

Opkoopbescherming Mathenesserweg

Beste wethouder, beste commissieleden,

Twee jaar geleden zaten we hier ook: we vertelden de commissie hoe hele panden op de Mathenesserweg ver boven de marktprijs door Amsterdamse beleggers/projectontwikkelaars Urbanic werden opgekocht, opgesplitst, om vervolgens gestript, verkamerd en verhuurd te worden. Drie kamers in de kelder met op de benedenverdieping een woonkeuken en 2 kamers vormen een woning. Op de eerste verdieping een woonkeuken met 2 slaapkamer vormen de tweede woning en de tweede en derde verdieping bestaat uit woonkeuken en 6 slaapkamers. Samen wordt het 15 personen in een pand. De regels worden omzeild door het begrip woongroep.

Toen vertelden we de commissie dat we net het derde pand symbolisch hadden dichtgetimmerd. We waren deze ontwikkeling zat omdat:

- Aan deze ontwikkeling van panden opkopen, zonder ingreep van de overheid, geen einde komt omdat het voor mensen met te veel geld een goed verdienmodel is. Zonder ingreep van de overheid blijven de projectontwikkelaars de huizen opkopen
- Gezinswoningen onomkeerbaar aan de woningmarkt worden onttrokken omdat het hele huis gestript wordt, de hele keldervloer de hoogte in gaat
- Projectontwikkelaars/beleggers ver boven de marktprijs en vaak buiten Funda om huizen opkopen zodat starters niet eens de kans hebben om op een huis te bieden
- Projectontwikkelaars er voor zorgen dat de verhouding tussen bewoners- studenten verschuift, waardoor de sociale cohesie in de straat vermindert. In het algemeen zijn studenten minder bezig met het wel en wee in de straat omdat ze er maar even wonen.
- Omdat het totaal aantal mensen in de straat door de verkamerde woningen flink toeneemt, neemt ook de druk op de vuilnis en papiercontainers en fietsnietjes toe.

Het dichttimmeren van een verkamerde woning en het inspreken bij de commissie Bouw etc leverde in elk geval op dat de wethouder met Urbanic in gesprek is gegaan en de toeegging kreeg dat zij b niet meer op de Mathenesserweg zouden aankopen.

Toch moest bij het vaststellen van de reikwijdte van het besluit tegengaan Kamerverhuur er een amendement aan te pas komen om er voor te zorgen dat de Mathenesserweg hierin zou worden meegenomen.

Nu zijn we twee jaar later en eindelijk is de ons lang beloofde Opkoopbescherming binnen hand bereik. Maar wat schets ons verbazing: de Mathenesserweg is er niet in opgenomen. Zijn de eerder genoemde bedreigingen verdwenen?

Nee,

- nog steeds vallen de kaartjes van beleggers/projectontwikkelaars wekelijks in de bus. Wilt u uw huis verkopen? Ongezien kopen wij uw huis. Die druk gaat alleen nog maar hoger worden als de Mathenesserweg niet wordt meegenomen in de Opkoopbescherming
- nog steeds worden hele panden gekocht en verkamerd: 68 en 58 door Urbanic (ze waren al met de eigenaren in onderhandeling toen de afspraak met de wethouder werd gemaakt), 110, 128, 75 en 105
- nog steeds vindt de WOM (een samenwerkingsverband van 2 woningbouwcorporaties en een particulier) dat zij het recht heeft om een deel van hun woningen aan beleggers te

verkopen met het argument dat het meer oplevert. In de afgelopen jaren is er een deel van kleine beleggers verkocht, die het dan weer meerdere personen verhuren.

- Nu kunnen we bevestigen wat we 2 jaar geleden al vertelden: eigenaar/bewoners van pas verkochte woningen zijn bij de straat betrokken, doen mee met bijvoorbeeld vergroeningsprojecten, schoonmaaktacties, werkgroepjes etc.
- Dit in tegenstelling tot bewoners van verkamerde woningen waar de doorloopsnelheid erg hoog is. De eerste lichter student op nummer 98A leerde we nog kennen maar na een jaar is de helft al weg. Twee jaar later woont er niemand meer van de oude groep.
- Eigenaar/bewoners van de panden staan voor een moeilijk dilemma: aan wie verkoop je je pand: aan een jong gezin of aan een belegger. Kies je voor een goed geweten of kies je voor je portemonnee? In veel gevallen is het dan de portemonnee.

Een oud huisarts in de straat zei het in de straat WhatsApp groep zo: *“ik heb niet het eeuwige leven, zal mijn pand een keer verkopen. Ik was BLIJ met deze opkoopbescherming. Nou valt de Mathenesserweg voor mij onbegrijpelijke redenen buiten deze regeling. Dat moet anders!”*.

Een ander stel uit de straat was blij dat een jong gezin meer voor het huis bood dan een belegger. Ze vonden het een onmogelijk dilemma: “het is een spiegel die je jezelf voorhoudt”: Waar sta ik voor?

En zo zijn er in deze straat redelijk veel oudere mensen met huizen die zij binnenkort kwijt willen.

Help de Mathenesserweg leefbaar te houden en de sociale cohesie in de straat vast te houden en te verbeteren. Dat kan als bewoners elkaar kennen en zich betrokken voelen bij hun straat. **Kom nu met bescherming van deze wet die u ons 2 jaar geleden beloofde maar niet kon geven.** De opkoopbescherming is een goed middel om jonge gezinnen of starters een kans te geven zich hier in de straat te vestigen, naast alle studenten die hier al wonen. Naar ons idee is dit nu de kans om het te realiseren door de Mathenesserweg toe te voegen aan het voorliggende concept. Wij hopen dat u daartoe beslist!