

Splitsen verdeelt politieke partijen

Verkiezingsdebat in stadsdeel West

Het splitsen en verkopen van sociale huurwoningen houdt bewoners in het nieuwe stadsdeel West flink bezig. Dat bleek op 11 februari tijdens een verkiezingsdebat in Het Sieraad, georganiseerd door de drie huurdersverenigingen in het stadsdeel. "Tientallen oudere mensen hebben van 's morgens 8 tot 's avonds 10 gejekker door illegale Tsjechen boven hun hoofd," zo klonk het emotioneel vanuit de zaal.



Voor de politieke partijen blijkt de bevordering van het eigenwoningbezit een belangrijke kwestie om zich op te profileren op het gebied van wonen. En waar het de VVD, en ook D66, niet snel genoeg gaat om een gevarieerdere bevolkingssamenstelling te bewerkstelligen, pleiten PvdA en GroenLinks voor een zekere behoedzaamheid en aanscherping van de regels. De SP beschouwt het als een heilloze weg die leidt tot afbraak van de sociale huisvesting.

Debat?

"Een echt debat was het eigenlijk niet," zegt Dirk de Jager, bestuurder in Westerpark namens GroenLinks, na afloop. En daar zit wel wat in. Een groot deel van de avond lijkt het een confrontatie van bewoners versus de gevestigde politiek. De sfeer tussen de politici blijft gemoedelijk, behoudens een enkele sneer van VVD'er Werner Toonk richting PvdA-stadsdeelvoorzitter in De Baarsjes Godfried Lambriex over '65 jaar PvdA-bestuur en 65 jaar woningnood in Amsterdam'.

Naast de drie (oud-)bestuurders maken Gabriella Choma, deelraadslid voor de SP in Oud-West, en Olguita Oudendijk, kandidaat-deelraadslid voor D66, deel uit van het politieke panel. Oudendijk erkent dat ze nog niet helemaal thuis is op het terrein van het wonen. En dat is wel te merken. Ze moet op eerdere uitspraken terugkomen om misverstanden uit de wereld te helpen, verslikt zich in haar eigen betoog en beheerst het jargon nog niet. Ze krijgt gejoel uit de zaal over zich heen als ze het heeft over een 'overschot' in plaats van een overmaat aan sociale huurwoningen.

Is er iets mis met huren?

De omvang van de sociale woningvoorraad in Amsterdam is een gevoelige kwestie. Net als de omzetting van huur naar koopwoningen. "Zijn huurders soms mindere mensen? Wat is er mis met huren?", klinkt het verontwaardigd uit de zaal. Een man met een pak papier onder zijn arm – kennelijk de 'dossiers'

"Zijn huurders soms mindere mensen?"

waarmee hij schermt – doet geëmotioneerd zijn beklag over het blok in Bos en Lommer waar hij woont. Daar worden 133 woningen

gerenoveerd en gesplitst. "Er zitten bij ons in het blok mensen in de schulden door de splitsingen," zegt de spreker zonder verdere uitleg. "En tientallen oudere mensen hebben van 's morgens 8 tot 's avonds 10 gejekker door illegale Tsjechen boven hun hoofd." Volgens Choma gaat het vaak mis met de garantie dat bewoners mogen blijven zitten.

Betere bescherming

Dirk de Jager erkent dat er dingen fout zijn gegaan. In Westerpark zijn het afgelopen decennium honderden woningen gesplitst, gerenoveerd en deels samengevoegd en verkocht. "Er zijn voorbeelden waarbij de bewoners niet goed zijn behandeld door de eigenaren. Mensen komen er bij het stadsdeel over klagen, ook over corporaties. Je ziet dat de kaderafspraken onvoldoende hard zijn om bewoners bescherming te bieden," verwijst De Jager naar het in 2001 gesloten convenant over splitsen. "Die kaderafspraken moeten scherper, met sancties, zodat we harder kunnen optreden tegen eigenaren die zich er niet aan houden." Lambriex sluit zich hierbij aan: "Dat convenant laat ruimte. Bewoners mogen niet worden weggepest." Hij voegt eraan toe dat de door de stadsdelen gesubsidieerde Wijksteunpunten Wonen hun werk heel goed en 'met hart en ziel' doen, maar dat daarmee de rechten van bewoners duidelijk nog onvoldoende zijn gewaarborgd.

Overmaat

VVD'er Toonk verzet zich fel tegen de suggestie van Lambriex dat de liberalen alle regels rond splitsing willen afschaffen. "Dan heeft u ons programma niet goed



gelezen. Daar staat dat de overheid moet zorgen voor woningen voor de groep die het echt nodig heeft. Kijk naar het woningbestand van Amsterdam: er is een overmaat aan kleine, goedkope huurwoningen. Dat komt doordat mensen niet kunnen doorstroom, doordat de PvdA te veel regels oplegt."



PvdA en GroenLinks maken in het debat duidelijk dat ze minimumpercentages willen hanteren voor het aantal woningen in de sociale sector: dertig procent bij nieuwbouw (beide), 65 procent bij renovatie (GroenLinks) en zestig procent in het hele stadsdeel (PvdA).

"Er zitten bij ons in het blok mensen in de schulden door de splitsingen"

Volgens Toonk zijn die minimumpercentages in West nog lang niet in zicht. "In 2001 hebben de gemeente, corporaties en huurdersverenigingen afgesproken dat in 2010 35 procent van de woningen een koopwoning is. Zelfs negen jaar is niet voldoende gebleken om daar voor te zorgen; hoe lang gaat het nog duren PvdA?" Het aandeel koopwoningen in heel Amsterdam is nu 28 procent.

Choma zegt dat haar partij trots is op het grote aandeel sociale huurwoningen in Amsterdam. "Laten we dat koesteren." Ze wil de doorstroming bevorderen door de liberalisatiegrens op te trekken van 600 euro nu naar zo'n 800 à 900 euro, iets wat GroenLinks ook wil. Beide partijen benadrukken dat ze ook iets zien in een grotere rol voor het maatschappelijk gebonden eigendom om wonen betaalbaar te houden. Maar dat zijn zaken waar het stadsdeel niet over gaat.

Jongeren

De VVD is tegen strenge regulering van de woningmarkt. Die aversie wordt nog eens duidelijk bij de stelling dat bovenop de dertig procent sociale huur bij nieuwbouw vijf procent extra gereserveerd zou moeten worden voor jongeren, die nu nauwelijks aan de bak komen. Toonk: "En drie procent

voor alloctonen, zeven procent voor zwakzinnigen en twintig procent voor PvdA-stemmers."

GroenLinks ziet er wel wat in. De partij zou er zelfs tien procent bovenop willen doen, die naar gelang de situatie wordt bestemd voor jongeren of ouderen. Bij renovatie zouden zolderetages en woningen kleiner dan 35 m² voor jongeren kunnen worden gereserveerd.

Een voorstel van de PvdA die overigens wel vindt dat jongeren zich dan ook in Zuidoost of Noord moeten willen vestigen. "Niet alleen binnen de ring, in het paradijs."

Over het hele politieke spectrum is men het erover eens dat er nu eindelijk eens creatief moet worden omgegaan met leegstaande kantoren. Daar zouden jongeren in kunnen worden gehuisvest. Maar eenvoudig is dat niet, zegt Choma, onder meer doordat kantoren veel minder rioolleidingen bevatten dan woongebouwen.

Ouderen

Vanuit het publiek wordt het een groot schandaal genoemd dat in de Borgerbuurt, nota bene rondom een woonzorgcentrum, benedenwoningen worden uitgepand aan jongeren en gezinnen. Toonk ziet dat anders: "Voor kleine kinderen is een benedenwoning juist ideaal. Het is van groot sociaal belang dat een beperkt deel van die woningen beschikbaar komt voor gezinnen."

Volgens Choma is het eenvoudig om ervoor

Tijdens het verkiezingsdebat werden door de huurdersverenigingen de volgende stellingen voorgelegd.

- **De corporaties moeten (weer) sociaal bouwen, dus ook voor ouderen.**

Toelichting

In West is in 2020 bijna een kwart van de bewoners 55-plusser. Steeds meer ouderen willen zelfstandig blijven wonen, ook die met een handicap. De overheid wil dat ook. Maar om dat mogelijk te maken is echt een extra inspanning nodig, vooral van de corporaties.

- **Bij nieuwbouw en renovatie moeten naast de 30% sociale huur ook 5% jongeren-woningen gebouwd worden.**

Toelichting

Jongeren hebben nauwelijks een kans op de woningmarkt. Er zijn geen betaalbare woningen voor jongeren die in Amsterdam komen werken of studeren. Als je niet rijk bent of goeie contacten hebt, ben je aangewezen op een corporatiewoning, en die zijn er niet. In West ligt de gemiddelde wachttijd ruim boven de 6 jaar!

- **Afspraak is afspraak: corporatiebezit dat langer dan 1 jaar te koop staat moet terug de sociale verhuur in.**

Toelichting

Steeds vaker zie je voormalige sociale huurwoningen lang te koop staan. Sommige staan meer dan een jaar leeg! Hoe kan dat als intussen zoveel mensen zitten te wachten op een betaalbare woning? Hoe kan dat, terwijl is afgesproken dat die woningen als ze niet verkocht worden weer verhuurd moeten worden?

te zorgen dat ouderen in hun eigen woning kunnen blijven wonen: trapliften aanbrengen. Oude bomen moet je niet verplaatsen, zegt ze. En om te voorkomen dat ouderen en andere zwakke groepen uit hun huis worden gezet of met hoge woonlasten worden opgescheept, zou splitsen moeten worden verboden. Ook zou Amsterdam corporaties met een sociaal gezicht van elders naar de stad moeten halen. Voor De Jager is dat geen oplossing: de corporaties die we nu hebben in Amsterdam zijn eigenaar van de hele sociale voorraad. Daar moeten we het dus mee doen.

Debatvoorzitter Peter Lankhorst sluit af met de uitspraak dat het publiek het laatste woord heeft: op 3 maart bij de gemeentelijke stadsdeelraadsverkiezingen.