



woonbond

de stem van hurend nederland

Dé oplossing voor de Woningnood in Amsterdam

...bestaat niet!

Welke problemen:

- a) Betaalbaarheid
- b) Beschikbaarheid
- c) Leefbaarheid
- d) Duurzaamheid

Betaalbaarheid problemen

- Voor zittende huurders met lage inkomens bij corporaties
- Voor zittende en vooral nieuwe huurders in de particuliere markt (gemiddeld €1.327 per maand in 2015)

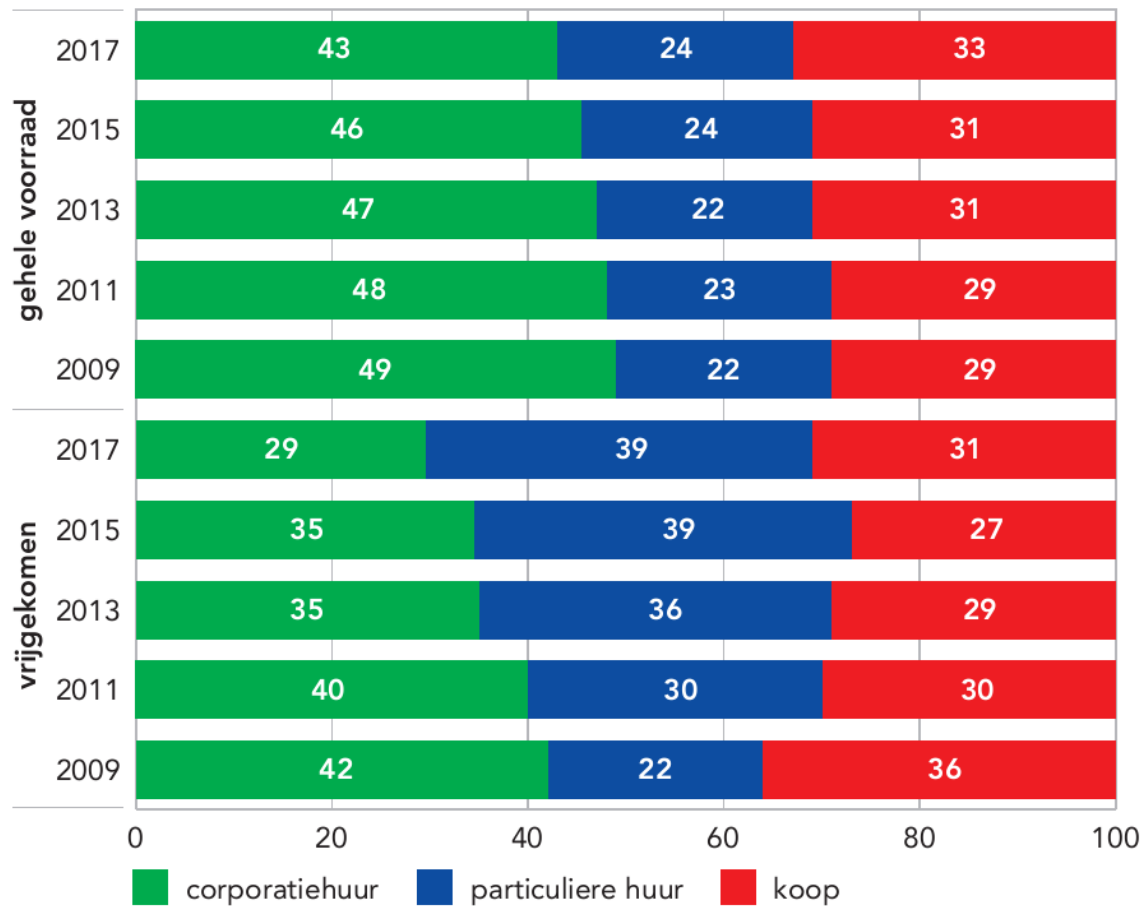
Betaalbaarheid oplossingen

- Lokale afspraken over huren en huurverhogingen Betaalbaarheidsafspraken in Amsterdam
- Bij gronduitgifte huureisen stellen in de erfpacht
- Verhogen liberalisatiegrens en aftoppen WOZ in het WWS

Beschikbaarheid problemen

- Inkomensgrens werkt dwingend
- Amper aanbod sociale corporatiehuur. Veel urgenten. Verkoop en liberalisatie.
- Liberalisatie van veel vrijkomend aanbod.
- Opkopen voor dure verhuur en Airbnb

Figuur 9 Woningvoorraad en vrijkomend woningaanbod naar eigendomssector, 2009-2017 (procenten)



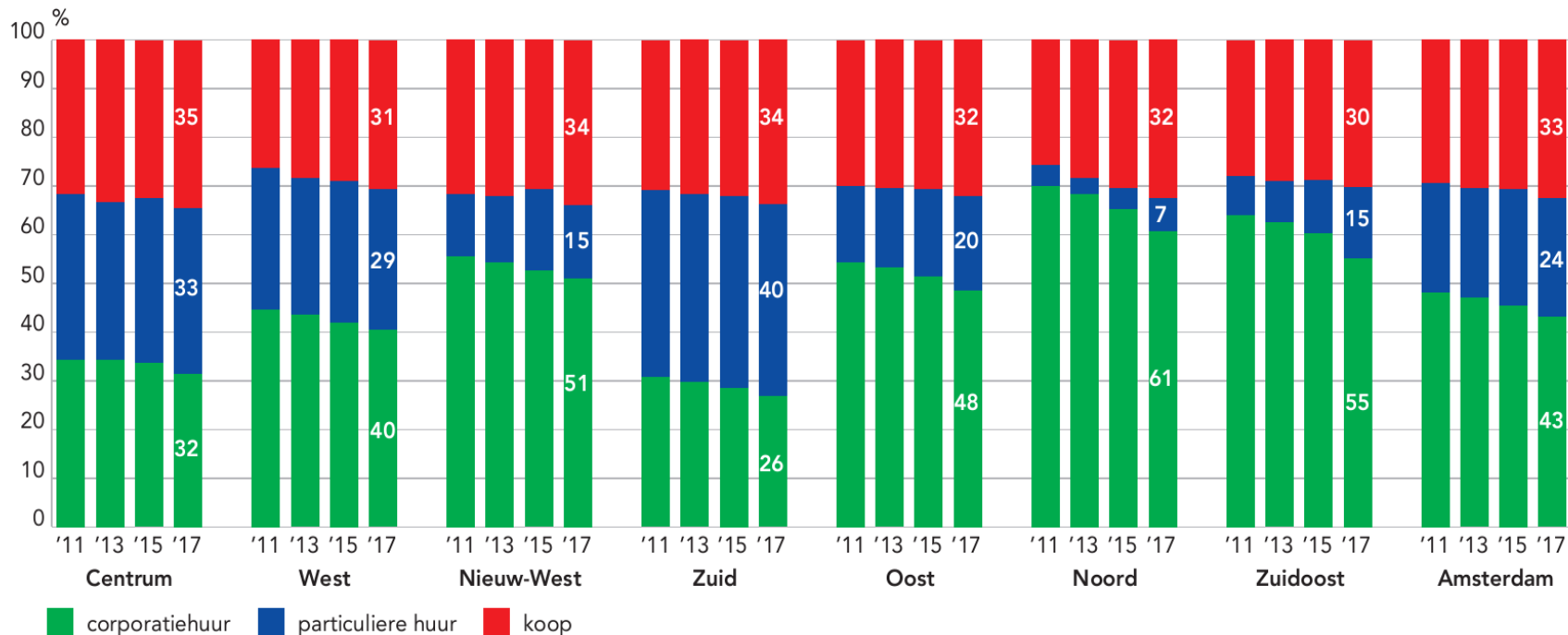
Ontwikkelingen in voorraad en aanbod.

Beschikbaarheid oplossingen

- Verhogen inkomensgrens, maar ook lokale afspraken (80 – 10 – 10)
- Zelfbewoning-verplichting en bij verkoop corporaties en bij nieuwbouw lokaal
- Aanpak woningonttrekking voor toerisme
- Afspraken over minimale voorraad

Verschillen in voorraad in Amsterdam

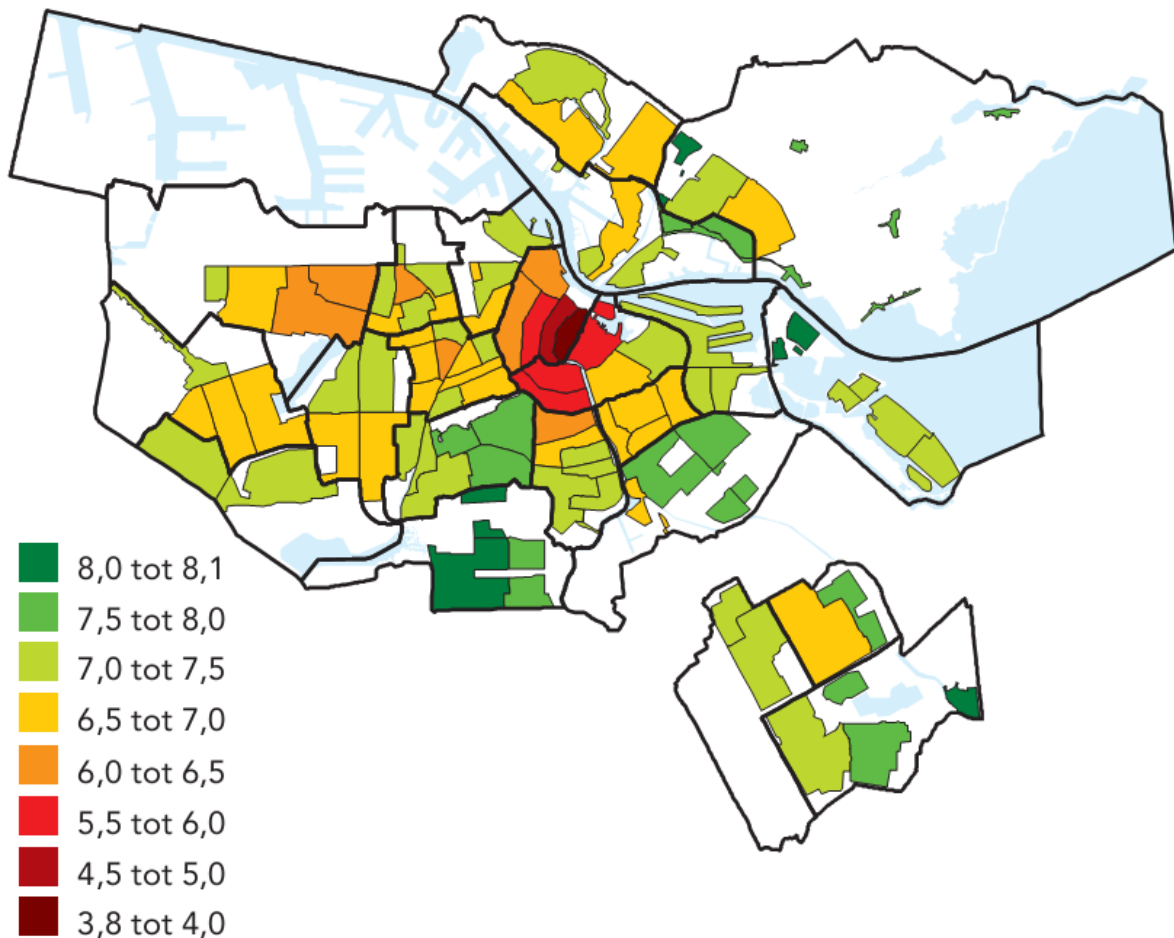
Figuur 5 Drie eigendomssectoren per stadsdeel, 2011-2017 (procenten)



Leefbaarheid problemen

- Vakantieverhuur en overlast
- Overbewoning door woningdelen
- Beschikbare goed toegankelijke woningen

Ervaren overlast andere groepen, 2017



Ervaren overlast neemt toe in Centrum.

Ook de verwachtingen voor de leefbaarheid zijn slecht.

Leefbaarheid oplossingen

- Volop inzetten op aanpak illegale hotels en terugdringen Airbnb
- Verbeteren van de woningdelers-norm
- Aanbod-afspraken met woningcorporaties

Duurzaamheid problemen

- Veel Rijks- en stadsmonumenten
- Geen ruimte in woningen en onder de grond
- Veel gespikkeld bezit

Duurzaamheid oplossingen

- ???

Nieuwe gemeenteraad Amsterdam



Kan het niet
alleen:

- Corporaties
- Den Haag
- Huurders

