

# Huisje te huur: 1500 euro



- Alledaags leed - Rosa de Fijter is 22 jaar en studeert antropologie in Amsterdam. Ze had een leuk huisje gevonden als anti kraakwacht. Helaas moest ze daar vorig jaar zomer hals over kop weg omdat het huis gerenoveerd ging worden. Dat is het lot als antikraakster. Maar via een makelaar vond ze binnen drie weken een ander appartement met een klein nadeel: een huur van 1500 euro per maand. De etage van krap zestig vierkante meter was net verbouwd. Voorheen was het een sociale huurwoning met een huur van zo'n 500 euro. De eigenaar had er drie slaapkamers in gemaakt en een woonkamer met keuken. Dus daar konden ze met z'n drieën terecht. Rosa had de twee vriendinnen die mee wilden, snel gevonden. En alle drie waren ze redelijk blij met hun nieuwe onderkomen in de Kinkerstraat. Ja, een huis vinden in Amsterdam is een groot probleem. "Jullie moeten maar veel lawaai maken, want de eigenaar wil graag dat de burens boven en beneden vertrekken. Dan kan hij die verdiepingen ook verbouwen voor starters op de woningmarkt", zei de makelaar.

## **Woningnood**

Dit verhaal staat niet op zich. Zoals bekend is de woningmarkt in Amsterdam oververhit en rijzen de prijzen de pan uit. Er is een groot gebrek aan betaalbare huizen voor mensen met een laag- en middeninkomen. En het aantal sociale woningen neemt af doordat ze verkocht worden of zo'n hoge huur krijgen dat ze in de vrije sector vallen. Volgens een onderzoek is het aantal sociale huurwoningen binnen de ring in vijf jaar tijd met zo'n acht procent afgenomen. En naar verwachting zullen nog eens 15 duizend sociale woningen in de vrije sector belanden. Doordat sociale huurwoningen niet meer verhuurd mogen worden aan mensen met een inkomen boven de 36 duizend euro bruto per jaar zijn steeds meer mensen met een modaal inkomen, zoals onderwijzers, verpleegkundigen en politieagenten aangewezen op huurhuizen in de vrije sector. Kopen is vaak onbetaalbaar.



De huren in de vrije sector schieten dan ook flink omhoog. In Amsterdam West is de gemiddelde huurprijs voor een liberale woning van 69 vierkante meter nu 1631 euro. De vierkante meter prijs is in 2015 met zeven procent gestegen, zocht De Westkrant uit. In Bos en Lommer

bijvoorbeeld stond een studio van 30 vierkante meter te huur voor 1200 euro. En in de Staatsliedenbuurt een woning van 75 vierkante meter voor 2400 euro. Van een huurprijs boven de 3000 euro voor een appartement moet je niet vreemd opkijken. Nogal vaak zijn het expats die zo'n huis huren. En wat ook steeds vaker voorkomt is dat mensen een huis kopen om vooral via airbnb aan toeristen te verhuren. Volgens een recent bericht in het Parool werd afgelopen jaar één op de vijf verkochte huizen in Amsterdam niet door de koper zelf bewoond maar onderverhuurd. Nu ja, regelmatig ook rijke ouders die een appartement kochten voor hun studerende kinderen.

### **Peperdure studio's**

En nu komt de trend op om peperdure kleine studio's te bouwen. De beleggers hebben de vrije huursector blijkbaar ontdekt. Zo ligt er een bouwplan ter inzage voor een toren met de weelderige naam Fibonacci met 185 studio's in Amsterdam Oost. Met huurprijzen van 710 tot 971 euro voor een studio van 25 vierkante meter. Iets grotere studio's tot 50 vierkante meter zijn te koop vanaf 300 duizend oplopend tot boven de 600 duizend euro.

Kan je misschien toch beter in New York, Londen of Parijs gaan wonen. Zou Rosa trouwens best een tijdje willen.

Dirk de Hoog