

Ingreep Ymere is weloverwogen

Het Laatste Woord

Woningcorporatie Ymere gaat mensen hun huis uit zetten, berichtte Het Parool vorige week. De situatie ligt wat genuanceerder dan de krant meldde, stelt Pieter de Jong, districtsraadslid van Ymere.

Honderdtachtig bewoners van Amsterdam Centrum moeten hun sociale huurwoning verlaten. Op straat gezet. Elders. Duurder. Zomaar wat kernwoorden over de berichtgeving over Ymere vorige week. Ik heb niets tegen een kritisch artikel, maar een genuanceerdere beschrijving van de plannen van Ymere is op zijn plaats.

Ymere heeft in het centrum van Amsterdam ruim vijfduizend sociale huurwoningen. Ongeveer 270 daarvan zijn aan renovatie toe. De woningen zijn oud, vaak meer dan 150 jaar, en hebben bouwkundige gebreken. De funderingen zijn aan hun eind en moeten worden hersteld om verzakkingen te voorkomen. Isolatie en installaties zijn niet meer van deze tijd.

Volgens afspraak tussen de huurdersvereniging Amsterdam, de gemeente en de corporaties overleggen we met de bewoners en proberen we met hen tot overeenstemming te komen. Ymere zal niet standaard naar de rechter stappen.

Indien uiteindelijk wordt gekozen voor ingrijpende renovatie, zeker met funderingsherstel, is het onvermijdelijk dat de zittende huurders de woning verlaten. Ymere begeleidt dit herhuisvestingsproces zorgvuldig. Bewoners met een inkomen tot vijftigduizend euro hebben recht op een sociale huurwoning, bewoners met een hoger inkomen bieden wij een middeldure huurwoning of koopwoning aan. Bewoners die dat willen, kunnen terugkeren in de eigen buurt.

De financiële middelen van Ymere zijn beperkt. Door de verhuurdersheffing van minister Blok zijn onze investeringsmogelijkheden sterk gereduceerd. Daarom kiest Ymere ervoor om van de gerenoveerde woningen een derde deel in de sociale huur te laten terugkomen, en twee derde in de koop of duurdere huur te zetten.

Gemiddeld ligt de huur van de te renoveren woningen op 235 euro. Dat is erg weinig voor een woning in het centrum, maar kan verklaard worden door de matige kwaliteit en historie van de woning. Na renovatie is de woning van goede kwaliteit en ligt nog steeds in het centrum. Er is dan geen enkele reden voor deze sociale huurwoningen een lagere huur te vragen dan voor nieuwbouw- of renovatiewoningen. Bewoners met een laag inkomen hebben bovendien vaak recht op huurtoeslag.

Ymere kiest ervoor haar financiële middelen dáár in te zetten, waar het maatschappelijk rendement het grootst is. Vijftig extra sociale huurwoningen in het centrum realiseren, betekent dat we in de Westelijke Tuinsteden of in Noord minstens vijftig woningen minder kunnen bouwen. Elke euro korting op de huur in het centrum, betekent dat we elders in de stad hogere huren moeten vragen.

Ymere kiest voor een gemengde aanpak met sociale huur én koop in het centrum, om in de wijken waar de echte problemen zitten, door te kunnen gaan met investeren.

Dát is in mijn ogen de keuze waar het echt om gaat. Het zou goed zijn als Het Parool aan die discussie aandacht zou geven.

Elke euro korting op de huur moet ergens anders worden goedge maakt

Het Parool 23-06-2014