

Weer een benedenwoning naar de Filistijnen



'drie maal drie is vijf

wiede wiede wie wil van mij leren
vier min vijf is twee
diedel doedel doe met ons mee'

Affiche AK Bouwman

Uitpondcomplex

De 189ste flitsactie tegen de verkoop van sociale huurwoningen door woningcorporaties van actiegroep Niet Te Koop is zaterdag in de Spaardammerbuurt, waar Ymere te koop heeft aangeboden de benedenwoning **Zaanstraat 125** voor €350.000. De corporatie lijkt het complex waarboven deze woning behoort, 28 wooneenheden, helemaal te gaan verkopen. Er resteren er nog 8, na de Zaanstraat 7. Dit wordt 'uitponden' genoemd.

Koopprijzen van voormalige sociale huurwoningen in volksbuurten naderen de €10.000 per m²

Ooit was Zaanstraat 125 van het Woningbedrijf West. Een gemeentewoning dus. Meer dan een eeuw werd de woning sociaal verhuurd. Daar komt nu een einde aan. De benedenwoning is te koop gezet voor €350.000. Dat is €8974 per m²!

Voor makelaar Ymere bestaat de Amsterdamse regeling **Van Hoog naar Laag** niet. Oudere buurtbewoners kunnen hiermee naar een beter passende woning in hun eigen buurt verhuizen. De oppervlakte is 39 m², ideaal voor een ouder echtpaar of een oudere alleenstaande. Helaas: voor de makelaar tellen slechts de inkomsten. Ymere casht bewust op de allermooiste woningen die ooit gemeenschappelijk bezit waren...

De Spaardammerbuurt was vroeger een volkswijk, er woonden veel havenarbeiders. Nu is de buurt een '...gezellige wijk, vlakbij Jordaan en Staatsliedenbuurt met winkels, horecagelegenheden en sport'. En wéér blaait de makelaar over de 'ruime tuin'. Actiegroep Niet Te Koop weet wat dat betekent: uitbouw! Over een paar jaar staat deze woning met uitbouw weer op Funda, maar dan voor een aanzienlijk hoger bedrag.

Het motto van Ymere is: 'Voor woningeigenaren doen we alles (zoals verwaarloosd stuc verwijderen), aan huurders verhuren we onverkooptbare schimmelwoningen!'

Verhuur woningen van 100m² en groter

Niet alleen bij de verkoop van benedenwoningen laat Ymere zich van haar asociale kant zien. Woningen, gelijk of groter dan 100m² zijn uiterst schaars en zeer geschikt voor gezinnen. Wat lezen we in de Prestatieafspraken 2024-2027 tussen gemeente, corporaties en huurderskoepsels:

' 3.10 Geen verkoop, splitsing of liberalisatie van grote woningen (> 100 m²) in de sociale woningvoorraad van woningcorporaties, tenzij (zelfde afwegingskader als bij A). Corporaties kunnen in gevallen ook grote woningen verkopen of liberaliseren in het kader van menging van buurten.'

De corporaties zullen er wel allemaal smoesjes voor hebben (de woning was al geliberaliseerd en werd al verhuurd in de vrije sector, de woning is geen sociale woning en behoort tot het niet-daeb-deel en valt daarom niet onder de prestatieafspraken, etc.), feit is dat Ymere frequent woningen van boven de 100m² verhuurt, niet voor middenuur (maximaal ca. €1150), maar voor bedragen tegen de €2000. Een opsomming van de laatste maanden:

- 16 sep: **Insulindeweg 120**, 110m², €1800 per maand;
- 10 sep: **De Rijpstraat 149**, 118 m², €1878 per maand;
- eind aug: **Burg.Röelstraat 506**, 110m², €1325 per maand;
- aug: **Jan van Galenstraat 138E**, 97m², €1675 per maand;
- 14 aug: **Waagdragerhof 64**, 119m², €1870 per maand;
- aug: **Marius Meijboomstraat 40**, 120m², €1825 per maand;
- aug: **Maria Austriastraat 957**, 100m², €1620 per maand;
- aug: **Adm. De Ruyterweg 212-B**, 112m², €1875 per maand;
- juli: **Spaardammerdijk 203**, 120m², €1905 per maand;
- enzovoort.....!

Worden deze woningen nou exclusief aangeboden aan gezinnen? Nee, er is slechts een inkomeneis. Ingeval bijvoorbeeld de Insulindeweg:

'Bij één inkomen dient het bruto jaarsalaris minimaal ca. 48 keer de maanduur van de woning te zijn (bij deze woning van € 1.800,- huur per maand, is het bruto jaarsalaris dus minimaal ca. € 86.400,-). Bij twee inkomens dienen de twee bruto jaarsalarissen samen minimaal 48 keer de maanduur van de woning te zijn.'

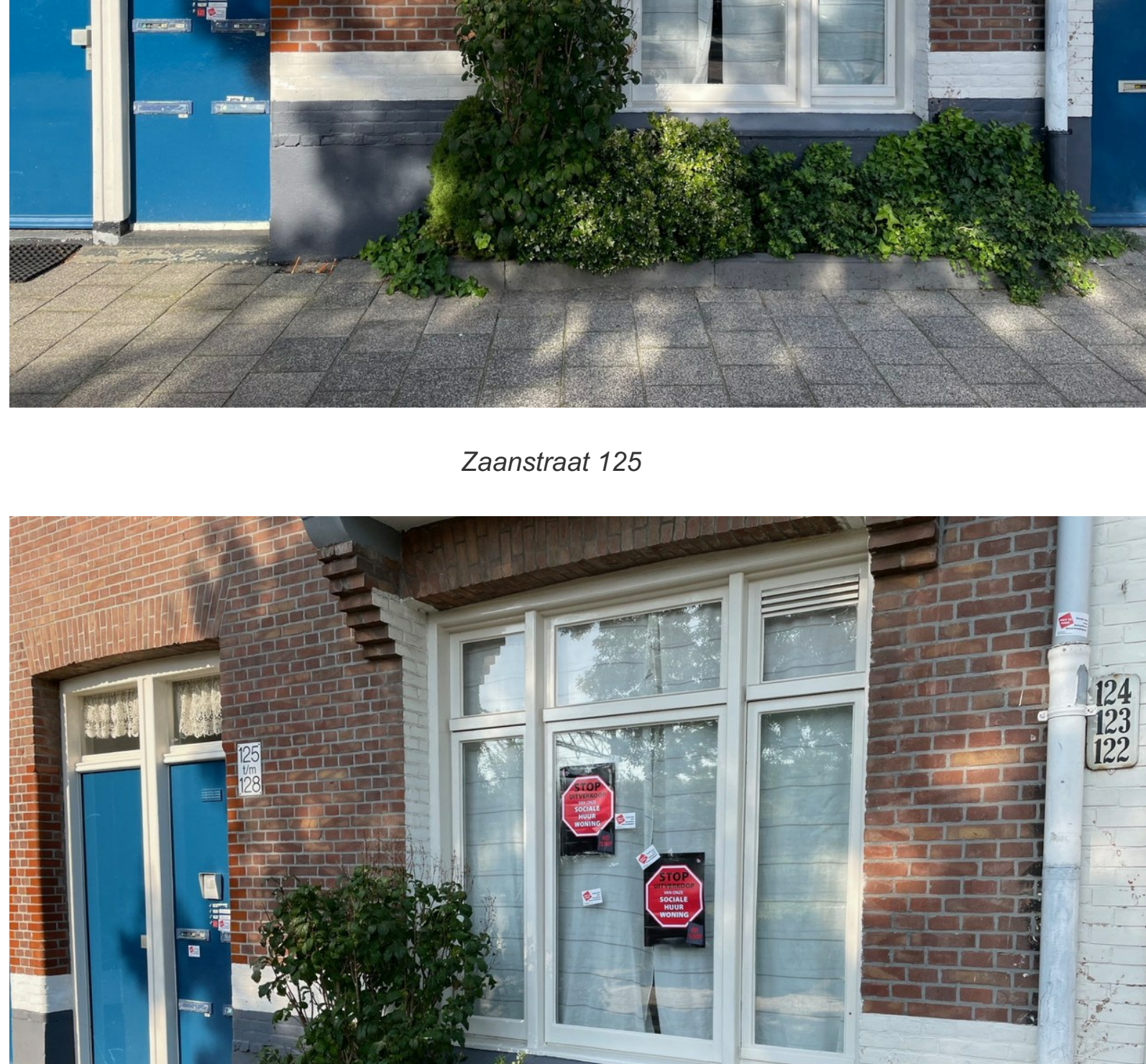
De Van Hoog Naar Laag-regeling

Speerpunt in de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting zou doorstroming zijn. Sociale huurders die verhuizen van groot naar klein of van hoog naar laag, zorgen juist door te verhuizen voor doorstroming. Zij laten vaak een woning achter die kan worden bewoond door een stel die ook weer een woning vrij laten komen voor sociale (!) verhuur. Een ware verhuisketen.

Allemaal theorie, nu de praktijk. Om zo'n verhuisketen op gang te brengen heb je middelen nodig. Hiertoe zijn twee regelingen in het leven geroepen: **Van Groot Naar Beter** en Van Hoog Naar Laag. Beide bestaan al jaren, maar worden slechts mondjesmaat toegepast. Niet Te Koop heeft geconcludeerd dat bij de corporaties de wil ontbreekt om er echt werk van te maken. De regeling kent voor hen namelijk louter nadelen:

1. Verhuizen van vooral oudere mensen vraagt een intensieve begeleiding. Wie doet dat en wie betaalt dat? Er zijn wel wooncoaches maar veel te weinig;
2. Bij verhuizing neemt de huurder zijn oude, vaak lage huur mee, veel lager dan voor een nieuwe huurder gevraagd kan worden;
3. Je kan aan oudere huurders moeilijk een uitgewoende woning aanbieden, wie knapt de woning op?

Kortom: de corporaties zijn niet happig en passen de regelingen daarom ook nauwelijks toe. Niet Te Koop eist: gemeente Amsterdam, maak er werk van, immers, een speerpunt van je beleid!



Zaanstraat 125



Er is al een doordeweekse plakactie uitgevoerd!



De scootmobiel van een buur



Voorheen was de Spaardammerbuurt een bolwerk van sociale huur. Zoals in de hele stad is in bijna 20 jaar het percentage gezakt van 87 naar 61%. Alle grote corporaties op de Alliantie na zijn vertegenwoordigd en verkopen,

Het Parool maakt reportage

Actiegroep Niet Te Koop gaat door met haar flitsacties tot het doel is bereikt: een stop van de verkoop. Net als vorige week sowieso geen verkoop van een benedenwoning, uitstekend geschikt voor de regeling Van Hoog Naar Laag. Deze nieuwsbrief wordt verstuurd naar politiek, pers, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Onze acties houden het vuurtje brandend.

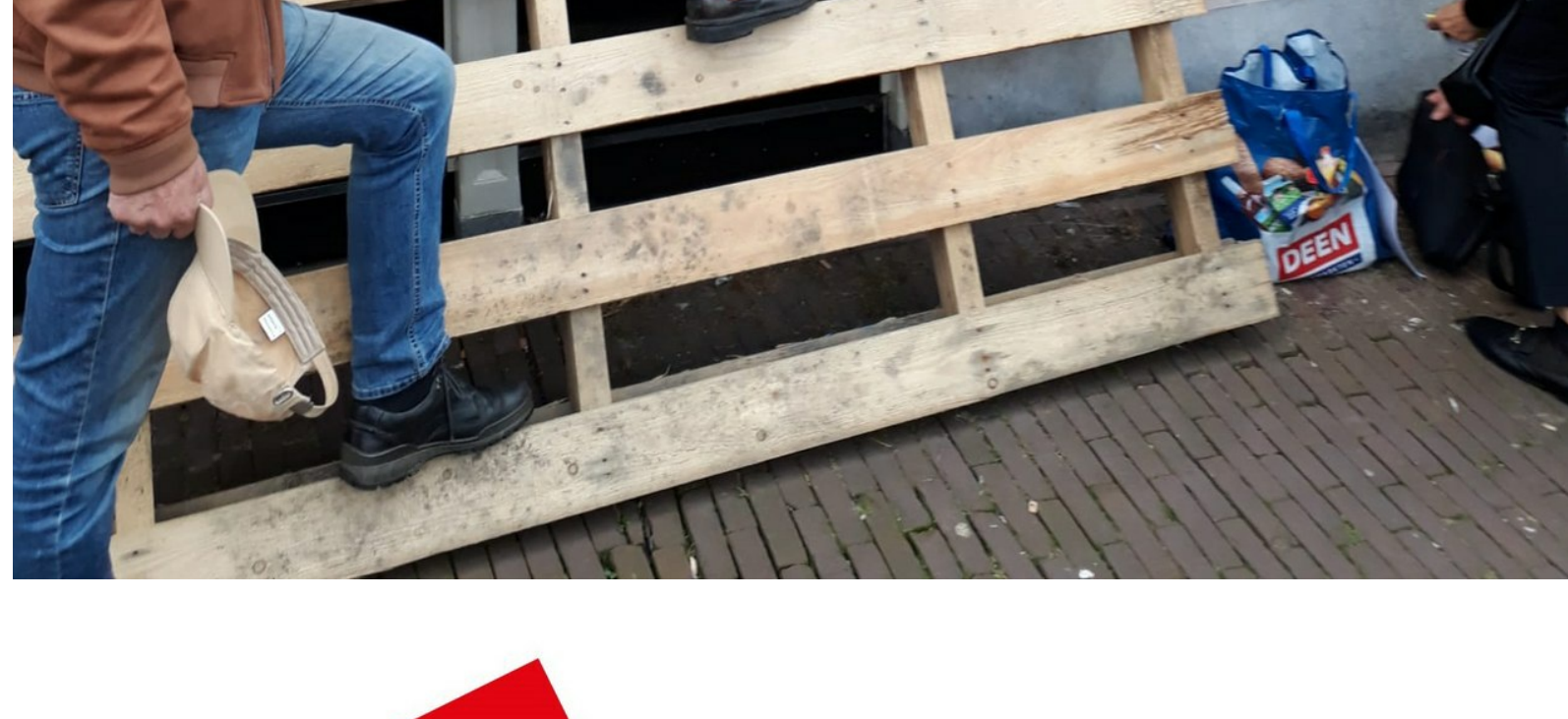
Plaats van de 189ste flitsactie: Zaanstraat 125, Spaardammerbuurt. Zaterdag 12 september, aanvang 15.00. De flitsactie zal ongeveer een half uur duren en bestaat uit 1. beflyeren van de buurt en voorbijgangers ; 2. het beplakken van de gevel en 3. het maken van opnames voor de publiciteit.

Actiegroep Niet Te Koop zorgt voor spandoeken, affiches, stoepkrijt en wat niet meer. Maar u mag zelf natuurlijk ook materiaal meenemen. Kom met zoveel mogelijk mensen, een journalist van *Het Parool* komt langs voor een verslag.

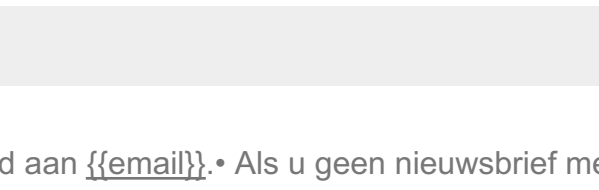


Opnamen van flitsactie 188

Voor haar 188ste flitsactie ging actiegroep Niet Te Koop afgelopen zaterdag naar de Pijp, waar vastgoedcorporatie de Alliantie te koop heeft aangeboden de benedenwoning **Quellijnstraat 82-huis**, voor het lieve sommetje van €425.000. Te koop aangeboden op 28 augustus is het nu, enige weken later, al onder voorbehoud verkocht. Zo gretig is de markt. Voor corporatie de Alliantie telt alleen nog de poen. Rond het Marie Heinekenplein gaan de laatste sociale woningen in de uitverkoop. Quellijnstraat 82-huis werd zo'n jaar of 8 geleden nog verhuurd aan een man die een scootmobiel had. Corporatie de Alliantie heeft geen enkele gêne. De scootmobiel aansluiting zit nog aan de gevel. Wéér verdwijnt er een woning die perfect zou zijn geweest voor de gemeentelijke regeling Van Hoog Naar Laag.



Vecht mee voor betaalbare huurwoningen!



Facebook Twitter Website Website

Deze e-mail is verstuurd aan [\[email\]](#). • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich hier [afmelden](#). • U kunt ook uw gegevens [inzien](#) en [wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u info@huurdersbelangzuid.nl toe aan uw adresboek.

