

## BETAALBAAR WONEN IN AMSTERDAM DOOFT UIT

**Eindelijk een kabinet dat de impasse in de woningmarkt durft aan te pakken. Het akkoord dat er ligt is gedurfd, progressief en schuurt zoals dat hoort een beetje. Maar met het plan om huren alleen afhankelijk te maken van de WOZ waarde maakt het kabinet een kardinale fout. De maatregel betekent op termijn het einde van betaalbare huurwoningen binnen de Amsterdamse ring. Dat kan niet de bedoeling zijn van de stappen die het Kabinet verder neemt op het gebied van de woningmarkt.**

In Amsterdam vind je in elk deel van de stad betaalbare woningen. De stad is toegankelijk voor alle inkomensgroepen. Dit is het resultaat van een lange en rijke traditie waar ik trots op ben. Op landelijk niveau vraagt dat om een woonbeleid dat een redelijke verhouding tussen prijs en kwaliteit van woningen voorstaat. We zijn zuinig op de betaalbare delen van de stad en willen die ook betaalbaar houden. De WOZ maatregel van het kabinet maakt dat onmogelijk.

Door de invoering van WOZ waardering gaan de huren zo drastisch omhoog dat er binnen de ring van Amsterdam nog maar 10% aan betaalbare huurwoningen overblijft. De binnenstad wordt zo voorbehouden aan mensen met een meer dan modaal inkomen terwijl betaalbare woningen voor lagere inkomensgroepen de reis over de ring maken. De inspanningen van de stad en haar stadsdelen om het wonen buiten de ring nog aantrekkelijker te maken voor verschillende inkomensgroepen wordt in één keer te niet gedaan.

Dat geldt ook voor de bloeiende studentenhuysvesting in de stad. In het afgelopen jaar zijn er 1500 studentenkamers bijgekomen; dat is een record. De ambitie is om als stad in 2014 9000 studentenwoningen extra te creëren ten opzichte van 2010 en ook daar ligt de stad op schema. Door de huren te koppelen aan een WOZ waarde en het huidige puntensysteem te schrappen is de laatste studentenkamer echter gebouwd.

Studentenhuysvester DUWO is deze week al gestopt met de bouw van 745 studentenkamers in de studentenwijk Uilensteede en heroverweegt momenteel alle bouwplannen in de stad. Uit hun berekeningen blijkt dat de huur voor studentenkamers zo laag wordt dat er geen businessmodel meer te maken is. Momenteel verhuren zij kamers inclusief voorzieningen tot 360 euro per maand; een bedrag dat voor studenten goed is op te brengen. Betaalbaar wonen voor studenten is dan geschiedenis geworden.

De maatregel van het kabinet creëert een probleem in het aanbod in de stad en de verdeling daarvan. Uit de laatste cijfers blijkt dat er op dit moment voor elke inkomensgroep in Amsterdam een ongeveer even zo groot aanbod passende woningen is. Er is echter geen doorstroming. Daarmee is het niet zozeer het aanbod als wel de verdeling waar de schoen wringt.

Ruim twintig procent van de sociale woonvoorraad wordt momenteel bewoond door mensen met een te hoog inkomen. Deze zogenaamde scheefwoners kunnen of willen niet door naar een betere, passendere woning. Ik juich het toe dat de mensen die dat kunnen straks meer huur gaan betalen. Zo kunnen Amsterdammers tegen een eerlijke huur in hun huis blijven wonen en de corporaties kunnen andere woningen dan weer goedkoper aanbieden. In Amsterdam zijn we samen met het Rijk dan ook al bezig met een systeem waarin de huren mee bewegen met het inkomen. Maatwerk en aandacht voor de bijzondere situatie in Amsterdam is daarbij het uitgangspunt. Dat vraag ik ook dit keer van het kabinet.

Amsterdam staat voor betaalbare woningen in alle delen van de stad. Dit is goed voor de stad én haar bewoners. Het botte mes van de WOZ klieft de stad doormidden in een deel waar wonen betaalbaar is en een deel dat ontoegankelijk wordt voor grote delen van haar inwoners. Dat wordt nog eens versterkt doordat corporaties geen investeringsvermogen meer over hebben en hun vaak ruime investeringen in de stad noodgedwongen moeten staken. De betaalbaarheid van wonen staat daarmee extra onder druk. Het is momenteel al moeilijk genoeg voor verplegers, onderwijzers, politieagenten om een passende huurwoning te vinden. Mensen met een modaal inkomen die graag binnen de ring van Amsterdam willen huren hebben nu al weinig keus. Straks kunnen ze helemaal niet meer kiezen. Dat kan toch niet de bedoeling zijn?

Freek Ossel

Wethouder wonen Amsterdam