



Samenwerkingsverband van bewoners uit Amsterdam Noord

contactadres: Voorsteven 8, 1034 SK Amsterdam tel: 020 6316682, <http://www.ibw-n.nl>, secretariaat@ibw-n.nl

Amsterdam, 10 augustus 2017.

Aan de onderhandelaars van
de onderhandelende partijen ter vorming
van een nieuwe regeringscoalitie.

Geachte onderhandelaars,

Op dit moment bent u weer gestart met uw overleg over een nieuw regeerakkoord.

De "hoofdaandacht", de media staat er vol van, lag tot nu toe vooral bij de onoverbrugbare verschillen in de verkiezingsprogramma's en in de cultuur van partijen. Veel wordt gesproken over klimaat, vrijwillig levensbeëindiging en andere (medisch) ethische kwesties of het wel of niet opnemen van vluchtelingen/migranten.

Belangrijke onderwerpen die zeker besproken moeten worden.

Maar wat ondergesneeuwd dreigt te worden, zijn de standpunten over een van de meest primaire levensbehoeftes. Wonen !

En met name de vraag, wat zijn de standpunten over betaalbaar wonen ? Hoe staan de partijen tegenover het behoud van de sociale woonvoorraad ? En hoe staan ze tegenover de problematiek van de betaalbaarheid en inkomensteruggang van "honderdduizenden" huurders door de forse huurverhogingen van de afgelopen jaren o.a. veroorzaakt door overheidsmaatregelen als de verhuurderheffing waarvan de kosten door de verhuurders voor het overgrote deel verhaald is op de huurders.

De invoering van de WOZ-Waarde in het woningwaarderingstelsel (WWS), die dagelijks voelbaar zijn en leiden, o.a. in Amsterdam, tot een ongekeerde prijsopdrijving en verschraving van de sociale woningvoorraad.

U blijft daar over angstvallig stil, terwijl men er toch niet omheen kan dat voor velen met een laag en/of (laag) middeninkomen de situatie op de woningmarkt schrijnend is. Ook daar melden media met grote regelmaat over. Vreemd dat dit niet naar voren komt in de onderhandelingen ?

In een stad als Amsterdam verdwijnt met grote stappen de betaalbare sociale woningvoorraad. Hier zijn huren, van particuliere verhuurders maar de wooncorporaties "liften" voor een deel daarin mee, de hoogste van heel Nederland.

Door de invoering van de WOZ-Waarde in het puntensysteem worden woningen in Amsterdam voor prijzen verhuurd die ieders verstand te boven gaan.



Samenwerkingsverband van bewoners uit Amsterdam Noord

contactadres: Voorsteven 8, 1034 SK Amsterdam tel: 020 6316682, <http://www.ibw-n.nl>, secretariaat@ibw-n.nl

De effecten zijn ook zichtbaar in de randgemeentes waar huren ook omhoog schieten, sociale voorraad verdwijnt en ook voor de middeninkomens verslechterd de situatie omdat ook de prijzen van de nog betaalbare koop- en huurwoningen de pan beginnen uit te rijzen. De Amsterdamse olievlek bevult ook de omgeving meer en meer. Dat zal in andere steden in Nederland niet anders zijn.

De nood is hoog en het is toch onaanvaardbaar dat dit niet als prioriteit staat op de agenda van de onderhandelingen voor een nieuwe regering ?

In Amsterdam bijvoorbeeld worden jaarlijks ruim 3000 particuliere sociale huurwoningen bij leeg komen onttrokken aan de sociale woningvoorraad, mogelijk gemaakt door het invoeren van de WOZ-Waarde in het puntenstelsel.

De gemeente Amsterdam heeft berekend dat van de ongeveer 50.000 reguliere particuliere sociale huurwoningen er slechts nog zo'n 20.000 in 2025, bij ongewijzigd beleid, een sociale huur zullen hebben.

Sociale huurwoningen in particulier bezit mogen in Amsterdam verhuurd worden aan huishoudens met een bruto jaarinkomen tot ruim 44.000 Euro.

Tot voor kort konden mensen met een (laag) middeninkomen nog enigszins terecht in de particuliere huursector (gezien de ruimere inkomensgrens) nu worden ze weggeduwd in de vrije sector en geconfronteerd met huurlasten die ze niet kunnen opbrengen.

Niet alleen de particuliere sociale woningvoorraad slinkt.

Ook die van de Amsterdamse wooncorporaties is de afgelopen jaren fors geslonken o.a. door verkoop en liberalisatie van duizenden sociale huurwoningen terwijl de aanwas van nieuwbouw van reguliere sociale huurwoningen dramatisch laag was.

Waren er in 2013 nog 177.738 zelfstandige huurwoningen met een sociale huur, per 1 januari 2017 is deze gedaald naar 161.619 zelfstandige woningen met een huur tot 710, 68.

Het aantal woningen met een huur boven de liberalisatiegrens steeg van 7.403 woningen in 2013 naar 16.105 per 1 januari 2017. (bron: AFWC jaarberichten 2013 en 2017)

Het aantal huishoudens die op basis van hun inkomenspositie aanspraak (kunnen) maken is in de afgelopen tijd daartegenover fors gestegen, ruim 214.000 huishoudens hadden in 2015 een bruto jaarinkomen tot 34.911 Euro (prijspeil 2015), naast nog eens bijna 24.000 huishoudens met een bruto jaarinkomen tussen 34.911 Euro en 38.950 Euro (prijspeil 2015) die ook in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. (bron: Wonen in Amsterdam 2015)

Wij zien dan ook dat er een steeds grotere frictie ontstaat tussen de gerechtvaardigde vraag naar een passende en betaalbare huurwoning en het beschikbare aanbod.

Het uit zich o.a. in een groeiend aantal actief woningzoekenden: bijna 56.000 alleen al in Amsterdam.

Een oplopende wachttijd van inmiddels 10 jaar voor starters.

Gemiddeld 259 reacties op een leeg gekomen woning.

Ieder weldenkend mens zou dat toch onaanvaardbaar vinden?



Samenwerkingsverband van bewoners uit Amsterdam Noord

contactadres: Voorsteven 8, 1034 SK Amsterdam tel: 020 6316682, <http://www.ibw-n.nl>, secretariaat@ibw-n.nl

Daarom onze oproep aan u:

- Verbeter de positie van (toekomstige) huurders met een laag- en middeninkomen op de woningmarkt en maak er een gezamenlijk speerpunt van.
- Schaf onmiddellijk de verhuurderheffing/huurbelasting af, als politici heeft u gesteld dat deze tijdelijk zou zijn.
- Een deel daarvan kan benut worden voor huurverlaging zodat huurders enigszins gecompenseerd worden voor de forse huurstijgingen van de afgelopen jaren, het andere deel moet benut worden om te investeren in de noodzakelijke sociale nieuwbouw, duurzaamheid en/of woonverbetering.
- Schaf de WOZ-Waarde in het puntenstelsel (WWS) af of stel een grens dat maximaal 10% boven het landelijk WOZ-Waarde gemiddelde mag worden doorgerekend.

Hierdoor wordt in ieder geval een stap gezet de "marktwerking gekte" (en winstmaximalisatie door de schaarste) in o.a. de Amsterdamse (sociale) woonsector enigszins aan banden te leggen en het aantal sociale huurwoningen dat onttrokken wordt te beperken.

Kortom: er moet radicaal gebroken worden met het beleid dat leidt o.a. tot verdringing uit de stad van mensen met een bescheiden (midden) inkomen.

"Wegkijken en bagatelliseren van de feiten kan niet meer".

In afwachting van uw reactie,

Met hoogachting en vriendelijke groet
Namens het Initiatief Betaalbaar Wonen Amsterdam Noord

Wil van Zijl, secretaris IBW-N
Han Wanders, woordvoerder IBW-N

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met Han Wanders 020-6316682 en/of mailen naar secretariaat@ibw-n.nl of han_wanders@hotmail.com

PS. Deze brief is per mail, naast de onderhandelende partijen, ook verstuurd naar de overige fractievoorzitters en woordvoerders wonen.