

Weekend dichtbij

Slachtoffers van de woningnood kennen verschillende gezichten

Heeft je volwassen zoon of dochter nog steeds geen plek voor zichzelf? Hoeveel jaar sta je nou al op de wachtlijst voor een flat? Met hoeveel werden jullie overboden op dat huis? En kom je hier ooit nog weg? De woningnood was in 2021, op corona na, met voorsprong het meest besproken onderwerp op visites en verjaardagen.



▲ V.l.n.r.: Marleen Geerts, Myron Jacobs, Jeremiah Sijmons en Hans van Nes. FOTO'S SASKIA BERDENIS VAN BERLEKOM/CASPAR HURDEMAN

Marco Willemsse
Amersfoort

En het zal dit jaar niet veel anders zijn. De huisvesting-ellende duurt, ondanks de bouwsprint die de wakker geschudde overheden hebben ingezet, nog wel even voort. Ook al is er het geld en de bereidheid, de benodigde huizen staan er niet in een oogwenk. AD Amersfoortse Courant deed eind vorig jaar een oproep aan lezers om hun ervaringen te delen. Vele tientallen reacties kwamen binnen.

Vier van hen doen hun verhaal: de 32-jarige Marleen Geerts (die met haar 1-jarige dochtertje nog altijd noodgedwongen bij haar ouders woont), projectontwikkelaar Myron Jacobs (wil dolgraag bouwen, maar ondervindt tegenwerking), de 23-jarige Jeremiah Sijmons (die alleen door giften van familie in een veel te duur vrije sectorhuis kan wonen) en Hans van Nes (die met lede ogen moet aanzien hoe beleggers appartementen in een woontoren opkopen en voor torenhoge bedragen doorverhuren).

Marleen Geerts (32), werkende moeder met een dochtertje van 1, woont in bij haar ouders in Amersfoort:

'Nog jaren bij mijn ouders, dat gaat gewoonweg niet'

„Ik was al lang het huis uit. Vanaf mijn 22ste woonde ik op mezelf. Ik heb op verschillende plekken gewoond in het land. Uiteindelijk streken mijn man en ik neer in Groningen. Vorig jaar kregen we Lizzy, maar helaas was dat ook het moment waarop onze relatie strandde. Ze was pas tien dagen oud toen het definitief over was. Ik moest ergens heen met haar en dat werd thuis, bij mijn ouders, in Amersfoort.

Ik moest me meteen laten inschrijven als inwoner van Amersfoort, omdat ik anders niet met Lizzy naar het consultatiebureau kon. Ook om me in te schrijven bij een huisarts was het nodig. Als moeder met een zuigeling verkeer je niet in de

positie om daar eerst een tijd over na te denken. Ik vond het ook geen punt op dat moment.

Later bleek het helaas wel in mijn nadeel te werken. Want toen ik bij Woningnet vroeg om een urgentieverklaring, kreeg ik het deksel op de neus. Als alleenstaande vrouw met kind zonder woning zouden ze mij met voorrang een flat of een klein huis hebben toegewezen. Maar omdat ik ingeschreven stond bij mijn ouders, werd ik niet aangemerkt als urgent. Ik had immers al een woonadres.

Een enorme domper, want daarvoor kwam ik als woningzoekende nummer honderd zoveel op de wachtlijst voor een sociale woning.



▲ Marleen Geerts, en dochtertje Lizzy, wonen noodgedwongen bij haar ouders in huis. FOTO SASKIA BERDENIS VAN BERLEKOM

In Amersfoort, overal trouwens volgens mij, ben je jaren verder voordat je aan de beurt bent. En hoe lief mijn ouders ook voor ons zijn, ik zie het niet zitten om al die tijd bij ze in te blijven wonen met Lizzy.

Ik heb vast werk en verdien mijn eigen geld, maar het is niet genoeg om in de particuliere sector iets te

“**Als ik heel zuinig aan doe, dan kan ik 800 euro huur missen per maand**

– Marleen Geerts

huren. Ze vragen 1000 euro of meer voor een flat op dit moment. De huren zijn krankzinnig hoog. Dat kan ik gewoon niet betalen. Ik moet ook nog eten en voor Lizzy zorgen. Ik heb geïnformeerd naar een hypotheek. Dat viel tegen: ik kan op mijn salaris een lening van 150.000 euro krijgen. Daar koop je dus letterlijk niks voor in deze omgeving. Daarom vraag ik het aan de mensen die dit lezen. Als ik heel zuinig aan doe, dan kan ik 800 euro huur missen per maand. Als je iets weet, geef het door aan de krant. Ik zou er zo ontzettend mee zijn geholpen.” ▶ Lees verder op P889

vervolg van pagina x

Han van Nes ziet met lede ogen aan hoe beleggers appartementen in De Rondine opkopen en voor torenhoge bedragen verhuren.



▲ Han van Nes voor De Rondine, waar beleggers al tien appartementen hebben opgekocht. FOTO SASKIA BERDENIS VAN BERLEKOM

'Zonder bescherming stop je beleggers niet'

„Een prachtig gebouw dit. Het is het kleine broertje van de Cadenza-woontoren op de hoek van de Hogeweg en de Ringweg Kruiskamp. Cadenza is allemaal vrije sectorhuur. De Rondine bestaat uit zeventig koopappartementen. Sinds de oplevering in november 2020 zijn er tien woningen in handen gevallen van beleggers die ze voor hoge bedragen verhuren.

De huurders hier betalen tot 1600 euro per maand plus 50 euro voor een parkeerplek. De meesten hebben een contract voor maximaal twee jaar. Na die periode moeten ze er uit, zodat de belegger een nog hogere huur kan vragen aan de volgende. Het deugt om meerdere redenen niet. Door de vrijkomende appartementen op te kopen, ontnemen de beleggers woningzoekenden naar een koopappartement tot 400.000 euro de kans op een betaalbare woning.

Particuliere kopers zouden nog niet de helft van die 1650 euro kwijt zijn aan hypotheek, maar ze komen er niet tussen en hebben het nakijken. Particuliere beleggers kijken niet op een halve ton meer of minder bij het bieden op een lucratief object. Daar win je

Na twee jaar er uit, zodat de belegger een nog hogere huur kan vragen

– Han van Nes

het als woningzoekende gewoon niet van.

We hebben als kopers geen last van de huurders in De Rondine, maar worden het er alsmat meer, dan ontstaat een onwenselijke situatie. We willen hier geen doorgangshuis maar sociale cohesie. Als eigenaren zijn we ook samen verantwoordelijk voor het gebouw. De beleggers wonen hier niet zelf en zijn er niet echt bij betrokken.

15.000 euro

Als Vereniging van Eigenaren kunnen we het reglement aan laten passen, zodat nieuwe eigenaren in De Rondine verplicht worden er zelf te gaan wonen. Dat is echter ingewikkeld en duur. Er is een 80 procent meerderheid nodig en de notariële kosten alleen al bedragen zo'n 15.000 euro. Amersfoort zou zo'n zelfbewoningsplicht ook op kunnen nemen als eis in de bouwvergunning.

Wil je het probleem van de opkopers echt aanpakken, dan moet Amersfoort het voorbeeld volgen van de gemeente Rotterdam. Die heeft een zelfbewoningsplicht ingesteld voor kopers van huizen tot een bepaalde WOZ-waarde. Het betekent dat beleggers zijn uitgeleend op de markt van betaalbare woningen. Van mij mag met de hard stijgende prijzen van koopwoningen de grens in Amersfoort komen te liggen op 500.000 euro. Hoe hoger, hoe beter immers. In februari praat de gemeenteraad over zo'n maatregel. Dat is cruciaal, want wat in De Rondine speelt, speelt nu overal."

Myron Jacobs, ontwikkelaar van betaalbare woningen, wil dolgraag bouwen in Baarn maar ondervindt tegenwerking:

'Vergunning voor 120 betaalbare woningen kwam niet'

„Op de plek van de gebouwen hierachter, aan de Tolweg in Baarn, hadden al lang en breed drie appartementengebouwen kunnen staan met opgeteld 120 woningen. En dan niet in de dure categorie zoals gebruikelijk in Baarn, maar een blok met sociale huurwoningen, eentje met middeldure huur tussen 800 en 1000 euro en een met koopappartementen voor starters en doorgroei-ers."

De grond is van mijn bedrijf, Domus Vastgoedontwikkeling. Ik ben een projectontwikkelaar ja. Onze beroepsgroep staat er niet altijd even goed op in deze tijd, maar scheer ons niet over één kam. Zo ziet Domus het als haar taak om, waar dat kan, ook woningen te bouwen voor de lagere en middeninkomens.

We kochten de grond aan in 2017 en 2018 om er na het slopen van de leegstaande bedrijfspanden 120 goedkope, deels sociale woningen te realiseren. De gemeente had er wel oren naar. Ook in Baarn is het woningtekort aan de onderkant van de markt tenslotte groot. Woningzoekenden staan jaren op de wachtlijst voordat ze überhaupt een kans maken. Vooral starters, jonge inwoners op zoek naar hun eerste betaalbare woning, zijn de dupe. Dit project zou niet alle nood lenigen natuurlijk, maar toch minimaal zo'n 120 mensen aan fatsoenlijke woonruimte helpen. Ook de doorstroom die er door zou ontstaan, is van belang.



Ik zeg 'zou', want het is er, zoals je ziet, tot nu toe niet van gekomen. Dat ligt niet aan ons. We willen maar wat graag bouwen. We voeren overleg met de buurt, met bedrijven en de gemeente en willigden eisen in op het gebied van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en ecologie. Toch kwam de vergunning er niet. De gemeenteraad wees het in meerderheid af. Ik ben daar behoorlijk gefrustreerd over. En dan niet zozeer voor mezelf als wel voor de woningzoekenden in Baarn en de regio. De gemeente Baarn ontleent ze een kans. Je moet weten dat er negenhonderd belangstellenden waren voor de 120 woningen. Het zegt alles.

Je moet weten dat er negenhonderd belangstellenden waren voor de 120 woningen

– Myron Jacobs

Jeremiah Sijmons (23) uit Amersfoort, woont met haar vriend in een te duur vrije sector-huurhuis. Haar familie springt bij.

'1195 euro voor tochtige flat, het houdt dan op'

„Mijn vriend en ik kenden elkaar zo'n vier jaar toen we in 2020 besloten samen te gaan wonen. Tenminste, dat plan hadden we. Het liep heel anders. Omdat hij als 24-jarige een baan heeft met een starterssalaris en ik voor de helft studeerde en voor de helft werkte, schreven we ons als stel in voor een sociale huurwoning. Met zijn tweeën ben je ook eerder aan de beurt. Het ging niet door. We verdienden bruto een paar duizend euro per jaar te veel. Het ging nergens om, maar daarom kwamen we niet in aanmerking.

Ik heb me daarna alleen ingeschreven. Ik wilde onderhand wel op mezelf wonen. Hoger dan

De mensen die ergens anders een sociale huurwoning achterlieten kregen voorrang

– Jeremiah Sijmons

plek 33 voor een sociale huurflat kwam ik echter niet. Ik kon een betaalbare kamer krijgen van 25 m² in Nijkerk. Daar heb ik voor bedankt.

Eindelijk kwam er een kans voor ons in Vathorst. Althans,

dat dachten we. Het ging om nieuwe appartementen van de Alliantie die met 850 euro kale huur iets boven de sociale huurgrens zaten. Echt ruim met 110 vierkante meter, inclusief een eigen parkeerplek en betaalbaar dus.

Onerlijk

We waren er snel bij, maar toch grepen we ernaast. De mensen die ergens anders in Amersfoort een sociale huurwoning achterlieten kregen voorrang vanwege de doorstroming. Het zal best, maar voor ons voelde het knap oneerlijk. We stonden weer met lege handen.

Je gaat je grens verleggen. Dan

ACHTER DE SCHERMEN

De hoofdredactie van het AD beschrijft in deze rubriek waar de redactie mee bezig is. Deze week Paul van den Bosch (hoofdredacteur AD Regio) over het redactieleven ná corona.



▲ Het 'naaiatelier' van de AD-redactie in Rotterdam. FOTO AD

We gaan onze redacties verbouwen voor ná corona

Dat 2021 maar een fijner jaar mocht worden dan het vorige. Dat schreven wij precies twaalf maanden geleden. Die wens kwam een tijdje ook uit. De wereld ging gaandeweg het jaar weer open en ja, ook wij hebben gedacht dat het coronavirus definitief uit ons leven was verbannen. Achteraf naïef; hoop zat blijkbaar de ratio in de weg.

Inmiddels zitten we in een nieuwe lockdown en zijn de redacties van het AD weer zo goed als uitgestorven. De redacteurs werken vrijwel elke dag vanuit huis of – zoals in het geval van onze verslaggevers – soms op de locatie waarover zij berichtten en waar zij mensen spreken. Ik zou daarom willen zeggen: een enorm strik om het afgelopen jaar en weg ermee, snel vergeten.

Dit was het tweede jaar waarin de redactiegemeenschap van het AD met elkaar op een veilige, digitale afstand heeft geleefd. We zijn er inmiddels aan gewend en deze ene zin zegt het allemaal – het blijft vreselijk. Jules Deelder schreef: 'De omgeving van de mens is de medemens', maar dat bleek in de praktijk vooral poëzie van vóór Covid19.

Daarom waren de (digitale) bijeenkomsten die wij in december over een nieuwe opzet van onze redactielokalen hielden des te inspirerender. Het AD heeft zes kantoren in de Randstad – van Dordrecht tot Amersfoort, en van Rotterdam, Den Haag en Utrecht tot Alphen aan den Rijn.

Die panden worden nu onder handen genomen door mensen die er verstand van hebben, een adviesbureau op het gebied van werk en een architect. Zij hebben eerst aan een afvaardiging van onze redacteurs gevraagd wat zij eigenlijk verwachten van wat 'Het Nieuwe Werken' wordt genoemd: flexibel, dus soms op de redac-

tie, soms thuis en soms op reportage. 'Werken waar het werkt', zo omschrijven we dat project.

De uitkomsten: meer groen, meer hoekjes en hokjes waar je kunt afzonderen om geconcentreerd aan een verhaal te werken, meer inspirerende plekken om met een groepje te brainstormen. Warmere kleuren. Modernere uitstraling. Een bewuste en betere afscheidings tussen de plek waar je rust en concentratie vindt en een andere plek waar juist die verslavende dynamiek van een nieuwsredactie heerst. Want die moet blijven. Een redactie is geen afdeling assurantiën van een verzekeringsbedrijf, zeggen wij altijd. Daar moet plaats zijn voor opwindende, luide stemmen, ratelende toetsenborden en de studio waar we het laatste nieuws 'live' op AD.nl brengen zodra de lampjes van 'ON AIR' rood zijn.

Hectiek en rust

Uitien hybride dus. Thuis en op de redactie, hectiek en rust. En dan hebben we ook nog de DPG-collega's van andere afdelingen zoals marketing, administratie, sales en ict met wie wij onze panden delen. Zij hebben een ander dagritme, andere hectiek en andere wensen.

Daar proberen wij allemaal rekening mee te houden in onze verbouwplannen. Als corona straks echt is overwonnen of in elk geval een beheersbare factor is geworden en er dus steeds meer collega's terugkeren op de werkvloer, zullen zij een andere redactie zien. Niet meer al die rijen met bureaus naast en achter elkaar, wat wij wel gek-scherend 'het naaiatelier' noemen.

Een moderne omgeving met warmere kleuren en meer planten, meer ruimte voor jezelf. Daar gaan we de komende tijd aan werken, een mooi perspectief dat we hard nodig hebben. De Nieuwe Redactie. Is deze sociaal afstompende covid-periode toch ergens goed voor geweest.



▲ Jeremiah Sijmons (23) kan zonder hulp van familie haar huur niet betalen. FOTO SASKIA BERDENIS VAN BERLEKOM

maar meer kwijt aan huren en minder overhouden om van te leven. Over sparen hadden we het al niet meer. We konden in de wijk Randenbroek een flat krijgen uit de jaren 60 met energielabel D voor 1195 euro kale huur. Bizar veel en het waaide er dwars doorheen. We zouden ons ook nog eens blauw hebben betaald aan energiekosten. De verhuurder wilde niets afdoen van de prijs. Ik ben boos weggegaan.

Sinds kort wonen we op de Bischopsweg, in een mooi huis uit 1910 met een tuin op het zuiden. Het was van een klant op het werk van mijn vriend. Ze ging er weg en gunde het ons. Goedkoop is het nog steeds niet met 1250 euro, maar deze fijne plek midden in de stad is het voor ons gevoel wél waard. De ouders van mijn vriend springen financieel bij tot het moment dat ik klaar ben met studeren en fulltime ga werken. Zonder hun steun hadden we nu nog steeds niks gehad."