

Persbericht: Huurdersvereniging Arcade 14 januari 2018



Breed verzet huurders tegen oprichting dochteronderneming Woningcorporatie De Key

Huurdersvereniging Arcade, de huurdersvereniging voor huurders van De Key, is samen met 7 Lokale Amsterdamse huurdersverenigingen op 9 november 2018 in bezwaar gegaan tegen een door de minister van Wonen, Kajsa Ollongren goedgekeurd voorstel van Woonstichting De Key tot oprichting van de besloten vennootschap Lieven de Stad BV. Het bezwaar richt zich met name op de weinig transparante wijze waarop de scheiding en de verschaffing van een groot maatschappelijk vermogen van De Key aan deze besloten vennootschap plaats vindt. De bezwaren hangen direct samen met vanuit huurders van De Key eerder al naar voren gebrachte bezwaren tegen een door De Key doorgevoerde statutenwijziging, waarover door Arcade bij de rechtbank een procedure gestart zal gaan worden. Gezien vastgelegde niet vrijblijvende taakstellingen dreigt een verdere verkoop van sociale huurwoningen en de huurdersverenigingen zijn van oordeel dat Woonstichting De Key met de nieuw ingeslagen koers haar verantwoordelijkheid om gezamenlijk met andere woningcorporaties ook op de langere termijn een voldoende voorraad aan sociale huurwoningen te verzekeren uit de weg gaat. Opvallend is dat ook de gemeente Amsterdam duidelijk negatief had geadviseerd maar op de valreep alsnog haar bezwaren heeft laten varen om voor de huurdersorganisaties verre van overtuigend onderbouwde redenen. De oprichting van Lieven de Stad BV is een keuze van De Key geweest, maar geenszins een verplichting. De minister wist al in 2016 dat huurders van De Key in Amsterdam ernstige bezwaren hadden tegen deze nieuwe ontwikkeling.

Koerswijziging De Key

De huurdersorganisaties zijn al langer van mening dat de nieuwe koers van De Key om zich bijna geheel te richten op onbekende toekomstige huurders, starters op de woningmarkt (jongeren en studenten) een verontrustende ontwikkeling is (zie: Persbericht Arcade 26 september 2017). De Key wil voornamelijk nog tijdelijke contracten van vijf jaar afsluiten met deze toekomstige huurders wier belangen zodra ze hun tijdelijke huurcontract getekend hebben volgens De Key haar eigen uitleg van de nieuwe statuten dan evenmin meer behoren tot de statutaire belangen die De Key behoort te behartigen. De nieuwe koers brengt dan ook in meerdere opzichten in toenemende mate woononzekerheid en bestaansonzekerheid met zich mee. De belangen van zittende huurders, waarvoor toch de woningcorporaties oorspronkelijk ooit zijn opgericht, komen volgens Arcade hierdoor op onaanvaardbare wijze in het gedrang. Ook de huurwoningen in Lieven de Stad zullen ingezet worden voor starters, echter niet langer sociaal maar in de vorm van vrije sector kamerverhuur.

Gevolgen voor de volkshuisvesting

De Key brengt in Lieven de Stad thans in één klap bijna 600 sociale huurwoningen onder. Bij vrijkomen zullen deze woningen in de vrije sector verhuurd gaan worden aan jongeren. Gezinswoningen zullen dan aan deze doelgroep verhuurd worden op basis van friends contracten. De gemeente en de huurders kunnen geen invloed meer uitoefenen op dit bezit. De belangen van zittende huurders die nu onder Lieven de Stad vallen, zijn onvoldoende gewaarborgd.

De goedkeuring van de minister voor zowel de statutenwijziging als het oprichten van de dochter, betekent feitelijk een toestemming voor de koerswijziging van De Key. De goedkeuring zet tevens de deur open voor andere ingrijpende wijzigingen in de voorraad huurwoningen van De Key. Zij stelt grote woningen en woningen geschikt voor ouderen niet langer beschikbaar voor gezinnen

respectievelijk ouderen. De Key is van plan om 7 seniorencomplexen te verkopen, hierover zouden al gesprekken gaande zijn met andere woningcorporaties. Het gaat in totaal om 350 woningen. De gemeente heeft al in juli 2016 aan de minister van Wonen (toen: Stef Blok) laten weten het niet eens te zijn dat De Key haar woningvoorraad bij nieuwe toewijzingen niet langer voor gezinnen en ouderen beschikbaar stelt.

Ateliers en atelierwoningen

Ook beeldende kunstenaars dreigen de dupe te worden van het nieuwe beleid van De Key. Een substantieel aantal ateliers is overgeheveld naar Lieve de Stad. Er is geen enkele garantie dat de voorraad ateliers voor de doelgroep kunstenaars beschikbaar en betaalbaar blijft.

Doel bezwaar

In 2015 is er een nieuwe Woningwet ingevoerd waarin de ruimte voor het handelen van woningcorporaties aan banden is gelegd en aan welke spelregels zij zich dienen te houden. De vraag rijst of de doelstellingen van de wetgever thans niet oneigenlijk worden gebruikt.

Een belangrijke vraag die in de bezwaarprocedure en de procedure over de statuten beantwoord moet worden, is welke vrijheid corporaties (en in het bijzonder De Key) hebben om hun eigen prioriteiten te stellen en de reikwijdte daarvan. Welke spelregels moeten daarvoor in acht genomen worden? En wat is de rol van zowel het interne als externe toezicht in deze? De bezwaarprocedure dient er onder andere toe om hierop antwoorden te krijgen.

Belanghebbenden in de bezwaarprocedure

Huurdersvereniging Arcade
Huurdersvereniging Centrum
Huurdersvereniging Oud-West
Huurdersvereniging Westerpark
Huurdersvereniging Oost
Huurdersvereniging Zuid Oost
Huurdersvereniging De Pijp
Huurdersbelang Zuid

Initiatief Betaalbaar Wonen Noord
Huurdersplatform Noord
Platform Beeldende kunst
8 bewonerscommissies van De Key
Individuele huurders van De Key

Voor meer informatie:

info@hvarcade.nl

<http://www.hvarcade.nl/category/nieuws/>

Eef Stoffels, voorzitter Arcade	06 4451 7633
Alice van der Niet, bestuurslid Arcade	06 2248 9907
Henri Sarolea, advocaat	020 6 383 483
Gerharda van der Meulen, bestuurslid Arcade	020 6 393 714

Bijlage: ingediend bezwaar bij de Autoriteit Woningcorporaties op 9 januari 2018