

Bijdrage Wijkpartij Zuid- en Pijpbelangen aan de raadscommissie Ruimte & Wonen van woensdag 2 februari 2011. Tijd 20:00 -23.00 uur. Locatie Raadzaal te President Kennedylaan 923

De nota wordt in de stadsdeelraad Zuid van donderdag 3 maart as. besproken en vastgesteld. De Amsterdamse Gemeenteraad doet dit al op 16 februari 2011.

Agendapunt 6. Concept Bouwen aan de Stad II

De voorliggende beleidsvoorstellen in het kader van Bouwen aan de Stad II zijn beslist op een andere leest geschoeid dan de Woonvisie van Zuid 2008-2012.

In de voortgangsrapportage van de woonvisie uit 2009 wordt op bladzijde 20 gesteld, dat Zuid geen verdere medewerking zal verlenen aan meer verkopen, gezien de druk op de goedkope woningvoorraad.

Het stuk is tijdens de vergadering uitgedeeld. (Het restant verkopen sociale huurwoningen tot 2011 in Zuid bedraagt 360 stuks) Dit aantal wil men verhogen met 5500 woningen en indelen als marktgebied 1. (dit zijn de stadsdelen Centrum, Zuid, voormalig Oud West, het Oostelijk Havengebied, Overhoeks en Houthavens)

Vanaf maart 2011 wordt het stedelijk verkoopbeleid verder verruimd en zullen 22000 sociale huurwoningen extra op basis van het 3^e convenant tot 2021 verkocht worden, inclusief 5000 woningen met Koopgarant en 5000 stuks voor de extra winsten voor de corporaties.

Mocht dit niet gehaald worden, dan worden er na 2020 nog eens 27000 woningen extra verkocht op basis van koopgarant.

Daarbij komen nog de resterende niet verkochte 13000 woningen uit het 1^e en 2^e convenant.

Tienduizenden sociale huurwoningen zijn vanaf 1998 verkocht of gesloopt voor nieuwbouw in 70% vrije huur- en koop.

In de stad staan 6000 nieuwbouwoopwoningen leeg. Verhuur deze aan de middeninkomens.

Zuid valt nu in marktgebied 1. Daarbij is gesteld, dat corporaties 30% in hun bezit houden.

Over het huurniveau zijn geen afspraken gemaakt. Dit vindt ZPB ontoelaatbaar.

Hiervan zijn de lagere inkomens dan de dupe en zal Zuid voor hen niet langer toegankelijk zijn.

Daarnaast is centraal-stedelijk overeengekomen om 9000 studenten- en 2500 jongerenwoningen te realiseren, zowel d.m.v. permanente- als tijdelijke bouw en door middel van labeling van bestaande woonruimte, hetgeen ten koste zal gaan van de bestaande betaalbare woningvoorraad.

Bij de stedelijke nieuwbouwproductie wordt slechts ingezet op 30% sociaal, terwijl het percentage voor dit soort woningen in Amsterdam al is gezakt tot onder de 50%. (was 60%.)

Ook bij de bestaande bouw wordt nog maar gestreefd naar 30% sociaal.

Dit betekent, dat de totale sociale woningvoorraad gerekend vanaf 1998 met 1/3 zal zijn afgenomen tot 2021. (In 1998 had Amsterdam nog 207.000 sociale huurwoningen) Hierbij is sloop, samenvoegen, onttrekken van woningen en het in de vrije sector brengen niet meegeteld.

Het streven is gericht op de landelijke woningvoorraad met sociale verhuur van 32%, 58% koop en 10% particuliere verhuur.

De Gemeente wil de komende 10 jaar 24.000 tot 36.000 woningen bouwen en dit stimuleren met € 175 miljoen subsidie. Is dit niet in strijd met de Europese regels, vanwege de staatssteun en concurrentievervalsing!

Het klinkt allemaal erg ambitieus en vooruitstrevend. Eerdere doelstellingen zijn echter niet gehaald.

Loopt deze gekozen inzet in sociaal opzicht niet uit de rails?

De lagere inkomensgroepen uit de primaire- en secundaire doelgroepen hadden in 2007 in Oud-Zuid nog een marktaandeel van 48%.

Dit daalt ontoelaatbaar als gevolg van toekomstig beleid, aangezien de (hogere) middeninkomens met een inkomen tussen de € 1.988,- tot € 2.575,

(met 17%) ook voor een belangrijk gedeelte op de betaalbare voorraad zijn aangewezen.

De eerder gecreëerde stagnatie op de woningmarkt, de financiële crisis en de terugval in inkomen leveren ondanks de te realiseren nieuwbouw op korte termijn niet de gewenste doorstroming op.

Leegstand en het onttrekken van sociale huurwoningen veroorzaken structureel steeds langere wachtlijsten. Stop daarom de verkoop en het samenvoegen van de kleine- en middelgrote huurwoningen.

Treffend feit is, dat in voorliggend concept geen belang wordt gehecht aan de onoverkomelijke koppeling van inkomensgroepen en aan het behoud van de betaalbare huurwoningvoorraad.

In het stuk worden geen garanties gegeven.

De verwachte spanningen op de woningmarkt zullen, als juist niet de grootst mogelijk zorgvuldigheid aan de dag wordt gelegd, kunnen ontaarden in een beleid van deportatie en gedwongen uitplaatsingen die gepaard gaan met hoge huursprongen wat asociaal is voor de lage inkomensgroepen.

Dit kunnen zij niet opbrengen.

De eerste 2 doelstellingen van de 7 uit de Voortgangsrapportage Woonvisie 2008-2012 staat bij A, “dat gewaakt wordt voor voldoende aanbod voor de laagste inkomensgroepen”.

Met het voorliggende beleid wordt hier juist het behoud van de betaalbare woningvoorraad op brute- en grove wijze verlaten.

De huidige termijn bij leegstand moet 6 maanden blijven. (Hier wil men 1 jaar van maken)

Ook het kwaliteitsniveau en de 5 jaars-termijn voor onderhoud dient niet te worden opgerekt naar 10 jaar.

De huidige huurwoningen worden met het oog op verkoop dan niet meer onderhouden.

De funderingskwaliteit moet 25 jaar blijven en niet verlaagd worden naar 15 jaar.

Voor huurders dient een protocol te komen –vetorecht- bij splitsen, net zoals nu geldt bij particuliere eigenaren.

Het concept Bouwen aan de Stad II dient te worden herschreven, juist om het Volkshuisvestelijk belang te waarborgen, zodat de Amsterdammers Amsterdammer kunnen blijven en veilig en ongestoord kunnen blijven wonen. Niemand zit op een doorgaand mensonterend beleid te wachten.