

Amsterdam, 20 September 2011

Politieke avond Veiligheid in Transvaalbuurt en Indische buurt:

Na de veiligheid komt de leegte.

Het verband tussen veiligheid en ruimte is complex. Het bestuur van een Stadsdeel als Amsterdam Oost zou zich dan ook beter niet kunnen dood staren op de individuele beleving van veiligheid, maar op de sublieme ruimtelijke interacties die het wel of niet tot stand komen van veiligheid tot gevolg hebben. De laatste tijd lijkt het echter alsof het onwetenschappelijke bijgeloof gezegevierd heeft dat alleen ééndimensionale ruimte voor veiligheid zorgt. Met eendimensionaal bedoelen we dan het feit dat deze buurt geherstructureerd wordt als een speculatie paradijs. De mogelijkheden voor sociale interactie in de buurt versmallen hiermee.

Betaalbare woningen worden aan de voorraad sociale huurwoningen onttrokken. Eigenaren wachten tot de buurt volledig is opgeknapt en de huisprijzen stijgen. Het aanmoedigen van splitsen en verkopen van sociale huurwoningen, tezamen met de ontwikkeling van Oostpoort prikkelt eigenaren om te speculeren. Dat zorgt niet enkel voor leegstand, maar ook voor druk op de huidige bewoners.

Niet enkel bij particuliere eigenaren maar ook bij woningbouwcorporaties is er een wens voor meer koopwoningen. Dit stimuleert een beleid van onvoldoende of zelfs geen onderhoud aan de woningen. Ze moeten dan maar af van de zittende bewoners, buurten worden volgepompt met tijdelijke bewoners -de Platanenweg ligt nog vers in ons geheugen. Het lijkt wel of de corporaties Donner willen omhelzen door de woningvoorraad op deze manier te herstructureren. En dus ook de bevolking die erin woont. We hebben het dan niet enkel over krakers, maar over alle bewoners met een lager inkomen. Een gevoel van onveiligheid komt zo al snel tot stand. Wat zou er gebeuren wanneer mensen echt niets meer te verliezen hebben?

De precariteit van de woonsituatie wordt nogmaals bevestigd door het inzetten van anti-kraak om speculatie te maskeren en de huurwetgeving te omzeilen. Deze tijdelijkheid en constante onzekerheid stimuleert mensen geenszins om te investeren in de leefbaarheid van de buurt. Als kraakwacht heb je geen enkele kans op bescherming van huisvrede of andere woonrechten. Als je binnen de twee weken uit je woning kan gezet worden dan ga je geen duurzame banden met je burens aan.

Onbedoeld, hopelijk onbedoeld kiest het stadsdeelbeleid voor een logica van speculatie en winstbejag en het onttrekken van betaalbare woonruimte uit de voorraad. Vandaag zullen we twee casussen behandelen waar sprake is van herstructurering, middels uitgelokte speculatie. Het gaat hier om twee van de 18 huizen op de ontruimingslijst van het OM. Ze zijn exemplarisch voor de overige 16.

In het eerste geval, de ontruimingsdreiging van Linnaeusstraat 70I,II,III en 72II zal er sprake zijn van ontruiming voor leegstand. De centrale stad stelde nog in de motie van de raadsleden Van Doornick en Vanzelde dat dit niet kon; Ons tweede verhaal is er een over de strijd om een monumentaal koetshuis te redden van de sloop en verdere speculatie, Swammerdamstraat 12.

Linnaeusstraat 70I,II,III en 72II

De panden op de Linnaeusstraat 70-72 zijn een schoolvoorbeeld van speculatie. De eigenaar heeft vier woningen meer dan vijf jaar laten leegstaan. Hij heeft nog steeds geen plannen om de woningen structureel in gebruik te nemen. De hoge koopprijs voor het ongerenoveerde 72-I doet vermoeden dat de eigenaar wacht tot de woningprijzen in Amsterdam Oost zó hoog zijn opgelopen, dat hij er de hoofdprijs voor kan vragen. Op dit moment is er nog maar één overgebleven huurder in de panden.

In 2005 heeft de gemeente een splitsingsvergunning verleend voor de panden. Huurdersvereniging Groot-Oost deed aangifte tegen de eigenaar; het bleek dat de eigenaar de papieren voor de splitsingsvergunning vervalst heeft. Deze woningen vallen onder de vergunningsgrens maar omdat het de eigenaar gelukt is de woningen te splitsen en de gemeente hier geen beleid voert hebben deze woningen toch jarenlang kunnen leegstaan.

In augustus 2009 heeft de bewonersgroep Linnaeusstraat 70 I,II,III en 72 II in gebruik genomen. In november 2009 bepaalde de rechter dat het belang voor de huidige bewoners op woonruimte groter was dan het belang van de beschikbaarheid van een leegstaand pand voor de eigenaar. De bewoners hebben de afgelopen twee jaar gezocht naar een manier om deze huizen terug in de sociale huur te krijgen. De eigenaar heeft elk aanbod voor verhuur afgewezen. Vandaag echter staan de bewoners voor de dreiging van ontruiming. Dit zou betekenen dat de eigenaar van de huizen kan doorgaan met speculeren.

De ontruimingsdreiging van de huizen in de Linnaeusstraat is gebaseerd op de wet Kraken en Leegstand die sinds 1 oktober 2010 van kracht is. Met deze wet zien zowel krakers als huurders zichzelf verder opschuiven naar het afvoerputje van de woonmarkt. Exact een jaar later krijgen we Donner op ons bord. Minster Donner wil juist in de speculatiegebieden alle huurprijzen duurder maken. Hierdoor stijgt de gemiddelde maximale huurprijs in Amsterdam naar schatting met 25% en worden er 75.000 woningen na leegkomst geliberaliseerd.

In straten met grote woningen zoals de Linnaeusstraat zal die nieuwe ontwikkeling op de huurmarkt zich bij uitstek laten voelen. Wanneer er geen limiet op de huurprijs meer is, zal dit er uiteindelijk toe leiden dat het winstgevender wordt te verhuren dan te verkopen. De mensen die nu nog huren binnen het huidige systeem kunnen niet meer in deze buurt wonen als zij moeten verhuizen. Het lijkt wel alsof de markt en de regering samen hebben besloten dat ook ú binnenkort niet rijk genoeg bent om in de Transvaalbuurt te wonen.

Het Koetshuis Swammerdamstraat 12

Swammerdamstraat 12 is een voormalig koetshuis uit 1884, ontworpen door het architectenduo W.J.Vuyk en J.P.F.van Rossem die ook het Theater Carré ontwierpen. Het pand werd op 10 juli 2011 in gebruik genomen. Los van de speculatie en de daarmee samenhangende sloop van het monument verdwijnen ook hier sociale huurwoningen. De huidige bewoners pleiten voor langdurig structureel betaalbaar gebruik en het behoud van architectonisch en historisch belangrijke panden. De in gebruik genomen etage met haar bestemming als woonruimte was sinds jaren niet meer bewoond. Sinds 2004 is het pand reeds drie keer doorverkocht, iedere keer voor een aanzienlijk hoger bedrag aan bekende Amsterdamse speculanten uit het splitsingswereldje. De opeenvolgende eigenaren hebben verschillende sloop- en bouwvergunningen aangevraagd en gekregen, doch zijn

nimmer aan de slag gegaan. De vergunningen hielden in ieder geval verdere actie van de gemeente tegen.

De huidige eigenaar heeft in 2009 opnieuw een aanvraag gedaan voor een bouwvergunning. Dit plan is door de Commissie voor Welstand en Monumenten afgewezen, omdat het volgens de Commissie het monumentwaardige pand zou vernielen. Ondertussen ontdekte de politie in april dit jaar een professionele wietplantage op de zolder van het pand, vermoedelijk van de antikraker die het pand moest bewaken. De huidige bewoners hebben contact gezocht met het Amsterdamse Bureau Monumenten en Archeologie (BMA). Het Cuypersgenootschap en de Erfgoedvereniging Heemschut helpen nu om het voormalige koetshuis als monument te beschermen. Dat dit pand monumentwaardig is, is meer dan voldoende aangetoond. Het zou te betreuren zijn wanneer men het voormalige koetshuis niet zou aanwijzen als gemeentelijk monument, maar het integendeel door ontruiming de sloopplannen van de eigenaar ondersteunt waarbij enkel de voorgevel blijft staan. In de plaats willen zij twee moderne moderne glasverdiepingen bouwen.

De carousel van speculatieve eigenaren heeft het stadsdeel met haar onwenselijke en wellicht onuitvoerbare bouwaanvragen een rat voor de ogen gedraaid. Ondertussen verkrotten de woningen in het pand. Het lijkt een bewuste actie van de eigenaar die bij het wijksteunpunt wonen een slechte reputatie heeft als verhuurder en ontwikkelaar. Huurders van dezelfde eigenaar getuigden dat zij onder druk werden gezet bij pogingen te huizen te verkopen. Door het gebrek aan onderhoud brengt de eigenaar naast het vertrek van bewoners bewust ook de sloop dichterbij.

We kunnen wel grootse plannen maken hoe de buurt veiliger wordt, maar als het stadsdeel niets doet terwijl woningdieven de panden opkopen, dan spant ze het paard achter de wagen. Het gaat niet om onveiligheid te onderdrukken, maar om veiligheid een kans te geven. Uit onderzoek naar de wijkaanpak bleek onlangs nog dat koopwoningen de subjectieve veiligheidsbeleving vergroten maar de objectieve veiligheid, het aantal incidenten, niets veranderd. Echt helemaal niets. Uit het onderzoek blijkt dat het komt omdat kopers zich nauwelijks met de buurt bezig houden en dus ook niets van de ellende om hun heen merken.

Zo gaat dit geen veilige buurt worden, maar eerder een paradijs van de sociale verwaarlozing en trieste verveling. Wat heb je aan een buurt zonder burens, pardon, betrokken burens, bedoelen we.

Ter besluit: wat vragen wij van de raad?

Wij vragen de raad om gegeven de kennelijke onvermijdbaarheid van de 25 Donner punten uit te spreken dat de wethouder alles op alles moet zetten om zoveel mogelijk woningen in de sociale verhuur te houden. Straten met grote woningen zoals de linnaeusstraat zullen gaan gelden als speculatiestraten bij uitstek.

Wij vragen de raad dan ook de wethouder op te dragen om de bewoners van de linnaeusstraat 70-72 te ondersteunen en de tijd te geven voor het vinden van een creatieve oplossing met de huiseigenaar en het Openbaar Ministerie en de burgemeester door de wethouder om uitleg te laten vragen over de onduidelijke toekomst van het pand.