



Memo

Aan Stadsdeelcommissie
Van Lotte Terwel
Kopie aan Zita Pels
Onderwerp Terugkoppeling gesprek met Alliantie over verkoop woningen
Entrepotdok
Datum 17 november 2022

Geachte stadsdeelcommissie,

Graag informeer ik u over de resultaten van het gevoerde gesprek met woningcorporatie de Alliantie over de voorgenomen verkoop van een groot aantal sociale huurwoningen in het Entrepotdok complex. Begin oktober werd een sociale huurwoning op het Entrepotdok van De Alliantie te koop aangeboden op Funda. Dit ondanks het negatieve advies van de bewonerscommissie Entrepotdok op het voorstel van De Alliantie om de woningen te labelen voor verkoop. Op 15 oktober 2022 heeft de bewonerscommissie hierover een brief gestuurd aan de wethouder Pels en het Parool geïnformeerd. Het Parool heeft hierover gepubliceerd op maandag 7 november 2022. Hierna zijn vragen gesteld zowel door raadsleden als door u, stadsdeelcommissieleden.

Zoals al is aangegeven in de beantwoording van de vragen van Michel van Wijk en tijdens de stadsdeelcommissievergadering van 8 november jl. vind ik het verkopen van sociale huurwoningen in stadsdeel Centrum echt onwenselijk. Dit om de volgende redenen:

1. In de samenwerkingsafspraken met de woningcorporaties is afgesproken dat terughoudend wordt omgegaan met verkoop van sociale huurwoningen in die gebieden waar het percentage sociale huurwoningen onder de 45% ligt. In gebied Centrum Oost is het percentage 41%.
2. Op dit moment is in gebied Centrum-Oost 29% van de woningen een sociale huurwoning in handen van corporaties en 12% een sociale huurwoning van een particuliere verhuurder.
Als gemeente heb je weinig tot geen invloed op de huurprijzen van woningen in particulier bezit. En weten we dat, wanneer huurders opzeggen, de huurprijzen van die woningen daarna vaak niet meer sociaal zijn.

3. De samenwerkingsafspraken verplichten corporaties op dit moment niet om in hetzelfde stadsdeel terug te bouwen. In de praktijk worden woningen in het centrum verkocht om met de opbrengsten het bouwen van meerdere woningen buiten stadsdeel Centrum mogelijk te maken. Het verkopen van sociale huurwoningen in stadsdeel Centrum heeft als resultaat dat er steeds minder sociale huurwoningen beschikbaar blijven en dat daarmee de ongedeelde stad steeds meer onder druk komt te staan. Gisteren heb ik hier in het Parool ook een opiniestuk over geschreven.

Het gesprek met de Alliantie vond plaats op vrijdag 11 november. Namens de Alliantie was Koen Westhoff, directeur van de Alliantie aanwezig. Tijdens het gesprek is aan de Alliantie gevraagd om het labelen van de woningen op het Entrepotdok terug te draaien, zodat de woningen niet worden verkocht. Hierop kwam de volgende reactie:

- De Alliantie heeft niet de intentie om het labelen van de woningen terug te draaien, de Alliantie is van mening dat aan de samenwerkingsafspraken wordt voldaan.
- Tussen de gemeente en De Alliantie is er een ander beeld over terughoudendheid bij verkoop van sociale huurwoningen. De definitie hiervan is **niet** vastgesteld in de samenwerkingsafspraken.
- De Alliantie is ervan bewust dat ze een verkeerd beeld hebben geschetst met het aanbieden van 140 woningen voor verkoop aan de zittende huurders. Ze hebben hiervoor gekozen, omdat in praktijk maar 5% van de huidige huurders overgaan tot het kopen van de woningen, maar begrijpen dat dit verkeerd over kan komen bij anderen.
- De Alliantie heeft aangegeven dat de 140 woningen druppelsgewijs worden verkocht en ze verwachten dat dit over een periode van 30 jaar wordt uitgesmeerd. Er worden dus niet in 1 keer 140 sociale huurwoningen woningen verkocht.
- De Alliantie heeft aangegeven dat verkoop van sociale huurwoningen nodig blijft voor de corporatie om te voldoen aan de volkshuisvestelijke opgaves in Amsterdam.

Komend jaar worden nieuwe samenwerkingsafspraken gemaakt met de woningcorporaties. Voor stadsdeel Centrum is het verbod op verkoop van sociale huurwoningen van belang om een gedifferentieerd woningaanbod in de binnenstad te kunnen blijven bieden.

Daarom zal ik voor de onderhandelingen over de nieuwe samenwerkingsafspraken pleiten voor de volgende aanpassingen in de samenwerkingsafspraken:

1. In navolging van gebied Centrum West; Het instellen van een verkoopverbod van sociale huurwoningen in gebied Centrum-Oost.

2. De afspraken over verkoop van sociale huurwoningen te baseren op het aanbod van sociale huurwoningen van woningcorporaties en niet op een percentage inclusief particulier aanbod.
3. Meer inzicht in de wijze waarop de samenwerkingsafspraken gemonitord worden, bijvoorbeeld op stadsdeel én op corporatieniveau.

Ik verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zal mij tot het uiterste blijven inspannen een gezonde mix aan woningen in ons stadsdeel te realiseren. Fijn dat we binnenkort op ook met elkaar in gesprek gaan over vernieuwende maatregelen om dit te stimuleren.

Met vriendelijke groet,

Lotte Terwel
Dagelijks bestuurder stadsdeel Amsterdam Centrum