

Huurdersvereniging Westerpark

Van Limburg Stirumstraat 119 - 1051 BA - Amsterdam

Aan: Stadgenoot, DB en deelraad Westerpark
CC: Dienst Wonen, Gemeente Amsterdam, HA, AFWC
Betreft: Open brief over leegstand koopwoningen Westerstaats

Amsterdam, 30 maart 2009

L.S.

Met deze brief roepen wij Stadgenoot en de andere woningcorporaties op om een einde te maken aan de langdurige leegstand van te koop staande, voormalige, huurwoningen.

In de Westerstaatsman is een paar jaar geleden het complex gerenoveerd gelegen tussen van Beuningenplein en van Bossestraat. Woningcorporatie Stadgenoot, die een deel van de panden in hun bezit had, kreeg daarbij toestemming om een groot aantal woningen te verkopen na de renovatie.

Nu, ruim een jaar na afloop van de renovatie, staat nog steeds een deel van de woningen te koop. Een voor de hand liggende reden is de ongunstige prijs-kwaliteitverhouding van de aangeboden woningen. Bovendien is de vraag naar koopwoningen terruggelopen als gevolg van de kredietcrisis.

Een deel van de woningen in dit complex werd onlangs gekraakt en na uitspraak van de rechter ook weer ontruimd. De reactie van de corporatie was het plaatsen van kraakwachten in al hun leegstaande woningbezit. Bij de rechter voerde Stadgenoot aan dat de woningen nog maar net in de verkoop waren, iedereen in de buurt weet dat dit niet zo is. Dezelfde woningen die al een jaar geleden op internet werden aangeboden, staan nu weer te koop na tijdelijk uit de verkoop te zijn gehaald. Al dan niet na kleine aanpassingen (een extra wastafel o.i.d) worden ze opnieuw te koop gezet. Er wordt dan bij gezet dat de woning 0 maanden in de verkoop is, terwijl deze in feite al zeker een jaar te koop staat. Dit is een bekende makelaarstruc die een corporatie onwaardig is. De ontruimde woningen staan overigens nog steeds leeg.

De corporatie heeft zich, in april 2008, door het tekenen van een convenant gecommiteerd aan afspraken die zijn gemaakt tussen de gemeente Amsterdam, de stadsdelen, de Amsterdamse Federatie voor Woningcorporaties (AFWC) en de Huurdersvereniging Amsterdam. Deze afspraken houden onder meer in dat wanneer voormalige huurwoningen binnen een jaar nadat toestemming wordt gegeven voor verkoop nog niet zijn verkocht ze teruggaan in de reguliere verhuur.

De Dienst Wonen houdt zelfs een leegstandstermijn van een half jaar aan voor te verkopen voormalige huurwoningen. In het geval van renovatie kan deze termijn naar een jaar worden verlengd, gerekend vanaf de datum van vertrek van de laatste legale huurder.

Tijdens een buurtvergadering in het najaar van 2008, en in een recent buurtpamflet, is door Stadgenoot zelf gerefereerd aan deze afspraken omdat er toen al kritiek werd geuit op de langdurige leegstand van de betreffende woningen.

Leegstand van koopwoningen van Stadgenoot staat niet op zichzelf, uit verschillende buurten en stadsdelen bereiken ons dezelfde signalen. Daarnaast betreft het niet alleen koopwoningen maar ook dure vrije-sector huurwoningen die voorheen in de sociale huur vielen.

Wij roepen de corporaties op zich te houden aan de gemaakte afspraken. Het is discutabel dat er zoveel woningen worden onttrokken aan de voorraad sociale huurwoningen. Dat deze vervolgens zo lang leegstaan is onacceptabel.

Het is, vinden wij, de plicht van de corporaties om hun sociale doelstellingen in de praktijk te brengen en de gemaakte afspraken na te komen.

Geen kopers? Dan of de verkoopprijs omlaag of weer verhuren. Er zijn huurders genoeg, getuige de lange wachttijden voor een woning via Woningnet die voor onze buurt gemakkelijk 8 tot 10 jaar bedragen.

Wij roepen het dagelijks bestuur en de deelraad van Westerpark op om druk uit te oefenen op de corporaties om de genoemde afspraken na te komen. Afspraken over verkoop van sociale huurwoningen worden op stedelijk niveau gemaakt en het aantal woningen vervolgens over de verschillende stadsdelen verdeeld. Daarna lijkt elke controle te ontbreken.

Wij vinden dat er op stadsdeelniveau een meldingssysteem voor corporaties moet komen waarin zij verplicht worden de begindatum van de verkoop van voormalige huurwoningen te melden. Zodoende kan er eenvoudig worden nagegaan of de verkoop spoedig genoeg verloopt of dat de woning weer in de sociale huurvoorraad moet worden teruggebracht.

In het verlengde hiervan willen wij van corporatie Stadgenoot graag een antwoord op de volgende vragen:

- Hoeveel woningen staan er op dit moment nog te koop in de Westerstaatsman en vanaf welke datum staan deze te koop?
- Hoeveel van deze woningen zijn al eerder te koop aangeboden en tijdelijk uit de verkoop gehaald?
- Is Stadgenoot voornemens de woningen die niet verkocht zijn weer terug te brengen in de verhuur?
- Zo niet, waarom niet? Zo ja, wanneer dan?

In afwachting van uw reacties.

Huurdersvereniging Westerpark

Namens deze,

Margreet Simons
bestuurslid

p/a
Van Limburg Stirumstraat 119
1051 BA, Amsterdam
E-mail: info@hvwesterpark.nl

Bijlagen:

- Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2008 t/m 2016
- Uitvoeringsinstructie 17, Dienst Wonen 2007