00859

European Newspaper of the Year

Het Parool

Vrij, Onverveerd

€ 2,20
VRIJDAG
3 FEBRUARI
2017
OPGERICHT IN 1940
77STE JAARGANG
NR 22.079



Herontdekt: de gedragen muziek van Earth and Fire
6

Vijf tips om een telefoongesprek met president Trump niet te laten escaleren
4

Zwembad afhuren? Voor kinderpartijtjes is niets te gek
PS30

Woningbouw Wethouder haalt streep door maatregel minister

Amsterdam blokkeert huurstijging woningen

De gemeente voorkomt dat de huur van kleine appartementen de komende jaren fors toeneemt. Wethouder Laurens Ivens (SP) gaat invoering van landelijke regelgeving blokkeren.

Michiel Couzy
AMSTERDAM



Door de ingreep van Amsterdam blijven in elk geval 5200 kleine appartementen onder de sociale huurgrens van 710 euro per maand, zo maakt wethouder Laurens Ivens (Wonen) vandaag bekend. Deze woningen, die de komende jaren worden gebouwd, zijn maximaal veertig vierkante meter groot.

VVD-minister Stef Blok wilde, toen hij nog Wonen deed, dat de huren van deze kleine woningen verder omhoog kunnen. Hij stelde speciaal voor Amsterdam en Utrecht regels op, waardoor verhuurders meer mogen vragen dan die 710 euro per maand.

Blok, die onlangs Ard van der Steur opvolgde als minister van Veiligheid en Justitie, zei dat het voor investeerders en beleggers niet aantrekkelijk is kleine woningen te bouwen als ze daarvoor alleen maar lage huren kunnen vragen. Amsterdam en Utrecht kennen een groot tekort aan kleine appartementen, die vooral geschikt zijn voor starters, studenten en alleenstaanden.

Ivens was vanaf het begin fel gekant tegen deze maatregelen. "We kregen een cadeau dat niet op onze verlanglijst stond," zegt hij. Volgens de SP-wethouder zouden de huren van kleine woningen door de regels van Blok enorm stijgen en komt de betaalbaarheid van de appartementen onder druk te staan.

Uitweg zoeken

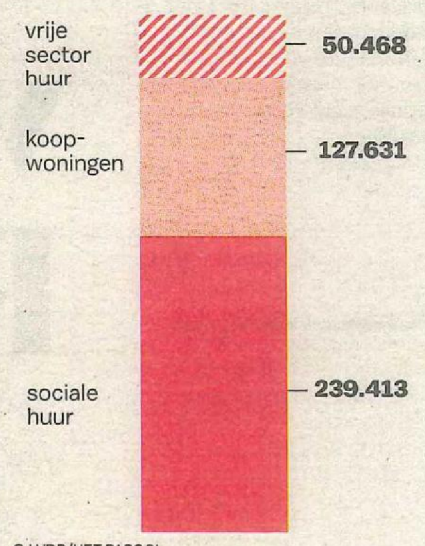
De wethouder kreeg steun van een meerderheid van de gemeenteraad, die hem opdroeg alles uit de kast te halen om deze regels te blokkeren. De linkse fracties demonstreerden in Den Haag om de Tweede Kamer op andere gedachten te brengen. Tevergeefs: de regels gaan in per 2018.

Wethouder Ivens heeft juristen op het stadhuis de opdracht gegeven een uitweg te zoeken. Die is gevonden. Amsterdam zal in erfpachtcontracten vastleggen dat woningen kleiner dan veertig vierkante meter onder de huurgrens – momenteel 710 euro – moeten blijven. "Gemeenten mogen wel voorwaarden stellen, en dat is precies wat wij doen."Volgens Ivens staan beleggers in de rij om deze woningen ook te bouwen als de huren laag moeten blijven.

'Blok heeft de confrontatie gezocht, die kan hij krijgen' → 7

Woningen

Volgens de meest recente cijfers heeft Amsterdam ruim 417.500 woningen



© LVDB/HET PAROOL

5200

→ **Door speciale voorwaarden op te nemen in het erfpachtcontract verzekert de gemeente dat in elk geval 5200 nieuwe kleine appartementen onder de sociale huurgrens blijven.**

128131

00859

'Blok heeft de confrontatie gezocht, die kan hij krijgen'

Michiel Couzy
AMSTERDAM

Met een slimmigheidje blokkeert Amsterdam de invoering van de 'Blokhokken', kleine woningen die in de vrije sector komen. 'De minister wil ons een cadeautje geven dat niet op onze verlanglijst staat.'

Een staaltje bestuurlijke ongehoorzaamheid, al spreekt Laurens Ivens (SP) liever over 'creatieve voorwaarden stellen'. Juristen op het stadhuis hebben net zo lang gezocht tot ze in de wet een ontsnappingsroute vonden. Ivens heeft er wel lol in; met dit slimmigheidje kan de SP-wethouder de invoering van de plannen van VVD-minister Stef Blok voorkomen. "Je kunt wel zeggen dat ik opgelucht ben."

Absurd hoge huren

Blok heeft voor Amsterdam en Utrecht, waar de woningmarkt krap is, speciale regels opgesteld die het mogelijk maken dat kleine, nieuwe appartementen van maximaal veertig vierkante meter toch boven de sociale huurgrens uitkomen. Die mogen dan worden verhuurd voor meer dan 710 euro per maand, ondanks hun beperkte omvang.

Zijn redenering: het is voor beleggers niet lucratief te investeren in kleine woningen, als die vervolgens voor lage huren op de markt komen. Daarom bouwen ze te weinig starterswoningen.

Inmiddels is Blok de opvolger van Ard van der Steur als minister van Veiligheid en Justitie, maar de Blokhokken staan nog altijd op de agenda.

Ivens was vanaf het begin tegen deze maatregelen. Op deze manier gaan de huren van kleine woningen in een keer flink omhoog. Bovendien: de beleggers staan volgens hem in de rij om appartementen te bouwen die minder dan veertig vierkante meter

'Gemeenten mogen wel voorwaarden stellen, dat is precies wat wij doen'

groot zijn. Blokhokken zijn helemaal niet nodig, wil hij maar zeggen.

Hij kreeg steun van de Woonbond, die vreest dat beleggers absurd hoge huren kunnen vragen voor minuscule woningen. Peter Boelhouwer, hoogleraar aan de TU Delft, waarschuwde al dat de maatregel woekerwinsten uitlokt. "Ik vind dat mensen uitgeknepen worden."

Ivens kreeg steun van de gemeenteraad die instemde met een motie van SP, PvdA en GroenLinks met de titel 'Stop de Blokhokken'.

Dat is gelukt. Amsterdam gaat de Blokhokken alsnog voorkomen via erfpachtcontracten. Hierin komt te staan dat woningen kleiner dan veertig vierkante meter onder de sociale huurgrens moeten blijven. De gemeente zal deze bepaling vijf jaar lang opnemen in de contracten, zolang als de regels van Blok gelden.

Cadeautje

Ivens voorkomt hiermee liberalisatie van zo'n 5200 huurwoningen. Op dit moment is de bouw van circa 6000 kleine appartementen gepland. Hij kan niet voorkomen dat 800 van deze woningen toch Blokhok worden; de deal is in dat geval al beklonken, of ze staan op eigen grond, waardoor geen erfpachtafspraken te maken zijn.

Moet een wethouder zich niet gewoon aan de wet houden en de regels van Blok uitvoeren, ook al zijn die hem niet welgevallig?

"Dat doe ik ook," zegt Ivens. "Daarom kan ik niet voorkomen dat 800 woningen toch in de vrije sector komen. Gemeenten mogen wel voorwaarden stellen en dat is precies wat wij doen." Blok heeft deze regels speciaal voor Amsterdam en Utrecht opgesteld. "Hij heeft de confrontatie met ons gezocht, dan kan hij hem krijgen ook. Blok wil ons een cadeautje geven dat niet op onze verlanglijst staat. Dat slaan wij bij deze af."



Wethouder Laurens Ivens: 'Je kunt wel zeggen dat ik opgelucht ben.' FOTO HARMEN DE JONG

128131