

Geen woningen voor gezinnen

Het Parool luidde vorige week de noodklok over de sociale huur in Amsterdam en stelde de vraag of wonen in de stad alleen nog voor de rijken is weggelegd. In dat verband is de nieuwbouw van circa 1250 woningen op Oostenburg op het voormalige Storkterrein een interessante case-study. Het bestemmingsplan daarvoor is nu in behandeling bij de Bestuurscommissie Centrum en moet uiteindelijk worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Het was aanvankelijk de bedoeling in dit plan te regelen dat ten minste twintig procent van het totale woonvloeroppervlak bestemd wordt voor sociale huurwoningen. Op het laatste moment wil de gemeente dit nu op instigatie van woningcorporatie Stadgenoot aanpassen naar veertien procent sociale huurwoningen en zes procent middeldure huurwoningen.

Oostenburg ligt in woningmarktgebied Centrum-Oost, waar het aandeel sociale huurwoningen volgens het artikel in *Het Parool* van



Jeroen Verhulst
Lid van de buurtwerkgroep Oostenburg-Noord van Eilandenoverleg Oostelijke Eilanden.

Projectontwikkelaars staan in de rij en Stadgenoot schroeft aandeel sociale huur terug

woensdag gezakt is naar 28 procent, ver onder het streefcijfer van 35 procent. Verkoop van sociale huurwoningen en verhuur in de vrije sector is in dit marktgebied aan de orde van de dag.

Kavels verkopen

Egbert de Vries, directeur van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, zegt in het artikel dat het in de grachtengordel moeilijk is sociale huurwoningen te bouwen teneinde het streefcijfer van 35 procent te halen. Maar op Oostenburg kan dat nu juist wel.

Verreweg het grootste deel van de grond is hier eigendom van een woningcorporatie, Stadgenoot. Een ideale uitgangspositie voor de bouw van sociale huurwoningen. Sociale huur hoeft hier dus geen stiefkind te zijn, maar is het wel. Stadgenoot wil hier kavels gaan verkopen voor nieuwbouw in de vrije sector. En terwijl de projectontwikkelaars daarvoor in de rij staan en de verkoopprijzen omhoog schieten, schroeft Stadgenoot het aandeel sociale huur terug.

Tijdens een bijeenkomst in Pakhuis De Zwij-

→ **Braakliggend terrein op Oostenburg aan de Oostenburgervaart met links de Van Gendthallen, rechts kantoorgebouw Init en daartussenin café Roest.** FOTO JEAN-PIERRE JANS

ger over het gemeenteplan Koers 2025 verkondigde de bestuursvoorzitter van Stadgenoot, Marien de Langen, dat de enige oplossing voor de schaarste aan sociale huurwoningen nieuwbouw van sociale huur is. Maar daar waar deze corporatie alle troeven in handen heeft, zoals op Oostenburg, doet ze het niet.

Piepkleine starterswoningen

Behalve het geringe aandeel sociale huur spelen nog twee problemen. Stadgenoot wil in de sociale huur alleen tweekamerwoningen voor ouderen bouwen en piepkleine starterswoningen van 41,5 vierkante meter. Als die voor rond de zeventienhonderd euro per maand verhuurd worden, kunnen die winstgevend worden gebouwd.

De Buurtwerkgroep Oostenburg-Noord dringt erop aan dat binnen de sociale huur ook woningen voor gezinnen worden gebouwd, want zij wil dat in deze compleet nieuwe buurt, qua omvang vergelijkbaar met Wittenburg, ook normale gezinnen met kinderen kunnen wonen. Maar gemeente en Stadgenoot willen geen enkele woning voor gezinnen in de sociale huur. Als argument in reactie op de zienswijze van de Buurtwerkgroep wordt genoemd dat de grond daarvoor te duur is. Als we die lijn doortrekken, betekent dat dat er straks geen enkele gezinswoning in de sociale huur binnen de ring meer overblijft.

Tenslotte is de corporatie van plan de sociale huurwoningen te concentreren in de hoogbouw die direct in de geluidshinderzone van de spoorbaan komt te liggen, dus op de minst aantrekkelijke plek, in plaats van de sociale huur te spreiden over de deelgebieden binnen het plan.