

Federatie Amsterdamse Huurderskoepels

De Amsterdamse prestatieafspraken

In het bestuurlijk overleg van donderdag 11 juli 2019 heeft Eva Visser de reactie van de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels op het bod van de corporaties: *Amsterdam, stad voor iedereen. Bod op de gemeentelijke woonvisie Amsterdam (periode 2020-2023)* gegeven:

Het gezamenlijke bod van de corporaties hebben we in het voortraject met het AFWC gesproken. Omdat wij de herleidbaarheid naar de individuele corporaties erg belangrijk vinden, zou helderder geweest als er voorgesproken tussen de koepel en eigen corporatie hadden plaatsgevonden voordat het collectieve bod er was. Dat had hier en daar wat irritatie kunnen verminderen of voorkomen.

Maar goed het is wat het is en we moeten verder.

Dan ga je lezen en in de eerste zwarte alinea van het bod op pagina 4 'We huisvesten veel verschillende mensen. Denk aan ouderen die hier hun hele leven wonen, maar jonge mensen wonen vaak ook hun hele leven al in de stad, jonge nieuwkomers, alleenstaanden en gezinnen, mensen met een psychische of lichamelijke beperking, kunstenaars, leraren en politieagenten...' Waarom wordt de loodgieter niet genoemd? Als mijn wc verstopt zit is het erg prettig als er een in de buurt is, of de bakker om de hoek die ervoor zorgt dat ik een lekker, vers, warm broodje bij hem kan kopen. De kleine zelfstandige die hard werkt en ook hier wil wonen.

Maar goed ik begin blij te worden. We hebben het in iedere geval over de mens in de stad.

Een netto **groei van de voorraad sociale huurwoningen** met gemiddeld 500 woningen per jaar tot 167.000 woningen in 2023.

Komt er bij mij een denkballonnetje bovendrijven. 500 woningen zeg 2 personen per woning, dus 1000 mensen of toch minder? Hoe groot zijn de woningen die gebouwd worden? Hoeveel mensen kunnen er in die woningen wonen? 167.000 woningen klinkt heel veel, maar ging het verminderen van de woningvoorraad niet sneller? Kan er niet wat meer gebouwd worden? Of sneller? Gemeente maak het wat simpeler voor die corporatie zodat alles wat sneller kan.

Dan nog meer cijfers. In elk van de 22 gebieden ten minste 25% sociale en maximaal 65% van de woningen sociaal verhuurd, inclusief de particuliere sector. Hoezo particuliere sector? Heel mooi maar hoe weten we wat de particuliere verhuurders (gaan) doen? Voor de corporaties kan er iemand op een paar toetsen drukken en er komt wel een resultaat naar boven. Mochten die niet aan de regels voldoen, kunnen we ze er op aanspreken. Hoe werkt dat bij de particuliere verhuurder? Weet die van de afspraken die we hier maken? Kunnen we ze ook aanspreken als we onder die 25% komen of moet dat probleem maar door de corporaties opgelost worden?

Federatie Amsterdamse Huurderskoepels

Wij willen voor iedere huurder in de stad een zo goed mogelijke afspraak maken, dus ook voor de particuliere huurder. Ik denk dat als we ook met de particuliere verhuurders ook binnen de afspraken kunnen krijgen en zij ook een stukje verantwoording op zich nemen we een heel eind zijn. Nog wat werk voor de gemeente.

Een betaalbare geschikte woning in een goede leefomgeving

Hier is nog wel werk aan de winkel. Samenwerking met gemeente en zorg- en welzijnsorganisaties. Vergeet hierbij niet de bewoner in de wijk, deze weet vaak beter wat er zoal nodig is in de wijk.

Duurzaamheid, dat is nog wel een dingetje. Daar zijn we niet 1,2,3, klaar mee. Isoleren, van het gas af, groene daken wie gaat dat betalen? Aan het eind van de rit zijn de kosten voor de bewoner. Kunnen zij dat betalen?

Die bewoners zullen we nodig hebben bij de realisatie van al die zaken. Daarom is het belangrijk om heel goed te communiceren, duidelijk te zijn over het tijdspad en een helder verhaal te vertellen, zodat er geen chaos ontstaat in de wijken waar deze verandering begint. We moeten ook in de gaten houden dat niemand een monopolypositie krijgt voor levering van stroom en warmte.

Oh ja, groene daken. Hoe doen we dat in de VvE-complexen? Of hoe maken we hier afspraken over met de particuliere sector? Geen complexen meer splitsen, want dat brengt huurders in een moeilijke positie.

Het **financieel** waar maken van alles. Ik lees over huurverhoging en verkoop en denk dat we hierover elkaar nog wel even zullen spreken.

Tot slot

Al met al denk ik dat dat we ons in sommige zaken wel kunnen vinden, dat we in meer zaken nog even een stevig gesprek moeten voeren en over de rest een heel pittig gesprek.

Ons uitgangspunt zal steeds zijn: welke gevolgen heeft dit voor de sociale huurders in de stad. Er moeten keuzes gemaakt worden. We willen een betaalbare stad houden, maar laten we ons goed realiseren dat elke keuze gevolgen heeft voor de keuzes die de bewoners in de stad moeten maken:

- Een procentje op de huur betekent voor een huurder bijvoorbeeld, dat Japie niet meer elke dag fruit mee naar school, want dat beetje geld gaat op aan de huur.
- 2 euro meer aan servicekosten: de ene buur zegt tegen Marie: 'laten ze maar minder schoonmaken, want mijn AOW krimpt alweer. Ik hou niets meer over om nog iets te doen.
- Leuk dat ze in de buurt een wijkbeheerder willen plaatsen. Kost wel weer wat. Voor welke keuze kom ik nu te staan. Wat moet ik nu weer laten.
- Groene daken leuk. Ik hoop dat ze er sedum op doen, dan hoeven we niet te maaien. Maar wie draait er voor de kosten op?
- Isoleren voor de duurzaamheid: Wat gaat mij dat kosten? Is dat woningverbetering (dus huurverhoging) of is het noodzakelijk onderhoud

Federatie Amsterdamse Huurderskoepels

- Van het gas af. Leuk? Ik heb nog nooit op elektra gekookt. Wie betaalt de vervanging van mijn gasfornuis en de pannen? Die kan ik weg doen, want ze zijn niet geschikt voor elektra. Waar moet ik dan in koken? Nog meer onkosten! Oh, wat prettig zou het zijn als iemand mij vertelt hoe het werkt. Ik heb al gehoord dat het best wennen is.

Laten we bij de keuzes die wij maken meewegen wat de gevolgen zijn voor de mensen in de stad. Laten ervoor zorgen dat in al onze plannen ook ruimte komt voor goede, gedegen, begrijpelijk en realistische voorlichting.

Onze wensen voor dit proces zijn:

- We moeten vooral niet vergeten voor wie we hier zitten: de bewoners van de stad.
- We houden oog voor alle groepen, jong, oud, met of zonder zorg, ongeacht wat voor werk hij/ zij doet.
- We luisteren echt naar elkaar.
- We beseffen dat niemand alles binnen haalt wat hij wil binnenhalen.
- We bereid zijn om elkaar te vinden.
- We mogen aan het eind van het proces samen tevreden zijn en hebben dan het maximale voor elkaar hebben gekregen.

Eva Visser, voorzitter van de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels
Amsterdam, 11 juli 2019