

## Rochdale negeert gemeentelijke regeling Van Hoog Naar Laag



Het is op ons kleine wereldje een beetje raar gesteld.

Want de ene mens neemt veel te grote happen.  
De een woont in een villa en de ander bij de belt.  
En die moet zich op z'n teentjes laten trappen.

Affiche Kimbel Bouwman

### Helft nieuwbouw 1985 inmiddels verkocht

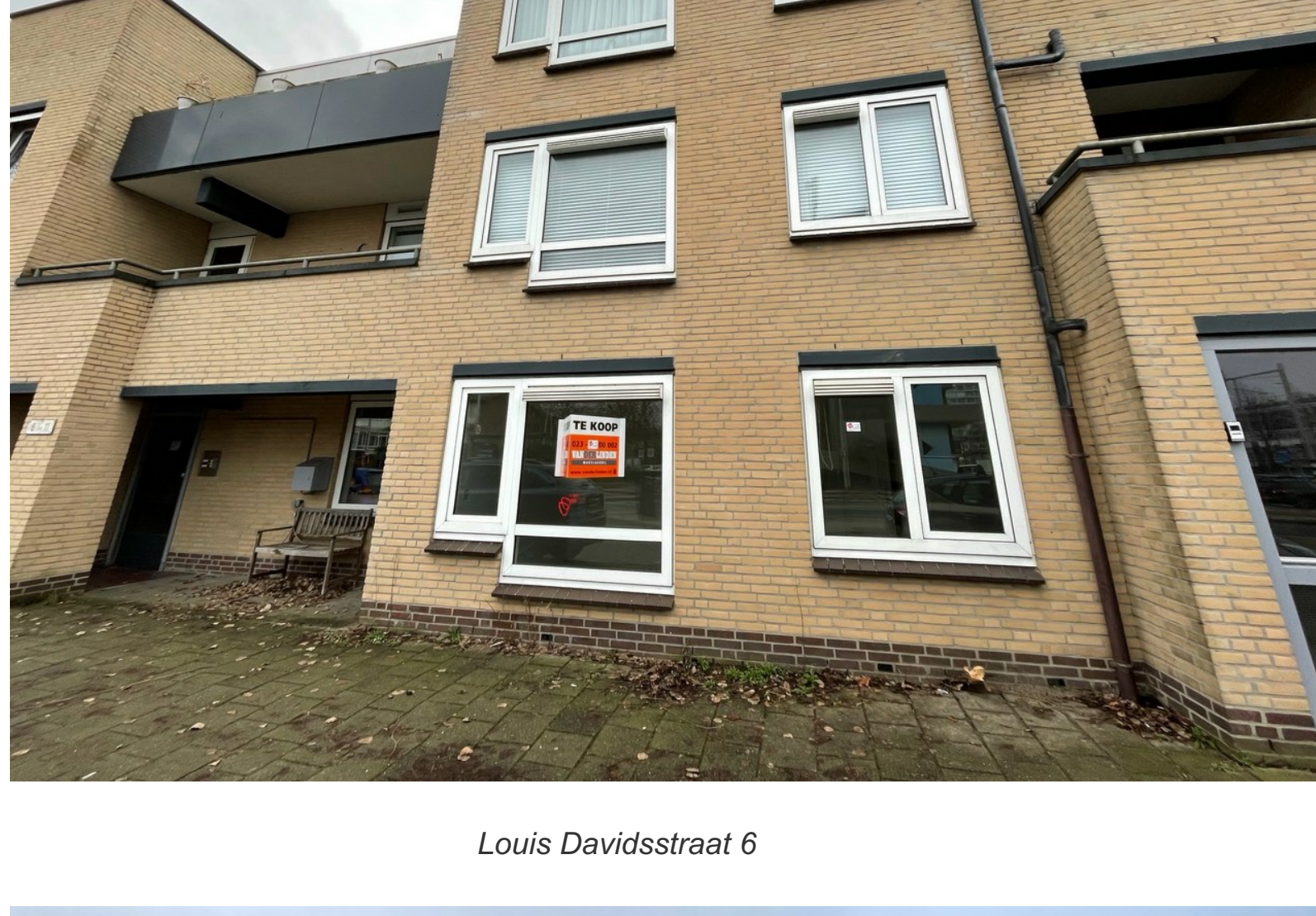
Leilani Farha, VN-rapporteur housing zei ooit: *'those who sustain cities are pushed out'* (degenen die de steden in stand houden worden verdreven).

Ooit werden in 1985 woningen in het zuidwestelijk deel van Osdorp opgeleverd voor woningbouwvereniging Patrimonium. Aan de Louis Davids-, Fien de la Mar- en Prof. Casimirstraat kwamen 101 sociale woningen, 1 groepswooning en 23 HAT-eenheden. Op het terrein stonden ooit alleen populieren. Nu is er aan de Louis Davidsstraat nog een rij daarvan over. De schrijver van dit relaas heeft de woningen nog gebouwd zien worden. Huizen voor mensen, maar nu dus voor winst.

De woning **Louis Davidsstraat 6** is een kleine benedenwoning: 42m<sup>2</sup>. Wordt aangeboden voor een vraagprijs van €290.000. Deze was ooit voor mensen met een indicatie voor begane grond of 1 hoog. De makelaar van uitpounder Rochdale heeft in de tekst voor Funda nog staan: *'toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen'*. Pardon? Toegankelijk voor RIJKE ouderen! Voor arme ouderen is er misschien nog plek in de Osdorperhof. Als ze mazzel hebben tenminste, want de vergrijzing zal de komende tijd enorm toenemen.

Ouderen gaan deze woning niet kopen. Ongetwijfeld koopt een rijk echtpaar dit object voor hun kind. Zo'n kind krijgt daarmee een enorme voorsprong op leeftijdgenoten met arme ouders. Aan alle vastgoed in Amsterdam wordt verdiend. Ook een woning in Tuinstad Osdorp. De wijk gefitificeert in rap tempo. Er wordt volop gebouwd bij het Osdorplein en straks komt er ongetwijfeld een Meervaart in de Sloterplas.

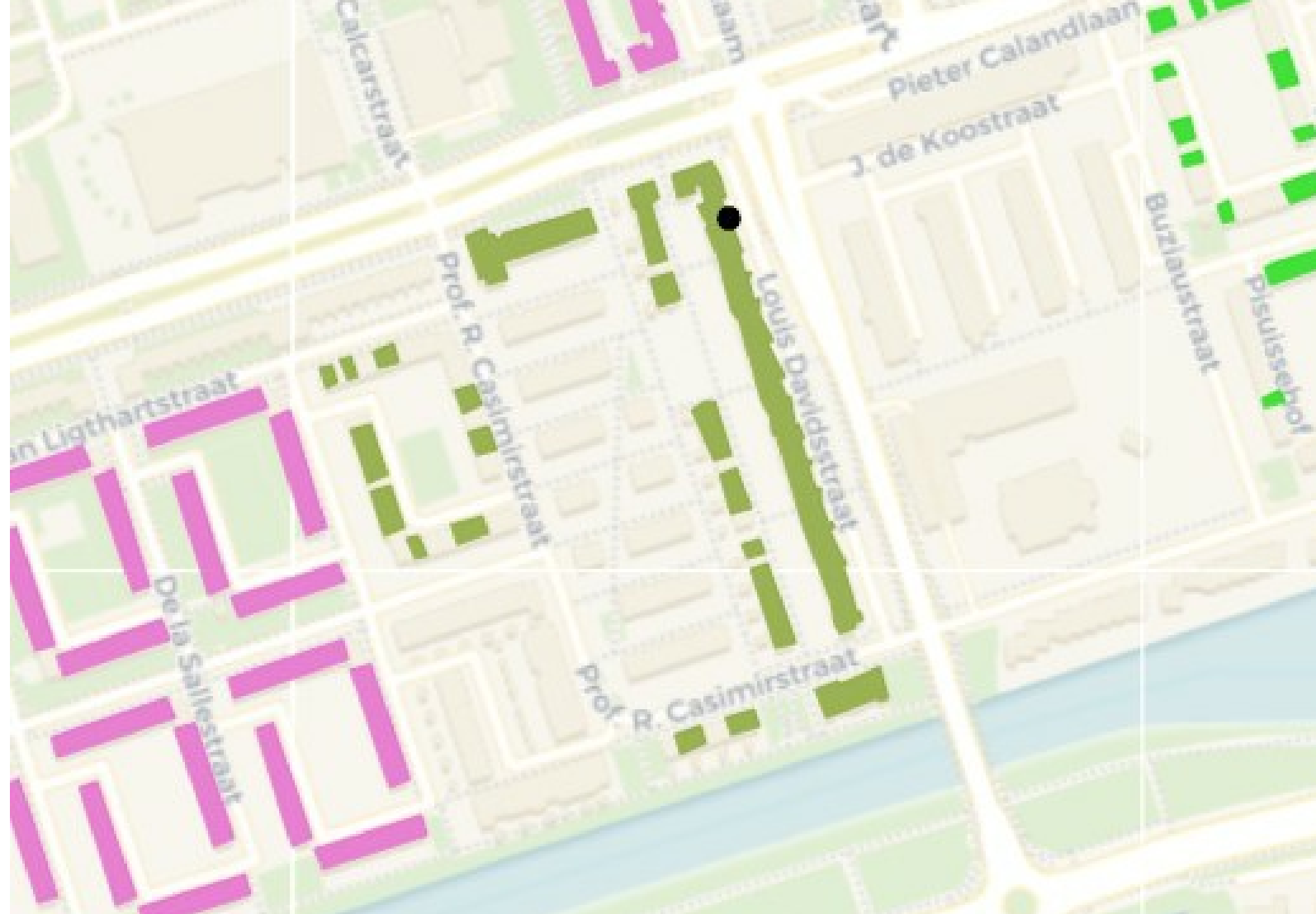
Inmiddels is zo'n beetje de helft van de nieuwbouw uit 1985 al verkocht. Hele plekken op de corporatiekaart zijn wit. Dat betekent dat er geen corporatiebezet meer is. Net zoals op andere plekken in de stad zullen er slechts eilandjes met sociale huurwoningen overblijven. De allermooiste woningen worden verkocht of geliberaliseerd.



Louis Davidsstraat 6



Louis Davidsstraat. Op de achtergrond zijn enige bouwkransen die staan op het Osdorplein te ontwaren.



Eens was de hele Louis Davidsstraat corpo-bezit. In 2012 bezat Rochdale van de 72 woningen nog 86% (62 stuks), in 2014 was dat gezakt naar 57% (46 stuks). In dit tempo is men over 7 jaar over de helft. Een prima voorbeeld van een uitpoundcomplex, al wordt het niet met zoveel woorden gezegd. Bij een uitpoundcomplex worden ook benedenwoningen niet ontzien: verkopen!

## Sociale voorraad Rochdale in Amsterdam slinkt al jaren

We worden zoet gehouden met het mantra van de corporaties: *'voor elke verkochte woning bouwen we met het gekeurde geld twee nieuwe'*. Maar niet voor niets pleit actiegroep Niet Te Koop al jaren voor cijfers per corporatie. Kijken we naar de jaarcijfers van Rochdale de laatste vier jaar, dan zijn we elk jaar integendeel een afname van de sociale voorraad! Hoe worden we voor de gek gehouden! Afname in

- 2020: 113
- 2021: 123
- 2022: 133
- 2023: 39

Wat nou 'voor elke verkochte woning bouwen we met het geld twee nieuwe'?????

### Zaterdag flitsactie 202

Niet Te Koop is ook in 2025 doorgestaan met flitsacties. We hebben het nodige bereikt. Met name dat de doorgaande verkoop van sociale huurwoningen door woningcorporaties wordt voortdurend onder de aandacht wordt gebracht van publieke opinie, politiek en pers. Ook al wordt de indruk gewekt dat die verkoop aan banden is gelegd: dat is maar in beperkte mate het geval. Niet Te Koop eist een **totale stop**. Weer zien we een benedenwoning te koop gezet, geknipt voor huurders die naar beneden willen verhuizen en in aanmerking komen voor de gemeentelijke regeling **Van Hoog Naar Laag**. Weer een woning weg waardoor de buurt steeds meer onbetaalbaar wordt.

Deze nieuwsbrief plus opnamen van de actie worden verstuurd naar politiek, pers, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Onze acties houden het vuurtje brandend.

Plaats van de flitsactie 202: Louis Davidsstraat 6 in Osdorp. Zaterdag 25 januari 15.00. De flitsactie zal ongeveer een half uur duren en bestaan uit 1. bejufferen 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.



## Opnamen van flitsactie 201

### Verdienmodel corporaties onhoudbaar

Zelfs het braafste jongetje van de klas, woningcorporatie Eigen Haard, is overgegaan tot verkoop van sociale huurwoningen die uitstekend passen in hun vastgoedportefeuille. In de Rivierenbuurt eerste recent **Vechtstraat 133-1** en nu **Ambonplein 24**. Een benedenwoning, geknipt voor de gemeentelijke Van-Hoog-Naar-Laag regeling, voor de somma van €470.000. Tegen deze verkoop voerde Niet Te Koop afgelopen zaterdag 18 januari actie.

### Vennootschapsbelasting en winstbelasting

Ook Eigen Haard loopt net als de andere corporaties tegen haar grenzen aan. Lees het **interview** met vertrekend voorzitter van Aedes Martin van Rijn: 'Bouw sociale huurwoningen zal stilvallen door belasting'. En het **interview** met de financieel directeur van Ymere, Marika Bonhof: 'Als we woningen betaalbaar houden voor huurders, is het huidige model van corporaties onhoudbaar geworden.'

Corporaties worden al decennialang uitgeknepen. De verhuurdersheffing is dan wel afgeschaft, maar de vennootschaps- en winstbelasting drukken zwaar op de balans. Corporaties moeten niet dienen als cashcow, ze dienen financieel te worden gesteund middels premies en gratis grond. Onder voorwaarde dat ze veel meer onder democratische controle komen.

Stop met dat gemodder: kapitaal bij elkaar harken middels verkoop! De timmerman die zijn hamer verkoopt om te kunnen timmeren.....



**Vecht mee voor betaalbare huurwoningen!**



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](mailto:info@huurdersbelangzuid.nl) toe aan uw adresboek.

