

Bewoonplicht Maatregel wordt veelal positief ontvangen

‘Van mij had het ook 7 ton mogen zijn’

Om starters te beschermen mogen woningen met een WOZ-waarde tot 512.000 euro straks niet meer worden gekocht om te worden verhuurd. Wat betekent dit voor de woningmarkt? Vijf experts geven hun visie.

Marc Kruyswijk
AMSTERDAM

Matthijs Korevaar, econoom en universitair docent aan de Erasmus Universiteit, deed onderzoek naar de evolutie van de woningmarkt. “Het is evident dat dit bijvoorbeeld starters op de koopmarkt een voordeel gaat geven,” zegt hij over de maatregel die bepaalt dat woningen met een WOZ-waarde tot en met 512.000 euro niet mogen worden verhuurd. “In die zin kan de maatregel gaan doen wat het gemeentebestuur beoogt: woningzoekenden iets meer kans geven ten opzichte van commerciële beleggers. Het kan zijn dat de prijsontwikkeling van woningen die onder de grens vallen, geremd worden.”

“Wat je wel zal zien,” zegt Korevaar, “is dat woningen met een WOZ-waarde van meer dan die 512.000 euro, nóg interessanter worden voor beleggers. Zij zullen mikken op juist die woningen, waardoor de prijzen daar verder kunnen stijgen. Als beleggers bijvoorbeeld een vereist brutorendement hebben van 3,5 procent per jaar, zouden panden met een totale huuropbrengst boven de 1500 euro per maand nog rendabel kunnen zijn.”

“Als het allemaal doorgaat moet Amsterdam goed naar de uitvoering kijken. Worden woningen niet samengevoegd om boven die 512.000 euro uit te komen? Krijg je geen pakketjes woningen? En wat je in Amsterdam veel ziet: van

die echte beleggingspanden worden vaak verkocht als benedenwoning en twee etages erboven. Dan zit je altijd al op een miljoen.”

Gert Jan Bakker, consultant bij stichting!Woon is ‘heel tevreden’. “Dit gaat wel iets betekenen voor de positie van de Amsterdamse kopers. Van mij had de grens nog wel iets hoger mogen liggen, zeg zeven ton, maar dat kan juridisch niet. Maar met 512.000 is ongeveer 60 procent van de woningvoorraad beschermd, daarmee kom je al een eind.”

“Je hebt een groep beleggers die de hele dag Funda afstruinen en blind enorme bedragen bieden. Mensen die nu nog tegen beleggers moeten opboksen, krijgen door deze maatregel simpelweg meer kans. Ze concurreren straks alleen nog maar met andere mensen zoals zij. Ik verwacht dan ook dat door deze maatregel de prijs sneller zal stabiliseren.”

Goed voor de buurten

Hans André de la Porte van Vereniging Eigen Huis zegt heel veel begrip voor de maatregel te hebben. “Het beschermt particulieren die een huis willen kopen. Wij zijn er voor bewoners en deze maatregel geeft hun iets meer ruimte. Gewone particulieren kunnen niet tegen beleggers op concurreren.”



512.000

→ Volgens Gert-Jan Bakker van de Woonstichting is met een grens op een WOZ-waarde van 512.000 euro ongeveer 60 procent van de Amsterdamse woningvoorraad beschermd.

“Het is voor buurten ook heel goed als huizen worden gekocht door mensen die er zelf gaan wonen. Bij beleggerswoningen gaan niet alleen de huren vaak de lucht in. Huurders er vaak ook maar tijdelijk terecht waardoor doorstroom ontstaat die niet goed is voor buurten. Wellicht dat dit helpt de stad weer te laten functioneren als een sociaal geheel.”

André de la Porte vindt het wel ingewikkeld dat je overloopgebieden kunt krijgen: omliggende gemeenten als Weesp, Diemen en Amstelveen die nu al last hebben van mensen die daarheen uitwijken.

Rob Ellermeijer, wethouder Wonen van Amstelveen, herkent de problemen. “De situatie hier is vergelijkbaar met die in Amsterdam: de woningmarkt is overspannen. Er is een mismatch tussen vraag en aanbod en gewone Amstelveeners vissen vaak achter het net. Die zijn dan kansloos bij de koop van een woning. Wij

Primeur: poppen met uiterlijk van kind met down

Dionne van Lint
AMSTERDAM

Coloured Goodies in Amsterdam-Noord verkoopt niet alleen poppen met allerlei huidskleuren, maar ook met het uiterlijk van iemand met down. Eigenaresse Ellen Brudet: “Deze kinderen mogen niet worden aangekeken alsof ze zielig zijn.”

Op een plank in Coloured Goodies in de Van der Pekstraat in Noord staat een rij poppen met albinisme, een aandoening waarbij er geen pigment wordt gecreëerd in het haar en de

huid. Vanuit een kast kijken zwarte poppen met afrohaar en dreads je aan. Poppenkostuums en accessoires in alle soorten en maten hangen aan de muur, van traditionele Afrikaanse pakjes tot mini-All Stars. Het past allemaal maar net in de krappe zaak. Eigenaresse Ellen Brudet: “Ik zeg altijd: een kleine winkel met grote idealen.”

Haar idealen zijn onder meer kinderen van kleur, met een huidaandoening of een beperking normaliseren. Toen Brudet geen geboortekaartjes met een zwarte baby kon vinden, creëerde ze zelf haar eigen kaarten. Later ging ze ook poppen van kleur ontwer-

‘Romy noemt haar pop ‘mini-Romy’ en Shaheem riep: ‘Dit ben ik!’

pen en produceren. Huidaandoeningen, zoals wijn- en pigmentvlekken, worden met de hand geschilderd en de kapsels worden gekapt door het team van Coloured Goodies. Vanaf 2011 stond Brudet met de poppen op markten in Noord en in 2016 opende ze een eigen winkel.

Herkenning

Naast de gekleurde poppen, die extra aandacht kregen toen rapper The Game een Coloured Goodies-pop deelde op sociale media, verkoopt ze nu ook poppen met het uiterlijk van iemand met downsyndroom. “Dat is

altijd een droom van mij geweest. Kinderen met down moeten niet worden aangekeken alsof ze zielig zijn.”

Ook de poppen met down zijn in verschillende tinten verkrijgbaar. Ze zijn allemaal vernoemd naar kinderen met down die Brudet persoonlijk kent. Zoals de Romy Doll, een witte pop met blonde haren en een pony. Die is geïnspireerd op Romy (10), een meisje dat Brudet ontmoette via een modellenbureau. “Ze noemt mij nu tante Pop,” vertelt ze lachend.

De Shaheem Doll, een zwarte pop met krullen en een bril, is geïnspireerd op de 18-jarige poppenwin-

‘Ik zie aan ze dat ze zichzelf herkennen; dat is prachtig om te zien’

Ellen Brudet, eigenaresse van Coloured Goodies in Noord, heeft nu ook poppen die lijken op kinderen met down



‘Het is voor buurten heel goed als huizen worden gekocht door mensen die er zelf gaan wonen’

begrijpen dus goed wat Amsterdam doet. Ik verwacht dat we ook in Amstelveen gebruik zullen gaan maken van de Wet Opkoopbescherming. We zijn daar al voorbereidingen voor aan het treffen.”

Druppel op een gloeiende plaat

Jerry Wijnen, voorzitter van de Makelaarsvereniging Amsterdam, is minder enthousiast over de maatregel: “Wij vinden dat alles wat kan bijdragen aan een beter functionerende woningmarkt moet worden toegejuicht, maar de opkoopbescherming zoals het college die nu presenteert, behoort daar niet toe. Dit is een oplossing, maar niet voor het probleem zoals het er nu ligt: die beleggers die hiermee overal de schuld van krijgen, zijn al weg. Ze kopen al langer niet meer om te verhuren, daarvoor zijn Amsterdamse huizen al te duur.”

“Het probleem is zichzelf al aan het oplossen,” zegt Wijnen, “de tendens is dalend. Dit zal een druppel op een gloeiende plaat zijn. In plaats van dat de gemeente beleggers hier nu overal de schuld van gaat geven, zou ze beter naar haar eigen rol kunnen kijken: ze zijn nagenoeg gestopt met huizen bouwen. Bouwers willen wel, maar met de investeringen die ze hier moeten doen, denken ze: ik ga wel ergens anders heen.”

→ **Woon- en kantoor-toren Valley op de Zuidas. Naar verwachting zal de bewoonverplichting leiden tot stabilisatie van de onroerend-goedprijzen in Amsterdam.**

FOTO ANP

RAPENBURGERSTRAAT Poot damhert gevonden in Centrum

In de Rapenburgerstraat in Centrum is een poot van een damhert aangetroffen, meldt de politie. Agenten ter plaatse hebben de poot overgedragen aan de Dierenambulance. Momenteel wordt onderzocht wat er met het dier is gebeurd, en of de poot afkomstig is van het gestroopte damhert dat eerder deze week werd gevonden in het Westerpark. Ook dat karkas wordt momenteel onderzocht, meldt de politie op Facebook.

MEDEPLICHTIGHEID Eis: 20 jaar cel voor moord Rachid Kotar

Voor medeplichtigheid aan de brute moord op de 39-jarige Rachid Kotar uit Amstelveen eist het OM twintig jaar cel. De strafeis tegen de 19-jarige verdachte draait om medeplichtigheid aan moord. De verdachte bestuurde volgens het OM de bestelbus waarin de schutters zijn gevlucht. Rachid Kotar werd in december 2019 geliquideerd op de parkeerplaats van sport-school Health City in Amstelveen. Op de achterbank zat zijn toen 5-jarige zontje.

Zuid blaast Albert Cuyp nieuw leven in

David Hielkema
AMSTERDAM

De Albert Cuypmarkt gaat op de schop. Nieuwe plannen moeten ervoor zorgen dat de leegstand wordt teruggedrongen en het aanbod gevarieerder wordt. Zo denkt het stadsdeel aan meer terrassen bij marktkramen en een afhaalpunt voor pakketjes.

Wie op een zonnige zaterdag over de Albert Cuyp wandelt, zal moeilijk kunnen geloven dat het doordeweeks vooral reigers zijn die hier voor reuring zorgen. Regelmatig wordt tot 50 procent van de plekken niet gevuld.

Voor stadsdeel Zuid reden om te onderzoeken hoe de bekendste markt van Nederland nieuw leven ingeblazen kan worden. De plannen: terrassen bij marktkramen waar klanten wat kunnen eten en drinken, voor bewoners een afhaalpunt voor pakketjes, winkeleigenaren die een kraam voor hun zaak kunnen zetten en meer ruimte voor een experimentele zone. Denk hierbij aan een boerenmarkt, meer streekproducten en ambachtelijke bedrijven uit De Pijp.

De markt bestaat uit 264 plekken. Hiervan zijn negentig plekken vanwege leegstand beschikbaar voor ‘sollicitanten’. Zij kunnen dagelijks naar de markt komen om een plek af te dwingen. Op druilerige dagen is er voor hen vaak genoeg ruimte, maar op zaterdagdagen of in de zomer is er veel concurrentie. In de nieuwe plannen worden de sollicitanten die regelma-

tig komen, beloofd: twintig ondernemers krijgen vaste plekken.

Meer foodtrucks

Antoinette Poortvliet, winkelstraatmanager van de Albert Cuypmarkt, is deels tevreden met de maatregelen. Ze zou graag een aparte directeur zien die zich 24/7 met de markt bezighoudt. Ook wordt nu niet gesproken over een ‘bezettingplicht’ voor de 174 vaste ondernemers. Geregeld komt het voor dat zij niet komen opdagen bij slecht weer.

Bouke Burger, ondernemer die marktkramen verhuurt, is minder positief over de plannen. Doordat er ruimte komt voor onder meer foodtrucks, kan hij minder stallen verhu-

Nu is het zo dat vooral reigers doordeweeks voor reuring zorgen

ren, wat minder omzet betekent. Maar vooral vindt Burger dat de ondernemers niet voldoende zijn betrokken bij de plannen.

Sebastiaan Capel, stadsdeelvoorzitter Zuid, zegt dat dit wel degelijk is gebeurd. “De betrokkenheid van ondernemers is heel groot. Dit heb ik tijdens mijn bezoeken en bij de overleggen steeds gemerkt. Daarom nemen we hun inbreng heel serieus.”

Tot december is inspraak op de plannen mogelijk. In maart moeten de plannen voor de vernieuwde Albert Cuypmarkt definitief zijn.

in Noord

kelmedewerker Shaheem, die ook het syndroom van Down heeft. “Ik zie aan ze dat ze zichzelf herkennen; dat is prachtig om te zien. Romy noemt haar pop ‘mini-Romy’ en Shaheem riep: ‘Dit ben ik.’ Die herkenning is nodig bij kinderen.”

Identiteitscrisis

Die herkenning is namelijk precies wat Brudet zelf heeft gemist als Suri-naams-Nederlands meisje. Poppen die op haar leken bestonden simpelweg niet. “Ik had een witte moeder met blauwe ogen en rood haar,” zegt

ze terwijl ze naar een pop wijst die gebaseerd is op haar overleden moeder. “Zij zei wel hoe prachtig ik was, maar als de maatschappij jou dat niet laat zien, ga je het niet geloven. Dat is heel gevaarlijk voor een kind, want zo creëer je een identiteitscrisis. Kinderen moeten zichzelf kunnen herkennen.”

Kinderen kopen ook poppen die juist niet op hen zelf lijken. Brudet: “Vanochtend kwam een wit kindje in de winkel die iets mocht uitzoeken voor haar verjaardag. Haar moeder vertelde dat ze juist geen witte pop wilde – ze moest en zou een zwarte hebben.”



→ **De Shaheem Doll, een zwarte pop met krullen en een bril, is geïnspireerd op de 18-jarige poppenwinkelmedewerker Shaheem, die het syndroom van Down heeft.**

FOTO NINA SCHOLLAARDT