 1000 voor jongeren.

Voor ouderen en grote gezinnen komen speciale gelabelde quota, die uitgewerkt worden door de corporaties.

De praktijk leert, dat grondwoningen voor ouderen en woningen t.b.v. de zorg juist voor het grootste deel worden verkocht of- aan andere categorieën woningzoekenden worden verhuurd. Ouderen op bovenetages mogen niet ruilen omdat woningen verkocht worden.

De fractie komt met een amendement 3.

In Zuid wordt slechts een klein aantal nieuwbouwwoningen gepland in de sociale sector, met ten hoogste 30%. Dit wordt door investeerders NB op economische gronden afgewezen, waarmee dit stadsdeel grotendeels akkoord gaat !!

Daarnaast tellen de woningen op hoogniveau-renovaties en met de MGE- constructie niet mee bij de verkoopquota voor gebied een. Hierdoor zal de betaalbare huurwoningvoorraad in de nabije toekomst niet meer gegarandeerd blijven voor de inkomensgroepen die daarvan afhankelijk zijn, gezien de landelijke ideeën. (com. Vermeulen)

Het amendement van de PvdA om de wettelijke asbestsanering te ontduiken. Er zijn geen woorden voor. Juist het convenant, wat hier gedeeltelijk mee akkoord ging, dient gewijzigd te worden. De betreffende besluitpunten over het niet hoeven te verwijderen van asbest dienen uit het convenant geschrapt te worden.

De fractie van ZPB komt met een amendement nr . 4

Stemverklaring: omdat de woonvisie erop is gericht de sociale woningvoorraad af te breken, burgers bij het beleid en toegang tot het recht worden uitgesloten en sprake zal worden van een beleid van volledige willekeur, stemmen wij tegen de voordracht.

Zie hierna de 4 amendementen.



BELANGEN

P/A
SAFFIERSTRAAT 204
1074 GZ AMSTERDAM

Telnr: 020-6643282

De stadsdeelraad van Zuid in vergadering bijeen op 30 november en 1 december 2011.

AMENDEMENT

Nummer: (in te vullen door griffie)
Naar aanleiding van het agendapunt Programmabegroting 2012: Beleidsveld Stedelijke Ontwikkeling.
De stadsdeelraad Zuid in vergadering bijeen op 30 november en 1 december 2011
Onderwerp: Nota Woonruimte, verdeling en het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen, in relatie tot de nog uit te brengen woonvisie voor stadsdeel Zuid. Zie hiervoor het beleidsveld en programma Stedelijke Ontwikkeling.
Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor: Vernemende, dat inspraak zal worden verleend over de woonvisie Zuid, -dat die ontwikkeld wordt in samenhang met de stedelijke Nota Bouwen aan de Stad II (BadS II), Het convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen en de stedelijke Nota Woonruimteverdeling. Eveneens vernemende, dat het College van B&W de keuze voor een nieuw woonruimtestelsel heeft gemaakt op basis van o.a. het bevorderen op de Amsterdamse woningmarkt van de doorstroming en minder regels die Amsterdamse woningzoekende beter kan bedienen en een gelijk speelveld wil creëren voor overheid, corporaties en particulieren, Constaterende, dat als gevolg van de voorgestelde verkoopaantallen aan sociale huurwoningen tot 2020 met een uitloop naar 2025 er over de hele stad 35.000 huurwoningen in de verkoop gaan, -dat deze aantallen worden onttrokken aan de bestaande sociale woningvoorraad, -dat het convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen vermeldt, dat er sprake is van een absolute ondergrens van 30% aan sociale huurwoningvoorraad, -dat, indien deze grens zou worden bereikt, alle verkopen meteen gestaakt worden, Eveneens constaterende, dat door de maatregel van minister Donner met zijn 25 en 15 puntenplan boven- of onder de WOZ-waarde van €. 2900,- per m2 er 60.000 corporatie- en 20.000 particuliere sociale huurwoningen op een totaal van 205.000 huurwoningen in de vrije huursector belanden, -dat bij het eerdere vastgestelde verkoopplan van 35.000 huurwoningen de woningen met hoog nivo-renovaties van de Corporaties niet worden meegesteld bij de toegewezen quota van 35.000 woningen, -dat complexgewijze verkoop van sociale huurwoningen van wellicht meerdere huizenblokken

tegelijk, binnen de kortste keren beneden dit absolute minimum van 30% sociale verhuur belandt en dit grote gevolgen heeft en tot toenemende woningnood en schaarste leidt,

Alsook constaterende,

dat wanneer de woningmarkt gereguleerd wordt verhuurders en corporaties die een overeenkomst met de gemeente afsluiten, zelf hun huur en verkoopbeleid grotendeels mogen gaan bepalen,

-dat de reguliere huurders van sociale huurwoningen hun woonduur per 1-1-2013 moeten opgeven, zodat zij dan gelijk worden gesteld met gewone (huur) woningzoekenden uit de provincie, terwijl andere ROA-gemeenten hun woningmarkt sluiten voor niet ingezetenen,

Van mening zijnde,

dat dit plan kennelijk het oogmerk heeft om zo snel mogelijk van de sociale woningvoorraad af te komen en de burgers die al jaren wachten op een goede woning te passeren,

-dat dit beleid een door het College van B&W, lees PvdA en VVD, als gewenste situatie en doorvoeren van een falend beleid, in de term van oude wijn in nieuwe zakken betekent,

-dat alle stadsdeelraden die worden gedomineerd door PvdA, VVD en D66 meedoen met deze laatdunkende politieke spelletjes,

-dat dit idem dito geldt voor de stadsdeelraden en zij die nog nooit van sociale huurders hebben gehoord!

Besluit:

1. De stadsdeelraad Zuid spreekt uit, dat de beleidsvoorstellen in de bovengenoemde nota's verwerpelijk zijn. (Zie verder onder de toelichting.)

2. Draagt het Dagelijks Bestuur op om bij het overleg met portefeuillehouders Ruimte & Wonen, het College van B&W, alsmede aan de Gemeenteraad van Amsterdam zijn ernstige misnoegen uit te spreken over deze onmogelijke- nadelige en achterstellende beleidsvoorstellen t.a.v. de huurders in Zuid en overig Amsterdam.

Hierbij dient op heldere- en duidelijk verstaanbare wijze kenbaar te worden gemaakt, dat huurders die al hun hele leven in de stad wonen zich hierdoor ernstig achtergesteld voelen.

Toelichting bij besluitpunt 1: dit beleid gaat ten koste van de vitale huisvestingsbelangen en valt in het nadeel uit van de sociale huurders voor wie wij mede namens hen het openbaar bestuur, de stadsdeelraad Zuid, vormen.

Ondertekening en naam:

Het raadslid van de Wijkpartij Zuid- en Pijpbelangen,

Theo Keijser



BELANGEN

P/A

SAFFIERSTRAAT 204

1074 GZ AMSTERDAM

Telnr.020-6643282

De stadsdeelraad van Zuid bijeen op 30 mei 2012

AMENDEMENT

Nummer:
(in te vullen door griffie)

Naar aanleiding van agendapunt 12 van de raad: woonvisie 2011 -2014

De stadsdeelraad van Zuid in vergadering bijeen op 30 mei 2012,

constaterende,

dat met name grondwoningen in de sociale sector in trek zijn bij verkoop door corporaties,
-dat veel woningen aangepaste voorzieningen hebben die het langer thuis wonen van ouderen en gehandicapten moeten bevorderen,
-dat er voor ouderen steeds minder grondwoningen beschikbaar komen als gevolg van het splitsingsbeleid van de gemeente en stadsdelen,

vernemende,

dat ouderen niet langer toegang hebben bij woningen die worden verkocht,
-dat woningruil wordt bemoeilijkt, zo niet onmogelijk wordt gemaakt, omdat de leeg te komen woning dan direct wordt omgezet,
-dat het voor ouderen die op bovenliggende etages wonen het steeds moeilijker wordt om te verhuizen naar een leegkomende grondwoning in de eigen omgeving,

alsook vernemende,

-dat de woonrechten van huurders als gevolg van het splitsingsbeleid worden ondermijnd en de bewegingsvrijheid van huurders steeds meer worden beperkt.

besluit:

-In de woonvisie een bepaling op te nemen die woningruil in te splitsen of reeds gesplitste corporatieblokken mogelijk maakt.
-Tenminste 50% van de grondwoningen in te splitsen wooncomplexen reserveren voor ouderen of gehandicapten en afzien van het splitsen, door deze woningen te bestemmen, te behouden voor de sociale woningvoorraad.

Ondertekening en naam:

Het raadslid van de Wijkpartij Zuid- en Pijpbelangen

Theo Keijser

FRACTIE



BELANGEN

P/A
SAFFIERSTRAAT 204
1074 GZ AMSTERDAM

Telnr: 020-6643282

De stadsdeelraad van Zuid in vergadering bijeen op 30 mei 2012.

AMENDEMENT

Nummer:

(in te vullen door griffie)

Naar aanleiding van het agendapunt 12 woonvisie stadsdeel Zuid 2011-2014

De stadsdeelraad Zuid in vergadering bijeen op 30 mei 2012

Onderwerp: Woonvisie stadsdeel Zuid 2011 – 2014.

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

vernemende,

dat de overmaat van de sociale huurwoningvoorraad bij de corporaties en de betaalbare huurwoningvoorraad in particulier bezit in snel tempo afneemt,

-dat de gevolgen van het Haagse beleid steeds duidelijker zichtbaar worden, waardoor op termijn de sociale huurwoningen geheel dreigen te verdwijnen,

-dat het niet meer compenseren bij samenvoeging, vernieuwbouw en de constructie MGE niet meer meetelt bij de aantallen te splitsen en te verkopen sociale huurwoningen,

eveneens vernemende,

dat het ROA voortaan de regels voor de woonruimteverdeling vaststelt,

-dat diverse stadsdelen en gemeente een gedragscode splitsen hanteren, waardoor huurders meer invloed zouden krijgen, (dit geldt niet voor de al gesplitste 5800 woningen in bezit van particulieren)

-dat bewoners van corporatiewoningen in diverse buurten in Zuid zich al jaren verzetten tegen het splitsen- en het verkopen van de wooncomplexen met voornamelijk sociale huurwoningen,

constaterende,

dat huurders meer rechten dienen te krijgen bij het splitsen van woningen,

-dat bij zulk voornemen tenminste 70% van de huurders uit complexen en/of panden daarmee moet instemmen,

dat de invoering van een gedragscode splitsen bij corporaties zo spoedig mogelijk moet worden ingevoerd, zodat er een eind komt aan de discriminatie t.o.v. huurders bij particuliere eigenaren.

Besluit:

in de woonvisie een bepaling op te nemen, dat bij splitsing instemming benodigd is van tenminste 70% van de huurders. Invoeren van een gedragscode splitsen bij verkopen binnen corporatiebezit.

De woonvisie Zuid hierop aan te passen.

Geen uitvoering te geven aan de toepassing van artikel 8, lid 3 met de bepalingen uit de bijlage 2 in het convenant verkoop sociale huurwoningen 2011-2020. Dit op te nemen in de woonvisie.

Ondertekening en naam:

Het raadslid van de Wijkpartij Zuid- en Pijpbelangen,

Theo Keijser

FRACTIE



BELANGEN

P/A

SAFFIERSTRAAT 204
1074 GZ AMSTERDAM

Telnr. 020-643282

De stadsdeelraad Zuid in vergadering bijeen op 30 mei 2012

AMENDEMENT

Nummer:

(in te vullen door griffie)

Naar aanleiding van agendapunt 12: Woonvisie stadsdeel Zuid 2011 - 2014

De stadsdeelraad Zuid in vergadering bijeen op 30 mei 2012

Onderwerp: verzaken van de wettelijke taak, inzake asbestsanering door de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Stadsdelen, de Federatie van Amsterdamse Woningcorporaties, en alle overige ondertekenaars van het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen 2011 – 2020. (hierna het Convenant)

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

vernemende,

dat tussen diverse actoren, de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Stadsdelen, de Federatie van Amsterdamse Woningcorporaties, en alle overige ondertekenaars van het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen 2011 – 2020, een aantal voorwaarden in het convenant zijn opgesteld en beschreven in bijlage I,

dat bij de afgifte van splitsingsvergunningen o.a. door gemeente en stadsdelen, waarbij de vergunningaanvrager een instandhoudingstermijn voor de funderingen van 15 jaar kan garanderen ook een saneringscertificaat gevoegd dient te worden van asbestsanering,

als ook vernemende,

dat in Bijlage 1 op blz. 19 van het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen onder “Complex” bij tweede aandachtspunt de volgende punten van asbestsanering zijn uitgesloten: “omkokerde leidingen voor ventilatie, rookgasafvoer of riolering, mits het asbest in hechtgebonden staat is”,

constaterende,

dat bij de aanvang van de asbestsanering in de wooncomplexen van Corporatie Stadgenoot in de Diamantbuurt alleen de zolders worden gesaneerd,

-dat in het eerste huizenblok in de Saffierstraat de per trappenhuis aanwezige 14 ventilatie-afvoerbuizen naar de keukens en de douches buiten de asbestsanering werden gehouden,

-dat deze asbestcementbuizen 30 jaar geleden gelijktijdig bij de renovatie van de complexen t.b.v. de ventilatie werden aangebracht,

dat sinds enige jaren een mechanische ventilatie op het dak werd aangelegd die bewoners niet uit kunnen zetten,

dat nog steeds voor bewoners bereikbaar asbest in de complexen aanwezig is, wat ook niet is verwijderd,

wederom constaterende,

-dat de buizen na de asbestsanering op zolder zichtbaar en bereikbaar zijn geworden en nu zijn voorzien van stikkers met de waarschuwing, dat deze buizen ook asbest bevatten,

- dat 30 jaar na inbouw van deze buizen wegens slijtage zeker asbestvezels loslaten ,gelet op de waarschuwingen,
- dat deze in de luchtcirculatie van de woningen geblazen worden, hetgeen wordt versterkt door de mechanische ventilatie van de woningen,
- dat er voor de bewoners geen mogelijkheid bestaat deze mechanische ventilatie uit te zetten, ondanks veler verzoek,
- dat Stadgenoot weigert de mechanische ventilatie uit te zetten en de buizen met de asbest te verwijderen,
- dat ook de portefeuillehouder van stadsdeel Zuid van Ruimte & Wonen weigert n.a.v. schriftelijke vragen door Zuid- en Pijpbelangen in de commissie actie te ondernemen,
- dat dhr. de Vries wordt gedekt door de illegale bepaling in het convenant,
- dat deze asbesthoudende buizen volgens een uitsluitingsbepaling in het Convenant niet voor een splitsingsvergunning verwijderd hoeften te worden,
- dat de verwijdering van deze buizen hierdoor niet afgedwongen kon worden via handhaving, zonder rekening te houden met de ernstige gezondheidsrisico's voor de betrokken burgers,
- dat hij de vragen van de wijkpartij, zowel schriftelijk als mondeling negeerde,
- dat hij daarbij, zowel de raadscommissie Ruimte & Wonen als het publiek op het verkeerde been zette,

als ook vernemende,

dat de ondertekenaars van het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen de wettelijke saneringsplicht ontduiken,

dat dit als een misdrijf aangemerkt kan worden, omdat de gezondheid van betreffende bewoners hiermee in gevaar wordt gebracht, met alle mogelijke fatale gevolgen op termijn,

-dat zo in strijd met de wettelijk voorgeschreven saneringsplicht, als bepaald in het bouwbesluit, wordt gehandeld,

Besluit:

1. Het Dagelijks Bestuur op te dragen, conform het bepaalde in de Grondwet, waarin het recht op leven is verankerd en de wetten omtrent het handhaven van de volksgezondheid, de directie van Stadgenoot te sommeren de asbesthoudende ventilatiebuizen welke niet bij de sanering werden meegenomen alsnog te verwijderen. De mechanische ventilatie die bewoners door Stadgenoot ongevraagd werd opgedrongen tevens te laten verwijderen.

2. Uit te spreken om niet akkoord te gaan met het gestelde in bijlage 1 van het Convenant onder “Complex” bij het tweede aandachtspunt .

Dat het verkrijgen van een splitsingsvergunning is uitgesloten bij de aanwezigheid van omkokerde leidingen voor ventilatie, rookgasafvoer of riolering, mits het asbest in hechtgebonden staat is.

3. Te besluiten om ook t.a.v. besluitpunt 2 de asbestsanering van de 30 jaar oude asbesthoudende ventilatiebuizen in de complexen van de Corporatie Stadgenoot in de Diamantbuurt mee te nemen bij de asbestsanering, inclusief het overige aanwezige asbest in de trappenhuizen.

De uitsluitingsgrond, zoals aangegeven in bijlage 1 op blz. 19 van het convenant onder “Complex” tweede aandachtspunt uit het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen te laten vervallen en te schrappen.

Hierbij zich te beroepen op artikel 11 lid 6 van het Convenant op blz. 13 en 14 “ Gewijzigde omstandigheden / wijzigingen “welke luidt: “De inhoud van bijlage 1 en 2 kan worden gewijzigd door schriftelijk akkoord van de wethouder Wonen van de gemeente Amsterdam, portefeuillehouders Wonen van de stadsdelen, de directeur van de Amsterdamse Federatie van Woningbouwcorporaties en een lid van het Algemeen Bestuur van de Huurdersvereniging Amsterdam.”

Ondertekening en naam:

Het raadslid van de Wijkpartij Zuid- en Pijpbelangen Theo Keijser

Bewoners kunnen meepraten over wonen

ZUID Bewoners kunnen donderdag 24 mei in Huis van de Wijk Coenen-Lydia meepraten over de nieuwe woonvisie die de deelraad Zuid op 30 mei behandelt. Voor wie wordt er gebouwd? Bouwt Zuid nog wel? Hoe gaat Zuid woningen weer bereikbaar maken voor middeninkomens? En is erfpacht een instrument of een plaag? Buurbewoners krijgen antwoord op deze vragen.

De PvdA organiseert dit debat over wonen, genaamd 'Ik woon in Zuid'. Onder leiding van Fred Cohen, bestuurslid van de PvdA afde-

ling Zuid, gaan VVD, D66, Groen Links, SP en CDA met elkaar in discussie gaan over wonen in Zuid. Het publiek wordt gevraagd mee te denken en met frisse ideeën te komen. Rosalien van Dolder is voor de VVD aanwezig, Erik van Geijn voor het CDA, Groen Links stuurt Jan Kok en voor D66 komt Paul Guldemon. Brahim Abid voert het woord voor de PvdA.

De woonvisie is in te zien op het stadsdeelkantoor aan de President Kennedylaan 923 of op het Burgerweeshuispad 301.

Debat 'Ik woon in Zuid', donderdag 24 mei om 20.00 uur in Huis van de Wijk Coenen-Lydia, Roelof Hartplein 2a