

## Reactie op besluit huurprijzen woonruimte

Amsterdam, 17-07-2020

Als IC-verpleegkundige in een Amsterdams stadsziekenhuis klonk het besluit over de huurprijzen van woonruimte mij in eerste instantie als muziek in de oren. Huurhuizen zouden weer betaalbaar worden en ik zou wellicht een kans krijgen om op de lange termijn toch in Amsterdam te kunnen blijven wonen. Deze gedachte overheerste tot ik mij ben gaan verdiepen in het onderwerp.

Als IC verpleegkundige verdien ik teveel voor sociale huur, die al bijna 60%(!) van het aantal Amsterdamse woningen omvat, en te weinig voor particuliere huur. Daarbij is de wachtlijst voor sociale huur eindeloos lang door onder andere scheefhuurders, huisvesting van vluchtelingen en statushouders (waarom zouden die überhaupt in de drukbevolkte hoofdstad moeten wonen?) en gebrek aan voldoende woningen voor het aantal Amsterdamse inwoners. Het aantal woningen dat aan de sociale sector worden toegevoegd door deze maatregel zal bij lange na niet voldoende zijn om de wachtlijst van vaak 10 jaar te verkorten. Het is slechts een druppel op de gloeiende plaat die door gemeente en overheid zijn ontstaan.

Mijns inziens is het namelijk de taak van de gemeente en overheid om er voor te zorgen dat er huizen beschikbaar zijn en meer huizen worden gebouwd met een huurprijs in het middensegment. Een taak die ooit was weggelegd voor de woningcorporaties. Deze hebben er echter voor gekozen, en gekker nog, toestemming voor gekregen, om hun assortiment aan woningen deels te verkopen (aan investeerders en beleggers...) en deels te verhuren met prijzen die de huizenprijs in de particuliere sector in rap tempo beginnen te evenaren. Het zijn dus ook diezelfde gemeente, overheid en woningcorporaties die het huidige woningprobleem voor mensen met een middeninkomen hebben gecreëerd. Moet de kleine particuliere verhuurder, die slechts een fractie van de verhuurde huizen bezitten, deze taak dan overnemen? Dat lijkt mij de wereld op zijn kop.

Daarbij denk ik dat het huisvesten van mensen met een middeninkomen niet opgelost gaat worden door het reguleren van de particuliere huurhuizen. Om te beginnen omdat er simpelweg niet meer huizen bijkomen. Door het reguleren van de huursector en daarmee het verlagen van de huurprijzen zorg je er niet voor dat er minder mensen in Amsterdam zijn die op zoek zijn naar een geschikte woning. Sterker nog, Amsterdam zal in populariteit toenemen omdat de huizen opeens weer betaalbaar zijn. Het probleem wordt in zekere zin dus zelfs groter.

De oplossing lijkt mij dus, zoals ik eerder schreef, te liggen in het vergroten van het aantal woningen in het middensegment door deze te bouwen. En als de gemeente het zo belangrijk vindt dat leerkrachten, agenten en verpleegkundigen in de stad kunnen blijven wonen, zorg dan dat zij voorrang krijgen op woningen in het middensegment. Zorg er daarnaast voor dat er parkeergelegenheid wordt gecreëerd zodat medewerkers in deze beroepsgroepen die buiten te stad wonen het nog steeds aantrekkelijk vinden om in Amsterdam te werken.

Natuurlijk zou ik het liefst midden in het centrum of de pijp wonen, in een huis met een tuin van waaruit ik direct het bruisende Amsterdam in kan stappen. Maar ik realiseer mij ook dat Amsterdam zo bruist en dat op elke hoek van de straat een terras is dat vol zit omdat een mix van hoogopgeleide Nederlanders en expats de economie in deze stad zo tot bloei hebben gebracht. Moet een verpleegkundige perse in het centrum van deze stad wonen? Kijk naar onze buurlanden. Wonen in Londen, Parijs en Berlijn verpleegkundigen en leerkrachten in het centrum van de stad? In ieder geval een stuk minder dan in Amsterdam. Zorg voor grote en veilige 'suburbs' met voldoende infrastructuur en voorzieningen en huur- en koopwoningen in het middensegment. Neem als gemeente en woningcorporaties jullie

verantwoordelijkheid. Maak het probleem niet juist groter maar bouw, bouw, bouw!! Door het reguleren van de huursector zullen veel particulieren er voor kiezen hun woningen te verkopen of niet meer te onderhouden. Op deze manier gaan we langzaam terug naar de situatie van de jaren 80 waarin Amsterdam een verpauperde stad was die absoluut onaantrekkelijk was voor hoogopgeleide mensen, laat staan voor de expat waar Amsterdam zo door floreert. Laten we dus kijken naar realistische oplossingen voor het woonprobleem. Geef voorrang aan mensen in cruciale beroepen, pak scheefhuurders aan en bouw meer huizen.