

Verslag van het werkbezoek van Albert de Vries aan huurders in het centrum van Amsterdam.

Afgelopen Donderdag 11 Februari kwam 2^e Kamerlid en woordvoerder wonen van de PvdA Albert de Vries op uitnodiging van huurder Frans van Tartwijk en huurdersvereniging Centrum voor een werkbezoek naar Amsterdam. Hierbij een verslag van Frans van Tartwijk.

Al een kwartier te vroeg stapt de Vries uit de trein. Frans staat voor CS met een extra fiets klaar om hem te ontvangen. Albert de Vries is een rustige man zonder kapsones. Hij vertelt dat hij ook in Amsterdam gestudeerd heeft en dat hij het leuk vindt om door Amsterdam te fietsen. We moeten even wachten op de anderen, en we hebben het er over dat je straks alleen in Amsterdam kan wonen als je straatarm of steenrijk bent. Al gauw gaat het gesprek over de wet doorstroming huurmarkt en de daaraan gekoppeld de tijdelijke huurcontracten, die een paar dagen geleden in de 2^e kamer behandeld zijn. Hij geeft aan dat de PvdA nodige wijzigingen en uitzonderingen heeft afgedwongen en dat er zo erger is voorkomen. Later in het gesprek komt dat nogal eens terug: de PvdA zit in een moeilijke coalitie en gegeven de moeizame samenwerking met de VVD weet de PvdA de huurders toch nog redelijk te beschermen.....

Even later fietsen we met Dingeman Coumou, voorzitter van huurdersvereniging Centrum en huurder Jannie Akkerman naar het voormalige Handelsbladcomplex, dat in de Paleisstraat schuin tegenover het koninklijk paleis ligt. Dat complex is in de jaren tachtig na leegstand gekraakt, en later gelegaliseerd. Nu is Corporatie Ymere de eigenaar. We gaan op de koffie bij Martine Pijpe, die al sinds het begin hier woont, en die veel weet van de ingewikkelde materie van de huren en de huurwetgeving.

Via een smalle en bochtige trap komen we in de kleine en volle woning van Martine, die uitkijkt op de drukke en lawaaierige Paleisstraat. Albert woont in Middelburg, en is wel wat verrast door de hoogte van de huur van net onder de 700 euro die Martine betaalt voor deze kleine en zeker niet luxueuze woning. Martine vertelt dat het Handelsbladcomplex wordt opgeknapt en dat zij tegen haar zin Centrale verwarming krijgt. (misschien leidt weer tot extra punten en extra huurverhogingen?)

Jannie Akkerman vertelt over haar persoonlijke situatie: zij woont al sinds haar geboorte op dezelfde plek aan het begin van de Marnixstraat. Haar inkomen is sinds ze niet meer werkt behoorlijk omlaag gegaan, maar is nog net te hoog om huurtoeslag te ontvangen. Haar maximaal redelijke huur stijgt door de oplopende WOZ waarde enorm, en ze gaat dus naar verwachting na 1 Juli extra huurverhogingen betalen. (dat zal waarschijnlijk gaan om enkele procenten meer dan de inflatie). Het is voor haar nu al lastig haar huur op te brengen, en zij maakt zich zorgen of zij op de langere duur wel in haar woning kan blijven wonen.

Frans legt Albert het voorbeeld voor van Lineke Dammers die in de Jordaan woont: zij is een scheefwoner -Martine geeft aan dat scheefwoners door sommigen worden weggezet als profiteurs, maar dat dat nergens op slaat. Daar is Albert het mee eens. – Lineke heeft precies op een rijtje gezet hoe de waardering van haar huurwoning binnen een jaar met meer dan 25 % omhoog is gegaan. Eerst steeg de waardering door de overgang van de Donnerpunten naar het meetellen van de WOZ waarde, daarna kwam er kort geleden nog eens een extra toename bij doordat in de loop van het afgelopen jaar de huizenprijzen in Amsterdam behoorlijk zijn gestegen:

“Het totaal aantal punten incl. Donner was 135. De Max. redelijke huur was 685,13 Na 1-10-15(met WOZ waarde) werd dat 168 punten: Max. redelijke huur werd 826,74

De WOZ waarde was op 1-1-2014 276.500. De WOZ waarde op 1-1-2015 308.500 Daardoor stijgt het aantal punten in 2016 naar 176, en de max. redelijke huur naar 876,86

Zo ontstaat er binnen een jaar een stijging van de max.redelijke huur van 191,53 Dat is een stijging van 27% het gaat hier om de Jordaan, over all binnen de ring is er een grote stijging. In het Centrum is die waarschijnlijk nog groter. “

Frans vertelt Albert dat PvdA fractievoorzitter in de Amsterdamse raad Marjolein Moorman eerder vertelde over een motie die door zijn voorganger Jaques Monasch is ingediend en die door de 2e kamer is aangenomen. Die motie vraagt om heroverweging van het nieuwe wonigwaarderingsstelsel wanneer er zich onverwacht grote stijgingen van het puntenaantal van huurders voordoen. We zijn het er over eens dat een stijging van 27% een goede reden is om aan de bel te trekken. Albert zegt toe hierover met de landelijke en Amsterdamse politiek het gesprek aan te gaan. De genoemde motie is een goed handvat hiervoor.

Dingeman Coumou vertelt dat ook het leven van Amsterdammers in het centrum en de wijken er omheen verandert. Door de gentrificering en het steeds grotere aantal toeristen wordt de binnenstad steeds minder een plek waar gewone mensen kunnen wonen, en steeds meer een plek voor toeristen en zeer vermogende mensen. Martine noemt het voorbeeld van een buitenlandse kennis van haar die een voormalige huurwoning van een corporatie heeft gekocht en die die woning nu voor veel geld op de vrije markt verhuurt. Dingeman verwijst naar een interview met burgemeester van der Laan in het Parool waarin hij ook zijn zorgen heeft laten blijken over dit soort ontwikkelingen. Albert geeft aan natuurlijk tegen de gedeelde stad te zijn. Dingeman roept hem op met zijn partijgenoot van der Laan en wethouder Ivens bij elkaar te gaan zitten om te kijken wat er aan dit soort ontwikkelingen gedaan kan worden.

Frans geeft aan dat D'66 en andere partijen alsmaar roepen dat er meer woningen moeten komen in het middensegment, maar dat (in ieder geval in Amsterdam) die woningen boven de sociale huurgrens zo snel duurder worden dat het gat tussen 720 en pakweg 1000 euro gewoon blijft bestaan. Albert geeft aan dat minister Blok die kritiek negeert. Marjolein Moorman gaf eerder ook al aan dat de Amsterdamse D'66 ook weigert het middensegment te reguleren.

Frans vraagt de Vries of de PvdA in de toekomst de verhuurdersheffing blijft steunen. Albert geeft aan dat de PvdA in zijn nieuwe verkiezingsprogramma de huurquote wil opnemen. Simpel gezegd gaan huurders in dat systeem een vastgesteld deel van hun inkomen (25%?) aan huur betalen; dat systeem zou de verhuurdersheffing overbodig kunnen maken.....

Dingeman kaart het verdwijnen van sociale huurwoningen in de stad aan. Op veel plekken is de voorraad al door de in de gemaakte afspraken opgenomen ondergrens gezakt. Martine vertelt over de superkleine studentenwoningen die dan als sociale huurwoningen bij de voorraad worden opgeteld.

Dingeman heeft als jurist voor de gemeente gewerkt en geeft aan dat bestemmingsplannen en ander gemeentelijke regulering in het verleden een effectief middel zijn geweest om verkeerde ontwikkelingen in de stad een halt toe te roepen, maar dat de regulering nu, juist in een tijd waarin die zo hard nodig is, minder streng wordt toegepast en zelfs wordt afgebouwd.

Het is tien voor elf en we gaan alle vijf door naar onze volgende afspraak op het stadhuis. Daar worden we opgewacht door Brahim Abid, directeur van het fractieburo van de Amsterdamse PvdA, en duo raadsid wonen. Helaas was Marjolein Moorman verhinderd, maar Brahim blijkt een deskundige en aandachtige gesprekspartner te zijn. Bovendien is er lekkere taart-☺.

Frans verwijst naar de omzetting van het erfpachtstelsel naar eeuwigdurende erfpacht, waar het huidige college aan werkt. Die werkt de grondspeculatie in de hand en heeft een prijsopdrijvende effect.

Dingeman zegt nog eens dat over de stijgende WOZ waarde in Amsterdam een signaal aan Den Haag afgegeven moet worden. Albert de Vries geeft aan dat er veel informele contacten zijn en dat hij al afgesproken heeft met de Amsterdamse PvdA te gaan overleggen. Brahim knikt.

We hebben het over de verhuudersheffing. Brahim en Albert lijken het hier niet helemaal over eens te zijn. Albert geeft aan dat die nu nodig is om de landelijke begroting rond te krijgen, maar dat ie met de invoering van de huurquote zou kunnen verdwijnen.

Dingeman geeft aan dat de verhuudersheffing voor corporaties vaak een alibi is om zo veel mogelijk winst te willen maken, terwijl er eigenlijk genoeg geld is. Albert geeft ook aan dat het met de meeste corporatie nu best redelijk gaat.

Martine merkt op dat investeringen van corporaties aftrekbaar zijn van de verhuudersheffing, maar dat investeringen er juist weer voor zorgen dat het puntenaantal van huurders weer stijgt en zo prijsopdrijvend zijn.

Dingeman geeft aan dat AirB&B een prijsopdrijvend effect heeft. Banken tellen zelfs bij een hypotheekaanvraag mogelijke inkomsten uit AirB&B mee in het inkomen van de aanvrager van een hypotheek.

Brahim geeft wat tegengas bij onze klachten over de gentrificering en hij zegt dat hotels ook werkgelegenheid opleveren. Frans antwoordt hem dat dat geen hoogwaardige arbeid is. Brahim vindt dat geen argument, hij heeft tijdens zijn studie in een hotel gewerkt...

We hebben het weer over het enorme tempo waarmee sociale huurwoningen door corporaties worden verkocht. Martine en Dingeman geven aan dat al 35.000 woningen verkocht zijn, en dat de gemaakt afspraken dringend moeten worden herzien. Dingeman verwijst naar het rapport van Han Wanders van de huurdersvereniging in Noord, dat iedereen serieus zou moeten nemen waarin de afname van het aantal huurwoningen in kaart wordt gebracht.

Frans geeft aan dat de tijd om is en vertelt nog dat " Socialist " het meest gegoogelde woord van 2015 was.-☺

We spreken af dat we met elkaar in contact kunnen blijven en Frans fietst met Albert naar het station Albert geeft nog aan dat hij soms terughoudend reageert op opmerkingen, maar dat hij wel degelijk alle opmerkingen meeneemt, en dat zulke werkbezoeken altijd nuttig zijn en nieuwe gezichtspunten opleveren.

