



Veel vragen komen niet terug in de beantwoording (15 januari 2014) of zijn zo veranderd, dat een antwoord wordt ontlopen.

Hierbij staan de vragen met de beantwoording opgenomen, hetgeen in onze vragen bij de beantwoording is weggelaten wordt onderstreept aangegeven.

**Stadsdeel Zuid,
Aan de leden van het Dagelijks Bestuur
De Raadsgriffier mw. Spier
Per fax aan nr. 020- 2524365 verzonden.**

Raadvragen, inzake de tweede stand van zaken uitvoeringsagenda Woonvisie 2011-2014

Geachte leden van het Dagelijks Bestuur,

Punt 7: voortgang uitvoering zorgarrangementen, het scheiden van wonen en zorg.

De beoogde realisatie van zelfstandige zorgwoningen aan de Amsteldijk in het Amsta-gebouw.

-Vraag: leiden de extra voorzieningen in deze woningen tot een hogere huur ?

-Kan dat tot maximaal 35% opslag zijn?

-Ligt deze huur boven of onder de liberalisatiegrens?

-Zo ja, wordt er dan bij het toewijzen van deze woningen, qua inkomen geen onderscheid gemaakt tussen bewoners; of bestaan hiervoor aanvullende subsidievoorwaarden?

Vraag 1 (punt 7 uitvoeringsagenda: voortgang uitvoering zorgarrangementen)

Leidt de beoogde realisatie van zelfstandige zorgwoningen in het Amsta-gebouw aan de Amsteldijk door de extra voorzieningen tot een hogere huur en kan dat een opslag zijn tot maximaal 35% en liggen de huren dan boven of onder de liberalisatiegrens? Wordt er bij de toewijzing van deze woningen, qua inkomen geen onderscheid gemaakt tussen bewoners?

Antwoord:

De zelfstandige (zorg)woningen die gerealiseerd zullen worden in het Amsta gebouw aan de Amsteldijk krijgen een huur beneden de sociale huurgrens. Hoe hoog de huren precies zullen worden is op dit moment nog niet bekend. De ontwikkelaar heeft aangegeven de woningen specifieke toe te willen wijzen aan ouderen middels woonvergunningen.

Punt 8: “het streven naar het realiseren van woninguitbreidingen, door woonruimte in bergingen of het samenvoegen van zolderruimten bij woningen”.

-Vraag: is dit wel acceptabel, vanwege verdwijnen van bergruimten bij de al te kleine woningen en de schending van de beeldkwaliteit, indien woningen op zolderverdiepingen gerealiseerd worden bij monumentale- beschermenswaardige corporatieblokken in Zuid, de Rivierenbuurt en De Pijp. De fractie van ZPB is daarvan geen voorstander.

-Vraag: levert dit mogelijk een ontruimingsgrond op, dit op basis van eigen gebruik door de verhuurder?

-Vraag: indien corporaties hun bezit per blok verkopen aan ontwikkelaars, wordt de kans daarop dan niet groter?

Vraag 2 (punt 8: 'het streven naar het realiseren van woninguitbreidingen door woonruimte in bergingen of het samenvoegen van zolderruimten bij woningen').

Is dit wel acceptabel, vanwege het verdwijnen van bergingen bij al te kleine woningen en de schending van beeldkwaliteit, indien woningen op zolderverdiepingen gerealiseerd worden bij monumentale corporatieblokken in Zuid? Levert dit mogelijk een ontruimingsgrond op, dit op basis van eigen gebruik door de verhuurder? Indien de corporaties hun bezit per blok verkopen aan ontwikkelaars, wordt de kans daarop dan niet groter?

Antwoord:

Het realiseren van woonruimten in bergingen of in zolderruimtes gebeurt niet frequent. Realiseerbaarheid is mede afhankelijk van het huurcontract en in de meeste gevallen vindt dit pas plaats bij een totale renovatie van een of meerdere panden. Op die manier kunnen wel woningen aan het woningbestand worden toegevoegd. In het algemeen levert dit geen problemen op met de beeldkwaliteit en levert het ook geen ontruimingsgrond op.

Punt 16: sturen op verkoop van corporatiebezit in de IJselbuurt, Diamantbuurt en Marathonbuurt.

-Vraag: is de portefeuillehouder Egbert de Vries van Wonen van de PvdA niet van mening, dat voor de reguliere huurders van sociale huurwoningen er qua inkomen geen enkel alternatief meer overblijft, gezien het liberale verkanselingsbeleid, om steeds meer sociale huurwoningen te onttrekken voor de verhuurdersheffing?

-Vindt u ook, dat de verkoop van deze woningen stopgezet dient te worden, nu er steeds minder vraag is en doelstellingen niet langer worden gehaald en nagekomen? NIET BEANTWOORD.

Vraag 3 (punt 16: sturen op verkoop van corporatiebezit in de IJselbuurt, Diamantbuurt en Marathonbuurt).

Is de portefeuillehouder niet van mening dat voor de reguliere huurders van sociale huurwoningen er qua inkomen geen enkel alternatief meer overblijft doordat steeds meer sociale huurwoningen worden onttrokken voor de verhuurdersheffing?

Antwoord:

Op centraal stedelijk niveau zijn met de woningcorporaties, de huurdersvereniging Amsterdam en alle stadsdelen afspraken gemaakt over de aantallen woningen die de woningcorporaties de komende jaren mogen verkopen. Op basis daarvan is het van belang de er voldoende sociale huurwoningen beschikbaar blijven en met een goede spreiding over het stadsdeel. Vandaar dat wij graag zien dat als de corporaties huurwoningen verkopen dit gebeurt in de buurten waar die het meeste voorkomen. Zodat een goede spreiding van sociale huurwoningen in stand blijft.

Deze toelichting is uit de beantwoording gelaten en de vraag/visie van het DB hierop is niet beantwoord.

4. Het nieuwe PvdA-huisvestingsbeleid uit Den Haag is een opjaagbeleid van huurders geworden. Zij die gaan verhuizen of een woning betrekken betalen de rekening en een steeds hogere huur. Het is nog maar zeer de vraag of dit zal bijdragen aan meer vertrouwen en een betere doorstroming. De huurtoeslag wordt verhoogd, waaraan huurders op termijn geen zekerheid of alternatief kunnen ontlenuen, gezien de alsmar toenemende lastenverhogingen, vanwege de rijksbezuinigingen. In Den Haag wordt kennelijk geen rekening gehouden met huurders die alleenstaand zijn.

Zij vormen op de Amsterdamse woningmarkt de meerderheid en kunnen een hypotheek niet krijgen of betalen en hebben al veel te hoge lasten en verplichtingen, die in 2014 nog verder uit de hand lopen. Ruim 17,2% van alle Amsterdammers (135.000) leven in armoede. De VVD, D66 en PvdA wil hen nog harder treffen. Zelfs de voedselbanken kunnen de aanloop niet aan en kampen met steeds meer tekorten. Ook wordt geschermd met het scheppen van meer werkgelegenheid, maar een echte onderbouwing blijft uit! 50% van de werkgelegenheid wordt in Nederland gecreëerd door familiebedrijven. (Bron SHV)

-Vraag: wat is uw visie hierop?

Je kan je afvragen of het instrument van de WOZ wel zo betrouwbaar is om op te nemen in het hiervoor aan te passen WWS !

-Vraag: hoe worden deze criteria vastgesteld door de gemeenten?

-Hoe wordt hierbij willekeur of corruptie uitgesloten?

-Op welke wijze kan bij onregelmatigheden hiertegen opgetreden worden?

-Op welke wijze kunnen bewoners tegen de vaststelling van de WOZ-waarde beroep aantekenen en verzoeken om een gratis contra-expertise?

Vraag 4. Is het instrument van de WOZ wel zo betrouwbaar om het op te nemen in het aan te passen WWS? Hoe worden de criteria vastgesteld door de gemeenten en hoe wordt hierbij willekeur en of corruptie uitgesloten? En op welke wijze kunnen bewoners tegen de vaststelling van de WOZ-waarde beroep aantekenen?

Antwoord:

De criteria voor de vaststelling van de WOZ-waarde wordt landelijk bepaald.

Op Amsterdam.nl staat precies hoe mensen bezwaar kunnen maken tegen de vaststelling van een WOZ-waarde.

5. Met de subsidieverordening, voor het realiseren van nieuwbouwwoningen voor de middeninkomens loopt men een heel eind op de muziek vooruit.

Zo wordt het voor corporaties bijvoorbeeld mogelijk om zolders voor woonruimte te onttrekken en nog meer sociale woningen te verkopen.

Met het nieuwe beleid uit Den Haag wordt dit tempo nog versneld, hoewel in de brief van Blok wordt toegezegd, dat voor de daarvoor bestemde inkomensgroepen voldoende woonruimte gereserveerd moet blijven.

Toch komt hij met beleidsvoorstellen die het tegenovergestelde bewerkstelligen.

Het inkomen voor middengroepen is tijdelijk verruimd, (naar € 38000,-) zodat er nog meer vraag ontstaat naar een sociale huurwoning.

De opbrengsten van de verhuurdersheffing dient te worden ingezet voor nieuwbouw, onderhoud in de sociale sector en voor de middeninkomens, maar niet om de staatskas te spekken.

De jaarlijkse huurverhogingen moeten uitsluitend nog de inflatie volgen.

-Vraag: bent u bereid om onze voorstellen te ondersteunen, zo niet, waarom niet?

Vraag 5: Bent u bereid de volgende voorstellen te ondersteunen:

- de opbrengsten van de verhuurdersheffing dienen te worden ingezet voor nieuwbouw, onderhoud in de sociale sector en voor de middeninkomens, maar niet om de staatskas te spekken;

- de jaarlijkse huurverhogingen moeten uitsluitend nog de inflatie volgen.

Antwoord:

Deze voorstellen hebben betrekking op rijksbeleid. Wij proberen op bepaalde onderwerpen wel invloed te hebben op dit beleid. Onze lobby richt ons daarbij met name op de huisvestingsmogelijkheden van diverse groepen, waaronder de huisvesting van middeninkomens en de mogelijkheden om de productie weer op gang te krijgen.

6. Gezien de voorliggende plannen van minister Blok en het Kabinet, zal er, meer dan ooit te voren, de nadruk komen te liggen op het realiseren van woningen; ook op de Zuid-as.

De verdichtingsdrift van enkele bestuurders dient niet radicaal alle nog beschikbare open ruimte dicht te zetten, ten koste van het vrije publieke gebruik van de ruimte. Daarvoor bestaan grenzen. Er moet ook leefruimte zijn in de steeds groter wordende stad Amsterdam.

Wij zien liever, dat het Dagelijks Bestuur kantoorpanden omzet in woningen via de z.g. transitieopgave; van Rijksweg wordt subsidie verleend.

-Vraag: is er een lijst beschikbaar van alle bedrijfspanden in Zuid die hiervoor in aanmerking komen?

Er komen steeds meer hotels, terwijl er juist meer behoefte bestaat aan betaalbaar wonen.

-Vraag: is het DB bereid om het beleid op dit punt te herzien t.a.v. het Archiefterrein, Stadionplein en het IJsbaanpad? Gaarne een gemotiveerde beantwoording?

Vraag 6: Ten aanzien van de transitieopgave: Niet alle nog beschikbare open ruimte moet dicht worden gezet. We zien liever dat kantoorpanden worden omgezet in woningen. Bent u bereid het beleid op dit punt te herzien t.a.v. het Archiefterrein, Stadionplein en het IJsbaanpad?

Antwoord:

Bij de uitvoeringsagenda is juist een lijst met transformatie opgaven meegezonden. Bij enkele nieuwbouwprojecten worden hotels gerealiseerd. Hier is behoefte aan en het zorgt ook voor een betere spreiding van het hotelaanbod in Amsterdam. Daarnaast worden ook woningen ontwikkeld in leegstaande kantoren, zoals in het kantoor aan de Van Heenvlietlaan. Aanpassingen van het beleid ten aanzien van lopende projecten achten wij niet realistisch met de hoge kosten die hiermee gemoeid zullen zijn.

-Vraag 7: wat is de zienswijze van het Dagelijks Bestuur op onderstaande informatie: Tot 2022 moeten er jaarlijks bijna 100.000 extra woningen komen en 150.000 uit bestaande bouw worden vervangen voor senioren- en invalidenwoningen. Totaal 580.000+ 150.000= 730.000 woningen.

Volgens opgave van minister Blok zou Nederland 6000 zelfbouwkavels hebben.

Hiervoor is volgens de bewindsman genoeg tijd, aldus de brief (d.d. 17 september 2013, kenmerk: 2013-0000542069) op blz. 13, onder paragraaf 5, onder Ruimte voor investeringen en een vraaggericht aanbod.

-Vraag: hoe kan dit nu worden gerealiseerd, nu de middelen worden gebruikt om de staatskas te spekken? Wat is uw zienswijze?

Vraag 7: T.a.v. de Bouwopgave: Hoe kan enorme gewenste bouwopgave worden gerealiseerd, nu de middelen worden gebruikt om de staatskas te spekken?

Antwoord:

Het gaat om bouwprognoses voor heel Nederland. Voor stadsdeel Zuid kunnen wij u melden dat de woningproductie inmiddels op gang is gekomen voor de komende jaren.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend, Th. Keijser, W.G. raadslid van de Wijkpartij Zuid- en Pijpbelangen