

Gemeentelijke verhuisregelingen werken niet



*Wij bidden voor de zielen van overledenen,
het deel van een mens dat na de dood bij
Lieven de Key kan doorleven.*

Affiche AK Bouwman

Komende zaterdag gaat actiegroep Niet Te Koop in haar strijd voor een stop op de verkoop van woningen door woningcorporaties met haar 193ste flitsactie naar de Oosterparkbuurt, waar Lieven de Key te koop heeft aangeboden de benedenwoning **Derde Oosterparkstraat 177** voor de somma van €450.000.

Nog voordat de systematische vernieuwing van de Oosterparkbuurt goed op gang kwam werden in de Tweede en Derde Oosterparkstraat al enkele blokjes gebouwd in de 'open gaten'. De buurt was in 1970-1971 in opstand gekomen tegen een grootschalige vernieuwing van de Oosterparkbuurt met massale sloop.

De weg van vernieuwing werd hier mee aangegeven: sloop van slechte woonblokken, renovatie van wat goed is en gefaseerde nieuwbouw. Het werd de tijd van 'bouwen voor de buurt'

Het blok Derde Oosterparkstraat 161-191 werd ontworpen door de Sociale Architectengroep en in 1974 opgeleverd voor Stichting Onze Woning. Het woonblok heeft een uitstraling van het Nieuwe Bouwen. De architectuur is van hoge kwaliteit.

De gelijkvloerse benedenwoning Derde Oosterparkstraat 177 is een prachtige woning. De makelaar schrijft er op los: 'fijne 2 kamer benedenwoning met riante tuin' en 'hippe restaurants in de gezellige Oosterparkbuurt'... En wéér verdwijnt er een benedenwoning die zeer geschikt was geweest voor de gemeentelijke Van Hoog Naar Laag-regeling...



Derde Oosterparkstraat 177



'HAY' op de gevel van het gebouw van waar vroeger de Elisabeth Otter-Knoll Stichting zat, is een merk dat Jan van Beek verkoopt in zijn bekende meubelwinkel aan de nabijge Beukenweg.



Het pand van de Elisabeth Otter-Knoll Stichting grenst in de Derde Oosterparkstraat aan nummer 177. Gebouwd als luxe rusthuis voor zeventien ongehuwde of gescheiden kinderloze vrouwen ouder dan 55, 'uit den deftigen stand', bij voorkeur van protestantse huize. De dames moesten een eigen inkomen hebben maar kregen ook een toelage van de stichting. De bouw werd betaald uit een legaat van Elisabeth Otter-Knoll (1820-1900), een rijke weduwe van eerst de reder A. Fortgens Otter en later de predikant H. Luëssen. De erfenis was groot genoeg om ook nog het woonhuis van de Otter-Knolls aan de Kloveniersburgwal 97 (nu Jeugdherberg) te verbouwen tot zeemanshuis voor hogere scheepsofficieren.

Wanprestatie

Als gebruikelijk extreem laat is de zogenaamde 'monitor, meting 4' in september openbaar gemaakt. Negen maanden na afloop van de periode 2020-2023. Geschreven door dezelfde partijen die beoordeeld moeten worden. Die partijen zijn met name de gemeentelijke ambtenarij en de woningcorporaties. Huurderskoepels mogen tekenen bij het kruisje. U begrijpt: alles wat goed gaat wordt de hemel in geprezen, wat niet goed gaat gebagatelliseerd of verzwegen. Wat lezen we over de verhuisregelingen:

Verhuisregelingen

We willen oudere bewoners de mogelijkheid bieden om door te stromen naar een voor hen mogelijk meer geschikte woning. Daarnaast willen we doorstroming bevorderen, onder meer om grotere woningen beschikbaar te krijgen voor gezinnen. Hiertoe hebben we regelingen ontworpen: 'Van Groot naar Beter' (VGNB) en 'Van Hoog naar Laag' (VHNL).

Op basis van gegevens in WoningNet zijn er 80 verhuisregelingen gerealiseerd met VGNB in 2023. Dat betekent dat deze regeling gezorgd heeft voor de doorstroming van 82 kleine huishoudens uit grote sociale woningen (70 m² of meer en 4 kamers of meer) die beschikbaar kwamen voor gezinnen met drie of meer kinderen. Voor de regeling Van Hoog naar Laag zijn 70 ouderen verhuisd in 2023.

Tabel 12 Verhuisregelingen met verhuisregeling

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Van Groot naar Beter | 102 | 111 | 87 | 82 |
| Van Hoog naar Laag | 92 | 106 | 90 | 70 |

Deze cijfers worden gepresenteerd zonder enige toelichting. Feitelijk is hier sprake van een wanprestatie. Speerpunt van het gemeentelijk beleid is onder andere doorstroming, met als twee paradepaardjes de gemeentelijke verhuisregelingen. Totaal verhuisregelingen in 2023 is 152, in 2020 194, in 2021 207, in 2022 177. Op een verhuistotaal van ruim 7.000 per jaar, nog geen 3%.

Wie krijgt de zwarte piet?

De vraag is: waaraan ligt nu dit falen? Corporaties wijzen naar Woningnet. Die bepaalt de volgorde van toewijzing van woningen aan de hand van de regels van de Huisvestingsverordening. De VHNL- en VGNB-gegadigden staan laag in de rangorde van voorrangsgroepen op zo'n manier dat zij zelden tot nooit in aanmerking komen. Maar gebruikmaken van hun 'discretionaire bevoegdheid' (over 5% van de toewijzing van woonruimte van de corporatie in meer of mindere mate de vrijheid om naar eigen inzicht een besluit te nemen) zien we ook niet. De redenen hebben we in het verleden al vaak opgesomd:

1. Wie kan aan oudere huurders moeilijk een uitgewoende woning aanbieden, wie knapt de woning op?
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 middels hun discretionaire bevoegdheid daarom ook nauwelijks toe. Niet Te Koop eist: gemeente Amsterdam, maak er werk van, immers, een speerpunt van je beleid! Je kan er in ieder geval voor zorgen dat via regels in de Huisvestingsverordening de VHNL- en VGNB-gegadigden in een betere positie komen. Voorts kan worden verlangd dat per corporatie jaarlijks een overzicht komt. Niet Te Koop eist kortom transparantie!



De Oosterparkbuurt kende een hoog percentage sociale woningbouw. Rond de 90 procent. Maar ook hier vreet het gentrificatieproces de aantal betaalbare woningen aan. Er is geen complex meer waar niet uit is verkocht. De geschiedenis leert: waar eenmaal een complex is aangebroken en een VVE functioneert, wil de corporatie ervan af, immers, zo'n VVE gaat ten koste van slagvaardig beleid. Derde Oosterparkstraat 177 is pas de vierde woning die De Key verkoopt uit een 20 woningen tellend complex.

Zaterdag flitsactie 193

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

Plaats van de 193ste flitsactie: Derde Oosterparkstraat 177, Oosterparkbuurt, Oost. Zaterdag 26 oktober, van 15.00 tot 16.00. 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.



Opname van flitsactie 192

Afgelopen zaterdag voerde Niet Te Koop actie in de Watergraafsmeer, waar corporatie de Alliantie te koop heeft aangeboden benedenwoning **Linnaeuskafe 56-huis** voor het lieve sommetje van €675.000. Inmiddels is het onder voorbehoud al verkocht. Een woning, uitstekend geschikt voor een gezin, maar daar zoekt de Alliantie niet naar. De enige voorwaarde die wordt gesteld is dat je de koopsom kan financieren.

Dit soort woningen worden niet meer gebouwd voor de sociale sector en worden zodoende onbereikbaar voor mensen die nooit van hun leven de vraagprijzen kunnen op hoesten. Langzaam maar zeker worden zij verdrongen naar buiten de Ring, naar buiten de stad, naar buiten de regio. Tenzij ze gaan woningdelen en voor veel geld in een gedeelte van een woning terecht komen.



**NIET TE
KOOP**

**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.

Laposta