

Kraakgroep de Pijp kraakt tegen speculatie en splitsingswanbeleid

Vandaag hebben krakers in de Amsterdamse Pijp de bovenetages van Albert Cuypstraat 40-42 gekraakt. Met de actie protesteren de krakers tegen speculatie met en de uitverkoop van betaalbare woningen, en het wanbeleid van de gemeente omtrent splitsen.

De etages zijn sinds 29 februari 2008 eigendom van vastgoedbedrijf Filia Prima Amstelodami BV. Via meerdere speculatieve transacties, waarbij onder andere het beruchte Diacra Vastgoed BV van Erik van Toorenborg betrokken was, hebben zij de woningen in handen gekregen. Evenals de buurpanden op nrs. 36-38 (ook in handen van de mensen achter Amstelodami, maar op een andere bedrijfsnaam namelijk PBS Real Estate BV) heeft 40-42 een explosieve waardestijging van minstens een slordige 60% in ongeveer anderhalf jaar tijd door gemaakt. In totaal hebben deze vier panden al 700.000 euro opgeleverd voor de speculanten, terwijl er geen enkele verbetering van de woningen heeft plaats gevonden. Erger nog: de huurders zijn eruit gewerkt en zoals bij al hun andere panden wil Amstelodami deze sociale huurwoningen ombouwen tot luxe appartementen, splitsen en uiteindelijk weer duur verkopen. Amstelodami en PBS Real Estate trokken eerder al de aandacht van landelijke pers, gemeenteraad en Tweede Kamer door dubieuze vastgoeddeals en zijn onderwerp van financieel/justitieel onderzoek.

Ineffectief en tegenstrijdig beleid

Het splitsen van woningen wordt door voorstanders geroemd omdat het achterstallig onderhoud zou wegwerken. In feite zijn het de huurders die, goedschiks dan wel kwaadschiks, worden weggewerkt en de portemonnees van speculanten die worden gerenoveerd. Het stadsdeel erkent min of meer de problemen rond splitsen, maar weet deze ondanks de bestaande splitsingsquota voor sociale huurwoningen niet effectief aan te pakken.

Een manier voor projectontwikkelaars om de splitsingsquota te omzeilen is het samenvoegen van etages. Hierdoor ontstaan grotere, duurdere woningen boven de liberalisatiegrens waarvoor geen quota bestaan. In sommige gevallen wordt samenvoegen zelfs aangemoedigd. De compensatie die men moet betalen voor de woningonttrekking die plaatsvindt bij samenvoegen is slechts een schijntje vergeleken met de smak geld die later verdiend wordt aan de verkoop van luxe appartementen.

Amstelodami / PBS Real Estate hebben zich bewezen als gretige gebruikers van dergelijke trucjes. Van Ostadestraat 157 is zo'n voorbeeld: twee luxe appartementen voor een gezamenlijke vraagprijs van ruim 11 ton. Voor Albert Cuypstraat 204 zijn ook al meerdere samenvoegingvergunningen verleend, wat de speculatieve prijs sterk heeft opgedreven. Voor nrs. 214-216 in dezelfde straat zag het stadsdeel zich uiteindelijk genoodzaakt om de splitsingsvergunningen te weigeren: twee jaar na de aanvraag was er met de panden enkel gespeculeerd en niks verbouwd.

De krakers vinden dat het nu eindelijk eens afgelopen moet zijn met vastgoedspeculatie en de uitverkoop van betaalbare woningen. Om deze redenen hebben zij de panden heroverd uit de handen van de speculanten.

Voor meer (achtergrond) informatie: <http://squat.net/ac4042>