

Woonstichting De Key
T.a.v. de heer L. Bobbe, algemeen directeur-bestuurder
Turbinestraat 6
1014 AV Amsterdam

Diemen, 10 juli 2020
Betreft: voorgenomen verkoop Jacob Oliepad 8

Geachte heer Bobbe,

Arcade is door de BC Jacob Oliepad geïnformeerd dat De Key voornemens is de atelierwoning Jacob Oliepad 8 te Amsterdam te verkopen. De BC Jacob Oliepad heeft op 9 juli 2020 een negatief advies gegeven met betrekking tot de verkoop van deze atelierwoning. Arcade staat geheel achter dit advies. (zie bijlage, advies BC Jacob Oliepad 9 juli 2020).

Arcade is van mening dat deze voorgenomen verkoop geen doorgang kan vinden vanwege een aantal redenen:

1. Het betreft een sociale woning en geen vrije sector woning. De woning is altijd als een sociale woning verhuurd geweest, nimmer als vrije sector woning. Het feit dat De Key de woning nadat de laatste bewoner in mei 2019 de woning heeft verlaten een half jaar leeg heeft laten staan en sinds december 2019 door VPS Nederland laat beheren, betekent dat deze woning nooit in de vrije sector verhuurd is geweest. Volgens artikel 79 BTIV gaat een woning pas tot de niet-Daeb tak behoren op de ingangsdatum van het eerste geliberaliseerde contract.¹
2. Het betreft een sociale woning in het gebied Amsterdam Centrum West. In dat gebied geldt sinds 1 januari 2020 een verkoopstop behoudens een aantal uitzonderingen. Deze woning valt niet onder deze uitzonderingen.²
3. De woning kan naar de mening van Arcade niet alleen niet verkocht worden vanwege de verkoopstop, maar ook niet meer geliberaliseerd worden. Volgens de Autoriteit Woningcorporaties moet een liberalisatie gezien worden als een verkooptransactie.³ Dat is ook in lijn met de afgesproken verkoopstop in Amsterdam Centrum West met als doel de voorraad sociale woningen zoveel mogelijk te behouden. Wel een verkoopstop, maar geen liberalisatiestop in Centrum West zou deze afspraak uithollen.
4. Het betreft een atelierwoning. De Key had na mutatie in mei 2019 deze woning direct moeten aanmelden bij de CAWA om een gekwalificeerde kunstenaar in de gelegenheid te stellen om

¹ Aw, Veelgestelde vragen implementatie scheiding DAEB/niet DAEB, Maart 2018, p.6 (3.6).

² Samenwerkingsafspraken 2020-2023.

³ Aw, Veelgestelde vragen implementatie scheiding DAEB/niet DAEB, Maart 2018, p.5-6.

deze woning te huren.⁴ De Key heeft doelbewust deze woning nu al meer dan een jaar onttrokken aan de sociale woningvoorraad en aan de voorraad atelierwoningen. Volgens de regels van de Amsterdamse leegstandsverordening en het leegstandsbeleid heeft De Key deze woning aan moeten melden bij de gemeente Amsterdam.

5. Het betreft een woning uit de ijzeren voorraad atelierwoningen, zo valt op te maken uit de brief van De Key aan de bewonerscommissie Jacob Oliepad van 29 mei 2020. U stelt dat deze woning verkocht mag worden omdat in Amsterdam Nieuw-West in het nieuwbouwcomplex 'Lieven 4' 40 atelierwoningen in het najaar van 2019 zijn opgeleverd. Dit zijn echter volgens uw eigen website geen atelierwoningen maar kunstenaarswoningen.⁵ Deze kunstenaarswoningen hebben geen aparte werkruimte en kunnen daarom niet als compensatie gelden voor het verlies van een atelierwoning uit de ijzeren voorraad.⁶

Arcade adviseert De Key dringend om deze atelierwoning niet te verkopen maar opnieuw als sociale woning met atelierfunctie te verhuren. Daarvoor dient deze woning volgens de geldende procedures aan aangemeld te worden bij de CAWA zodat zij een gekwalificeerde kunstenaar voor deze atelierwoning kunnen zoeken. Tevens vragen wij u om ons een kopie van de leegstandbeschikking van de gemeente Amsterdam met betrekking tot Jacob Oliepad 8 op te sturen. Ten slotte willen wij u verzoeken om schriftelijk op deze brief te reageren uiterlijk op dezelfde dag dat De Key haar reactie op het advies van 9 juli 2020 aan de BC Jacob Oliepad heeft verstuurd.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Arcade
Helmie Bijleveld

Bijlage: advies BC Jacob Oliepad van 9 juli 2020 over verkoop atelierwoning

⁴ Samenwerkingsafspraken 2020-2023, bijlage 3: Ijzeren voorraad atelierwoningen.

⁵ <https://startinlieven.nl/wonen-in-lieven/woonruimtes/lieven-4/>

⁶ Amsterdams atelier- en broedplaatsenbeleid 2019-2022: 'Een kunstenaarswoning is een sociale huurwoning voor een CAWA-creatieve (zonder een aparte werkruimte)'