

Aedes vereniging van woningcorporaties  
Postbus 93121  
2509 AC Den Haag



Amsterdam, 8 september 2015

Geacht bestuur en medewerkers van Aedes,

Op 12 september 2015 organiseert Aedes, de koepelorganisatie van woningcorporaties, een 'Dag van het huren in Nederland'.

Op deze dag viert Aedes samen met de woningcorporaties feest, omdat "al meer dan 150 jaar woningcorporaties ervoor zorgen dat mensen goed kunnen wonen".

Maar wij zien weinig reden tot feest.

In Amsterdam, en zeker in het centrum, is er weinig aanleiding tot vreugde over de sociale huurmarkt.

Hert aantal (sociale) huurwoningen neemt schrikbarend af, de wachtlijsten voor een sociale huurwoning lopen op tot wel 18 jaar, de huurprijzen stijgen harder dan de inflatie, waardoor veel huurders een steeds groter deel van hun inkomen naar de huur zien gaan en huisuitzettingen omdat men de huur niet meer kan opbrengen, allang geen bijzonderheid meer zijn.

Daar komt bij dat bij nieuwe verhuur de huurprijzen vaak tot boven de liberalisatiegrens worden opgetrokken of de woning wordt verkocht. Alweer een sociale huurwoning minder!

Het nieuwe Woningwaardingsstelsel (WWS) draagt ook al niet bij aan het beschikbaar en betaalbaar houden van de sociale huurwoningen in de Amsterdamse binnenstad: De WOZ-waarden gaan voortaan voor 25 % de maximale huurprijs bepalen. En deze WOZ-waarden zijn voor woningen in de binnenstad van Amsterdam schrikbarend hoog. 300.000,00 Euro voor een etagewoning van 50 m2 is 'normaal'. Niet omdat de woningen kwalitatief zo geweldig zijn, want aan achterstallig onderhoud, laat staan preventief onderhoud, hebben de corporaties geen boodschap meer, maar puur en alleen omdat Amsterdam een trekpleister is voor expats en toeristen.

Tel daar bij op dat door de huursombenadering, waarbij een relatie wordt gelegd tussen de huurverhoging en de marktwaarde van de woning, de huren meer dan gemiddeld verhoogd kunnen worden om te komen tot 'meer marktconforme prijzen in de huursector', en je ziet de hele sociale woningmarkt in zgn. schaarstegebieden op den duur verdwijnen.

Op deze manier zien we in de Amsterdamse binnenstad de volgende ontwikkelingen

- huizen staan te verkrotten of worden duur verkocht.
- ouderen en gehandicapten kunnen niet naar een passende woning
- bij gezinsuitbreiding of werkeloosheid verhuist men noodgedwongen naar buiten de stad
- buurtgemeenschappen verdwijnen, waardoor de zo belangrijke 'sociale netwerken', waar zorgbehoeftigen in deze tijd van bezuinigingen op overheidsvoorzieningen steeds meer afhankelijk van zijn, uit elkaar vallen
- de stad wordt overstelpt door toeristen en andere tijdelijke 'bewoners', die zich weinig gelegen laten aan zaken als: zorg voor je burens en je woonomgeving.

Kortom, van de eens zo geroemde ondeelbare, gemengde (binnen)stad blijft weinig meer over.

Als Aedes en de door haar vertegenwoordigde woningcorporaties er werkelijk voor willen zorgen dat mensen goed kunnen wonen, ligt er nog heel wat werk in het verschiet.

Misschien is het beter om in plaats van een feestdag een actiedag te organiseren waar plannen worden gemaakt om het wonen werkelijk te verbeteren?

Hoogachtend,

Namens Huurdersvereniging Centrum

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Dingeman Coumou', written in a cursive style.

Dingeman Coumou, voorzitter