



Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad

Gemeenteblad

Schriftelijke vragen

R

Jaar 2019

Afdeling 1

Nummer 452

Datum indiening 28 februari 2019

Datum akkoord 23 april 2019

Publicatiedatum 23 april 2019

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Kiliç inzake het doorbreken van elitewijken.

Aan de gemeenteraad

Toelichting door vragensteller:

Recent heeft postdoctoraal onderzoeker stadsgeografie Cody Hochstenbach een artikel gepubliceerd over sociaal mengingsbeleid in het online tijdschrift 'Sociale Vraagstukken'.¹ De heer Hochstenbach waarschuwt in dit artikel voor sociaal mengingsbeleid dat uitsluitend is gericht op arme wijken. Hiermee worden elitewijken niet doorbroken, en komt de betaalbare Amsterdamse woningvoorraad te lijden onder het mengingsbeleid.

Gezien het vorenstaande heeft het lid Kiliç, namens de fractie van DENK, op grond van artikel 45 van het Reglement van orde voor de raad van Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

1. De heer Hochstenbach noemt de segregatie van hoge inkomens in luxe stadswijken ook wel 'elitewijken' genoemd.
 - a. Welk definitie hanteert het college voor luxe stadswijken dan wel elitewijken? Indien het geen definitie hanteert, waarom niet?
 - b. Wat is het standpunt van het college ten aanzien van de door Hochstenbach geformuleerde 'elitewijken'?
 - c. Deelt het college de mening dat de ruimtelijke concentratie van elitegroepen zorgwekkend is voor de kruisbestuiving tussen verschillende groepen Amsterdammers?
 - d. Heeft het college de elitewijken in Amsterdam in kaart gebracht? Zo ja, waar? En zo nee, is het college bereid om alle elitewijken in kaart te brengen?

Antwoord:

1a: Het college hanteert geen definitie voor 'luxe stadswijken' of 'elitewijken'. Het college streeft naar een segmentale gemengdheid op het niveau van de 22 gebieden van Amsterdam. In het coalitieakkoord uit 2018 is daartoe een kritische grens van 45% sociale huur (corporatie en particulier) opgenomen en een streefwaarde van 10% middensegment.

¹ <https://www.socialevraagstukken.nl/sociale-menging-vergeet-de-elitewijken-niet/>

1b: Het college vindt de scherpe prijsstijging op de koop- en huurmarkt een zorgelijke ontwikkeling in het licht van betaalbaarheid. Deze ontwikkeling op de koopmarkt werkt door in de gemiddelde WOZ-waarden van gebieden en wijken. Hierdoor komt de betaalbaarheid onder druk te staan.

1c: Het college staat, zoals beschreven in het coalitieakkoord uit 2018, voor een 'verbonden stad'. Het college tracht, binnen de gegeven mogelijkheden, te grote tegenstellingen in de stad te voorkomen. Achterliggende gedachte is dat de stad, en de verschillende gebieden, toegankelijk zijn en blijven voor verschillende groepen.

1d: Het college monitort de segmentale samenstelling van de 22 gebieden tweejaarlijks door middel van het onderzoek Wonen in Amsterdam (WiA).

2. Welk sociaal mengingsbeleid voert het college op dit moment? Graag een uitgebreid antwoord.

Antwoord:

In aansluiting op het antwoord op vraag 1c: het college bewaakt de segmentale samenstelling van de 22 gebieden van Amsterdam en schrijft in het coalitieakkoord uit 2018 hierover: "Het percentage sociale huur (corporatie en particulier) in de 22 buurten van Amsterdam wordt actief gemonitord. Wanneer in een buurt dit percentage beneden de 45% zakt, dan is liberalisatie van corporatiewoningen op moment van mutatie in die buurt niet mogelijk. In die situatie zullen ook vrijkomende corporatiewoningen verhuurd worden in het sociale segment, net zolang tot weer sprake is van een voorraad sociale woningen (corporatie en particulier) van 45% in de desbetreffende buurt. Het streefcijfer voor het middensegment is 10% in elke buurt." Deze afspraken uit het coalitieakkoord vinden hun beslag in de programmering van de nieuwbouw, de op te stellen prestatieafspraken, en de lobby van Amsterdam richting het Rijk voor maatregelen om de bestaande woningvoorraad betaalbaar te houden.

In de Woonagenda 2025 uit 2017, in de huidige Samenwerkingsafspraken tussen huurders, corporaties en gemeente (2015-2019) en in de gemeentelijke inzet ten behoeve van de aanstaande prestatieafspraken met huurders en corporaties (2020-2023) zijn afspraken en voorstellen opgenomen die ten goede komen aan gemengde wijken en betaalbaarheid. Betaalbaarheid maakt zoals gezegd ook onderdeel uit van de lobby van de gemeente Amsterdam richting het Rijk.

3. Richt het sociaal mengingsbeleid dat nu gevoerd wordt zich ook op het doorbreken van elitewijken?

Antwoord:

Het beleid om de segmentale gemengdheid te waarborgen richt zich op alle 22 gebieden (zie de beantwoording van vraag 2). Indien er binnen een gebied nieuwbouw plaatsvindt, geldt in principe het stedelijk uitgangspunt uit de Woonagenda 2025: 40% gereguleerde huur, 40% middelduur (huur en koop) en 20% dure huur en koop. Als er sprake is van een hoog aandeel koop- en huurwoningen in het dure segment (bijvoorbeeld 35%), dan zal de nieuwbouw

volgens deze 40-40-20-verdeling automatisch leiden tot een zekere verlaging van dat aandeel dure koop/huur.

Voor maatregelen om de bestaande woningvoorraad betaalbaar te houden heeft de gemeente ook het Rijk nodig. Dit is onderdeel van de lobby van de gemeente Amsterdam richting het Rijk.

4. Is het college van plan, te onderzoeken in hoeverre het Amsterdamse sociaal mengingsbeleid onderdeel is van dan wel bijdraagt aan de stedelijke gentrificatie?

Antwoord:

In het artikel van de heer Hochstenbach is te lezen dat dit onderzoek al is uitgevoerd. Hij noemt het slopen of verkopen van goedkope huurwoningen en het vervangen ervan door duurdere marktvoorraad, waardoor in Amsterdam de voorraad corporatiewoningen met 30.000 eenheden slonk in de periode 2002-2018. Hierdoor verminderden de woningmarktkansen van de lage inkomens en namen die van midden- en hogere inkomens toe. Kort geredeneerd leidt dit tot gentrification, is de redenering van Hochstenbach.

Het college kan deze redenering volgen en voegt daar aan toe dat vermindering van de voorraad sociale huurwoningen aan het begin van de periode die Hochstenbach bestudeerd heeft, destijds gewenst werd om meer woningmarktdifferentiatie aan te brengen. Daar is in de loop van die periode verandering in opgetreden. Dat heeft bijvoorbeeld zijn beslag gekregen in de Samenwerkingsafspraken tussen huurders, corporaties en gemeente (2015-2019). Het college hecht eraan te benadrukken dat zij met verschillende acties eraan werkt om de ruimtelijke verschillen op de woningmarkt te beteugelen (zie de beantwoording van vraag 2), maar dat er op de vrije markt van bestaande woningen beperkt regulerende middelen mogelijk zijn.

5. Herkent het college zich in het beeld dat in het artikel geschetst wordt dat het Amsterdamse sociaal mengingsbeleid niet ten goede is gekomen van de betaalbare Amsterdamse woningvoorraad? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Het doel van het sociale mengingsbeleid was niet zozeer het vergroten van betaalbaarheid, maar het aanbrengen van meer woningmarktdifferentiatie in stad en buurt. Dus het college herkent dat beeld. Met de Samenwerkingsafspraken 2015-2019 en met de 40-40-20-regel uit de Woonagenda 2025 heeft het college gereageerd op de ontwikkelingen op de woningmarkt. Dat zorgt er onder meer voor dat de sociale huurvoorraad van corporaties niet langer afneemt. Dit college blijft zich inzetten voor een toename van betaalbare woningen, zowel in de sociale huur als in het middensegment.

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Femke Halsema, burgemeester

Peter Teesink, secretaris

Type	Onderwerp	Toezegging	Indiener	Datum Ingediend	Einddatum	Port. houder	Portefeuille	Organisatie	Stand van zaken
		antwoord naar raadscommissie WB							geinformerd in de commissie van mei 2019.
Raadsadres	Verschil in toewijzing woningen aan statushouders tov andere inwoners van Amsterdam (TA2019-000117)	in handen van het college van b&w te stellen ter afhandeling en kopie antwoord naar raadscommissie AZ		23-1-2019	6-3-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve wonen	svz 18-03-2019: De beantwoording wordt ter kennisname naar de commissie van juni 2019 gestuurd.
Raadsadres	Vernieuwingsplannen voor Slotermeer (TA2019-000183)	in handen van het college van b&w te stellen ter afhandeling en kopie antwoord naar raadscommissie RO		13-2-2019	27-3-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve grond en ontwikkel	Cie. RO 17 april 2019 tkn 12
Raadsadres	Weigeren plaatsing zonnepanelen door woningbouwvereniging Verwey Vastgoed (TA2019-000297)	in handen van het college van b&w te stellen ter afhandeling en kopie antwoord naar raadscommissie WB		13-3-2019	24-4-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve ruimte en duurzaamheid	svz 18-03-2019: de beantwoording wordt ter kennisname aangeboden aan de commissie WB in mei 2019.
Schriftelijke vraag	Doorbreken van de elitewijken (TA2019-000280)		Kiliç	28-2-2019	28-3-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve wonen	svz 18-03-2019: De beantwoording van de vragen is half april.
Schriftelijke vraag	Signalen dat studenten uit huis worden gegooid door de nieuwe woningdeelregels (TA2019-000398)		Hammelburg	20-3-2019	17-4-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve wonen	svz 08-04-2019: De planning is om de beantwoording half april gereed te hebben.
Schriftelijke vraag	Middenhuurwoningen die voor veel hogere huurprijzen verhuurd worden dan afgesproken (TA2019-000411)		de Jong	28-3-2019	25-4-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve grond en ontwikkel	
Schriftelijke vraag	Onveilige bouwlocaties (TA2019-000466)		N.T. Bakker	4-4-2019	2-5-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	rve omgevingsdienst	
Gemaakt met gegevens uit Andreas									