

Bijdrage voor de bladzijde van de OAR van DWARS

Bouwen en wonen in Amsterdam.

Op 7 februari 2018 richtte de werkgroep 'wonen' van NOAR (Netwerk Ouderen AdviesRaden) zich tot de toenmalige gemeenteraadsleden van de commissie 'Bouwen en Wonen'. Die inspraak startte met de zinnen: 'Geachte gemeenteraadsleden, wij hebben met instemming het verslag gelezen over wat er in 2017 is bereikt. Voor de Amsterdamse ouderen kwam meer nieuwbouw in de sociale sector tot stand. Dat is een mooie prestatie. Het leidt tot meer geluk bij ouderen met een laag inkomen. Ook de verbeterde WMO-voorzieningen, zoals meer kans op een traplift-vergoeding, alsmede de passende huurmaatregelen bij een hoge huurquote zijn het noemen zeker waard. Wij danken u, alsmede zij, die bij de gemeentelijke instanties werken, voor de voortdurende inzet'.

Over zeven jaar is Amsterdam ruim 50.000 woningen rijker !

Nu, na de verkiezingen en na het debat over het coalitie-accord leest u in de krant dat er nog steeds een groot tekort aan betaalbare woningen in Amsterdam is, maar dat er een heel programma is opgestart om die wachttijden eindelijk eens fors te verminderen. Er wordt de komende jaren echt heel veel gebouwd en daardoor komt er voor nagenoeg iedere woningzoekende meer keus, meer perspectief. Ouderen, die nu om wat voor reden dan ook, willen verhuizen en inmiddels een flinke woonduur hebben opgebouwd, kunnen als het (gezamenlijke) inkomen niet hoger is dan zo'n 40.000 euro per jaar, met wat doorzettingsvermogen meestal nu (of in de nabije toekomst) wel een passende woning vinden in Amsterdam of in nabijgelegen gemeentes. Voor wie een wat hoger inkomen heeft geldt hetzelfde. Heel gemakkelijk is het echter nog niet. Wie met woningnet moeite heeft, is veelal van hulp afhankelijk. Het is daarom goed, dat de wethouder van plan is om het toewijzingsbeleid te gaan herzien. Wij hopen dat het systeem dan klantvriendelijker wordt en dat een en ander meegenomen wordt in het nieuwe programma ouderenhuisvesting dat in begin 2019 in de gemeenteraad aan de orde komt. We zijn dus niet ontevreden, en we mogen trouwens ook meedenken over dit bouwprogramma. Mocht u aan het werk van NOAR mee willen doen, dan bent u van harte welkom. U kent het adres van de OAR in Amsterdam Oost.

Tot zover het positieve nieuws. Er zijn helaas ook wat zaken die onze, maar ook uw aandacht verdienen omdat niet altijd de voor ouderen beste beslissingen worden genomen. Er wordt nog steeds vaak 'zonder ons, over ons beslist'. Zo wordt in de nieuwbouw weinig rekening gehouden met wat langzamerhand wel bewezen is: een belangrijk deel van de ouderen wil met anderen samen een geclusterd wooncollectief vormen. Met als motto: 'wel zelfstandig, maar ook dingen samen doen'. En dat op een lokatie met een mooi, levendig uitzicht en met voorzieningen 'om de hoek'.... Ook het idee, dat ouderen best tevreden zijn met een woning van rond de 50 m2 is ons te algemeen gesteld. Veel ouderen hebben kinderen en kleinkinderen. Een logeerkamer is dan wel erg gewenst....

Wie zitten er aan tafel?

Wie hebben het voor het zeggen bij het Amsterdamse bouw en toewijzingsbeleid? Aan iedere punt van het tafellaken trekt een andere belangengroep. Dat zijn:

- a. de wethouder en de rest van het gemeentebestuur alsmede de raadsleden van de coalitie-partijen,
- b. de minister en de rest van het kabinet plus de kamerleden die de coalitie daar steunen,
- c. de bouwwereld en de geldschietters,
- d. de burgers, de woningzoekenden, de onafhankelijke wetenschappers etc.

Uiteraard zijn er ook de wetten, de regels en de afspraken en zijn er rechters, die daarover desgevraagd waken. En is er de praktijk. Als iets niet werkt is er de mogelijkheid om 'beter ten halve te keren dan ten hele te dwalen'.

In Amsterdam is er dus het vierpuntig touwgetrek. Er zijn gedeelde uitgangspunten: er moet gebouwd worden (a,b,c en d), het groen aan de rand van de stad moet daarvan niet het slachtoffer worden (a,b,en d.), de stad moet niet uiteen vallen in rijke gebieden en arme gebieden. (a en d.) en ten slotte: er moet in Amsterdam een voorrangbeleid voor schrijnende gevallen en voor mensen die de stad heel erg nodig heeft, zijn en blijven of zelfs uitbreid worden (a en d).

De macht.

In theorie heeft groep a (de gemeente) heel veel zeggenschap over bouw en toewijzing. Zo regelen de gemeentebesturen de besluitvorming rond nieuwe bestemmingsplannen en dus wat er gebouwd gaat worden in een nieuwe woonwijk. Het gaat dan om: de woningdichtheid, de dakgoothoogte, het stratenpatroon etc. Maar niet om de vraag of de woningen een huur in de sociale sector krijgen of dat het koopwoningen worden. De gemeente kan die zaken wel bij de gronduitgifte in het erfpachtcontract trachten te regelen.... Maar door maatregelen die vanuit b (de rijksoverheid) worden opgelegd aan de woningbouworganisaties en het door b voorrang geven aan bouwondernemingen die op de vrije markt actief zijn, leidt dat geregeld tot botsingen en wordt er tussen a en b veel onderhandeld. In het algemeen en ook nu, komt er wel een compromis tot stand. Immers: het gemeentegrondbedrijf moet de kosten van het bouwrijp maken van de grond wel zien terug te krijgen. Als alles wordt uitgezet bij woningbouwers die weinig kunnen betalen is er een gat in de begroting. Als daarentegen alles wordt gegund aan 'de vrije markt' (en er dure woningen gebouwd worden) dan is dat in strijd met het in Amsterdam gesloten coalitie-accord.....

De afspraken/ het coalitie-accord.

In de gemeenteraad is er sinds enige jaren de 40-40-20 regel. Dwz: 40% sociale sector, 40% middensector en 20 % dure koop- of huurwoningen. Ook is afgesproken dat er in Amsterdam geen echt arme wijken of rijke wijken moeten ontstaan en dat er dus overal in de stad naast dure woningen ook een flink aantal woningen met een sociale sector-huur aangetroffen moeten worden. Kortom: in de 22 stadsdelen die de stad kent moet er op gelet worden dat het percentage sociale sector woningen minstens 35 is. Die ondergrens wordt trouwens in ons stadsdeel in het gebied IJburg/Zeeburgereiland niet gehaald. Dat dient dan in de nieuwe bouwplannen te worden gecompenseerd. Dat geeft discussie. Ook over de 40-40-20 regeling wordt in de gemeenteraad veel gediscussieerd. Daarbij wil 'links' meer woningen 'veilig stellen' met een huur beneden de 710 euro per maand (de sociale sector) en 'rechts' meer woningen bouwen voor 'hen die we in Amsterdam nodig hebben op de arbeidsmarkt'. Bij de ouderenhuisvesting duikt die tweedeling ook op. Bij voorbeeld: komen er in voormalige verzorgingshuizen, die omgebouwd zijn/worden nu zelfstandige woningen voor vooral ouderen met een goed pensioen en die veelal van buiten Amsterdam komen, (zoals in St Jacob) of zorgen wij er voor, dat oudere Amsterdamse 65 plussers goede zelfstandige huisvesting in hun eigen stad kunnen vinden ?

KORTOM, het beleid in Amsterdam is voortvarend maar geeft aanleiding tot discussies. Wij ouderen kunnen daaraan meedoen. Onze invloed is hier en daar voelbaar, maar kan, als we ook weer een groep 'jongere' ouderen daarbij betrekken, nog meer opleveren. U kent ons adres. U bent welkom.