

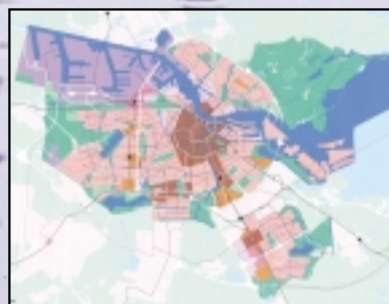
NUL20

WWW.NUL20.NL

Tweemaandelijks – Mei 2002 # 02

Wonen op het water

Chaos en versnippering
kenmerken beleid



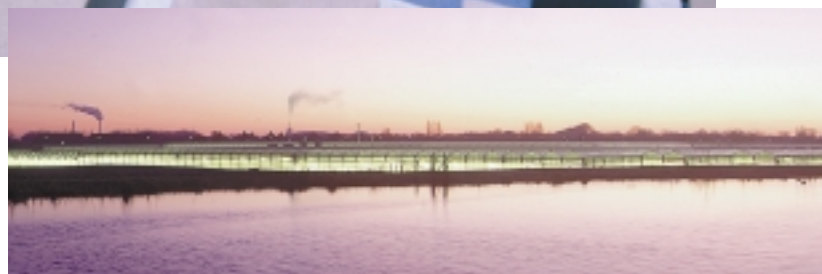
Het structuurplan:
surfen door de toekomst
van Amsterdam

Wonen op het water geen
onverdeeld genoeg

20



IJburg krijgt Drijvende wijken **18**



- 4 Gemeenschappelijke ruimte **Kort nieuws**
- 8 Eerste verdieping **De woningmarkt**
Generaal Pardon: voorstel gebaar moet leiden tot wetswijziging
Na 5 jaar regionale woonruimteverdeling: eigen starters eerst?
- 13 Als ik het voor het zeggen had **Marten Bierman**
- 14 Tweede verdieping **Surfen door de toekomst van Amsterdam**
- 16 De Lift **Koop je eigen Grubbehoefte**
- 17 Doorstroming **Veel mensen willen best kleiner wonen**
- 18 Derde verdieping **Wonen op het water**
Nieuwe kusten: Steigereiland
Chaos en verwarring kenmerken woonbootbeleid
- 23 Amsterdam in beeld **Wonen op het water**
- 26 Vierde verdieping **Wat willen de nieuwe stadsdeel' wethouders' wonen**
- 28 Agenda
- 29 Domweg gelukkig op **De Nicolaas Witsenkade, René Appel**
- 30 Op stap met **De Vliegende Hollander**
- 32 Woonbarometer **Is Mokum Mobiel?**

NUL20 is een opiniërend tijdschrift over woonbeleid in Amsterdam. Het tijdschrift verschijnt tweemaandelijks in opdracht van de Stedelijke Woningdienst Amsterdam, de stadsdelen, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en het Amsterdams Steunpunt Wonen.

NUL20

Het blad wordt kosteloos toegezonden aan beleidsmakers, projectleiders, bewoners-vertegenwoordigers, politici en andere betrokkenen bij het woonbeleid in Amsterdam. U KUNT VIA DE WEBSITE WWW.NUL20.NL EEN NUMMER OF ABONNEMENT AANVRAGEN.

ABONNEE ADMINISTRATIE

Bij voorkeur via onze website www.nul20.nl
of via mail abo@nul20.nl

ANDERS: Drukkerij Stolwijk
Industrieweg 23
1115 AD Duivendrecht
(020) 698-0701

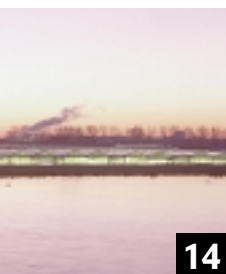
NUL20

WWW.NUL20.NL

Tweemaandelijks – Mei 2002 # 02

Regio heeft moeite
met toestroom Amsterdammers

8



14

Nieuwe dilemma's:
waterberging of bebouwing?

Wonen op het water

'Van bohémien tot wateryup'. Dat was de werktitel van een reportage die we hadden gepland over de veranderende status van de woonbootbewoner. Wonen op het water is namelijk niet alleen gewild maar ook duur geworden. Voor woonboten worden vele tonnen betaald, terwijl de gemeentelijke lasten flink oplopen. Dat levert een ander soort bewoners op, dachten we zo. Maar het verhaal ging met ons aan de loop. Alle geïnterviewde bootbewoners wilden over beleid praten. Een wereld van ergernissen en frustraties brak voor ons open.

Woonboten en Amsterdam horen bij elkaar, maar tussen de gemeentelijke overheid en de woonbootbewoner botert het niet. In de tijd van Samkalden werd de woonbootbewoner nog over één kam geschoren met een woonwagenbewoner. Vanaf eind jaren zeventig werd gepleit voor gelijkwaardig beleid voor wonen op de wal en op het water. Maar, constateert ook Duco Stadig in zijn 'bestuurlijk testament Woonbootbeleid': "Het woonbootbeleid sleept zich al dertig jaar voort en vastgesteld beleid is in onvoldoende mate uitgevoerd".

Je kunt erin wonen, maar het is geen huis. Dat is op de keper beschouwd het basisprobleem dat de overheid met de woonboot heeft. Beleidsmatig valt de

woonbootbewoner tussen wal en schip. Daarbij streeft de gemiddelde waterbewoner ook helemaal geen gelijkwaardigheid met de walbewoner na. Hij koestert zijn 'status aparte' en wil vooral met rust worden gelaten. En wanneer dat niet het geval is, probeert hij met een grote actie- en procedurebereidheid die uitzonderingsstatus te markeren.

"De mogelijkheden voor wonen op het water moeten worden uitgebreid", staat er in het nieuwe collegeakkoord. Wat dat betekent voor het versnipperde beleid zullen we moeten afwachten.



Fred van der Molen
Hoofdredacteur

In het volgende nummer o.a.

- Hoe groen blijft Amsterdam?
- Verkoop huurwoningen noopt tot nieuwe beheervormen
- Herinrichting Oosterdokseiland: gebouwen in de windtunnel
- Waar recreëert de Amsterdammer?

HOOFDREDACTEUR:

Fred van der Molen (fred@nul20.nl)

REDACTIE:

Bas Donker van Heel

Jaco Boer

Janna van Veen

Johan van der Tol (eindredactie)

VASTE MEDEWERKERS

Liesbeth Klumper

MAIL: redactie@nul20.nl

POSTADRES: Mr. Arntzeniusweg 20-2

1098 GP Amsterdam

AAN DIT NUMMER WERKTEN MEE:

Jeroen Montauban (SWD),
René Appel, Marten Bierman,
Katrien Mulder (fotografie)

REDACTIERAAD:

Arian Boersma (SWD)
André Buys (Rigo Research)
Huib Akihary (ASW)

Jan Willem Kluit (AFWC)

Jeroen Montauban (SWD)

Judith de Jong (stadsdeel Oud-West)

FOTOGRAFIE

Nico Boink

VORMGEVING

Pieter Lesage

DRUK

Drukkerij Stolkwijk

Artikelen uit NUL20

worden gearchiveerd bij nul20

Online: www.nul20.nl

Meer 'optoppen' en hoogbouw

Dan liever de lucht in

Met de ontwikkeling van IJburg benut Amsterdam voorlopig zijn laatste uitbreidingsgrond. Toch wil de gemeente vóór 2030 50 duizend nieuwe woningen creëren. Die zouden nodig zijn om de nijpende woningnood het hoofd te bieden. Er is maar één oplossing om die binnen de bestaande stadsgrenzen neer te kunnen zetten: compacter en vooral hoger bouwen. In Nieuwendam-Noord beproeft de Algemene Woningbouw Vereniging een nieuwe aanpak door bestaande flats te verhogen met extra woonlagen. Het Nederlands wordt daarmee een term rijker: optoppen.

De AWV voegt aan flats aan de Zandvoortstraat en de Duinluststraat in Amsterdam-Noord veertig woningen toe door er geprefabriceerde units bovenop te plaatsen. Zo ontstaat een vijfde en zesde woonlaag. Het gaat om seniorenwoningen. Deze woningen worden evenals de bestaande flats ontsloten via een nieuwe liftkoker, die ook toegang geeft tot twee te bouwen woontorens op de kop van deze straten. Het project is een onderdeel van de herstructurering van Nieuwendam-Noord.

Er werd al lang gefilosofeerd over het verhogen

van de bestaande bebouwing in Amsterdam, maar dit is het eerste grootschalige optop-project dat wordt uitgevoerd. Om de nieuwe woningen zo licht mogelijk uit te voeren, is gekozen voor geprefabriceerde eenheden in hout- en staalskeletbouw.

Het optop-project komt voort uit het gemeentelijk streven het grondgebruik te optimaliseren. In dat kader kunnen we de komende jaren ook meer hoogbouw (= meer dan zes verdiepingen) verwachten in de stad, hoewel die in Zuidoost juist op grote schaal wordt gesloopt. Amsterdam is de laatste decennia al stapsgewijs hoger geworden. De stad is langzaam omhoog gekropen van drie tot vijf woonlagen naar negen bouwlagen, terwijl hier en daar ook hogere woontorens zijn verrezen van meer dan 20 lagen. "Voor Amsterdam is dit een vrij revolutionaire ontwikkeling", constateren Peter Jansen en Floor Swildens in de studie 'Wonen in compacte Amsterdamse hoogbouw'.

In de studie is ook onderzocht wat de bewoners nu wel of niet bevalt aan het wonen in hoogbouwcomplexen als L'Etoile, De Mirador of De Branding. Dat levert veel open-deur-con-

clusies op: men wil graag grote, hoge woningen met goede voorzieningen, een prachtig uitzicht en een grote buitenruimte. De studie levert evenwel een aantal interessante bevindingen voor stedenbouwers. De onderzoekers constateren dat hoe hoger een gebouw wordt, hoe meer eisen men stelt aan de grootte en hoogte van de woning en buitenruimte. Hoogbouwbewoners hechten erg aan forse buitenruimten (balkons e.d.), die vooral ook rustig, zonnig en privé moeten zijn en een leuk uitzicht moeten hebben. Wat betreft de woning zelf, is het opvallend hoeveel belang er wordt gehecht aan de hoeveelheid licht die binnen valt. Wonen in hoogbouw moet kennelijk gecompenseerd worden met meer luxe. [FVDM]

Meer informatie: 'Wonen in compacte Amsterdamse hoogbouw', gemeente Amsterdam, coördinatieteam Optimalisering Grondgebruik.

Leegstand kantorenmarkt baart zorgen

De leegstand op de Amsterdamse kantorenmarkt bedraagt op dit moment negen procent.

Verwacht wordt dat tot 2007 1,4 miljoen vierkante meter aan kantoorruimte vrij komt, terwijl bedrijven hooguit de helft van die oppervlakte nodig zullen hebben. De crisis in de ICT-sector wordt genoemd als een van de oorzaken van de malaise.

Ondanks de economische recessie gaat de nieuwbouw van kantoorgebouwen in Amsterdam in recordtempo door. In 2001 werd in totaal 330 duizend vierkante meter in aanbouw genomen. Voor de meeste nieuwe vierkante meters kantoorruimte - met name in Zuidoost, Amsterdam Teleport (Westpoort), de Zuidas, de Riekerpolder en Amstelveen - hebben zich echter nog geen huurders gemeld.

Bij sommige nieuwbouwprojecten wordt inmiddels het aantal geplande vierkante meters kantoorruimte teruggebracht. Zo heeft Multi Vastgoed de bouw van een van de twee grote kantoorpanden boven de Ring

A10-West tijdelijk uitgesteld. Ook Schiphol stelt de bouw van ruim vijftig duizend vierkante meter aan kantoorruimte uit. Het gaat onder meer om de bouw



Bouwbesluit op internet

Het Bouwbesluit is sinds kort ook op internet te raadplegen, op de site van het ministerie van VROM. Het Bouwbesluit geeft de minimumeisen waaraan woningen en andere gebouwen moeten voldoen. Met deze internetvoorziening beschikt de gebruiker altijd over de actuele versie van de bouwregels. Dankzij een zoekstelsel kan op eenvoudige wijze de benodigde informatie worden gehaald uit de omvangrijke verzameling regels. [JVDT]

van nieuwe torens van het World Trade Center. Behalve de Vastgoedmarkt, maakt ook de gemeente Amsterdam zich zorgen over deze ontwikkeling. Volgens de dienst Ruimtelijke Ordening is het directe gevolg dat de huurprijzen onder druk komen te staan en de concurrentie tussen aanbieders groter wordt. Tot nu toe zijn de prijzen overigens nauwelijks gedaald. Amsterdam is op de wereldranglijst van kantoorprijzen zelfs gestegen van de 28-e naar de 21-e prijs. De gemiddelde huurprijs in de hoofdstad bedraagt 469 euro per vierkante meter per jaar. Terwijl de leegstand van kantoren toeneemt, kampt Amsterdam volgens de Kamer van Koophandel met een tekort van zeshonderdduizend vierkante meter bedrijfsruimte voor het Midden- en Kleinbedrijf. [VVV]

Nieuw college wil 30-procentsnorm handhaven en 16.000 nieuwe woningen

Onder de titel 'Alleen het resultaat telt' presenteerde het nieuwe college van burgemeester en wethouders afgelopen maand zijn programmakkoord. Belangrijkste voornemen van het college op het gebied van volkshuisvesting is het opvoeren van de woningproductie, zodat er in 2006 zestienduizend woningen zijn bijgebouwd. Daarbij wordt vastgehouden aan 30 procent sociale woningbouw, 40 procent voor middengroepen en 30 procent dure woningen.

Om middengroepen beter in staat te stellen een woning te kopen, wordt het aanbod van de Amsterdams Midden Segment Hypotheek verder uitgebreid. Een uitbreiding van het project Zoeklicht moet fraude met woningverhuur tegengaan. Verder wil het college meer mogelijkheden scheppen voor wonen op het water en wil het waar mogelijk bouwen in de stad, vooral om het groen aan de rand van Amsterdam te sparen.

Oppositieleider Maarten van Poelgeest noemt de afspraken die PvdA, VVD en CDA in het akkoord hebben gemaakt flinterdun. "Er staat bijna niets in, maar dat

heeft ook wel zijn voordelen bij het tot gelding brengen van een linkse meerderheid in de raad." Over wat er wel staat in de woonparagraaf van het akkoord is de GroenLinks-voorman overigens positief.

"Dertig procent sociale woningen bij nieuwbouw is mooi; even leek het percentage op de tocht te staan. In ons verkiezingsprogramma pleitten we voor 40

procent", aldus Van Poelgeest. Overmaat aan kernvoorraad is volgens de GroenLinkser nodig, omdat er altijd een percentage scheefgewoond zal wonen. Bovendien bestaat er volgens hem in de regio wel degelijk grote behoefte aan goedkope woningen.

"Allemaal mee eens", zegt Van Poelgeest over de collegeplannen aangaande de Midden Segment Hypotheek, Zoeklicht, compact bouwen en wonen op het water. 'Wethouder Stadig heeft in een bestuurlijk testament terecht

geroepen dat het woonbootbeleid gewoon een puinhoop is. Ik heb er vertrouwen in dat hij het de komende jaren op orde krijgt, als hij het nu oppakt." [JVD]



Flinterdun akkoord heeft zijn voordelen, volgens Maarten van Poelgeest

Gewijzigde Woningwet op 1 januari 2003

De gewijzigde Woningwet en het nieuwe Bouwbesluit worden pas op 1 januari 2003 van kracht en niet op 1 juli dit jaar zoals eerder werd beoogd. Een belangrijke onderdeel van de wijzigingen is de nieuwe lijst met vergunningvrije bouwwerken, zoals dakkapellen aan de achterkant van het huis.

De Raad van State blijkt niet voor eind mei 2002 advies uit te kunnen brengen over de wijzigingen. Daarmee wordt de voorbereidingstijd op de nieuwe regelgeving voor de bouwwereld en gemeenten te kort. Gekozen is voor 1 januari omdat op dat tijdstip al enkele andere wijzigingen stonden gepland: makkelijker beloopbare trappen en hogere plafonds en deuren. De bouwwereld en uitvoerders in de gemeenten krijgen dan alle wijzigingen in één keer. [JVD]

Hoop, Liefde & Fortuin

Achteraf had het project wellicht 'Bloed, zweet en tranen' kunnen heten, maar het ambitieuze nieuwbouwproject Hoop, Liefde en Fortuin - genoemd naar de molens die er ooit stonden - in het Oostelijk Havengebied is nu toch nagenoeg af. De officiële opening vond 24 april plaats. Het door Rudy Uytenga ontworpen complex bevat 369 appartementen en stadswoningen (zowel koop- als huur), een welzijnscentrum, kinderdagverblijf, kantoorruimte en een ondergrondse parkeergarage. Opdrachtgevers waren Het Woningbedrijf Amsterdam en Het Bouwfonds

Het bouwtraject is bij vlagen een worsteling geweest, memoreerde Ab Vos, directeur van de Stedelijke Woningdienst bij de opening van het markante gebouw. In 1999 raakte het project in een financiële impasse, maar architect en op-

drachtgever Woningbedrijf Amsterdam rolden volgens ingewijden ook om andere redenen bijna vechtend over straat. Maar het is, gelet op het resultaat, toch nog goed gekomen. Uytenga ontwierp een monumentaal gebouw met aan de noordzijde, een lang trapsgewijs oplopend scherm van gevelementen, waarachter de woningen, appartementen en bejaardenflats min of meer schuil gaan. "Ik wilde de aanwezigheid van de woningen dimmen om het park wat ervoor komt een grootstedelijke allure te geven", verklaart de architect.

Het project ontving in 1999 de Zuiderkerkprijs. De jury roemde de goed uitgewerkte relatie tussen het gebouw en de omgeving. Die omgeving bestaat vooral uit veel infrastructuur zoals de ingang van Piet Hein-tunnel, de nog aan te leggen IJ-tram en de vele treinrails van de NS. De jury prees de complexiteit van de



Foto: Roos Aldershoff

bouwopgave, die voorzag in een enorme variatie aan woningtypes.

"Maar", stelde Ab Vos geheel in lijn met de nieuwe zakelijkheid die over de gemeentelijke stedenbouwers is neerge-daald: "Het idee van hoe ingewikkelder hoe beter, dat is niet meer van deze tijd.(...) Ik denk dat het allemaal wat teveel is doorgeschoten." De ambities moeten kortom in het licht van de bouwstagnatie maar wat getemperd om de aantallen te halen. Vos verwees naar het nieuwe programmakkoord waarin vierduizend woningen per jaar worden be-

loofd. "Laten we vooral zorgen dat we dat realiseren."

Uytenga bestrijdt dat Hoop, Liefde en Fortuin nodeloos complex is. Als je zulke grote series bouwt wordt stedenbouw volgens hem altijd ingewikkeld, tenminste als je in een ontwerp van grootstedelijke allure een heel programma wilt verwezenlijken. Hij wijst op de diversiteit aan woningen, de combinatie van veel parkeervoorzieningen met een voetgangersvriendelijk gebied en de eis om veel grote woningen op een klein gebied te verwezenlijken. [FVDM]

Nieuwbouw ARCAM van start

Op 28 mei start de verbouwing van het voormalig NEMO-paviljoen aan het Oosterdok tot nieuwe locatie van het Architectuurcentrum Amsterdam (ARCAM). Zowel onder als boven de huidige expositieruimte komt er een verdieping bij voor kantoren en overige faciliteiten. Het gebouw blijft eigendom van het Gemeentelijk Grondbedrijf, die het verhuurt aan ARCAM. De organisatie verhuist naar verwachting in het voorjaar van 2003 naar het Oosterdok. Vier jaar geleden ging ARCAM al op zoek naar een grotere ruimte. Na verschillende overstromingen in het huidige pand had de organisatie het oog laten vallen op het lege paviljoen aan de Prins Hendrikkade. Het wetenschapsmuseum en de gemeente gingen al snel akkoord met de nieuwe locatie. Architect René van Zuuk kreeg opdracht om een ontwerp voor de verbouwing van het paviljoen te maken. Zijn eerste plan werd afgekeurd door de supervisor van de Zuidelijke IJ-oever. Die ging wel akkoord met een aangepast ontwerp. Ook trad er vertraging op in de aanbesteding door gestegen bouwkosten. In afwachting van de verbouwing organiseerde ARCAM de afgelopen jaren al enkele tentoonstellingen in het nieuwe paviljoen. [JB]

Meer info: www.arcam.nl

Wonen en werken op het Shell-terrein

De aanblik van het stuk Noordelijke IJ-oever tegenover het Centraal Station zal de komende jaren ingrijpend veranderen. De karakteristieke toren Overhoeks van Shell blijft wel staan, evenals het direct daarnaast gelegen Groot Laboratorium, maar verder zal het beeld worden gevuld met ruim tweeduizend nieuwbouwwoningen en 200 duizend vierkante meter kantoren, bedrijven en voorzieningen. De gemeente Amsterdam heeft met Shell en ING Vastgoed een principeovereenkomst bereikt over de aankoop en herontwikkeling van een deel van het Shell-terrein.

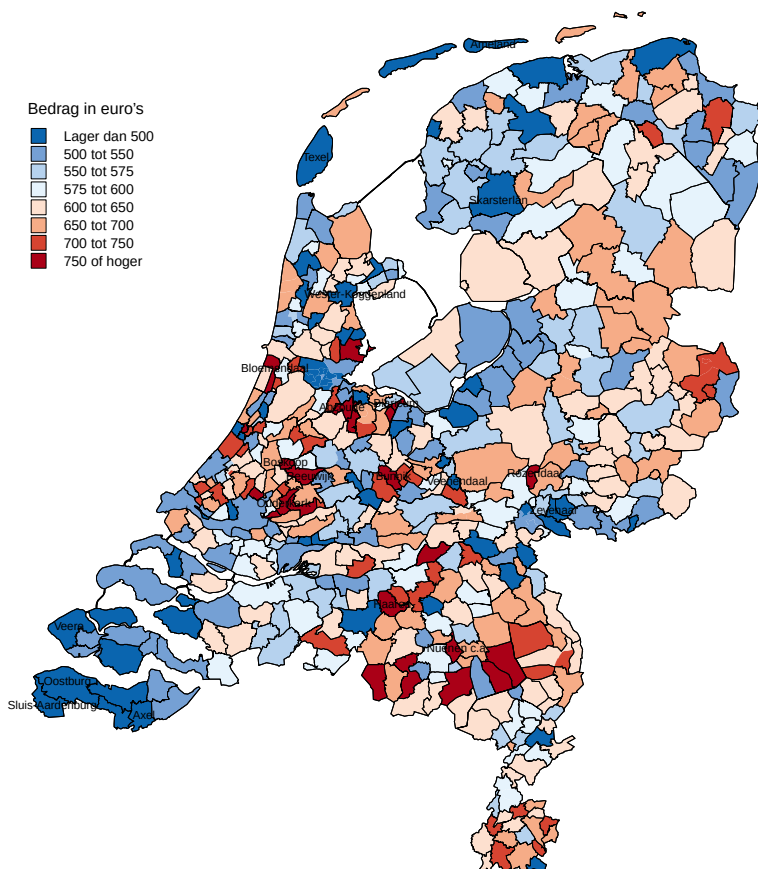
Met de verwerving van het 20 hectare grote bedrijfsterrein is 141 miljoen euro gemoeid, de grootste aankoop van onroerend goed ooit van de gemeente. De grond wordt uitgegeven aan ontwikkelaar ING

Vastgoed, die de gemeente grondopbrengsten van 233 miljoen euro over tien jaar garandeert. De oliemaatschappij maakte in 2000 bekend dat ze een deel van het terrein wilde afstoten. Shell blijft in het noordelijke deel van het gebied gevestigd, in een nieuw te bouwen technologiecentrum (NTC). Onderzocht wordt of in de buurt van dit NTC ruimte kan worden geschapen voor startende ondernemingen op het gebied van innovatieve, duurzame technologie. In het derde kwartaal van 2002 wordt het stedenbouwkundig plan verwacht en de eer-



ste woningen moeten in 2006 worden opgeleverd. De uitvoeringsfase van het project loopt van 2005 tot 2015. Twintig procent van de woningen valt in de sociale sector. De toren Overhoeks krijgt een nieuwe functie als kantoor, hotel of woongebouw. [JVD]

Woonlasten meerpersoonshuishouden



Woonlastenstijging in Amsterdam beperkt

Amsterdammers zijn relatief goedkoop uit als het gaat om lokale woonlasten. Gemiddeld wordt dit jaar per huishouden 490 euro betaald aan onroerende-zaakbelasting en de riool- en reinigingsheffing. Het landelijk gemiddelde is 587 euro. De lokale woonlasten in Amsterdam stijgen in 2002 met 4,3 procent, tegenover 5,6 procent in het hele land. De landelijke stijging ligt ruim een procentpunt boven de inflatie. Dit blijkt uit een onderzoek van het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO) van de Rijksuniversiteit Groningen. Het COELO houdt jaarlijks een Lokale Lasten Monitor bij. De goedkoopste gemeente is

Oostburg in Zeeland met 334 euro. Het aan Amsterdam grenzende Abcoude is het duurst met 975 euro. Het is overigens de vraag of met deze vergelijking het laatste woord gezegd is, want typische Amsterdamse 'woonlasten' als erfpacht en parkeerkosten rekt het onderzoeksinstituut niet mee. De lokale woonlasten kunnen ook binnen Amsterdam naar stadsdeel aanzienlijk verschillen. Voor éénpersoonshuishoudens is Oud-West het duurst met 462 euro en zijn Slotervaart/Overtoomse Veld en Westerpark het goedkoopst met 420 euro. De laatste twee stadsdelen zijn ook het voordeligst voor meerpersoonshuishoudens (471 en 470 euro), terwijl Zuidoost voor deze huishoudens het duurst is met 518 euro. [JVD]



Foto Katrien Mulder

Het nieuwe hoofdkantoor van ING, inmiddels bekend als 'de schoen'

Zuidas krijgt vorm met Mahler 4, WTC-toren en ING hoofdkantoor

Afgelopen maand is op de Zuidas de bouw van het grootschalige woon-, werk- en leefgebied Mahler 4 van start gegaan. Naast het nieuwe ABN Amro hoofdkantoor verrijzen negen torens met 160 duizend vierkante meter kantoorvloer en tweehonderd appartementen. Eerder werd aan de overzijde van de ringweg al begonnen aan een extra kantoortoren voor het World Trade Center. In combinatie met de naderende oplevering van het spectaculaire hoofdkantoor van de ING Groep krijgt de Zuidas daarmee langzamerhand vorm.

Van de gestarte projecten belooft vooral Mahler 4 interessant te worden. Grote architecten uit binnen- en buitenland zijn aangetrokken om binnen drie jaar een gemengd stedelijk milieu te realiseren. Belangrijk onderdeel van het project is een beschutte binnenstraat met winkels, sportvoorzieningen en horeca in de plint van de kantoor- en appartemententorens. De Vrije Universiteit wordt daarmee ook beter

met station Zuid/WTC verbonden. Eind 2005 moet het complex klaar zijn en de Zuidas met zesduizend arbeidsplaatsen en enkele honderden bewoners zijn verrijkt.

Of de Zuidas in zijn geheel zal uitgroeien tot een aantrekkelijk woon-/werkgebied, hangt af van het besluit over het ondergronds brengen van de infrastructuur. Alle partijen wachten op de uitkomst van de integrale Milieueffectrapportage/ Tracéprocedure, die pas tegen de herfst van 2004 bekend wordt. Volgens de gemeente is de aanleg van een tunnel essentieel om de toekomstige bewoners en gebruikers van het gebied geluids- en stankoverlast te bepalen. Het Rijk wil zich echter nog niet vastleggen op deze dure en uit veiligheidsoogpunt kwetsbare optie. Toch verwacht het gemeentelijk projectbureau dat de rijksoverheid en de gemeente elkaar nog dit jaar vinden in een gezamenlijke voorkeur voor een bepaalde uitvoeringsvariant. [JB]

IJburg bottleneck bevolkingsgroei

De bevolkingsgroei van Amsterdam stagneert op het ogenblik doordat er weinig nieuwbouw plaatsvindt. Maar zodra de woningbouw op IJburg op gang komt, neemt het inwonertal weer flink toe. Dat is een van de opvallende trends in de onlangs gepubliceerde bevolkingsprognose van het Bureau voor Onderzoek en Statistiek (O+S).



Volgens de prognoses zullen in 2030 in Amsterdam 827 duizend mensen wonen. Dat is ruim 90 duizend meer dan in 2001. De bevolking groeit het sterkst in de jaren tot 2015, omdat dan de woningproductie het hoogst is. Het overgrote deel van de groei concentreert zich in het stadsdeel Zeeburg, waar straks het nieuwe IJburg ondervalt. Zeeburg zal in bevolkingsomvang meer dan verdubbelen: van bijna 37 duizend in 2001 naar tegen de 87 duizend in 2015. Ook enkele andere stadsdelen groeien in dezelfde periode relatief sterk als gevolg van nieuwbouw. Amsterdam-Noord gaat van 87 duizend inwoners naar ruim 97 duizend, en de bevolking van ZuiderAmstel groeit door de ontwikkeling van de Zuidas van 46 duizend naar 51 duizend zielen.

Naar leeftijd vindt de bevolkingsgroei vooral plaats bij de groep tussen 50 en 65 jaar. In tegenstelling tot de rest van het land neemt het aantal 65-plussers in Amsterdam tot 2010 af, om daarna weer toe te nemen als de geboortegolfgeneratie met pensioen gaat. Allochtonen zullen in 2030 52 procent van de bevolking uitmaken, tegen 37 procent nu. Het aantal Turken en Marokkanen blijft sterk toenemen, maar de groei van het Surinaamse bevolkingsdeel is vrijwel gestopt en zal binnenkort zelfs omslaan in een daling. Net als veel autochtone Amsterdammers vóór hen, verruilen veel Surinamers de stad voor een overlooptgemeente, met name Almere. Turken en Marokkanen maken die sprong nog niet.

Overigens is de bevolking in 2030 kleiner dan in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw. In 1959 telde Amsterdam de meeste inwoners: 872 duizend. [JVD]

Generaal Pardon: vorstelijk gebaar moet leiden tot wetswijziging

'Een probleem dat vraagt om onorthodoxe oploss

Op de dag van Het Huwelijk kondigde woningcorporatie Het Oosten een 'koninklijk' generaal pardon voor illegale onderhuurders af. Eenieder die kon aantonen dat hij minstens drie maanden in onderhuur op een woning zat, kon in aanmerking komen voor legalisering. Een groot deel van de volkshuisvestingssector viel over Het Oosten heen. Het zou oneerlijk zijn, illegaal gedrag belonen en uiteindelijk niets opleveren om illegaal wonen structureel tegen te gaan. Maar iedereen is wel razend benieuwd naar de respons. Want geen mens weet hoeveel onderverhuur er eigenlijk is.

Johan van der Tol

Jan Riekus Jansen van het Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW) krijgt regelmatig onderhuurders op zijn spreekuur. Cijfers over onderhuur heeft het Steunpunt niet. Maar als Jansen een wilde schatting moet doen, dan zou hij zeggen dat tussen de 10 en 20 procent van de sociale huurwoningen illegaal wordt doorverhuurd. 'Naar mijn idee is het eerder tegen de 20 dan 10 procent', zegt Jan Willem Kluit van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties. Hij voegt eraan toe dat niemand weet

hoeveel er wordt onderverhuurd. 'Iedereen heeft het er over, maar niemand weet hoe groot het probleem is', zegt Theo Schuller van de Stedelijke Woningdienst. Hij houdt vast aan de 8 à 10 procent die in 1993 werd vermoed door het onderzoeksbureau Cebeon. Schuller is namens de SWD betrokken bij het project Zoeklicht. Daarin worden de bestanden van de Sociale Dienst, het bevolkingsregister, de individuele huursubsidie en de woningcorporaties naast elkaar

onderverhuurders zijn tijdrovend en geldverslindend. Jaarlijks is de corporatie zo'n 300 duizend euro kwijt aan de bestrijding van onderhuur, met als resultaat gemiddeld slechts vijf à zes ontruimingen.

Houden wat je hebt

Duidelijk is dat de reguliere Amsterdamse woningmarkt potdicht zit. Hoofdoorzaak is de stagnerende nieuwbouw, maar ook de onderverhuurder draagt er zijn steentje aan bij. In een onderver-

Jaarlijks is de corporatie zo'n 300 duizend euro kwijt aan de bestrijding van onderhuur, met als resultaat gemiddeld slechts vijf à zes ontruimingen



Het hoofdkantoor van woningcorporatie Het Oosten, voorheen het Rijksmagazijn van geneesmiddelen.

gelegd om onderverhuur op te sporen. Sinds 1995 tot midden vorig jaar zijn zo bijna 43 duizend woningen gecontroleerd, waarvan er 5.200 zijn bezocht. Er werden 252 huizen teruggewonnen voor de legale verhuur. De vraag waarom dat er zo weinig zijn, beantwoordt Schuller met een tegenvraag: 'Hoeveel hadden het er dan moeten zijn?'

Zoeklicht heeft informatie overgedragen over honderden woningen waar iets niet in de haak was, zo verdedigt Schuller zijn project. De meeste corporaties bleken niet in staat veel met die gegevens te doen. Het Oosten kan dat alleen maar beamen. Onderhuur is moeilijk te bewijzen en procedures tegen

huurde woning had immers ook iemand uit de rij wachtenden kunnen zitten. Cijfers over officieel geregistreerde verhuizingen binnen de stad spreken boekdelen. Het aantal verhuizingen binnen de stad is volgens het Bureau voor Onderzoek en Statistiek (O+S) van 1998 tot 2000 met maar liefst 19 procent gedaald, van 80.491 naar 65.319. Van 1998 tot 2001 is ook het aantal vrijkomende sociale huurwoningen dat woningcorporaties konden aanbieden fors afgenomen: van 16.700 (bron: SWD) naar 11.266 (voorlopig cijfer uit Jaarrapportage Woonruimteverdeling 2001 ROA). Deze daling zette vooral in 2000 sterk in. In dat jaar en in 2001 zijn maar weinig

'IK HAD ER ZO LANG OP GEWACHT'

Gewoond heeft ze er nooit, maar ze houdt de sociale huurwoning nu al zo'n tien jaar aan. Lianne (39) kreeg het huis in Oud-West door een woningbouwvereniging aangeboden kort nadat ze bij haar vriend was ingetrokken. Ze besloot het onder te verhuren aan een vriendin. 'Ik wilde die woning toch hebben; ik had er zo lang op gewacht.' De vraag waarom de etage nog steeds op haar naam staat, beantwoordt ze lachend: 'omdat ik nog steeds

niet weet of het wel goed blijft gaan tussen mij en mijn vriend'.

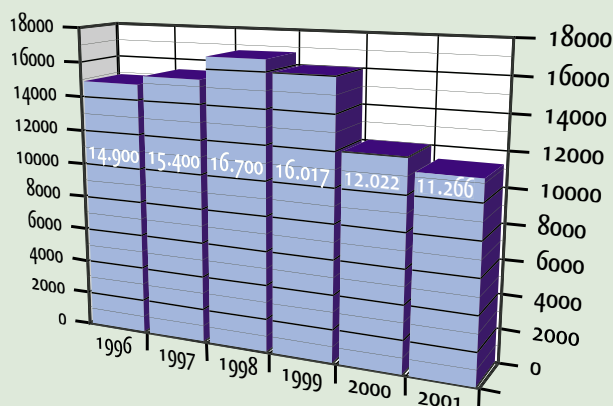
Lianne, die zelf in het centrum woont, zegt dat ze niets verdient aan de onderverhuur; ze schiet er zelfs iets bij in. Wel geeft ze toe dat de constructie financieel gunstig kan zijn, omdat haar vriend af en toe een bijstandsuitkering krijgt waarop dan niet wordt gekort. Maar dat is niet het belangrijkste motief.

ingen'



Niemand weet eigenlijk op welke schaal er wordt ondergehuurd in Amsterdam.
De schattingen lopen uiteen van 8 tot 20 procent.

HET JAARLIJKS AANTAL VRIJKOMENDE SOCIALE HUURWONINGEN IN AMSTERDAM



Zoals te zien zet vanaf 2000 een daling in. De reden is dat zowel in 2000 als in 2001 weinig nieuwbouwwoningen zijn opgeleverd. Dat frustreert de doostroming. De gegevens van 1996 t/m 1998 komen van de Stedelijke Woningdienst. De cijfers daarna zijn afkomstig uit de jaarrapportages woonruimteverdeling van het ROA/ROA Platform. Het cijfer over 2001 (11.266) is nog voorlopig.

bang dat ze geen toestemming krijgen en willen geen slapende honden wakker maken. Kluit van de Federatie hoopt dat onderverhuurders zich uiteindelijk wel zullen melden als het zogeheten huisbewaarderschap meer onder de aandacht wordt gebracht. Daarmee hebben huurders de mogelijkheid hun huis voor maximaal twee jaar

over de uitkomst. Het is volgens hem nog maar de vraag of de rechter de gevallen ernstig genoeg vindt om het huurcontract tussen de eigenaar en de illegale onderverhuurder te ontbinden. Jansen vindt het een goede zaak, mits het vooral gaat om de aanpak van woekeraars. 'Het is een probleem dat vraagt om onorthodoxe oplos-

huurwet. Dat is een van de hoofddoelen van de actie: laat de huurder maar bewijzen dat hij daadwerkelijk op het adres woont, in plaats van dat de verhuurder moet aantonen dat hij er niet woont. Ook Kluit vindt dat de bewijslast moet worden veranderd om onderhuur beter aan te kunnen pakken. Daar wordt inmiddels op gestudeerd.

Het Oosten noemt de actie nu al een succes. Eind april hebben zich zo'n tweehonderd onderhuurders aangemeld. Hiervan kunnen er volgens het coördinerende vertrouwensteam zo'n 175 zaken worden afgehandeld. Het Oosten verwacht weinig rechtszaken te hoeven voeren, omdat de meeste onderverhuurders bereid lijken mee te werken. Volgens woordvoester Jeanette van Mechelen hebben zich weinig onderhuurders aangemeld die woekerprijzen betalen. De corporatie heeft achttienduizend woningen en kan jaarlijks slechts zeshonderd lege huizen in de verhuur doen. Tien jaar geleden waren dat er nog 1.550 op een bestand van veertienduizend. ■

ER IS WEL DOORSTROMING, ALLEEN ILLEGAAL

Marjan (31) woont nu in onderhuur in De Pijp. Ze kwam in 1997 naar Amsterdam en ging hier samenwonen met haar toenmalige vriend. De relatie raakte uit, waardoor ze op straat kwam te staan. Na enkele logeerpartijen was ze dolblij dat ze het huis van een kennis kon betrekken. Ze besloot de woning echter door te verhuren toen ze voor langere tijd naar het buitenland vertrok. Tijdens haar afwezigheid raakte Marjan het onderkomen kwijt: de onder-onderhuurders waren plotseling vertrokken en de

hoofd-onderverhuurster besloot het huis aan iemand anders te geven. Eenmaal terug in Nederland kon Marjan tijdelijk terecht in het huis van een vriend die was gaan samenwonen. Maar die vriend wilde het huis uiteindelijk weer als werkruimte gebruiken. Nu woont ze in het huis van haar huidige LAT-partner. Deze huurt op zijn beurt het huis van een vriend die is gaan samenwonen. Kortom: doorstroming volop dus - hier wel. Marjan heeft op haar onderhuuradressen altijd 'normale huurprijzen' betaald.

nieuwbouwwoningen opgeleverd. Er bestaat een spectrum aan motieven voor het onderverhuren van een huis. Het behoud van een bijstandsuitkering en pure geldzucht kunnen drijfveren zijn, maar zijn dat niet altijd. Een verblijf voor langere tijd in het buitenland is een reden. Maar vooral onzekerheid over de relatie bij samenwonen blijkt een motief om het oude huis aan te houden. Houden wat je hebt, om niet opnieuw achteraan te hoeven aansluiten, zo is de gedachtegang. Natuurlijk kunnen onderverhuurders hun zaakjes netjes regelen door de verhuurder om toestemming te vragen. Volgens Jansen doen ze dit doorgaans niet; ze zijn

onder te verhuren. Allerlei beperkingen die nu nog voor het huisbewaarderschap gelden, moeten volgens Kluit worden losgelaten.

Omkering bewijslast

Schuller zegt dat Het Oosten het goed bedoelt, maar is voorzichtig

singen', aldus Jansen. Ook Kluit staat er positief tegenover: 'Het is goed dat ze wat proefprocessen beginnen om veranderingen uit te lokken'.

Het zal volgens Kluit heel lastig worden een omkering van de bewijslast te bewerkstelligen in de

KANTOOR

Job is 37 en woont zeer tegen zijn zin in onderhuur in Amsterdam-Noord. Net als Lianne en Marjan wil hij niet met zijn echte naam worden genoemd; hij wil geen last met de onderverhuurster of de eigenaar van het huis. Twee jaar geleden kwam hij vanuit Den Bosch naar Amsterdam, waar hij geen legale woning kon krijgen. Ja, in de Bijlmer, maar dat ziet hij niet zitten. Het liefst woont hij binnen de ring en onder Het IJ, maar de wachttijden voor goedkopere

huurhuizen zijn daar veel te lang. Op de koopmarkt heeft hij ook gekeken. Die is de alleenwonende IT-specialist te duur. Nu kijkt hij aan tegen meubels die hij zelf nooit zou kopen en moet hij door de week overdag het huis uit zijn. Want dan gebruikt de hoofdhuurster de woning als kantoor. Vanwege dat gedeelde gebruik betaalt Job slechts een deel van de huur. Hij heeft de woning gekregen via een bemiddelingsbureau.

Het moeizame verdelen van de schaarste

Eigen starters eerst?

Met de introductie van Woningnet een jaar geleden is de woningmarkt voor veel Amsterdammers pas echt een regionale geworden. Toch bestaat de huidige ROA-Raamovereenkomst Woonruimteverdeling al bijna vijf jaar. Amsterdammers kunnen daardoor in Purmerend meedingen naar huurwoningen en Aalsmeerders in Amsterdam. Dat geeft hier en daar wrijvingen, met name in regiogemeenten. Komen de 'eigen' starters er nog wel tussen of zijn het de Amsterdammers die er met de woningen in de randgemeenten vandoor gaan? Sommige gemeenten staan op scherp. De huidige Raamovereenkomst moet per 1 juni worden verlengd en dat lijkt niet te lukken. Het 'Voorstel op Hoofdlijnen' waarover al maanden wordt gediscussieerd, is weer ingetrokken. Eerst meer cijfers verzamelen.

|Bas Donker van Heel

Met dank aan projectleider Jan Roncken (Laagland'advies/ORKA-advies), Beppechien Bruins Slot

(SWD, lid van de ondersteunende projectgroep van de Stuurgroep Wonen),

Erik Lubberink (beleidsmedewerker ROA)

Leefbaar Haarlemmermeer, Zaanse Onafhankelijke Groepering, Stadspartij Purmerend, Burgerbelangen Amstelveen... Gevestigde politici voelen de hete adem van nieuwe lokale partijen in hun nek, tot in de 'regioraad' van het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA) aan toe. Eind 2001 stonden er in de regio bijna 293.000 mensen ingeschreven. Dat de - grotendeels kwalitatieve - woningnood niet per gemeente kan worden opgelost, daarover is

nagenoeg iedereen het eens. Maar hoe je de schaarste binnen 'Groot Amsterdam' het beste kan verdelen, dat is een vraag die het regionale poldermodel in de voegen doet kraken. Het bestaande raamakkoord zou worden geactualiseerd via een 'Voorstel op Hoofdlijnen', maar dat riep zoveel discussie op dat half april is besloten eerst de evaluatie van het huidige systeem af te wachten, alvorens tot een nieuw akkoord te komen.

Nu sinds een jaar alle woningzoekenden in de regio in één bestand zijn samengebracht, wordt het effect van de open woningmarkt langzaam zichtbaar. Bijna driekwart van de actief woningzoekenden blijkt afkomstig uit Amsterdam. Daar staat overigens ook het gros van de sociale huurwoningen in het ROA-gebied. Omdat woonduur en inschrij-

vingsduur aan elkaar zijn gelijkgesteld, maakt een oudere Amsterdammer een grotere kans op een woning in, pakweg, Purmerend, dan een plaatselijke starter. Toch vertrok 'slechts' tien procent van de verhuisde Amsterdammers naar een andere gemeente. Maar voor kleinere gemeenten kan dat toch flinke gevolgen hebben; soms komt daar meer dan 80% van de reacties van buiten. Voeg daarbij een toenemend aantal woningzoekenden en een afnemend aantal huurwoningen, en de belangentegenstellingen worden zichtbaar.

De gemiddelde wachttijd is nu elf jaar. (Let wel, gemiddeld. Wie per se een huurwoning in de binnenstad van Amsterdam wil, mag daar wel vijftientig jaar voor uittrekken.) Als bovendien de oplevering van grote nieuwbouwcomplexen,

'Mensen schrijven zich als idioten in maar als puntje bij paaltje komt willen ze toch liever niet in een 'negorij' wonen'

FEITEN EN CIJFERS

- De huidige ROA-Raamovereenkomst Woonruimteverdeling dateert van 1997.
- Afspraken hebben betrekking op zelfstandige huurwoningen binnen het ROA-gebied met een huur tot 458 euro.
- Vrijkomende woningen die speciaal geschikt zijn voor doelgroepen, zoals aanleunwoningen, zijn ook alleen voor deze groepen bestemd.
- Op dit moment gelden zowel woon- als inschrijvingsduur. Wie de langste woon- dan wel inschrijvingsduur heeft, krijgt de woning.
- In de ROA-regio staan in totaal 600 duizend woningen, waarvan 280 duizend sociale huur (205 duizend van deze sociale huurwoningen staan in Amsterdam)
- Het aantal ingeschrevenen nam tussen 1999 en 2001 toe van 95.000 tot 292.629.
- De mutatiegraag nam in dezelfde periode af van 8 tot 4%. Het aantal nieuwe huurders van 22.000 tot 14.500.
- Het gemiddeld aantal reacties loopt snel op tot ruim boven de 150. Uitschieters komen tot boven de 1000 aanmeldingen.
- Van de ROA-woningen die via WoningNet en directe bemiddelingen in de periode mei t/m december 2001 zijn verhuurd is 45% toegewezen aan starters en 55% aan doorstromers.

denk alleen aan IJburg, in het huidige trage tempo doorgaat, komt er van doorstroming zeker de komende vijf jaar niet veel terecht. De vraag naar de rechtvaardigheid en doelmatigheid van het huidige systeem van woonruimteverdeling in het ROA-gebied is dus niet ongepast.

Geen overeenkomst

Dat er forse fricties zijn tussen de zestien betrokken gemeenten, blijkt uit de moeite die het kost om de huidige raamovereenkomst te verlengen die de basis vormt van Woningnet. De ROA-Stuurgroep Wonen had nog zo zijn best gedaan alle partijen mee te krijgen voor het 'Voorstel op Hoofdlijnen Actualisering Raamovereenkomst Woonruimteverdeling ROA'. Voor-



zitter Hoffscholte, burgemeester van Aalsmeer, tevens DB-lid van het ROA geeft toe dat er spanningen bestaan. “Dat is er altijd als de vraag groter is dan het aanbod.” Maar, voegt hij monter toe, “we proberen er samen uit te komen.” Een discussiepunt is de huidige praktijk om woonduur en inschrijvingsduur aan elkaar gelijk te stellen. Er zijn gemeenten die van dat

de starters op de woningmarkt. Kopen is voor hen meestal te duur, maar als je als starter - gemiddeld - zeven jaar op een huurwoning moet wachten, zijn de druiven wel zuur.

“Ook hiervoor geldt dat we duidelijke cijfers op tafel moeten hebben. Een voorstel van sommige gemeenten is om bepaalde woningen te ‘labelen’ als starterswoning.

heid daarmee wel akkoord, anderen zien graag een percentage van 40%.”

Dan is er nog de vrees van een gemeente als Edam/Volendam, die meent dat de eigen cultuur ondergesneeuwd dreigt te raken door de massale import van woningzoekenden uit de regio.

“Dat vind ik een achterhaald standpunt”, zegt Hoffscholte. “Hier in Aalsmeer werken ook mensen uit Edam en Volendam, waarom zouden er dan geen mensen van bui-

‘Als het aan sommige gemeentes ligt mag je als woningzoekende alle lokale balies af’

critarium woonduur af willen. Sterker nog: belangstellenden zouden zich zelfs persoonlijk moeten gaan inschrijven in de gemeente van hun keuze.

Hoffscholte: “We hebben afgesproken om het huidige systeem in 2002 te monitoren. Als het werkelijk zo is dat Amsterdammers dankzij een langere woonduur worden bevoordeeld, moet dat uit de cijfers onmiskenbaar blijken.” Dan is er de moeilijke positie van

Dat betekent dan dat andere groepen er niet voor in aanmerking komen. Overigens stond het hele doel- en beroepsgroepenbeleid ter discussie. Hoe geef je onderwijzers, verplegers en politiemensen meer kansen? Vandaar dat we in het voorstel hadden opgenomen dat iedere gemeente 25 of 30% van de vrijkomende woningen naar eigen inzicht mag bestemmen voor bepaalde doelgroepen. Naar het zich liet aanzien was de meerder-



De huizen in Purmerend zijn groter dan die in Amsterdam en hebben vaak een tuin en parkeerplek. Het is geen wonder dat ze gewild zijn. Vóór de introductie van WoningNet was driekwart van de aangeboden woningen voor burgers van Purmerend, nu nog maar een derde.

ten in Edam of Volendam mogen gaan wonen? We hebben een open markt en vergeet niet dat er een nieuwe Huisvestingswet in de maak is. Als Edam/Volendam niet in ROA-verband tot een regeling komt, loopt het de kans dat de bewindsman op VROM de gemeente liberaliseert. Dan kan iedereen uit heel Nederland zich er vestigen.”

Inflatie van woon- en inschrijvingsduur

Over naar Purmerend. Rogier van der Laan is als Hoofd Strategie en Beleid van de afdeling Huisvesting betrokken bij het voorstel voor een nieuw raamakkoord. “De huizen in Purmerend zijn groter dan die in Amsterdam, hebben vaak een tuin en parkeerplek en het is daarom geen wonder dat ze gewild zijn.” Neem alleen al de familieleden van eerder naar Purmerend verhuisde Amsterdammers. Vóór de introductie van WoningNet - de grote plaatselijke corporatie Wherstad doet er overigens niet aan mee - was driekwart van de aangeboden woningen voor burgers van Purmerend, nu is dat nog maar een derde. “Dat levert spanningen op bij de bevolking”, stelt Van der Laan vast.

Maar ondertussen willen veel starters natuurlijk ook best naar Amsterdam.

“Dat klopt, wij hebben hoofdzakelijk te maken met verhuisstro-

Jan Willem Kluit, woordvoerder en tot 1 april ad interim directeur Federatie: “Ik zie niet in waarom je je eigen ingezetenen zou moeten voortrekken.”



Het dekkingsgebied van
Woningnet, regio Amsterdam

men van en naar de hoofdstad. Het probleem in Purmerend is eenvoudig dat de spoeling dun is en dat starters steeds langer moeten wachten. Dat komt onder meer omdat doorstromers uit Amsterdam hier huizen krijgen. Je zou kunnen zeggen dat woon- en inschrijvingsduur aan inflatie onderhevig zijn, want wat betekent het nog als je zeven jaar moet wachten als starter."

Wat kan je nou als gemeente doen om het tij te keren?

"Zelf ben ik helemaal geen voorstander van het voortrekken van de eigen bevolking, maar we hadden er wel voor kunnen kiezen om iedereen op inschrijvingsduur te beoordelen. Nog beter, laat ze zich hier inschrijven en hier hun duur opbouwen. Nu reageren mensen als idioten, maar als ze een oproep krijgen willen ze soms ineens niet in deze 'negorij' wonen. Ze kennen de buurt niet en het gevolg is dat we pas na zeven oproepen een acceptatie hebben. Woningen staan dus langer leeg. In Beverwijk hanteren ze het optiemodel, wat betekent dat je aangeeft wat je wilt. Je krijgt dan een belletje als er iets in jouw categorie is. Maar goed, de corporaties hielden vast aan de woonduur, dus dat idee heeft het niet gehaald."

Is bouwen niet een oplossing?

Van der Laan: "Er wordt hier flink gebouwd, alleen te weinig koopwoningen, waardoor de doorstroming stagneert. In dit verband

moet je je ook realiseren dat als iemand uit Amsterdam naar Purmerend verhuist, er in de hoofdstad een woning vrijkomt en niet hier. Als je te maken hebt met vijftig procent starters, is het dan niet eerlijk dat je dan ook de helft van de woningen aan starters toewijst?"

Geen lokale balies

Jan Willem Kluit, beleidsadviseur van de Amsterdamse Federatie van

Woningcorporaties, is tegen het afschaffen van het criterium woonduur. "Wij zouden een systeem op basis van inschrijvingsduur als belemmerend zien. Als het aan sommige gemeenten ligt, zou je als woningzoeker al die lokale balies af moeten."

Het is wel een feit dat inschrijving op een woning nu heel gemakkelijk is. Met de krant, teletekst of de website kan je even fantaseren en

plattegrond van de woning kunt bekijken en informatie kunt krijgen over scholen in de buurt, openbaar-vervoersvoorzieningen en parkeerruimte, dan wordt een keuze al een stuk gericht. Nog beter is om als woningzoeker een zoekprofiel op te geven. Wij kunnen dan per krant aangeven hoeveel woningen er in die categorie zijn. Dat vraagt wel om de nodige investeringen en tot voor kort was het

Edam/Volendam stelt zich bijna op als een enclave

kijken hoe ver je komt. Als puntje bij paaltje komt haken velen af, wat de uiteindelijke toewijzing aanzienlijk vertraagt.

"Dat moet je anders oplossen", zegt Kluit. "We denken serieus na over een betere manier van presenteren. Als je bijvoorbeeld een

niet eenvoudig om geld te vinden. Overigens gaat onze krant straks in plaats van eenmaal per week tweewekelijks verschijnen."

"Transparantie kan zich tegen je keren, maar ik zie niet in waarom je je eigen ingezetenen zou moeten voortrekken. Ik ben ook tegen mensen die zeggen dat IJburg alleen voor Amsterdammers is. Onzin. Het is een VINEX-locatie, bedoeld voor de regionale woningbehoefte. Je kunt beter je energie steken in het realiseren van meer en grotere woningen dan in het bedenken van beperkingen voor het verdelen van de schaarste."

Een gemeente als Edam/Volendam onttrekt zich aan het ROA-verband en stelt zich bijna op als een enclave waarvan de sociale samenhang moet worden bewaakt. "Ja, je vraagt je af waarom de provincie, die het ROA bewaakt, en de inspectie van het ministerie dat laten lopen", aldus Kluit. "Nu begint de gemeente Waterland ook al, straks is het Oostzaan en Haarlemmermeer en dan heb je een sneeuwbal effect." ■

Rogier van der Laan, hoofd Strategie en Beleid Huisvesting in Purmerend: 'Als iemand uit Amsterdam naar Purmerend verhuist komt er daar een woning vrij en niet hier.'



als ik he voor het zeggen had

Tegen verdunning valt niet op te bouwen

Ir. Marten Bierman
Bierman studeerde architectuur en
stedenbouw. Hij is zelfstandig adviseur
en lid van de Eerste Kamer;
bij de aanstaande verkiezingen is
hij lijstduwer van Leefbaar Nederland

Amsterdam kent een gemiddelde woningbezetting die het laagst is van het land. De huizen mogen dan dicht op elkaar staan, er wordt in gewoond als in een bungalowpark. Bovendien wordt er onderverhuurd dat het een lieve lust is, al weten we eigenlijk niet hoe er werkelijk wordt gewoond. Wel weten we dat de groep die (te) ruim woont, vele malen groter is dan die krap woont en dat er een trend is naar nog ruimer wonen. Tijd voor een volkstelling dus.

Zolang we niet weten wat we in de voorraad kunnen opvangen, kennen we ook het tekort niet. Ondertussen bouwen we lukraak nieuwe woningen, en vooral koopwoningen. Dat is niet voor de woonbehoefte maar voor de woonbegeerte. Nieuwbouw voegt hoogstens een procent per jaar aan de voorraad toe, maar blijft in feite averechts te werken op het aantal bewoners dat wordt gehuisvest. Neem Nijmegen. Sinds 1970 nam daar de woningvoorraad toe met zestig procent en werden nul inwoners meer gehuisvest. Tegen deze verdunning valt niet op te bouwen.



In Nederland wordt de kloof tussen wat er staat en wat er nodig is, steeds groter. We bouwen steeds meer grote woningen, terwijl de huishoudens alleen maar kleiner en ouder worden. Er staan in ons land 75% eengezinswoningen terwijl we nog maar 31% gezinnen daarvoor hebben. En juist die eengezinswoningen bouwen we bij!

Wilt u reageren op deze mening?
Ga naar ons discussieforum op
www.nul20.nl

Het omzetten van akkers in woonakkers moet maar eens afgelopen zijn. Om elke nederzetting moet een zo krap mogelijke rode contour getrokken worden. Gemeenten mogen in uitzonderingsgevallen alleen over die lijn bouwen, als ze de 'ruimtelijke schade' daadwerkelijk compenseren met teruggave van een ander verstedelijkt gebied aan de groene omgeving.

Ik wil pleiten voor een voorraadstrategie waarin het verstedelijkt gebied veel optimaler wordt gebruikt. Zo'n aanpak start met een betere woningtoewijzing, legt vervolgens de nadruk op verbouw en splitsing, en kijkt ten derde waar woningen kunnen worden bijgebouwd door toevoeging van een verdieping met lift en ingepaste nieuwbouw. Daarbij gaat het niet alleen maar om dichtbouwen van wat nog open is. Soms moet zelfs naar verdunning met bijvoorbeeld een parkje worden gestreefd om verdichting genietbaar te houden.

De ideale dichtheid van de bebouwing kan het beste worden afgeleid van een geliefde referentiewijk, bijvoorbeeld Berlares Oud-Zuid. Zit je eronder dan kan er wat bij; erboven moet er wat af door sloop.

Meer aandacht voor de bestaande gebouwenvoorraad is van levensbelang. De om zich heen grijpende woonverdunning leidt tot een zo gering aantal personen per hectare dat voorzieningen niet meer overeind zijn te houden. Het tast de stedelijke kwaliteit aan. Het verklaart mede waardoor postkantoren, winkels, zwembaden en bibliotheken onrendabel worden of zelfs moeten sluiten en waardoor openbaar vervoer wegwijnt. Per inwoner moet er steeds meer geld bij.

Juist nu in het land de afzet van nieuwbouw stagneert, is voorzichtigheid geboden. Het is een aanwijzing dat verzadiging is bereikt. Als straks een aanzwellende stroom ouderen zijn woningen opgeeft op het moment dat ook de bulk van de Vindex-locaties wordt opgeleverd, dan is er op slag overmaat. Dan houden de huizen hun hoge waarde niet. Aangezien veel spaargeld in onroerend goed is belegd kan dat rampzalig uitpakken voor onze pensioenen.

Al het beleid, dus ook de huisvesting, moet beter worden afgestemd op de te verwachten bevolkingsontwikkeling. Dus niks Noord-Zuidlijn of een grotere sluis bij IJmuiden, of gezwets over een Deltametropool die niet bestaat (de meeste inwoners en bedrijven komen hun gewest niet eens uit). De bevolking groeit niet door nieuwkomers, maar vooral doordat ouderen langer blijven leven. Die ouderen hebben alles al, behalve een kleinere, fijnere, veilige woning dicht bij voorzieningen. Senioren worden de ideale stadsbewoners. Geschikt maken van de bestaande woonruimte voor ouderen, is dus het devies. En dan zal blijken dat wat goed is voor hen, ook goed is voor ons allemaal. ■

Nieuwe Kaart van Nederland inventariseert botsende belangen in nieuw structuurplan

Surfen door de toekomst van Amsterdam

Amsterdam kan deze maand inspreken op het nieuwe structuurplan. In de nota staat omschreven waar de komende decennia moet worden gebouwd. Hoe kijken andere overheden tegen die duizenden woningen en bedrijfshectaren aan? De Nieuwe Kaart van Nederland legt feilloos alle conflicten bloot.

Jaco Boer

Waar liggen de nieuwe woonwijken van Amsterdam? Welke gebieden worden dadelijk vol gezet met glimmende 'bedrijfsdozen'? De antwoorden op deze vragen zijn te vinden in het ontwerp structuurplan van Amsterdam dat eind maart door het college van B&W is goedgekeurd. Deze maand gaat de ruimtelijke visie de officiële inspraak in. Maar aan de hoofdlijnen zal weinig meer veranderen. Amsterdam kiest met de nota voor wonen en werken in hoge dichtheden. Gemengde woonwerkmilieus die goed per openbaar vervoer zijn ontsloten moeten de uitwaaiing van de stad in het landelijk gebied tegengaan.

Stad in het nauw

Tot 2010 staat in het structuurplan alles in het teken van de herstruc-

turering van de naoorlogse wijken. Galerij- en portiekflats in Noord, Zuidoost en West gaan tegen de vlakte. Nieuwe eensgezinswoningen en koopappartementen moeten nieuwe bewonersgroepen naar de wijken halen. Langs het IJ ontstaat een lint van eilanden met een mix van woningen en kantoren. De Zuidas, het Arenagebied en het Wetenschap en Technologie Centrum Watergraafsmeer groeien uit tot stedelijke centra. Voor bedrijven komt er extra ruimte in Teleport, de Lutkemeer- en Riekerpolder, Amstel III en langs de Aro-West.

Voor de periode na 2010 mikt de stad vooral op de transformatie van gebieden die goed per openbaar vervoer zijn te bereiken. Als IJburg klaar is, kan Amsterdam namelijk niet meer uitbreiden. Aan alle kanten is de stad omringd met ecologische zones en polders voor het bergen van overtollig water. Concreet worden in het rapport de noordelijke IJ-oeveren en de Overamstel- plus Nieuwe Meerzone als

ontwikkelingslocaties genoemd. Om die plekken beter te ontsluiten, moet er ook flink in infrastructuur worden geïnvesteerd. Prioriteit hebben het sluiten van de kleine metroring, de aanleg en doortrekking van de Noord/zuidlijn naar Schiphol en Zaanstad en de aanleg van de Westrandweg. Het is dan ook vooral het groen in de stadsranden en tussengebieden, dat de komende jaren onder druk komt te staan.

Dikke lijnen en rode vlekken

Het overgrote deel van de plannen uit het structuurplan valt ook op de Nieuwe Kaart van Nederland te bewonderen. Deze geactualiseerde inventarisatie van ruimtelijke plannen werd begin maart op internet gelanceerd. Wie de postcode van zijn straat intoetst, krijgt een gedetailleerde blik op de toekomst voorgeschoteld. Zo zien bewoners van de grachtengordel en stadsdelen binnen de ring dat ze rustig kunnen gaan slapen. Op enkele rode en paarse vlekjes na oogt de Nieuwe Kaart opvallend rustig. In Noord, West en Zuidoost is dat volkomen anders. Grote delen van deze gebieden gaan schuil onder een dikke arcering die duidt op herstructurering. Ook de grote infrastructuurprojecten zijn duidelijk herkenbaar. De Westrandweg, IJtram en metrolijn bij de Isolatorweg trekken grote dikke lijnen over de kaarten. Met hun grote rode en groene vlakken zijn tenslotte de Zuidas, het Science Park Watergraafsmeer en natuurlijk IJburg overduidelijk de grote projecten van dit decennium.

Laag op laag

Het aardige van deze digitale versie van de Nieuwe Kaart is dat achter alle gekleurde velden de bijbehorende projectbeschrijvingen zijn gehangen. Met één druk op de



Kaart 01: paars = bestemming bedrijfsterrainen. De gemeente wil in 2005 de Lutkemeer (boven Lijnden) gaan bebouwen.



Kaart 02: lichtblauw = bestemming water tbv waterzuivering en bergen overtollig regenwater.



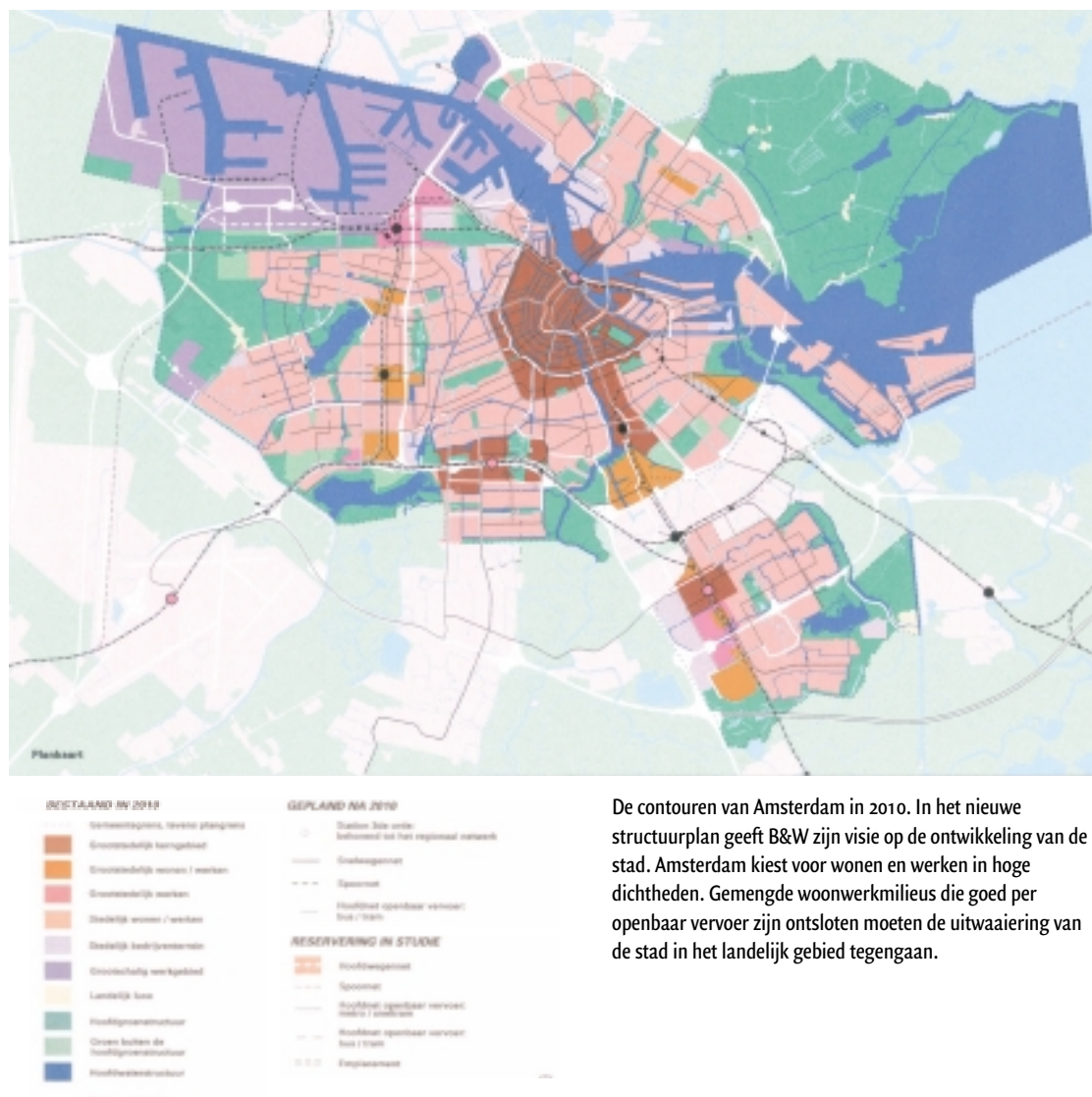
Kaart 03: bestemmingen gemeente en waterschappen over elkaar geprojecteerd

Het blijken vooral de waterschappen die de Amsterdamse ambities tarten, bijvoorbeeld in de Lutkemeerpolder bij Lijnden. De hoofdstad wil het gebied tot bedrijventerrein ombouwen (paarse gebieden in kaart 1), terwijl de waterschappen pleiten voor het bergen van overtollig regenwater en 'natte' natuur (blauw in kaart 2). Leon de Laat, projectleider van het structuurplan en werkzaam bij de dienst Ruimtelijke Ordening van Amsterdam, erkent de conflicten. "Aanvankelijk wilden we de hele Lutkemeerpolder voor bedrijven bestemmen. Maar nu is afgesproken dat die meer naar het oosten verschuiven. In het westen komt een ecologische verbingszone met moerassen."

muis wordt daardoor duidelijk hoeveel woningen of vierkante meter kantoorvloer er in een gebied moeten komen. Nog interessanter is de mogelijkheid om verschillende kaartlagen over elkaar heen te leggen. In één oogopslag wordt zichtbaar waar de gemeentelijke ambities wringen met de belangen van andere partijen. Hoe zwaar liggen de Amsterdamse plannen bij de provincie, waterschappen en rijksoverheid op de maag?

Tussen de provinciale bestuurders en hun collega's in Amsterdam lijkt alles pais en vree. Op de kaart zijn nauwelijks plaatsen aan te wijzen waarvan de bestemmingen wijd uiteenlopen. Ook met de planmakers in Den Haag blijft een harde confrontatie uit. Als er al botsingen zijn, blijven die beperkt tot Hoofddorp en Kudelstaart. De Stelling van Amsterdam is er als Belvédère-zone in conflict met nieuwe kantoor- en kassengebieden. Opvallend zijn nog wel de tegenstrijdigheden in de rijksplannen zelf. Zo zijn verschillende groene plekken opgenomen in de bundelingsgebieden voor verstedelijking uit VROM's Vijfde Nota. Ook doorkruist de Zuiderzeespoorlijn van het ministerie van Verkeer en Waterstaat de Belvédère-zone Vecht en Plassengebied van de collega's op OCW.

Bedrijfshallen of natte natuur?
Uiteindelijk zijn het vooral de waterschappen, die de Amsterdamse ambities tarten. Zo wordt een deel van Noord en het Zeeburgereiland als uitloopegebied voor waterberging beschouwd. Ook in de Lutkemeerpolder staan de partijen tegenover elkaar. De hoofdstad wil het gebied tot bedrijventerrein ombouwen, terwijl de waterschappen pleiten



De contouren van Amsterdam in 2010. In het nieuwe structuurplan geeft B&W zijn visie op de ontwikkeling van de stad. Amsterdam kiest voor wonen en werken in hoge dichtheden. Gemengde woonwerkmilieus die goed per openbaar vervoer zijn ontsloten moeten de uitwaaiering van de stad in het landelijk gebied tegengaan.

voor het bergen van overtollig regenwater en 'natte' natuur. Leon de Laat, projectleider van het structuurplan en werkzaam bij de dienst Ruimtelijke Ordening van Amsterdam, erkent de conflicten. "Aanvankelijk wilden we de hele Lutkemeerpolder voor bedrijven

bestemmen. Maar nu is afgesproken dat die meer naar het oosten verschuiven. In het westen komt een ecologische verbindingzone met moerassen.” Voor de vernieuwingsplannen in Noord en het Zeeburgereiland ziet hij weinig problemen. “In het struc-

tuurplan wijzen we voor het bergen van water vooral op het Waterland. Maar in de vernieuwingsplannen voor Noord zou je bijvoorbeeld ook iets met de ringvaart rond de Buikslotermeerpolder kunnen doen. Het stadsdeel is daar aan zet.” ■

ARCAM KAART IN NIEUW JASJE?

Bij de 'insiders' is het bekend. Maar anderen zullen amper weten dat de Nieuwe Kaart van Nederland een nakomertje is van een Amsterdams initiatief uit 1995. Op een kaart van 5 bij 5 meter presenteerde het Architectuurcentrum Amsterdam in dat jaar haar allereerste ARCAM-kaart. Alle toekomstplannen voor de wijde regio rond Amsterdam stonden voor het eerst bij elkaar op één vel papier. De rommelige lappendeken van losse projecten en ongecoördineerde visies was voor veel bestuurders een grote schok. Er bleek een verborgen werkelijkheid te bestaan van nog uit te voeren plannen, waarvan niemand een overzicht had.

In 1996 werd de kaart geactualiseerd en kwam hij in

digitale vorm beschikbaar op internet. Het up-to-date houden van de website kostte o.a. door de zware software alleen veel tijd en geld. Toch lukte het niet om bij de rijksoverheid en provincie daarvoor extra guldens los te peuten. Afgelopen jaar is daarom het project stop gezet en de kaart van het scherm gehaald. Toch broedt ARCAM op een aangepast vervolg. Directeur Maarten Kloos denkt daarbij aan een ‘cartografische inhoudsopgave’ op de eigen website met links naar informatie over projecten van verschillende partijen. “Er blijft toch behoefte bestaan aan een helder overzicht van projecten op de lange termijn. Nog dit jaar gaan we onze presentatie op internet ingrijpend wijzigen. Dus daarin kan het mooi mee.”

Koop je eigen Grubbehoeve

Plan

Grubbehoeve is een van de mooiste gelegen hoogbouwflats van de Bijlmermeer. Dat vinden tenminste de initiatiefnemers van het plan Koop Je Eigen Grubbehoeve (KJEG), Henno Eggenkamp en Bernadette de Wit. Zij willen met de Vereniging KJEG negentig huurappartementen aankopen van eigenaar Nieuw Amsterdam/Patrimonium. Zo kunnen ze als toekomstige eigenaren meebepalen hoe het gebouw en hun eigen appartement worden gerenoveerd en verbouwd. Van de 320 woningen van Grubbehoeve worden er zestig gesloopt en 170 door Patrimonium gerenoveerd. Die worden aan de zittende huurders verkocht. De huidige huurder kan ook blijven huren, maar op termijn eindigt Grubbehoeve als volledige koopflat.

Kansen

Nieuw Amsterdam/Patrimonium wil met KJEG in zee gaan als de vereniging op 1 juli 2002 met zestig potentiële kopers op de proppen komt. Volgens voorzitter Eggenkamp hebben zich bij de vereniging al honderd kandidaten aangemeld. In de periode tot 1 juli moet worden beoordeeld of de kandidaatkopers ook werkelijk een woning willen en kunnen kopen. Eggenkamp verwacht eerder teveel dan te weinig serieuze kopers aan te trekken: "Misschien kunnen we nog wel meer woningen erbij krijgen". Bij overinschrijving geldt een toewijzingsreglement, waarbij Bijlmerbewoners voorrang hebben.

Strategie

De Vereniging heeft met eigenaar-beheerder Nieuw Amsterdam/Patrimonium overeenstemming bereikt over deze collectieve verkoop. De appartementen worden voor de kostprijs verkocht, waardoor de prijzen voor Amsterdamse begrippen zeer laag zijn: van 84.000 tot 113.000 euro inclusief de verplichte renovatiekosten. Maar daarna geldt wel een anti-speculatiebeding. "We willen bewoners die voor langere tijd hun plek in Grubbehoeve zoeken". Half mei start de toewijzing van de woningen.

De lift ◆

Het idee is fantastisch, maar nu moet het nog gerealiseerd. Stap met alle NUL20 lezers in De Lift en overtuig hen van Het Plan. Daarna gaan ongetwijfeld deuren open die nu nog gesloten blijven.

NUL20 roept iedereen met creatieve ideeën of initiatieven op het gebied van woonbeleid of huisvesting op zich te melden bij onze eigen liftboy.

What's your elevator pitch?

Mail naar delift@nul20.nl.

Doorstromingsproject slaat vooral aan bij ouderen

Veel mensen willen best kleiner wonen

Amsterdam heeft een overmaat aan kleine woningen. Grote woningen zijn schaars en komen bovendien zelden vrij. Onder de naam Van Groot Naar Beter hebben Stedelijke Woningdienst en corporaties vorig jaar daarom een project gestart om kleine huishoudens te stimuleren naar kleinere woningen te verhuizen. Dat blijkt nog redelijk te lukken ook. Vooral oudere Amsterdammers willen best kleiner wonen, mits ze er in comfort op vooruitgaan. De verhuispremie is minder doorslaggevend.

Fred van der Molen
Bronnen:

Evaluatierapport Doorstroming, april 2002,
Projectbureau Doorstroming, Mireille Dijk;
Evaluatie Verhuiskostenvergoeding van groot
naar klein, SWD april 2002, Heleen Hof

De Amsterdamse woningmarkt is krappere dan ooit en daarmee stijgt de aandrang om met beleidsinspanningen de schaarste iets rechtvaardiger te verdelen. Zo is ook de problematiek van gebrekkige door-

voor het project Doorstroming dat de Stedelijke Woningdienst en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties vorig jaar startten. De naam Van Groot naar Klein werd daarbij ingewisseld voor Van Groot naar Beter, dat klonk wat positiever. Een jaar later kan worden vastgesteld dat dit project beter scoort dan in de jaren tachtig. Dat komt volgens Dijk niet zozeer door de verhuiskostenvergoeding van 6000 gulden maar vooral door de voorrangverklaring die de betrokkenen krijgen. Dijk: "Die vergoeding zien ze als steuntje in de rug. Mensen blijken

Het gros van de 'grote woningen' is overigens kleiner dan 70 m²

stroming naar duurdere of kleinere woningen nadrukkelijker op de agenda gekomen.

Aan dat laatste heeft de gemeente al vaker wat proberen te doen. Zo bedacht Herhuisvesting in 1983 het project Van Groot naar Klein, waarbij kleine huishoudens met een verhuispremie van maar liefst 10.000 gulden werden verleid kleiner te gaan wonen. Daar kwam niet veel van terecht. Van de 105 huishoudens die werden aangeschreven, bleken er een jaar later maar negen herplaatst.

Zonder veel tamtam bleef er in de jaren negentig een vergelijkbare verhuiskostenvergoeding bestaan. Maar van echt stimulerend beleid was daarbij geen

sprake, stelt Mireille Dijk, Project Manager van het Bureau Doorstroming. "Je kon zelfs een half jaar na je verhuizing nog aanspraak maken op deze subsidie." Dijk is verantwoordelijk

best kleiner te willen wonen, als ze maar meer comfort krijgen, bijvoorbeeld centrale verwarming, een lift of een benedenwoning. Dan willen ze zelfs meer huur betalen."

In juni vorig jaar gaf de projectorganisatie de eerste voorrangverklaring uit. Eind april 2002 zijn volgens Dijk 144 huishoudens via de regeling naar een kleinere woning verhuisd. Het gaat voor het overgrote deel om ouderen. Negen procent is jonger dan vijftig; meer dan 53 procent is 65 jaar of ouder.

Via WoningNet

Met de voorrangverklaring op zak is het voor ouderen op WoningNet relatief makkelijk scoren, tenminste als ze boven de zestig zijn. Dijk: "Onder de zestig hebben ze weinig aan die verklaring als ze naar een ouderenwoning en benedenwoning willen, want



FEITEN EN CIJFERS

- In Amsterdam heet een woning al snel 'groot'. Volgens de huidige definitie is een woning met een nuttig vloeroppervlak (zonder gang, kasten, badkamer en dergelijke) van 60 m² al een grote woning. De SWD is nu van plan de regelgeving aan te passen waardoor de grens gaat van "60 m² nuttig naar 70 m² wws" (volgens het Woningwaarderingssysteem). Overigens speelt momenteel ook het aantal kamers nog een rol.
- De meeste vrijgekomen 'grote woningen' zijn tussen de 60 en 70 m² (45% volgens Bureau Doorstroming). Volgens SWD-cijfers is maar liefst 67 procent van de 'grote woningen' die de laatste drie jaar zijn vrijgekomen kleiner dan 70 m².
- De meeste leeggekomen grote woningen liggen in Noord (bijna 40%).

6oplussers of mensen met een medische indicatie hebben voorrang."

Publiciteit is een belangrijke factor voor het succes van de regeling. "Een kleine veertig procent was daarvoor niet eens ingeschreven bij WoningNet. Vaak wist men niet van het bestaan af." Het mes snijdt vervolgens aan twee kanten. Er komen grote woningen vrij voor kinderrijke gezinnen en ouderen gaan naar een geschiktere woning. En potentieel aanbod is er nog voldoende. Volgens cijfers uit 'Wonen in Amsterdam' werden er in 1999 bijna 13.000 grote woningen bewoond door 1 of 2 personen ouder dan vijftig jaar. Dijk: "Maar voor de doorstroming is het vooral belangrijk om per buurt meer ouderenwoningen te bouwen." ■

Nieuwe kusten

Amsterdam experimenteert met drijvende woonwijk

In Noord-Amerika zijn drijvende villawijken al een vertrouwd gezicht. Over enkele jaren kunnen ook Amsterdammers op IJburg ervan genieten. Het ontwikkelen van een waterwijk is een ingewikkelde klus. Hoe voorkom je gebroken arken met peilschommelingen van anderhalve meter? NUL20 keek over de schouder van projectleider Marlene Rienstra mee.

Jaco Boer

Wonen op het water is de Amsterdammers wel toevertrouwd. Maak een ritje langs de Amstel of de grachtengordel en de verbouwde binnenvaartschepen en modernistische arken blinken je tegemoet. Volgens schattingen dobberen er al zo'n drieduizend huizen op de Amsterdamse wateren. Vooral in de jaren zestig en zeventig was de woonboot populair bij kunstenaars en bohémiens als betaalbaar alternatief voor een huis aan de wal. Binnen enkele jaren krijgen deze traditionele bootbewoners gezelschap van enkele honderden nieuwe 'waterwoners'. Op het IJburger Steigereiland - de naam zegt het al - verrijst de komende jaren een woonwijk in het water met 170 drijvende woningen, 40 varende woonschepen en 90 huizen op palen. Waar nu nog een eenzame hoogspanningsmast staat, dobberen dadelijk bontgekleurde villa's in elke denkbare vorm.

Op een maquette in het bezoekerscentrum van IJburg wijst

gemeentelijk projectleider Marlene Rienstra één voor één de verschillende buurtjes van het eiland aan. Zo komen dicht bij de centrale Steigerdam kant-en-klare drijf-woningen van een projectontwikkelaar. Tweederde daarvan zijn koopwoningen. "De andere woningen zullen door een corporatie als sociale huurwoning worden aangeboden om lage inkomensgroepen op IJburg een kans te geven", aldus Rienstra. Ten noorden van deze verbindingssas liggen ook de 110 vrije waterkavels,

de hoge golfslag en forse peilschommelingen van het IJmeer. De wind kan het water wel anderhalve meter hoog opzweepen. Buitengaats zouden ook de betonbakken onder de meeste drijfhuizen breken als het IJmeer weer eens droogvalt. Omgebouwde binnenvaartschepen hebben daar geen last van en kunnen ook beter tegen de deining van langsvarende boten. In de dijk om de haven zit wel een sluis om nieuwe drijf-woningen in te laten. Toch zullen de deuren uit angst voor

In Noord-Amerika zijn drijvende wijken vooral populair bij hoogopgeleide tweeverdieners en kinderloze gezinnen

die in erfpacht worden uitgegeven. "Grofweg zal voor een plek € 135.000 exclusief BTW betaald moeten worden. Daar mag vervolgens een woning liggen met een gebruiksoppervlak van ongeveer 130 vierkante meter." De varende woonschepen en de meeste paalwoningen liggen tenslotte langs de buitenrand van het gebied.

Ruig of beschermd wonen

Rienstra vertelt dat het gros van de drijvende woningen in een afgesloten binnenhaven komt te liggen om ze te beschermen tegen

watervervuiling de eerste vijf jaar zoveel mogelijk gesloten blijven. Bang voor stinkend water is Rienstra niet. "We zitten hier niet op een klei- maar een zandbodem. Ook zal er ondanks de gesloten sluisen voldoende doorspoeling zijn."

In Canada en de Verenigde Staten zijn de drijvende wijken met hun honderden woningen al een vertrouwd gezicht. Sinds enkele jaren zijn ze populair bij hoogopgeleide tweeverdieners en senioren van wie de kinderen al het huis uit zijn. Het zal Rienstra niet verbazen als dadelijk ook in de drijvende woningen op het Steigereiland vooral kinderloze gezinnen komen. "Het blijft natuurlijk een buurt met overal water, en dat betekent meer oppassen met kleine kinderen." Voor de buitengaats gelegen kavels voor varende woonschepen zal waarschijnlijk meer belangstelling bestaan bij bestaande bootbewoners. "Het is voor het eerst sinds lange tijd, dat er in Amsterdam weer nieuwe ligplaatsen bijkomen. Bovendien wordt het gebied bui-

STEIGEREILAND: WOONLABORATORIUM VOOR DE 21E EEUW

De 240 drijvende woningen en woonschepen en 90 platformhuizen zijn niet de enige bijzondere woonmilieus op het Steigereiland. In dit deel van IJburg wordt ook volop geëxperimenteerd met individueel en collectief opdrachtgeverschap. Ongeveer de helft van de tweeduizend huizen op het eiland zal door bewoners (groepen) zelf worden gebouwd. Onlangs zijn voor de Noordbuurt van het eiland vijf plannen door een onafhankelijke selectiecommissie goedgekeurd. Daardoor zal er onder andere een woongemeenschap voor Hindoestaanse ouderen, een gebouw met woonwerkruimten voor creatieve mensen en een milieuvriendelijk woonblok komen.

Voor de Zuidbuurt hebben voorlopig vier plannen de selectie overleefd. De initiatiefnemers van projecten op deze plek zullen hun woongebouwen zelf ontwikkelen zonder tussenkomst van projectontwikkelaars. Er zijn nog ongeveer 50 woningen in de Zuidbuurt beschikbaar voor collectief opdrachtgeverschap. De rest van de kavels wordt verloot onder individuele kopers. Net als bij de drijvende woningen hoeven zelfbouwers hun ontwerp niet aan de welstandscommissie voor te leggen. De regels van het Bouwbesluit zijn de enige eisen waar bewoners zich aan moeten houden. Met de verloting van de eerste individuele landkavels zal na de zomer worden gestart.

op Steigereiland

ten de dijken meer ervaren als ruig en authentiek.”

Strijd tegen de regels

Naast water, riolering en elektriciteit worden alle waterkavels aangesloten op het net voor tv en telefoon. Voor het verwarmen van de drijvende woningen krijgen de bewoners een aardgasaansluiting. “Aanvankelijk wilden we de waterkavels voorzien van stadsverwarming, maar daarvan zijn we terug gekomen. Bij de flexibele koppelingen in de buizen ging teveel energie verloren. We konden het met de leverancier niet eens worden over wie dat ging betalen”, vertelt Rienstra. Ook het ophalen van vuilnis leverde problemen op. “De steigers zijn te licht voor vrachtwagens. Voor sommige huizen moet daarom een ontheffing worden aangevraagd van de wettelijke regel dat je niet meer dan 75 meter naar een ophaalpunt hoeft te lopen.” Bovendien zijn op voorschrift van de brandweer ook extra vluchtwegen tussen de steigers aangelegd en hangen onder de paden droge blusleidingen met een aansluitpunt op de wal.

Voor de kopers van de waterkavels

MAQUETTE VAN HET STEIGEREILAND ZOALS HET ER IN 2007 UIT MOET ZIEN



Rechts onderaan ligt de Ennäus Heermaburg naar de oostelijke ringweg. Linksboven is een glimp te zien van het Haveneiland.

Ertussen loopt de IJburglaan, die het gebied in tweeën deelt. Boven deze verkeersader ligt de Zuidbuurt: een compact woongebied met ruimte voor collectieve zelfbouwprojecten, individuele woonkavels, paalwoningen in het water en een bedrijvenstrook langs de A10. Onder de IJburglaan ligt de Waterbuurt: een afgesloten binnenhaven

met hoogspanningsmast en ruimte voor 170 drijvende woningen.

De vrije waterkavels liggen in het zuidelijk deel van de haven. Net erbuiten staat in het water het Sluisgebouw: een monumentaal blok met horeca, woningen. Links onderaan op de foto ligt tenslotte nog de Noordbuurt met compacte gesloten bouwblokken en appartementen met uitzicht op Durgerdam.

In totaal zijn er ongeveer 1800 woningen gepland.

zijn er juist zo min mogelijk regels opgesteld. “We hebben ervoor gekozen om het hele project vrij van welstandstoezicht uit te laten voeren. Bij het wonen op het water past toch een bepaalde levenshouding met veel vrijheid. Mensen voelen zich onafhankelijker en

hebben ook geen burens naast of boven zich, die zich met hun levensstijl bemoeien”, aldus Rienstra. Bewoners zullen zich wel moeten houden aan het Bouwbesluit en een aantal milieuregels. Om voldoende open ruimte tussen de huizen te krijgen, heeft de gemeente ook maximum-woningformaten ingesteld. De meeste huizen zullen volgens Rienstra daarvoor vijf meter breed en twaalf meter diep worden. De hoogte ligt vast op zes meter, waarbij een klein deel mag oplopen tot negen om een opbouw of torentje te kunnen bouwen. Op de overgebleven meters van het waterkavel mag bovendien een drijvende tuin of terras worden afgemeerd. Parkeergebeurten op de vaste wal.

Amsterdammers eerst

Op zijn vroegst zijn de steigers voor de waterwoningen in 2004 klaar. Langzaam maar zeker zal dan een bont gezelschap van drijvende

bungalows en boten bezit van de binnenhaven nemen. De loting om de vrije waterkavels zal waarschijnlijk eind van dit jaar plaatsvinden via de woningkrant van IJburg. Omdat het zelf ontwikkelen van een woning voor veel mensen nieuw is en aan waterwoningen andere eisen worden gesteld dan aan landwoningen, wordt er voor de toekomstige kopers een informatiemarkt georganiseerd. Bewoners kunnen daar kennis maken met arkenbouwers, architecten en bedrijven gespecialiseerd in het wonen op het water. De gemeente komt ook met een helpdesk voor zelfbouwers van zowel de water- als de landwoningen. Voorlopig hebben Amsterdammers bij de loting om de kavels een streepje voor. “Zolang de Tweede Kamer nog geen wet heeft aangenomen die het onmogelijk maakt om voorrang te geven aan Amsterdammers, gaan wij daar mee door.” ■



Projectleider Marlene Rienstra: “het gros van de drijvende woningen komt in een afgesloten binnenhaven te liggen om ze te beschermen tegen de hoge golfslag en forse peilschommelingen van het IJmeer”

Gelijkwaardig beleid voor wal en water blijft voorlopig utopie

Chaos en verwarring kenmerken woonbootbeleid

Het woonbootbeleid van de gemeente Amsterdam wordt gekenmerkt door chaos en verwarring. Handhaving en uitvoering van beleid is versnipperd over vele partijen, waardoor woonbootbewoners op de ene oever soms anders worden behandeld dan op de overkant. Voor de vijfduizend bootbewoners zijn de recente plannen voor invoering van erfpacht op het water en verhoging van het liggeld ronduit bedreigend. Tachtig procent raakt er financieel door in de problemen, denkt Eric Blaauw, secretaris van de Landelijke Woonbootorganisatie.

Janna van Veen

Na een inventarisatie van de verschillen tussen wonen op het water en aan de wal kwam de Landelijke Woonboten Organisatie (LWO) uit op vijftig punten van ongelijkheid. Aangezien woonboten niet onder de Woningwet en de Bouwverordening vallen, kunnen bootbewoners geen aanspraak maken op bijvoorbeeld huursubsidie, monumentensubsidie en subsidie voor isolatie. Al sinds 1979 wordt in bestuurlijk Amsterdam gepleit voor gelijkwaardig beleid voor wonen op de wal en op het water. Tot op de dag van vandaag is die gelijkwaardigheid echter ver te zoeken, meent LWO-secretaris Eric Blaauw.

Aan boord van zijn klipper Vertrouwen in de De Vlughaven (bij de Westerdoksdijk) illustreert Blaauw de incompetentie die hij

ziet bij het gemeentebestuur. In 1995 verscheen de Waternota van toenmalig wethouder Frank de Grave (VVD). Daarin werd volgens Blaauw vooral gepleit voor sanering van het woonbotenbestand. Indertijd sprak De Grave op AT5 de historische woorden: "Als we de Zeedijk schoon krijgen, dan lukt dat ook met het water". In reactie

op die Waternota diende het CDA echter een motie in waarin juist structurele groei van het aantal ligplaatsen werd bepleit en het instellen van een wachtlijstregeling. Die motie werd door een grote politieke meerderheid aanvaard. Blaauw: "Wij waren zeer tevreden met die beslissing en werden zelfs gefeliciteerd door de politici. Van

DE NIEUWE GERRIT VOLDOET AAN ALLE EISEN

Matthijs Vermaat en Maria Dijkstra hebben sinds 1985 een ligplaats in de Singel. Hun vorige boot, de Gerrit, was hard aan vervanging toe. Financieel geen enkel probleem, vertelt de 45-jarige advocaat Matthijs: "Een hypotheek heb je zo. De moeilijkheden ontstaan zodra je op de Welstandscommissie stuit. Op zich is het prima dat er eisen worden gesteld aan schepen binnen de grachtengordel. Maar waar vind je zo makkelijk een 'van origine varend schip' dat ook nog eens aan de vereiste afmetingen voldoet?" Volgens Matthijs is er geen sprake van duidelijk vervangingsbeleid in de binnenstad, eerder van uitstervingsbeleid. "Stel, je boot raakt total loss. Wanneer je niet aan de vervangingsregels kunt voldoen, ben je je huis en je geld kwijt. Of er wordt niet vervangen, wat leidt tot verkrotting." De bootbewoners vonden echter een slim alternatief. Er werd een ontwerp gemaakt voor een 'schar' zoals Matthijs de Nieuwe Gerrit noemt: een kruising tussen een origineel schip en een ark. Ambtenaren van de dienst Binnenwaterbeheer gaven groen licht en scheepswerf Vooruit in Zaandam kon aan de slag. Het resultaat mag er zijn: het uiterlijk van de Nieuwe Gerrit is zo misleidend dat zelfs een ervaren schipperszoon dacht met een originele spits van doen te hebben. Van binnen is het schip van alle mogelijke luxe voorzien. Maar varen doet de Nieuwe Gerrit voor geen meter.

Nu is het wachten op definitieve goedkeuring. Matthijs heeft er alle vertrouwen in: het schip voldoet immers aan alle gestelde eisen. Verwacht wordt dat deze slimme oplossing vaker binnen de grachtengordel zal worden toegepast.



Voorzitter van de Landelijke Woonboten Organisatie Eric Blaauw en zijn gezin aan boord van zijn klipper Vertrouwen in De Vlughaven.



Matthijs Vermaat en Maria Dijkstra op de Nieuwe Gerrit, een lookalike van een origineel schip.

groei blijkt zeven jaar later absoluut geen sprake en ook die wachtlijst is er nooit gekomen.”

“Als er nu al zo lang over gelijkwaardige behandeling met walbewoners wordt gesproken, waarom wordt daar dan geen werk van gemaakt? Wij willen pas over erfpacht praten als die gelijkwaardigheid ook op andere fronten een feit is.” Blaauw noemt de erfpachtplannen en de voorgenomen verhoging van de precarioheffing (liggeld) tot markconform niveau pure chantage. In mei dient een rechtszaak die de LWO heeft aangespannen over die voorgenomen verhoging van het liggeld, die volgens Blaauw wettelijk onmogelijk is. Wanneer de LWO deze zaak wint, zou de gemeente een belang-

dragen voor woonbotenbeleid in Amsterdam. In tien jaar tijd hadden zes wethouders deze taak in hun portefeuille, gaven evenzoveel directeurs van de dienst Binnenwaterbeheer er voortijdig de brui aan en vertrokken twaalf beleidsambtenaren naar elders.

Wethouder Volkshuisvesting en Grondzaken, Duco Stadig, vindt er in zijn ‘bestuurlijk testament Woonbootbeleid’ geen doekjes om: “Het woonbootbeleid sleept zich al dertig jaar voort en vastgesteld beleid is in onvoldoende mate uitgevoerd”. Stadig heeft woonbootzaken nooit in zijn portefeuille gehad. Zijn plotselinge belangstelling ervoor werd gewekt toen hij vorig najaar namens het college de inspraakrondes organiseer-

“Als we de Zeedijk schoon krijgen, dan lukt dat ook met het water”

rijke pijler onder de erfpachtplannen kwijt zijn.

Blaauw is sinds de jaren tachtig bootbewoner en sindsdien actief in belangengroepen. Wanneer alle voorgenomen maatregelen worden doorgevoerd, zou tachtig procent van de bootbewoners in financiële problemen komen, denkt Blaauw. Ze zouden de lasten niet meer kunnen opbrengen en hun boot moeten verkopen of zich diep in de schulden moeten steken. “Een groot deel van hen moet dan een plek krijgen in de sociale woningbouw. Dat gaat de gemeente zeventigduizend euro aan subsidie kosten. Dat is vele malen meer dan wat erfpacht opbrengt. Wanneer je dat niet doorberekent, ben je in mijn ogen als overheid volstrekt onbetrouwbaar.”

Groot juridisch circus

Geen enkele beleidsmaker lijkt lang verantwoordelijkheid te willen

de over de notitie ‘Erfpachttuitgifte van waterpercelen voor woonboten’. “Die inspraakperiode heeft duidelijk gemaakt dat het woonbotenbeleid zeer ingewikkeld en problematisch is”, concludeerde de PvdA-er na afloop.

Die ervaring wordt gedeeld door Paul Schroth, hoofd van de afdeling Nautische Zaken van de dienst Binnenwaterbeheer (BBA). Deze dienst is verantwoordelijk voor handhaven en uitvoeren van beleid op het water. Het door de centrale stad gemaakte beleid probeert de dienst bovendien aan de deelraden te ‘verkopen’. De uitvoering van het beleid is gedecentraliseerd. Daardoor gelden in hetzelfde water soms totaal verschillende regels, omdat aan de ene oever stadsdeel A regeert en aan de overkant stadsdeel B.

Die versnippering van beleid maakt het niet altijd even eenvoudig, vindt Schroth. “Je moet

BORRELTAFFELBELEID

Cuno Schokker (36) voelt zich “vanaf dag één” bootbewoner. Dag één is het moment, inmiddels vier jaar geleden, waarop hij en zijn vriendin Saskia Roest een vrachtschip uit 1880 kochten met een ligplaats aan de Borneokade. Nu is Cuno bijna dagelijks bezig met restauratiewerkzaamheden en het bewoonbaar maken van het schip.

Dat hij tegen “een waanzinnige ambtenarij” zou oplopen had, Cuno niet verwacht. Hoewel officieel nog steeds walbewoner, is hij noodgedwongen actief geworden in het onlangs opgerichte Zeeburgs Woonbotenoverleg. Volgens Cuno wordt het woonbotenbeleid gemaakt op basis van “borreltafelgesprekjes”. Van enige visie is volgens hem geen sprake. De Nota Beter Wonen op Zeeburgs Water werd dan ook onlangs van tafel geveegd na protesten van de bootbewoners. Sindsdien is er regelmatig overleg tussen de bootbewoners en een ambtenaar van stadsdeel Zeeburg. Cuno heeft er goede hoop op dat dit overleg vruchten afwerpt. Maar verbazen doet hij zich nog dagelijks. “Er bestaat blijkbaar geen enkel respect voor het feit dat woonbootbewoners op eigen kosten een woning toevoegen aan het woningbestand. De gemeente hoeft in feite alleen voor voorzieningen te zorgen, zodat we fatsoenlijk kunnen wonen.” Volgens Cuno worden beleidsafspraken regelmatig geschonden. “Onderzoek van jaren geleden wees uit dat de kosten voor het wonen op een boot niet lager zijn en mogelijk zelfs hoger dan voor wonen op de wal. De gemeenteraad besloot dan ook dat de kosten voor de bootbewoners slechts met de inflatie mee zouden stijgen. Desondanks werd in 1996 toch opeens de roerende-ruimtenbelasting ingevoerd (een equivalent van de onroerende-zaakbelasting aan wal, JvW) en werden de erfpachtplannen bekendgemaakt. Een regelrecht horrorscenario is het plan om ligplaatsvergunningen niet langer overdraagbaar te maken. Dan wordt een schip onverkoopbaar.” Spijt heeft Cuno niet van de rigoureuze beslissing die zij namen. “Hier heb ik altijd van gedroomd. Pas als dit hele project uitloopt op mijn persoonlijk faillissement heb ik spijt.”



Cuno Schokker liep met zijn restauratie van zijn vrachtschip uit 1880 tegen ‘waanzinnige ambtenarij’ aan.

ervoor waken dat de zaken te ondoorzichtig worden. Dat gaat ten koste van de handhaving. Als BBA proberen we dan ook de stadsdelen te bewegen het beleid zoveel mogelijk gelijk te schakelen. Aan de andere kant zie je dat bootbewoners graag uitzonderingen willen. En de actie- en procedurebereidheid is bijzonder groot. Inmiddels hebben we te maken met één groot juridisch

circus.” Dat woonbootbewoners vogelvrij zouden zijn vindt Schroth “grote onzin”. “Alle voors en tegens van beleid worden goed afgewogen. En natuurlijk worden er soms fouten gemaakt. Maar het is ook een complexe materie.” Sinds anderhalf jaar is er regelmatig overleg tussen BBA en belangengroepen van woonbootbewoners. Schroth zou het toejuichen wanneer het gemeentebestuur der-

gelijk overleg formaliseert. “Je kunt beleid maken wat je wilt, maar daar heb je ook draagvlak voor nodig. En niet alleen vanaf het water. Vaak regel je iets op het water, maar krijg je weer klachten vanaf de wal.” Voor de komende jaren worden weer nieuwe beleidsregels opgesteld, over nieuwe welstandseisen voor wonen op het water, over het vervangen en verbouwen van woonboten, en over vergelijkbare

rechten en plichten voor bewoners op het water en op de wal. Ook Blaauw hamert op formalisering van het overleg met de dienst BBA en het gemeentebestuur. “Het is moeilijke materie voor niet ingewijden. Daarom is het onontbeerlijk dat de beleidsmakers zich goed laten informeren. Pas dan kan er fatsoenlijk en helder huisvestingsbeleid voor het water worden gemaakt.” ■

PLANNEN ZIJN VAAK BEDREIGEND

“Steeds als er een nieuw stadsbestuur komt, worden er nieuwe maatregelen bedacht voor bootbewoners. Die plannen zijn vaak bedreigend”, is de ervaring van Hans de Moor en Marie du Bois (allebei 53 jaar). Zij verhuisden in 1982 van een piepkleine etage in Oost naar het door hen zelf verbouwde, nog varende schip aan de Zuiderdijk. Hun twee, inmiddels bijna volwassen dochters, groeiden op het water op.

Het schip ligt samen met ongeveer veertig andere woonschepen en -arken in het IJmeer. Het water is van Rijkswaterstaat, de dijk waaraan de schepen liggen van de provincie. Toch ontkomen ook de woonbootbewoners in deze periferie niet aan de plannen van het stads(deel)bestuur.

Interieurbouwer Hans voert liever geen actie. “Maar we hebben toch noodgedwongen nogal wat inspraak- en raadsvergaderingen bezocht. Het gaat immers om onze toekomst. Soms hebben de acties succes, maar meestal valt het resultaat tegen. Wat wel opvalt is dat de meeste bestuurders weinig kennis van zaken hebben.” Drie jaar geleden werd de bootbewoners aan de Zuiderdijk nog een ambitieus plan voorgeschoteld. De ligplaatsen moesten worden heringericht om riolering aan te kunnen leggen, omdat het Amsterdam-Rijnkanaal verbreed moest worden en om het aangezicht vanaf de wal te verfraaien. Marie: “Tot twee keer toe werd een duur bureau ingehuurd dat ging passen en meten. We zouden binnen twee maanden uitsluitsel krijgen, maar we hebben nooit meer iets gehoord. Wij vinden het prima, maar je wordt wel even op stang gejaagd. Nu is het wachten op een volgend plan waar je wakker van kunt liggen.”



De familie de Moor wil net als de andere IJdijkbewoners het liefst met rust gelaten worden door het stadsdeel.

SLAPELOZE NACHTEN OVER TWINTIG CENTIMETER

De luxe woonark die Maria (44) en Thijs (57) Van der Veer in 1998 lieten bouwen voor hun ligplaats in de Amstel, bleek bijna veertig centimeter hoger dan de drie meter die hier is toegestaan. Stadsdeel Zuideramstel weigerde het echtpaar de nieuwe ligplaatsvergunning die na vervanging moest worden aangevraagd. Met extra ballast zakte de woonark achttien centimeter. Nog steeds twintig centimeter te hoog, concludeerde het stadsdeel. Verder laten zakken kan niet en een stuk van de bovenkant afhalen is bouwtechnisch geen optie. Dus besloot het stadsdeelbestuur afgelopen januari dat de boot moest worden ontruimd en weggesleept. Maria: “We namen het in eerste instantie niet serieus.”

Na inspectie van ambtenaren van de dienst Binnenwaterbeheer bleek dat de boot door zijn diepgang niet gesleept kan worden. Het onheil is daardoor - en omdat er nog een nieuw stadsdeelbestuur moet worden gevormd - tijdelijk afgewend. “We wisten voorafgaand aan de bouw van die maximale hoogte, maar je kunt dat nooit op de centimeter nauwkeurig uitrekenen”, zegt Maria. Van handhaving van de nieuwe richtlijnen die in 1998 zijn opgesteld, was nooit eerder sprake geweest. “Wij moeten blijkbaar als voorbeeld dienen voor de rest van de boten hier die ook te hoog zijn.”

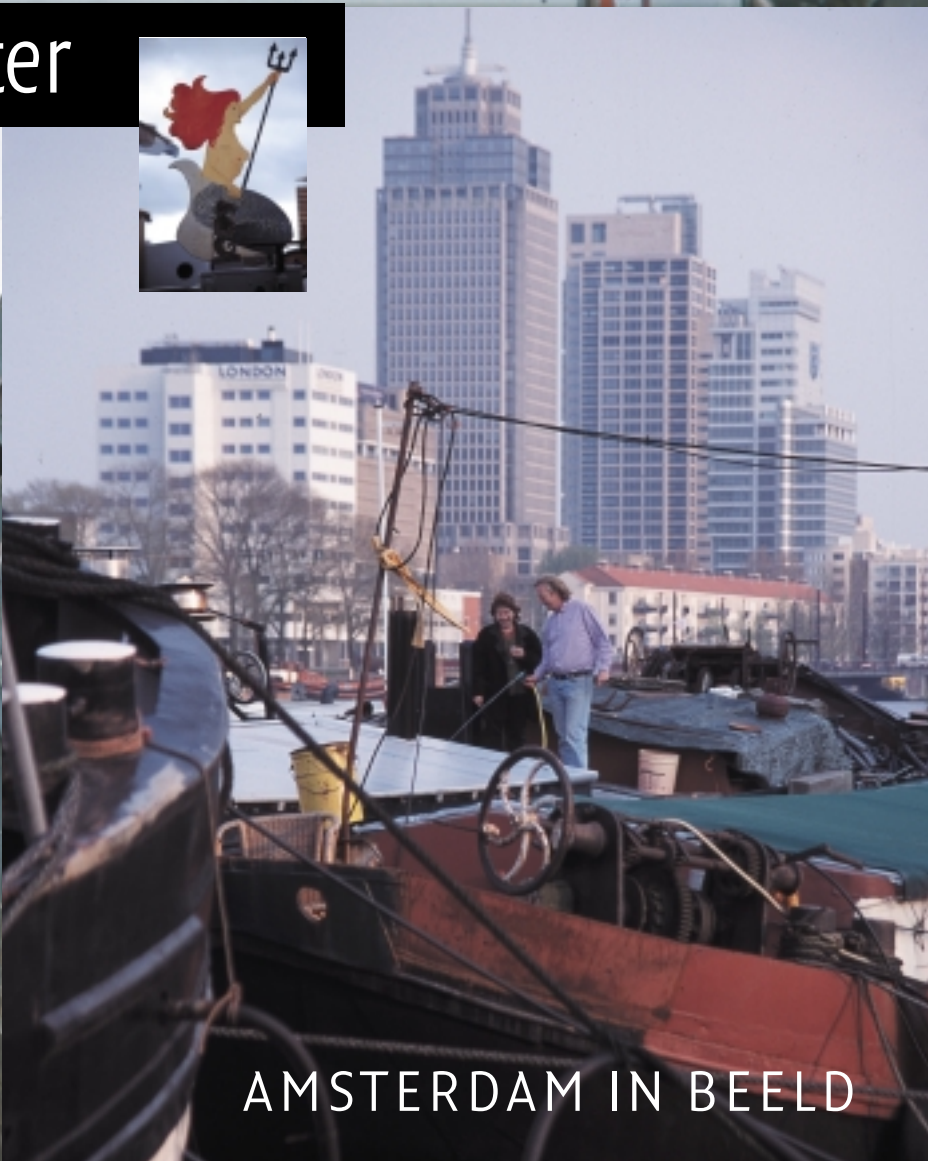
Thijs: “Al ons geld zit in deze boot, dus we worden hier behoorlijk nerveus van. En dat allemaal om twintig centimeter. Ik woon al sinds de jaren zestig op het water. Toen was je zo vrij als een vogel. De romantiek van wonen op het water is er nog steeds, maar door het willekeurige beleid voelen we ons nu eerder vogelvrij.”



Maria en Thijs Van der Veer krijgen geen ligplaatsvergunning meer omdat hun nieuwe woonark twintig centimeter te hoog is.



Wonen op het water



AMSTERDAM IN BEELD



Wonen op het water



AMSTERDAM IN BEELD

De wooncarrières van onze politici

Wie zijn de nieuwe stadsdeel'wethouders' wonen

Wat zijn de nieuwe en oudgediende portefeuillehouders Wonen in de stadsdelen de komende vier jaar van plan? En wat voor wooncarrière hebben ze zelf gehad in Amsterdam? Een (hernieuwde) kennismaking met veertien politici die hun stempel zullen drukken op de stad.

Johan van der Tol

Centrum: Els Iping (PvdA)

"Het belangrijkste is dat de kernvoorraad in het centrum op peil blijft en dat verschillende groepen er door elkaar kunnen blijven wonen. De middengroepen komen in de knel, in de binnenstad helemaal. Alles buiten de kernvoorraad is hier voor velen onbetaalbaar. Voor die middengroepen zouden we sociale woningen in gebonden eigendom kunnen verkopen."

Foto: Co de Kruijff



Els Iping (49) is geboren in een halve woning in de Reinwardtstraat. Pas bij de geboorte van het vijfde kind kon het

gezin de hele etage in gebruik nemen. Iping woonde in haar jonge jaren altijd in een sociale huurwoning in Amsterdam. Tot ze haar huidige man ontmoette. Met hem kocht ze in '81 aan de Krom Boomsloot een etage en in '89 een heel pand aan de Kloveniersburgwal. "Dat is pas een wooncarrière, hè?"

Oud-West: Hans Weevers (PvdA)

"Het oostelijke deel van het Wilhelmina-Gasthuisterrein wordt herontwikkeld en het Swammerdam Instituut wordt gesloopt. Ook gaan we de grote voormalige tramremise bij het Bellamyplein – project De Hallen – gebouwen. Dit rijksmonument wordt geschikt gemaakt voor wonen, bedrijvigheid, sport en de huisvesting van een bibliotheek. Een groot deel van de drieduizend matig onderhouden particuliere woningen nemen we onder handen met arrangementen, waarbij ook gebruik wordt gemaakt van de ruimere mogelijkheid tot splitsen."



Dit zijn in notendop de voornemens van de herbenoemde portefeuillehouder Bouwen en Wonen.

Wevers (48) wooncarrière is begonnen in een studentenflat. "In november '78 ben ik gaan kraken; van de Mobiele Eenheid hadden we toen nog niet gehoord. In '83 of '84 kreeg ik een gewone woning in de Transvaalbuurt en in '89 ben ik in Oud-West komen wonen in een nieuwbouw huurwoning op het WG-terrein. Het kraken vormde de basis voor mijn latere betrokkenheid bij volkshuisvesting, net als bij een aantal collega's."

Noord: Marijke van Schendelen (PvdA)

"Bij de herstructurering van de naoorlogse wijken Banne en Nieuwendam-Noord hebben de huidige bewoners op alle fronten voorrang. We houden echt vast aan dertig procent sociale huur bij de vele geplande nieuwbouwprojecten. En we hebben als stelling: liever gestapeld met openbaar groen, dan alles doorverkaveld in privé-tuintjes."



Foto: Emiel van Lint

Van Schendelen (59) woonde vanaf haar achttiende op verschillende kamers in Amsterdam. In '68 vestigde ze zich als jonggehuwde in het Plan Van Gool in Noord. "Niemand wilde daar wonen, net als in de Bijlmer indertijd. Wij vonden het erg interessant; het was een leuke, frisse nieuwbouwwijk met heel mooie flats." In 1976 betrok Van Schendelen de koopwoning waar ze nu woont aan het Molenpad, achter de Nieuwendammerdijk.

Oud-Zuid: Emile Jaensch (VVD)

"De centrale stad trekt een wissel op Oud-Zuid met de bepaling dat hier de komende vier jaar vijfduizend woningen moeten worden gesplitst, verkocht en indien mogelijk samengevoegd. Toch wil ik het plan uitvoeren, want ook ik erger me aan het gebrek aan doorstroming. Om onnodige onrust te voorkomen moeten we het beleid goed aan de huurders uitleggen; benadrukken dat ze in hun huizen kunnen blijven wonen als ze dat willen."



Emile Jaensch (33) vestigde zich in 1988 vanuit Zeeland op een studentenkamertje van twee bij drie aan de Prinsengracht, "in een huis met zes prachtige Twentse dames". Begin jaren negentig kon hij een etage in de Pijp huren van een kleine huisbaas. In '96 werd Jaensch mede-eigenaar van het pand; hij beschikt nu over twee etages en de tuin.

Zeeburg: Tjeerd Herrema (PvdA)

"We staan voor de flinke opgave om de woningkwaliteit te verbeteren in de Indische Buurt en daar meer ruimte te scheppen voor grotere gezinnen door het samenvoegen van woningen. Hier willen we maximaal twintig procent van het sociale-woningenbestand omgezet hebben in koop. In het Oostelijk Havengebied willen maar heel beperkt verkoop van sociale woningen; het is belangrijk dat de eilanden toegankelijk blijven voor mensen met lage inkomens." Aldus Tjeerd Herrema, aanblijvend stadsdeelvoorzitter in, maar nu met onder andere Wonen in zijn portefeuille.

De Fries Herrema (41) woonde het grootste deel van zijn leven in het noorden van het land, onder andere op een studentenkamer boven een jagerswinkel in de Groninger hoerenbuurt. Hij vestigde zich in 1990 als een van de eerste nieuwe bewoners in het Oostelijk Havengebied. Gezinsuitbreiding leidde twee jaar geleden tot doorstroming naar een andere koopwoning in het gebied, op Sporenburg.



en waar staan ze voor?

Osdorp: Simon Willing (VVD)

“Er is maar één beleidsvoornemen: bouwen. De stadsvernieuwing moet gaan draaien.” De herbenoemde stadsdeelvoorzitter is boos. “Het is vier jaar ergernis geweest in Osdorp, omdat onze partners, de woningcorporaties, ons in de steek hebben gelaten. We willen dat er gebouwd wordt, maar liever niet door de woningbouwverenigingen. Daarmee hebben we de eerste overeenkomsten opgezegd. En ik kan niet uitsluiten dat er nog meer volgen.”

Simon Willing (53) is geboren in de Fagelstraat, waar hij tot zijn twaalfde woonde. Na zijn trouwen betrok hij een eenkamerwoning in de Eerste Passeerdersdwarsstraat, die het paar na twee jaar verruilde voor een flat in Osdorp (Beek en Hof). Nu wonen de Willings al achttien jaar in een eengezinswoning aan de Pieter Calandlaan.



Slotervaart/Overtoomse Veld:

Liesbeth Stricker (Slotervaart Leefbare Tuinstad)

Stricker is de enige portefeuillehouder Volkshuisvesting van een lokale partij. Parkstad is ook in dit stadsdeel het belangrijkste punt op de agenda. “Er moeten voldoende betaalbare woningen overblijven. Verder is voor sloop-/nieuwbouwplannen een draagvlak onder bewoners nodig; het moet in hun voordeel zijn. En we willen pas verder praten over nieuwe plannen, als wordt begonnen met de uitvoering van projecten die nu nog niet van de grond zijn gekomen.”



Stricker (58) is een geboren en getogen Amsterdamse. “Mijn vader was tuinder aan de Sloterweg. We betrokken een andere bedrijfswoning toen de tuinderij plaats moest maken voor de tuinsteden. Ik ben nooit lid geweest van een woningbouwvereniging; daar ben ik niet mee opgegroeid. Dus mijn eerste zelfstandige woonruimte was van een particuliere eigenaar in De Pijp. In '84 kocht ik de woning in Slotervaart waarin ik nu nog woon.”

Stricker (58) is een geboren en getogen Amsterdamse. “Mijn vader was tuinder aan de Sloterweg. We betrokken een andere bedrijfswoning toen de tuinderij plaats moest maken voor de tuinsteden. Ik ben nooit lid geweest van een woningbouwvereniging; daar ben ik niet mee opgegroeid. Dus mijn eerste zelfstandige woonruimte was van een particuliere eigenaar in De Pijp. In '84 kocht ik de woning in Slotervaart waarin ik nu nog woon.”

De Baarsjes: Henk van Waveren (PvdA)

Meer ruime woningen door het samenvoegen van etages als een pand wordt gesplitst. Dat is ook een van de speerpunten van het huisvestingsbeleid in De Baarsjes. Van Waveren is opnieuw stadsdeelvoorzitter en portefeuillehouder Wonen. In de twee stedelijke vernieuwingsgebieden, de Chassébuurt en de Orteliusbuurt, zal het actief aanschrijvingsmiddel worden ingezet.

Van Waveren (48) woonde vanaf 1970 op opeenvolgende kamers in Zuid. In '74 betrok hij een halve woning in de Eerste Jan van der Heijdenstraat. “Daar werd ik als onderhuurder afgegooid. Ja, dat was illegaal, vermoed ik.” Daarna volgde een omzwerving die van Uilenstede uiteindelijk drieënhalve jaar geleden naar de koopwoning aan het Kortenaerplein leidde. “Komt dat illegaal erin?”



Geuzenveld-Slotermeer: Piet Dikken (PvdA)

“Hoofdpunt blijft hier natuurlijk Parkstad richting 2015. En het zijn behoorlijke aanslagen op het stadsdeel en de mensen die er wonen.” Het leeuwendeel van deze omvangrijke herstructureringsoperatie van de westelijke tuinsteden moet nog goed op gang komen.

Dikken (48) kwam in '75 met zijn vrouw in Amsterdam wonen, op een kamertje bij een vriend aan de Overtoom. Een benedenwoninkje in de Staatsliedenbuurt en een driekamerwoning in Slotermeer van woningbouwvereniging Het Oosten volgden. Met de derde op komst verhuisde het gezin in '85 naar een vijfkamer-maisonnette in de dr. H. Colijnstraat. In 1995 had Dikken “waarschijnlijk ontzettend veel geluk” met de toewijzing van een vijfkamer-eengezinshuurwoning in de Jacob Cabeliastraat.



ZuiderAmstel: Duco Adema (PvdA)

Adema, nu onder meer belast met Wonen in ZuiderAmstel, was tot voor kort portefeuillehouder Financiën. De belangrijkste twee beleidspunten vindt hij een betere mix van verschillende woningen en meer woningen voor ouderen. “Wij hebben een hoog percentage ouderen.” Een betere verhouding tussen huur en koop, en tussen goedkoop en duur geldt met name voor de Zuidas. “Wij willen dat in dat gebied 30 procent sociale woningbouw wordt gerealiseerd.”



Duco Adema (37) noemt zichzelf nogal honkvast. “Ik woon al vanaf het begin van mijn studententijd in de Rivierenbuurt, ook altijd in hetzelfde gebied van de Rivierenbuurt. Ik ben ook niet zo vaak verhuisd: van een studentenkamer op het Merwedeplein naar een huurwoning daar in de buurt en vandaar naar een koopwoning in de Roerstraat.”

Westerpark: Evert Bartlema (PvdA)

Naast de nieuwbouw in de Houthavens en het renovatieproject Fanus Scholtenbuurt-II is er in de Spaarndammerbuurt een omvangrijke aanpak van de vooroorlogse woningen in het verschiet. Het bestand ruimere nieuwbouw-huurwoningen uit de jaren tachtig in de Spaarndammerbuurt kan volgens Bartlema deels geschikt worden gemaakt voor kopers uit middengroepen. “Daar ga ik bij de corporaties op aandringen.”

Evert Bartlema (42) kwam in 1977 in Amsterdam wonen, waar hij twee jaar later in de kraakbeweging verzeild raakte. Na enkele jaren in een groot pand in de binnenstad te hebben gewoond, kraakte hij in 1982 een woning in de Staatsliedenbuurt. “In 1993 schreef ik mij op het goede moment in voor een koopwoning, gebouwd op de plek van de vroegere Gemeentelijk Dienst Herhuisvesting aan de Van Reigersbergenstraat. Nog altijd het mooiste project van de architecten Lafour en Wijk.”



Zuidoost: Els Verdonk (PvdA)

“Met de vernieuwing van de Bijlmermeer zijn we aardig op streek, maar er moet nog héél veel aan gebeuren. Het zou mooi zijn als mensen tussen al dat sloopwerk wat meer eindresultaat zien.” Verder wil Verdonk met de centrale stad praten over de overdracht van het grootstedelijke

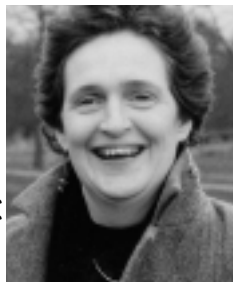


Foto: H.J. Jonkers

project Amstel III, het Arena-gebied aan de andere kant van het spoor. “Daarmee zou Zuidoost echt een stad zijn.”

De eerste drie jaar van haar leven woonde Els Verdonk (42) met haar ouders bij grootouders aan de Van Lennepkade. Daarna trok het gezin naar de nog nieuwe uitbreidingswijk Osdorp, waar Els zestien jaar woonde. In een andere nieuwbouwwijk, de Bijlmermeer, woonde ze in bij haar schoonouders. De eerste zelfstandige woning werd begin jaren tachtig betrokken in Kijkenstein. Ongeveer tien jaar woont Verdonk nu in een koop-eengezinswoning in Gaasperdam.

Oost/Watergraafsmeer: Jelle Prins (PvdA)

De herbenoemde portefeuillehouder Wonen was wegens vakantie niet bereikbaar. In het programmakkoord lezen we: bij grote nieuwbouwprojecten streeft het stadsdeel naar een hoger aandeel van sociale huurwoningen dan de stedelijk gehanteerde dertig procent; zoveel mogelijk behoud en herstel van de duplexwoningen in de wijk Jeruzalem; sportvelden en volkstuincomplexen moeten groen blijven.

**Bos en Lommer: Hans Luiten** (PvdA)

De herbenoemde portefeuillehouder was niet bereikbaar.

**What's going on in architecture?****Studiedag**

Centraal deze dag staan de relaties tussen diverse recente nota's zoals de Vijfde nota Ruimtelijke Ordening en de nota Ontwerpen aan Nederland.

DATUM: 22 mei 2002

PLAATS: Nederlands

Architectuurinstituut in Rotterdam

ORGANISATIE: Studiecentrum voor Bedrijf en Overheid

INFORMATIE:

www.sbo.nl/architectuur.htm

Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen**Congres**

Over digitaliseren en digitaal uitwisselbaar maken van Ruimtelijke Plannen. Met presentatie van pilotprojecten.

DATUM: 29 mei

PLAATS: Musis Sacrum te Arnhem

ORGANISATIE: onder andere het Ministerie van VROM, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en het NIROV.

INFORMATIE: www.elseviercongressen.nl

PlanDag 2002**Planologische Discussiedagen**

Het thema dit jaar is 'De steden begrensd?'

DATUM: 6 juni 2002

PLAATS: Het Energiehuis, Dordrecht

ORGANISATIE: bnSP en de Vlaamse VRP samen met de Stichting de PlanDag 2002

INFORMATIE: www.plandag.org

De Groene Stad**Symposium**

Groen is nog teveel een restcategorie in stedenbouw en herinrichting van woon- en werkgebieden en wordt te vaak louter als een kostenpost gezien. Het is hoog tijd voor een ander denken over groen.

DATUM: 19 juni 2002

PLAATS: Rabobank Conference Hall, Floriade 2002

ORGANISATIE: o.a. Plant Publicity Holland, Arcadis, Woningbedrijf Amsterdam

INFORMATIE: (0172) 236262

degroenestad@all-round.nl

Nieuwe impulsen voor een effectief gemeentelijk woonbeleid**Inspiratiemiddag**

Hoe wordt de komende jaren invulling gegeven aan lokaal woonbeleid? Gemeenten laten de successen van hun woonbeleid zien, maar ook de knelpunten die zij tegenkomen.

DATUM: 20 juni 2002

ORGANISATIE: Nirov

INFORMATIE: www.nirov.nl

Trends in de woningmarkt**Jaarcongres**

Van kwantiteit naar kwaliteit. Congres met actuele thema's op het gebied van trends in de woningmarkt: beleid en marktontwikkelingen, de veranderende rol van woningcorporaties en strategische samenwerkingsverbanden.

DATUM: 20 juni

PLAATS: Amsterdam, Krasnapolski

ORGANISATIE: Het Nederlands Vastgoed Instituut

INFORMATIE: www.sev.nl



Domweg gelukkig, op de Nicolaas Witsenkade.

Estafette column met reflecties over het stedelijk leven. Van J. C. Bloem via John Jansen van Galen naar René Appel. Appel is Bijzonder hoogleraar 'Nederlands als tweede taal' en thrillerschrijver. Zie www.reneappel.nl

Loop of fiets door alle stadse drukte en hectiek vanaf het Muntplein via de Vijzelstraat, de Vijzelgracht en het Weteringcircuit naar het Weteringplantsoen. Erger je even niet aan de drinkende daklozen met hun honden, kijk niet waar één van hen het bier uit de halve liters staat te lozen in de bosjes. Ga op de hoek, bij het Heinekenkantoor linksaf (na er even aan gedacht te hebben dat vanaf dit punt Freddy Heineken en zijn chauffeur werden ontvoerd) en je komt op de Nicolaas Witsenkade, een onverwachte oase van weldadige rust, vooral als je het drukke verkeer van de Stadhouderskade aan de overkant van het water weet te negeren. In onze straat is het volgens mijn vrouw altijd zondag.

De kade is een bijzonder stukje binnenstad, enigszins geïsoleerd, stil en zo vredig dat alle toeristen – al of niet verdwaald en vaak zoekend naar het Rijksmuseum, omdat ze vanaf het Weteringcircuit de verkeerde richting hebben gekozen – midden op straat lopen. Aan de ene kant mooie, grote huizen en in het water van de Singelgracht de woonboten. Het centrum is dichtbij, Centraal en Amstelstation op tien minuten fietsen afstand, veel tramlijnen in de buurt, aan de overkant van het water ligt De Pijp met onder meer de Albert Cuypmarkt, die trouwens wel besmet is door het virus van het binnen- en buitenlands toerisme. Op sommige dagen hoor je meer Limburgs, Gronings en Engels dan de Amsterdamse tongval.

De helft van het jaar zie ik vanuit mijn werkkamer de woonboten en iets verder de Stadhouderskade en de ernaast gelegen parkeerplaatsen, waar het een komen en gaan is van mensen die naar de markt willen. Vooral als er weer eens een wielklem is uitgedeeld, kan dat prachtige stukjes stomme film opleveren. Grofweg de andere helft van het jaar kijk ik tegen het bladerdek van de platanen aan. 'O, je woont op die kade met die mooie bomen,' zeggen mensen wel eens, en dan voel ik me trots alsof ik ze daar zelf heb geplant.

Nog een voordeel: de speeltuin U.J. Klaren (de naam alleen al!) op het Weteringplantsoen, de oudste van Amsterdam. Mijn dochter en zoon waren nooit van die echte speeltuinkinderen, maar elke keer als ik er langs fiets, word ik weer een beetje vrolijk als ik op dat bijzondere 'eilandje' in de binnenstad ploegjes jongens zie voetballen en de opgewonden stemmetjes hoor van kinderen die zand scheppen of van de glijbaan roetsjen. Zelfs het gehuil van dat ene jongetje dat van de wip is gevallen, klinkt me als muziek in de oren.

Enkele jaren geleden bedreigde een ondergrondse parkeergarage het voortbestaan van deze prachtige voorziening. Na alle bouwactiviteiten zou de oude speeltuin op dezelfde plaats terugkomen, maar dat geloofde niemand. Toenmalig verkeerswethouder Bakker, die verantwoordelijk was voor het plan, is gelukkig weggepromoveerd naar Hilversum, waar hij als dank geconfronteerd werd met de Leefbaren van Jan Nagel. Zo vergaat het mensen met kwalijke ideeën. Laat het een les zijn voor elke verkeerswethouder.

Onze straat is zo rustig dat je er altijd je auto kwijt kunt. Daarom hebben we de onze laatst ook verkocht, en dat is net zo onlogisch bedoeld als het is klinkt. We zijn aangesloten bij Greenwheels, waarvan ik de naam ook niet heb verzonnen. Onlangs maakte ik weer gebruik van zo'n huurauto, die keurig om de hoek op de Weteringschans kan worden geparkeerd. Toen ik terugkwam, was de gereserveerde plaats bezet door een andere auto. ■

GEDICHT VAN J.C. BLOEM

*Natuur is voor tevreedenen of legen.
En dan: wat is natuur nog in dit land?
Een stukje bos, ter grootte van een krant,
Een heuvel met wat villaatjes ertegen.*

*Geef mij de grauwe, stedelijke wegen,
De in kaden vastgeklonken waterkant,
De wolken, nooit zo schoon dan als ze, omrand
Door zolderramen, langs de lucht bewegen.*

*Alles is veel voor wie niet veel verwacht.
Het leven houdt zijn wonderen verborgen
Tot het ze, opeens, toont in hun hoge staat.*

*Dit heb ik mijzelve overdacht,
Verregend, op een miezerige morgen,
Domweg gelukkig, in de Dapperstraat.*

Op stap met ... De Vliegende Hollander

"Als je niets doet, komen ze op straat terecht"

Huurschuld is de belangrijkste reden voor ontruiming van woningen. De organisatie De Vliegende Hollander, een samenwerkingsverband van HVO-Querido en het Leger des Heils, bemiddelt tussen huurder en verhuurder om huisuitzetting te voorkomen. In 85 procent van de gevallen lukt dat ook. De Dienst Welzijn van de gemeente Amsterdam steekt jaarlijks ruim 453 duizend euro in de Vliegende Hollander.

Liesbeth Klumper

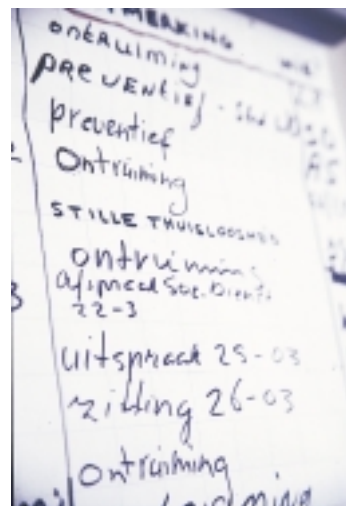
De namen van de huurders zijn om privacyredenen gewijzigd

"Het zijn oude bekenden van me", zegt Alex Speijer van de Vliegende Hollander. Samen met zijn collega Lien Rietveld gaat hij op huisbezoek bij een echtpaar met een huurschuld van zo'n drieduizend euro. Huisuitzetting dreigt en de Vliegende Hollander is gevraagd te bemiddelen om de ontruiming te voorkomen. Speijer en Rietveld proberen eerst een beeld te krijgen van de situatie, daarna zullen zij proberen met de verhuurder tot een afbetalingsregeling te komen. "Triedat ik weer naar ze toe moet. Een paar jaar geleden heb ik ze op gang geholpen, ze waren uiteindelijk schuldenvrij en het liep lekker met ze. Nu zitten ze weer in de uitgangspositie. Maar als je niks doet, komen ze op straat terecht."

Speijer en Rietveld lopen door de lange gangen van het seniorencomplex. "Ze ontruimen hier niet graag", merkt Speijer op. Openstaande deuren bieden een blik op keurige kamers met gecapitonneerde bankstellen en sanseveria's op de vensterbank. De situatie in het appartement van de familie Vermeij, 51 en 56 jaar oud, is totaal anders. De ruimte wordt gedomineerd door opgestapelde dozen en onbestemde rommel. Een smal looppad voert naar de slaapkamer. Midden in die chaos zit de vrouw des huizes onverstoorbaar verstellwerk te doen. Haar echtgenoot zit naast haar op de bank met een spinnende kat op schoot. "Ik wil geen rottigheid", zegt hij.

Kinderbescherming

Het echtpaar is een jaar geleden vanuit een driekamerwoning naar deze flat verhuisd. De drie kinderen wonen zelfstandig of zijn door



kleren uitgepakt", verklaart mijnheer Vermeij. "Want we willen naar Enschede verhuizen, een van onze zoons zit daar vlakbij en dan kunnen we hem vaker zien. Die autoreis daar naartoe kost ons nu steeds veel geld."

Alex Speijer legt uit dat de huidige huurschuld weggewerkt moet zijn, voor er sprake kan zijn van een

Het zijn vooral alleenstaande mannen zonder kinderen die worden bedreigd met uitzetting

de kinderbescherming uit huis geplaatst. "We hebben alleen wat

nieuwe verhuizing. Op de vraag of er al contact is met andere hulpverlenende instanties, komt meneer met een vaag verhaal over kinderbijslag die al maanden niet is uitgekeerd. Speijer herhaalt de vraag en na nog wat aandringen blijkt dat het echtpaar zich voor de kinderbijslag al gewend heeft tot het Bureau Rechtshulp. "Prima, daar kunnen ze dat heel goed voor u oplossen."

De Vliegende Hollander beperkt zich tot bemiddeling rond achterstallige huur. Die moet dan binnen een maand of negen zijn weggevoerd. Voor de andere schulden worden de cliënten doorverwezen naar een schuldsaneringsbureau. De contacten tussen de Vliegende Hollander en de cliënten duren maximaal zes maanden, tegen die

VLIEGENDE HOLLANDER VOORKOMT 85 PROCENT VAN ONTRUIMINGEN

De Vliegende Hollander probeert huisuitzetting te voorkomen door te bemiddelen tussen huurder en verhuurder. In 85 procent van de gevallen wordt ontruiming voorkomen.

Professionele hulpverleners en deurwaarders zijn samen goed voor de helft van de bemiddelingsaanvragen bij de Vliegende Hollander. Frappant is het grote aantal meldingen van huurders zelf. Hun aandeel is met 18 procent groter dan dat van de woningbouwverenigingen (16 procent). In 1998, het eerste jaar dat de vliegende Hollander actief was, kwamen er 210 meldingen binnen. Vorig jaar waren dat er 380 en over de eerste drie maanden van dit jaar 150.

Alleenstaande mannen zonder kinderen zijn in de meerderheid (60 procent), van de vrouwen vormen de meesten een eenoudergezin. Bijna driekwart van de cliënten heeft een uitkering, voor 43 procent is dat de bijstand. Maar

16 procent had helemaal geen inkomen op het moment van aanmelding. Vergeleken met de Amsterdamse bevolking zijn allochtonen niet oververtegenwoordigd, wel opvallend is het relatief grote aantal Surinamers en Antillianen.

De meeste mensen bij wie uitzetting dreigt, wonen al lang in hun woning, een jaar of acht. De huren zijn met gemiddeld 290 euro laag, vrouwen hebben een hogere huur omdat zij vaker samen met kinderen een huishouden vormen. De gemiddelde huurschuld is bijna 2000 euro, daarnaast is er vrijwel altijd ook sprake van schulden bij het nutsbedrijf en de ziektekostenverzekering.

De Vliegende Hollander wil na drie weken de bemiddeling rond hebben, meestal lukt dit ook. Tachtig procent van de cliënten wordt na de bemiddeling overgedragen van een andere instantie. De resterende groep wil geen hulp meer, maar een groot aantal daarvan wordt later toch weer bij de Vliegende Hollander terecht.

tijd moeten andere hulpverleners de zaak hebben overgenomen.

Glazige blik

Om inzicht te krijgen in hun financiële situatie vraagt Speijer aan de Vermeijs of hij hun bankafschriften mag inzien. Het levert een glazige blik op. Rietveld herhaalt de vraag en legt uit dat de Vliegende Hollander de gegevens nodig heeft om met de woningbouwcorporatie tot een regeling te komen. Meneer Vermeij begint aan een vergeefse zoektocht. "Je hebt ze in een zak gestopt", herinnert mevrouw hem vanaf de bank. Rietveld krijgt intussen haar ziektegeschiedenis te horen. Met assistentie van Speijer duikt meneer na enige tijd in de slaapkamer een plastic zak op. Rietveld weet nu alles van de anatomie van de middenvoet.

Speijer bestudeert de papieren, maar het levert geen volledig beeld op. Hij vraagt om een handtekening zodat de Vliegende Hollander zelf bij diverse instanties inlichtingen kan vragen. Opnieuw komt het thema achterstallige kinderbijslag op. Uiteindelijk tekent meneer en geeft hij ook toestemming voor inkomensbeheer. "U krijgt een rekening bij de Stichting Inkomensbeheer en van hen krijgt u wekelijks huishoudgeld. Met de rest van het geld lost de Stichting uw huurschuld af", legt Speijer uit. Dan waarschuwt hij: "Het kan zijn dat er beslissingen genomen moeten worden die niet leuk zijn. Ik ben eerlijk: ik denk dat u de auto weg moet doen." Vermeij reageert onmiddellijk: "Dan zet ik die op naam van mijn broer."

De Vliegende Hollander neemt afscheid. "Ze zijn welwillend maar ze kunnen het echt niet", verzucht Speijer buiten. "Hier moet permanente inkomensbeheer komen." Terug op kantoor blijken er vanmiddag zeven nieuwe aanmeldin-



gen binnen te zijn gekomen. "Hier moeten we meteen achteraan", wijst Rietveld. "Die wordt binnen een week ontruimd."

Gezamenlijk verwerken zij de gegevens van de familie Vermeij en

nemen contact op met de woningcorporatie. "Het is weleens moeilijk om je te beperken tot het regelen van de huurachterstand. Je gaat gewoon van die mensen houden", bekent Speijer. ■

Alex Speijer en Lien Rietveld van Vliegende Hollander bespreken bij hun eerste huisbezoek de financiële situatie met de familie Vermeij.

NIEUWE AFSpraak TUSSEN CORPORATIES EN BUREAUS VOOR SCHULDHULP

Als een corporatie een huurder op zijn huurachterstand aanspreekt, wijzen zij de huurder voortaan direct op het aanbod voor schuldhulpverlening. Meldt de huurder zich daarna bij één van de aangesloten schuldhulpbureaus, dan verplicht deze zich binnen twee maanden alle schulden en inkomensbronnen van de huurder te inventariseren en te onderzoeken of alle inkomensondersteunende maatregelen zijn toegepast. Dat hebben de bureaus afgesproken met de Amsterdamse woningcorporaties. In die periode van twee maanden gaan de corporaties dan niet over tot ontruiming, zolang tenminste de lopende huurtermijnen wel worden betaald.

"Een mooi initiatief", reageert Stan Poels van HVO-Querido. "Jammer dat wij er niet bij betrokken zijn. Maar als het goed is, krijgt de Vliegende Hollander nu minder te doen." Driekwart van de mensen waarvoor de Vliegende Hollander bemiddelt, huurt van woningbouwverenigingen. Toch betalen die niets mee aan

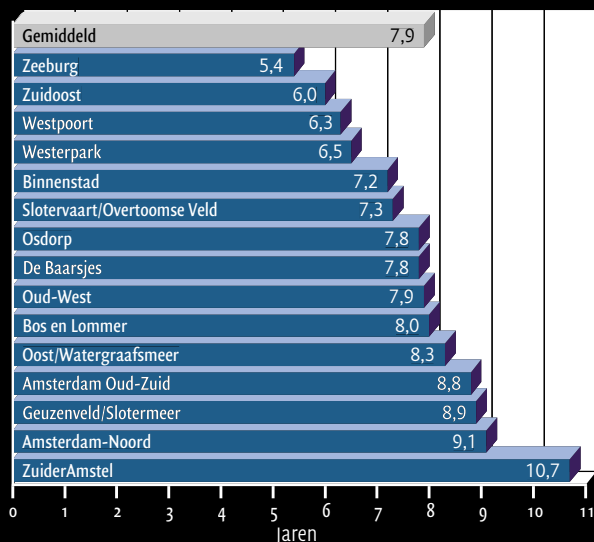
de kosten voor het project, en dat is Poels een doorn in het oog. "De gemeente financiert ons op basis van 525 bemiddelingen per jaar. Het lijkt me redelijk dat de corporaties bijspringen voor de rest. Die discussie wil ik graag aan."

De argumenten van HVO zijn Jan Willem Kluit van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties bekend: "Je kunt je afvragen of het de primaire verantwoordelijkheid is van woningcorporaties om mee te doen. Wehkamp en KPN bijvoorbeeld worden er ook niet bij betrokken. De Vliegende Hollander is één van de mogelijkheden bij huurachterstand en het staat iedereen vrij daarvan gebruik te maken of niet. Sommige corporaties vinden de Vliegende Hollander te duur, bovendien bieden zij geen zekerheid dat schuldhulpverleningsbureaus direct tot actie overgaan. Die garantie hebben wij wel, nu we die overeenkomst hebben gesloten met de bureaus."

Is Mokum Mobiel?

GEMIDDELTE WOONDUUR PER STADSDEEL IN HET JAAR 2000

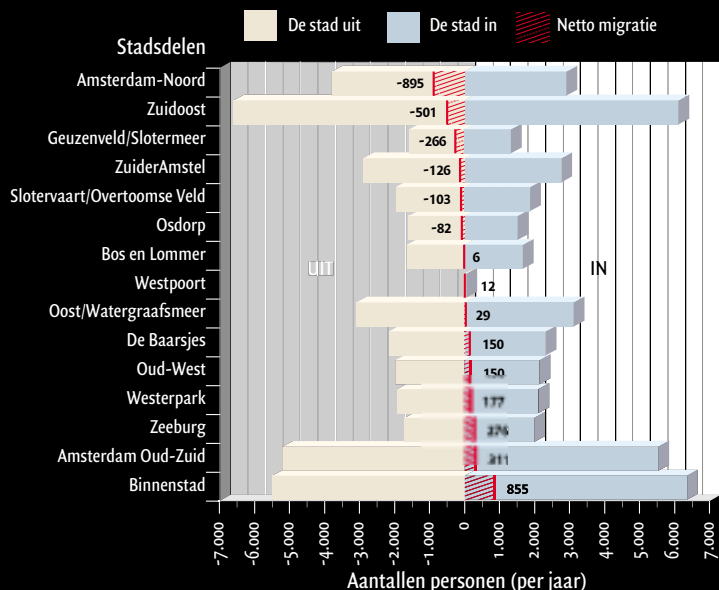
Bron: O+S Amsterdam



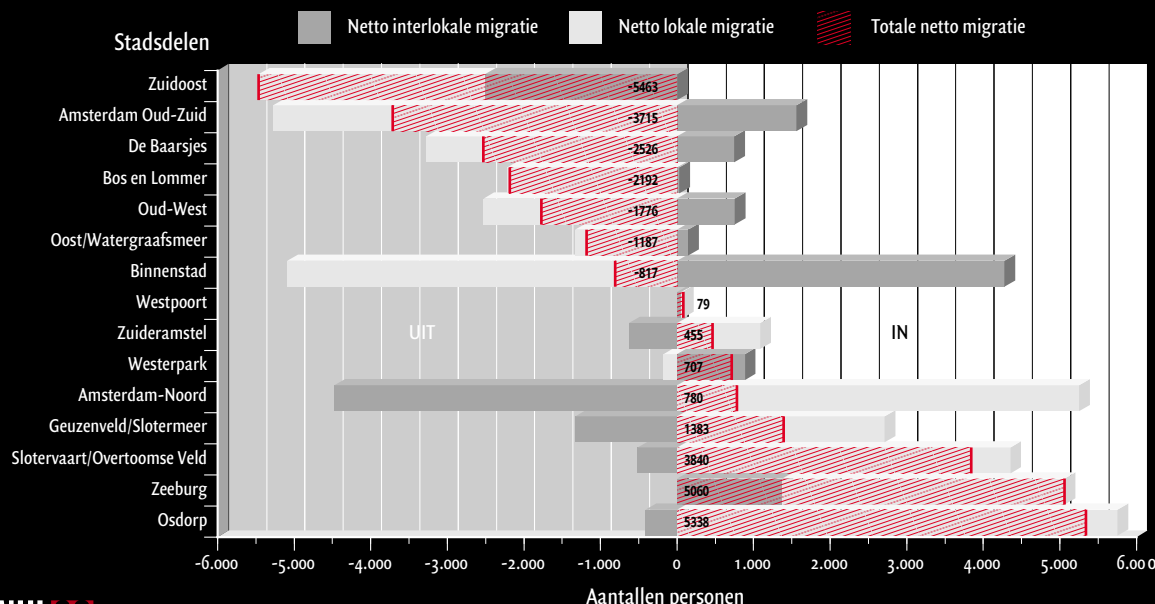
GEMIDDELD JAARLIJKS AANTAL VERHUIZINGEN UIT EN NAAR AMSTERDAM PER STADSDEEL

Bron: O+S Amsterdam

meetperiode is van 1996-2000.



TOTALE MIGRATIESTROMEN IN DE PERIODE 1996-2000 PER STADSDEEL



Hoe mobiel is de Amsterdammer? De Mokummer blijft door de stagnerende nieuwbouw langer op zijn plek dan hij zou willen. Er komen jaarlijks minder woningen vrij. Neem de sociale huursector. Daarin kwamen in 1999 nog 16.017 woningen vrij, maar in 2001 nog maar 11.266.

De gemiddelde woonduur in Amsterdam was in 2000, het laatste peiljaar, 7,9 jaar. Zo lang woonde men toen gemiddeld in de huidige woning. Per stadsdeel zijn er sterke verschillen. In ZuiderAmstel wonen kennelijk zeer tevreden bewoners, want daar is de gemiddelde woonduur meer dan tien jaar. Ook in Noord, Geuzenveld/Slotermeer, Oud-Zuid en Oost/Watergraafsmeer wonen de mensen lang op dezelfde plek. In Westpoort, Zuid-Oost en Zeeburg daarentegen is de woonduur het laagst. Dat hoeft niet per se te duiden op onvrede. Dat de woonduur in Zeeburg bijvoorbeeld slechts 5,4 jaar is, heeft mede te maken met de vele nieuwbouw op de Oostelijke eilanden.

In periode 1996-2000 zijn bijna net zoveel mensen de stad uitgetrokken als er zijn binnengekomen (in: 208.538, uit: 208.572). Veruit de meeste Amsterdammers die de stad verlieten, woonden in Zuidoost (6607 gemiddeld per jaar), de Binnenstad (5497 p/j) en Oud-Zuid (5214 p/j). Deze buurten trokken ook de meeste nieuwkomers aan.

De laatste grafiek geeft aan hoeveel bewoners er in de periode 1996-2000 per stadsdeel zijn bijgekomen of afgegaan. Het gaat dan om het verschil van migratiestromen van mensen die de stad uit of binnen zijn gekomen (donkergrijze balk) plus het verschil van mensen die naar een ander stadsdeel zijn verhuisd of er juist vandaan zijn gekomen (het resultaat van deze lokale migratie is als lichtgrijze balk weergegeven.) Vooral Oud-Zuid en de Binnenstad verliezen inwoners aan andere stadsdelen (gemiddeld meer dan 1000 per jaar in de periode 1996-2000). Wie alle intergemeentelijke en lokale verhuizingen bij elkaar optelt, komt tot de conclusie dat Amsterdam Zuid-Oost de meeste inwoners is kwijtgeraakt (5463), gevolgd door Oud-Zuid. Osdorp (5338) en Zeeburg (5060) zijn de stadsdelen die de meeste inwoners hebben opgenomen. ■

