

BRIEF AAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE WONEN EN BOUWEN

C.c.: Wethouder Wonen, DB en Bestuurscommissie stadsdeel Centrum.

Betreft: Huisvestingsverordening 2020, agendapunt 11 op 20 november.

13 november 2019

Geachte leden van de commissie,

Naast de vele goede maatregelen die we hebben kunnen vinden in de nieuwe huisvestingsverordening zien we toch ook een groot probleem voor onze wijk. Met deze brief verzoeken wij u het mogelijk te maken om de quota voor verkamering zoals aangegeven in de Huisvestingsverordening 2020 te differentiëren per wijk. En daarmee mogelijk te maken dat op de Oostelijke Eilanden en de Kadijken geen vergunningen voor verkamering worden afgegeven.

De reden daarvoor is dat de generale systematiek van 5 % van de woningen groter dan 60 m² van woningen per wijk geen rekening houdt met verschillen tussen de wijken. Op de Oostelijke eilanden en de Kadijken zouden 232 woningen voor verkamering in aanmerking kunnen komen. Dit deel van stadsdeel Centrum heeft de afgelopen jaren al behoorlijk wat leefbaarheidsproblemen gehad en daarom lijkt het ons belangrijk het dragende vermogen niet verder te belasten met bewoners die minder bijdragen aan de sociale cohesie en een risico vormen voor de leefbaarheid zoals ook wordt erkend door het college en diverse inspraakreacties.

Op de Oostelijke Eilanden is woningcorporatie De Key de grootste verhuurder. Deze corporatie bestemt al zijn vrijkomende woning voor starters en jongeren. Gezinnen met kinderen krijgen geen kans meer om zich te vestigen, ook niet in de grote woningen, want De Key heeft als beleid om die te verkameren. De jongeren krijgen een vijfjaarscontract en daarna komen er weer nieuwe starters. Gezinsvorming is dus niet mogelijk, waardoor het aantal gezinnen met kinderen zal gaan dalen en voorzieningen dreigen te verschromelen.

Ook andere corporaties zijn begonnen om door middel van zogenaamde friendscontracten gezinswoningen aan jongeren te verhuren. Concentraties van verkamerde woningen kunnen leefbaarheidsproblemen met zich meebrengen en dragen niet bij aan de sociale cohesie vanwege de vele verhuizingen.

Veel in het verleden door corporaties verkochte sociale huurwoningen worden nu opnieuw verkocht, waarbij beleggers andere potentiële kopers ver overbieden, met als doel om via verkamering grote winsten te behalen. Ook deze woningen komen niet beschikbaar voor gezinnen, hoewel bijvoorbeeld de maisonnettes op Kattenburg daar zeer geschikt voor zijn. Op Oostenburg-Noord worden 1800 nieuwe woningen bijgebouwd, maar daarbij is geen enkele sociale huurwoning geschikt voor een gezin. Stadgenoot bouwt hier 300 sociale huurwoningen voor jongeren met een vijfjaarscontract. Wij denken dus dat op het gebied van

jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt in dit gedeelte van Amsterdam al een meer dan gemiddelde bijdrage wordt geleverd.

Wij hebben op zich geen bezwaar tegen meer woonruimte voor jonge starters, maar de balans dreigt op de Oostelijke Eilanden ernstig verstoord te worden..

De deelnemers aan het Eilandenoverleg zouden het erg op prijs stellen als u bovenstaande zou willen betrekken bij uw bespreking van agenda punt 11 van uw commissievergadering op woensdag 20 november 2019 en vragen u om het quotum voor verkamering op de Oostelijke Eilanden tot nul te reduceren..

Met vriendelijke groet,
Namens het Eilandenoverleg,

Bart Uitdenbogaart,
Voorzitter.