



Woonstichting De Key
T.a.v. de heer L. Bobbe, algemeen directeur-bestuurder
Postbus 2643
1000CP Amsterdam

Huurderskoepel
Arcade

Berkenplein 100
1112 CM Diemen

Tel: 020 6233628
E: info@hvarcade.nl
www.hvacade.nl

Betreft: reactie op ons advies Woonbeleid

Diemen, 30 januari 2021

Geachte heer Bobbe,

Op 9 november jl. ontvingen wij uw afwijzende reactie op ons advies over het Woonbeleid. U stelt het spijtig te vinden dat Arcade voorbij gaat aan de essentie van het beleid, namelijk het door de hele stad aanbieden van woningen aan huurders uit verschillende inkomensgroepen. U noemt dat inclusiviteit. Daarmee verhult u dat het vooral jongeren en starters zijn die op tijdelijke basis bij De Key kunnen huren. Door het gebruik van het begrip leefbaarheidscomplexen suggereert u zelf dat het effect van deze inclusiviteit, namelijk het labelen van de vrijkomende woningen buiten de ring voor starters met een inkomen boven de aftoppingsgrenzen, een verbetering van de leefbaarheid is. Wij zetten daar vraagtekens bij, zoals u in de bijlage kunt lezen. Tevens stelt u dat het bestuur van Arcade regelmatig is uitgenodigd om in gesprek te gaan over de zorgen die over het leefbaarheidsvraagstuk leven en samen te zoeken naar acceptabele oplossingen of condities. Daarvan is ons niets bekend. Maar wij willen daar zeker wel over meedenken.

Over de effecten van het gebruik van tijdelijke huurovereenkomsten voor de leefbaarheid is nog maar weinig bekend. Wel onderzocht is wat het effect is op de huurders die van zo'n overeenkomst afhankelijk zijn. We citeren hier de promovenda Carla Huisman. Zij zegt in januari 2020 op de website van het CorporatiegidsMagazine: *"Het is belangrijk om bewust een beleid hiervoor te ontwikkelen. Monitor bijvoorbeeld hoeveel tijdelijke contracten je gebruikt en wie hier gebruik van maakt. Beseft daarnaast dat wanneer je dit gebruikt als oplossing, je goed moet weten welk probleem je ermee denkt op te lossen en of een tijdelijk contract dus wel het juiste antwoord is. Het lijkt nu soms nog lukraak te worden ingezet, en daardoor misschien averechts te werken. Je wilt namelijk dat deze contracten een tijdelijke oplossing zijn voor een groep huurders die er baat bij heeft. Wat je niet wilt is dat het de problemen op de woningmarkt juist vergroot."* Woorden die we ons ter harte moeten nemen.

Overigens hebben wij in ons advies niet gesteld dat de nieuwbouw van De Key gericht moet zijn op woonstarters. Wij stelden dat het oplossen van het tekort aan jongerenhuisvesting alleen maar kan worden opgelost door op grote schaal geschikte kleine woningen toe te voegen. Niet dat uitsluitend De Key dit probleem moet oplossen met veronachtzaming van de andere doelgroepen.

Tenslotte stellen we vast dat u niet bent ingegaan op onze opmerkingen over het verdienmodel van De Key. Een bestuurslid formuleerde het als volgt: "*in de samenwerkingsafspraken is een vluchtstrook afgesproken, maar De Key neemt de ruimte om daarover de andere corporaties te passeren.*" Zij doelde daarmee onder andere over de 70/30% - verhouding bij de toewijzing en de marge van 5% bij het oppervlak van jongerenwoningen. Graag vernemen we daarover toch uw reactie. Voor het overige, zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Arcade
Helmie Bijleveld
Voorzitter Arcade