



# Woningnood

## Dirk de Hoog

‘Sociale huurwoningen verdwijnen’, kopte Het Parool donderdag 27 november 2014. Volgens Gemeente Amsterdam dreigt meer dan de helft van de sociale woningen in de vrije sector terecht te komen. Nu bestaat de woningvoorraad in Amsterdam voor 58 procent uit huizen met een kale huur lager dan 659 euro per maand. Dat kan dalen naar 26 procent in 2018 omdat de huur voortaan anders wordt berekend. De WOZ waarde telt namelijk mee in de huren, waardoor die in veel gevallen boven de 760 euro komen, zeker binnen de ring A10. Die hogere huur geldt alleen voor nieuwe huurders. Maar ook de huren voor zittende bewoners zijn de afgelopen vijf jaar met 13,4 procent gestegen.

En dat terwijl er al een enorm tekort aan goede en betaalbare huizen is in Amsterdam. Starters moeten jarenlang op een woning wachten en wie naar een betere en betaalbare woning wil verhuizen, kan het vergeten.

Liesbeth (43) kan daar over meepraten. Ze is geboren en getogen Amsterdamse, maar heeft tijdens haar huwelijk een tijdje ‘buiten’ gewoond. Twaalf jaar geleden kwam ze, met haar drie dochters, terug naar de stad waar haar hart ligt. Ze kon, via een woningbouwvereniging waar ze nog lid van was, een huis krijgen in de buurt van het Olympisch stadion. Weliswaar niet groot voor haar en haar dochters van inmiddels 9, 13 en 16 jaar – vijftig vierkante meter en twee slaapkamertjes – maar in ieder geval terug in Amsterdam. Liesbeth, die zelf op de bank in de woonkamer slaapt, is lang op zoek geweest naar een groter huis, liefst met drie of vier slaapkamers. Maar helaas is zo’n huis onvindbaar.

“Ongeveer een jaar geleden mocht ik naar een ander huis komen kijken,” vertelt ze. “Ik mocht een half uurtje kijken en moest binnen vierentwintig uur beslissen. Mijn kinderen konden het huis niet eens van binnen zien.” Ze heeft de woning niet genomen. “Nu betaal ik 334 euro huur, daar was de huur rond de 680 euro

en boven de grens voor huurtoeslag. Ik was net werkloos geworden en durfde het financiële risico niet aan. Bovendien was het huis niet eens heel veel groter dan mijn huidige woning.”

Ze heeft het zoeken naar een beter huis min of meer opgegeven. “Een groter en betaalbaar huis voor ons is er simpelweg niet in de stad. Als je verhuist, moet je gelijk veel meer huur gaan betalen en sociale woningbouw met drie slaapkamers is er nauwelijks in de stad. Ik wil graag hier in de buurt blijven wonen. Dat maakt het zoeken nog lastiger, maar hier ken ik een paar mensen die wel eens oppassen. Mijn moeder woont om de hoek, mijn dochters gaan hier naar school en hebben hier hun sociale leven. Alle huizen die vrijkomen in Amsterdam Zuid zijn onbetaalbaar voor mij. In de toekomst wordt het nog erger.”

De oplossing die ze nu voor ogen heeft, is dat haar oudste dochter over een of twee jaar ‘op kamers’ gaat. Nu ja, als zij tenminste een kamer kan vinden, want jongerenhuisvesting is ook schaars. Geen sociale woningbouw binnen de ring verkopen en veel meer bouwen, is haar devies. Het nieuwe stadsbestuur heeft echter juist besloten het aantal sociale huurwoningen in de stad terug te brengen.

“Het is de vraag of een gezin met een inkomen van 29.000 euro per jaar de huur in Amsterdam nog kan betalen. Eigenlijk zijn we bezig de sociale huursector op te heffen,” zegt Peter Boelhouwer, hoogleraar housing systems aan de TU Delft in dezelfde Parool. Misschien is het al zover. Naar verwachting zal in 2018 nog maar één procent van de woningen in de stad een huur hebben onder de 445 euro. En 17 procent onder 600. Door landelijk beleid krijgt de overgrote meerderheid van de sociale huurwoningen voor nieuwe bewoners een huur van tussen de 600 en 700 euro, waarvoor je, afhankelijk van je situatie, nog net huurtoeslag kunt krijgen. Nieuwe huurders hebben de gevolgen van het nieuwe liberale beleid de afgelopen jaren al ondervonden. Tussen 2010 en 2013 steeg hun huur met 22 procent.

Zullen we dat oude woord maar weer van stal halen? Woningnood! Het bestaat echt. En niet alleen in Amsterdam. De woningnood is hoog in alle grote steden en andere regio's met veel vraag naar woonruimte. Door de hogere huren dreigt een geografische tweedeling van Nederland. Gebieden voor de rijken en gebieden voor de armen. Markwerking heet dat.....