



Met GroenLinks wordt het woningtekort in Amsterdam niet opgelost

[Theo van Vugt](#)

De feiten: GroenLinks Amsterdam wil woningmarkt verder reguleren

Bron: LinkedIn, het Parool, Neprom, Nul20,

In de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen op woensdag 18 maart werd woensdagavond 4 maart het Grote Amsterdamse Woondebat gehouden.

Politiek, corporaties, projectontwikkelaars en beleggers maken zich zorgen om de woningnood in Amsterdam, maar hun ideeën over hoe de stad het probleem moet aanpakken, verschillen nogal.

GroenLinks Amsterdam wil groter aandeel betaalbare woningen

GroenLinks – dat in Amsterdam de wethouder van volkshuisvesting levert – lokte veel ophef uit door nadruk te leggen op verdere vergroting van het aandeel sociale en betaalbare woningen én nadere regulering van de woningmarkt.

Aan de politieke rechterzijde is de opvatting juist dat bouwen alleen kan als er meer aandacht komt voor het midden- en hogere segment. Focus op goedkopere woningen levert te weinig op om de investeringen te rechtvaardigen, vinden deze partijen.

Wie zegt wat over het Woondebat Amsterdam

Bron: LinkedIn, Neprom, De Correspondent

- ‘Met bouwen om het bouwen komen we er niet,’ zegt [wethouder volkshuisvesting Zita Pels](#) van GroenLinks Amsterdam [tegen De Correspondent](#). ‘We moeten huisjesmelkers de stad uit jagen, de sociale huursector beschermen, meer investeren in bestaande woningen en huizen bouwen die zorgen voor doorstroming.’
- Voormalig [bouwhoogleraar Friso de Zeeuw op LinkedIn](#): ‘Dat het ook anders en aanmerkelijk pragmatischer en productiever kan met GroenLinks bewijst bijvoorbeeld de [Nijmeegse wethouder Noël Vergunst](#). Hoge woningbouwproductie, plannen met kwaliteit en een goede verstandhouding met de markt. Het kan wel.’
- De brancheorganisatie van de projectontwikkelaars, [Neprom, stelt op de eigen site](#): ‘Zonder investeringskracht van ontwikkelaars en beleggers, is het simpelweg niet haalbaar om de benodigde aantallen woningen te realiseren.’

EW's visie: Zonder de markt wordt er niets gebouwd

Bron: Theo van Vugt, redacteur wonen

GroenLinks gaat in Amsterdam bij monde van lijsttrekker en wethouder van volkshuisvesting Zita Pels wel erg ver. Ze schildert beleggers en projectontwikkelaars onbekommerd af als huisjesmelkers en vergroot daarmee de kloof tussen de (linkse) politiek in de hoofdstad en de markt.

Het is onbegrijpelijk dat Pels niet luistert naar ontwikkelaars, bouwers en beleggers. Zij willen best bouwen, maar dan moeten ze ook iets eraan kunnen verdienen. *It's the economy, stupid.*

Nieuwbouw loopt terug door betaalbaarheidseisen GroenLinks

[De buitenlandse investeerders zijn al vertrokken](#) omdat ze met de eis dat tweederde van de nieuw te bouwen huizen betaalbaar moet zijn, te weinig rendement maken. Daardoor loopt overal de nieuwbouw terug.

[In de hoofdstad zijn beleggers in rap tempo hun huurhuizen aan het verkopen](#), waardoor veel huuraanbod verdwijnt. GroenLinks vindt dat er dan ruimte komt voor starters. Maar die moeten dan wel veel geld inbrengen voor zo'n kleiner – en vaak niet verduurzaamd – huis.

Zonder hulp van ouders valt er voor hen niets te kopen. [Expats kapen dan de huizen weg](#).

Wooncorporaties maken verliezen per huis 48 euro per maand

[Tegelijk maken corporaties op elk huis een verlies van 48 euro per maand](#). Op nieuwbouw is dat nog meer. Maar de huur verhogen is onmogelijk.

Alleen door duurdere woningen te bouwen, vergaren zij voldoende kapitaal om ook sociale huurhuizen te realiseren. Práát eens met de marktpartijen. Ze zijn niet allemaal geldwolven die lak hebben aan de stad. Alleen in samenwerking valt de woningnood te beteugelen.

Verdere verdieping: Links stadsbestuur Amsterdam maakt het investeerders moeilijk

Bron: Het Parool, Nul20, LinkedIn

Voormalig vastgoedhoogleraar [Friso de Zeeuw](#) was erbij in Amsterdam en merkte op dat in andere steden – zoals Nijmegen – best met GroenLinks te praten valt over huizenbouw. Hij bracht ook wat stellingen in.

‘Stop met extra duurzaamheidseisen stellen aan woningbouwplannen, boven op het landelijke Bouwbesluit. Het maakt nieuwbouw nog duurder dan die al is. De meerkosten kunnen oplopen van 20.000 tot wel 40.000 euro per huis,’ [aldus De Zeeuw](#).

Zijn boodschap is eenvoudig: dan haken bouwers en ontwikkelaars af.



GroenLinks-wethouder Pels wil dat overheid alles regelt

De Zeeuw vervolgt: ‘Er is te weinig ambtelijke capaciteit en de kwaliteit van het ambtelijk apparaat is onvoldoende voor gebiedsontwikkeling. De stad heeft enkele vijf-sterren ambtenaren, maar de meesten gedragen zich als postbodes.’

De discussie was stevig over deze en andere stellingen, onder meer over de gepolariseerde sfeer tussen het Amsterdamse gemeentebestuur en de marktpartijen. GroenLinks-wethouder en lijsttrekker Zita Pels stelde zich voor het publiek geharnast op.

Ze wil dat de overheid alles regelt: in haar visie is er in feite geen plaats voor de markt.

Overvloed aan regels en lange procedures

Kan er in Amsterdam dan geen einde komen aan de overdaad aan regels en veel te lange procedures? Ontwikkelaars, beleggers, makelaars en corporaties vragen nadrukkelijk om het aantal regels te verminderen. Maar concrete toezeggingen blijven uit.

[Jaap van der Bijl, CEO van vastgoedbelegger Altera](#), zegt dat hij dan ook kan besluiten de stad te verlaten. Altera heeft in Amsterdam duizend huurhuizen in beheer en is in afwachting van de oplevering van drie projecten met in totaal vijfhonderd woningen.

Maar de stad maakt het investeerders niet makkelijk: erfpacht is duur, allerlei gemeentelijke regels leiden tot vertraging en hoge extra kosten, en procedures en vergunningstrajecten vragen in Amsterdam veel tijd.

Die combinatie maakt het voor Altera ingewikkeld om voldoende rendement te halen. Dat geldt kan, aldus Van der Bijl, ook naar andere steden.

D66 wil naar 9.000 nieuwe woningen in Amsterdam

Bij het debat bleek D66 grote ambities te hebben voor de bouw van nieuwe huizen. De oplevering in 2025 van meer dan 6.000 woningen vindt wethouder Melanie van der Horst van verkeer en openbare ruimte weliswaar een goede uitkomst, maar de komende jaren moet de productie echt nog omhoog, vindt ze.

Ze wil naar jaarlijks 7.500 huizen, en vanaf 2030 naar 9.000.

De andere partijen laten zich niet uit over aantallen. ‘Woningkwaliteit en voldoende voorzieningen in nieuwe buurten zijn belangrijker dan hoge bouwaantallen,’ [aldus Pels van GroenLinks](#).

GroenLinks negeert enorm woningtekort in Amsterdam

Daarmee negeert ze het enorme woningtekort in Amsterdam. Waar de PvdA nog geneigd is met de markt te praten en de regels tegen het licht te houden, wil GroenLinks daar niets van weten.

Pels wil vooral de strijd aangaan met huisjesmelkers. Daarom krijgen 20.000 huurders een huisbezoek om te controleren of ze niet te veel betalen. Er moet ook een GroenLinks Hotline komen voor de melding van huurmisstanden.

Dit tot grote ergernis van VVD, JA21 én de zaal vol met beleggers en projectontwikkelaars.

Woonvisie GroenLinks-PvdA Amsterdam

Pas na de gemeenteraadsverkiezingen vormen GroenLinks en PvdA in Amsterdam één fractie. Welke opvatting zal dan prevaleren? Niemand die het weet.

VVD-fractievoorzitter Daan Wijnants denkt dat Amsterdam wel genoeg heeft van het jarenlange linkse bewind. De stad is volgens de VVD vooral gebaat bij meer dure woningen en meer samenwerking met de beleggers en ontwikkelaars.

Het CDA wijst vooral op de problemen die het erfpachtstelsel veroorzaakt. Te veel mensen begrijpen volgens lijsttrekker Rogier Havelaar dat stelsel niet, en hebben daarom geen gehoor gegeven aan de aanbieding van de gemeente om met korting over te stappen naar ‘eeuwigdurend’.

Met schrijnende gevallen tot gevolg. [Sommige burgers worden geconfronteerd met torenhoge lasten.](#)

Was er dan nog sprake van enige overeenstemming – behalve dat er meer moet worden gebouwd? Nee, de deelnemers aan het debat kwamen niet nader tot elkaar, concludeerde De Zeeuw gelaten.

Het woondebat was een gezamenlijk initiatief van Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC), IVBN, Vereniging van Vastgoedbeleggers Amsterdam (VVA), Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA), Vastgoed Belang en NEPROM.