



## CONCEPT

Vergadering	<b>Openbare vergadering van de Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening, Bouwen en Wonen, Grondzaken, Klimaat, Openbare Ruimte en Groen, Wonen en Wijken, Zeehaven en Westpoort</b>
Vergaderdatum	<b>Woensdag 29 januari 2014 van 09.00 tot 12.45 uur, van 13.30 tot 17.15 uur en van 19.30 tot 20.15 uur in de Rooszaal (0239) van het stadhuis</b>
Verslag vast te stellen op:	<b>19 februari 2014</b>

---

*Voorzitter:* de heer B. Benjamin

*Portefeuillehouder:* de heren M. van Poelgeest en F. Ossel

*Commissiegriffier:* De heer Van Tilburg

*Verslaglegging:* de heer G.J. van der Kroon

*Aanwezige commissieleden:* mevrouw R. Alberts (SP), de heer Bierman (RA) de heer L.D. Blommers (CDA), de heer O. van Buuren (RA), de heer S. Capel (D66), mevrouw T. Combrink (GL), mevrouw M. van Doorninck (GL), de heer A. van Drooge (CDA), mevrouw B. van Genne (PvdD), de heer J. Hoek (GL), de heer G. Jager (PvdA), de heer J. van Lammeren (PvdD), de heer I. Manuel (D66), de heer M. Mulder (PvdA), de heer M. Piek (VVD), de heer D. van der Ree (VVD), de heer L. Schimmelpennink (Witte Stad), mevrouw M. Visser (D66) en de heer J. Weevers (PvdA)

*Afwezige commissieleden:*

*Overige aanwezig:* mevrouw Badoella (ass. cie-griff.)

---

### **Algemeen**

#### **1.**

Opening deel wethouder Ossel

De **VOORZITTER** opent de vergadering om 09.00 uur en heet eenieder welkom.

#### **2.**

Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

#### **3.**

Vaststellen agenda

#### **4.**

Conceptverslag van de openbare vergadering van de raadscommissies BWK d.d. 8 januari 2014

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

#### **5.**

Termijnagenda

Mevrouw **ALBERTS** vraagt naar de stand van zaken met betrekking tot de

beantwoording van haar schriftelijke vragen over tijdelijke huurcontracten.

Wethouder **OSSEL** zegt die beantwoording op korte termijn toe.

Mevrouw **ALBERTS** was daar graag tijdig van op de hoogte gesteld.

Wethouder **OSSEL** biedt zijn verontschuldiging aan.

**6.**

Tkn-lijst

Gehamerd.

**7.**

Opening inhoudelijk gedeelte

**8.**

Inspreekhalffuur publiek

Insprekers zijn:

de heer Van Esch, namens bewoners Marnixstraat;

de heer Boukharssa van bewonerscommissie Louweshoek;

mevrouw Boukhajia namens asbestonderzoek Witteman.

De eerste inspreker is de heer Van Esch.

De heer **VAN ESCH** meldt dat twee maanden geleden de eigenaar van de betreffende woningen de bewoners een deurwaardersbrief heeft gestuurd met de vraag of de bewoners het pand binnen drie maanden willen verlaten. De gemeente heeft de eigenaar gevraagd een verbouwingsplan in te dienen, hetgeen betekent dat na goedkeuring van dat plan de bewoners zes maanden de tijd krijgen om hun woningen te verlaten. De eigenaar heeft vorig week schriftelijk laten weten dat hij onverkort vasthoudt aan het proces en ontruiming op 3 maart a.s. Hij wil van de wethouder horen wat het antwoord van de gemeente daarop wordt.

De tweede inspreker is de heer Boukharssa.

De heer **BOUKHARSSA** meldt dat er de afgelopen anderhalf jaar veel misgegaan is aan de Louweshoek in de zin van achterstallig onderhoud en de aanwezigheid van asbest. Hij is al anderhalf jaar vruchteloos bezig om hiervoor bij de verantwoordelijke instanties aandacht te vragen. Hij dankt wethouder Ossel voor het feit dat deze hen heeft aangehoord en ook ter plekke is komen kijken. Woonzorg Nederland wil echter nog steeds niets doen voor de bewoners. Hij vraagt de commissieleden hierbij een oogje in het zeil te houden bij wat de bestuurders en de woningbouwvereniging ondernemen in deze kwestie. Hij hoopt dat er op een gegeven moment onderzoek wordt gedaan naar wat er allemaal mis is gegaan, maar op de eerste plaats wil hij dat er een oplossing komt voor de betrokken bewoners.

De heer **PIEK** wil weten wat de heer Boukharssa van de commissieleden verwacht.

De heer **BOUKHARSSA** hoopt dat de commissieleden blijven meekijken of de toezeggingen van de bestuurders ook nagekomen worden. Verder hoopt hij dat de commissieleden de gemeente dwingen na te gaan wat er allemaal is misgegaan om ervan te leren.

Mevrouw **ALBERTS** heeft een vraag aan de wethouder en meent dat na het gesprek hierover in de raad van vorige week er al het een en ander gebeurd zal zijn. Zij hoort graag een stand van zaken van de wethouder hierover. Zij vraagt hem daarbij ook een feitenrelaas op te stellen in verband met de leermomenten met betrekking tot het

saneren van asbest.

Wethouder **OSSEL** was reeds van plan hiervan bij de mededelingen melding te maken. Bij de komende commissievergadering zal hij een schriftelijke update geven. Hij komt daar straks bij de mededelingen op terug.

De volgende inspreker is mevrouw Boukhajja.

Mevrouw **BOUKHAJJA** wil haar ongenoegen uiten over de gang van zaken. Zij acht het asbestverhaal duidelijk. Er zijn toezeggingen gedaan door Woonzorg, die de plannen zou bespreken en kenbaar zou maken aan de bewoners. Helaas komt Woonzorg die toezegging wederom niet na, want er liggen nog steeds geen plannen. De bewoners weten daarom nog steeds niet waar zij aan toe zijn. Zij had de hoop dat er door de overheid ingegrepen zou worden, maar daarvan is tot op heden geen sprake. De bewoners leven daarom nog steeds in onzekerheid en begrijpen niet waarom niemand zich hun lot lijkt aan te trekken. Zij roept op nu over te gaan tot daden en de bewoners een veilig onderkomen te bieden.

## 9.

### Actualiteiten en mededelingen

De heer **BLOMMERS** meldt dat vorige week in de commissie AZ de definitieve takenlijst voor de bestuurscommissies. Een van die taken is het realiseren van het stedelijk vastgestelde minimale onderhoudsniveau, ook met betrekking tot de openbare ruimte. Dat wil volgens hem zeggen dat er eigenlijk een Osselnorm is gekomen, namelijk een minimumonderhoudsniveau voor de hele stad. Hij wil de wethouder vragen die handschoen op te pakken en deze norm als Osselnorm te dopen.

Wethouder **OSSEL** laat de naamgeving van de norm aan anderen over. Hij erkent dat een dergelijke norm er nu zal komen. De constatering van de heer Blommers is dus juist.

Verder wil de wethouder ingaan op de kwestie van de Marnixstraat. De constatering dat de eigenaar op dit moment onvoldoende meewerkt, is juist. Hij begrijpt daarom de onrust van de bewoners. Er is nog geen civielrechtelijke procedure gestart, dus er is geen sprake van een acute uitzetsituatie. Hij probeert nog steeds met de eigenaar tot minnelijke afspraken te komen en ervoor te zorgen dat deze een goed plan heeft, waardoor het niet tot een civielrechtelijke procedure hoeft te komen. Morgen gaat weer verder gepraat worden met betrokken partijen. Als dat niet lukt, is er nog steeds het vorderingsinstrument.

Wat de kwestie Louweshoek betreft, herinnert hij aan de discussie tijdens de vorige raadsvergadering. Hij heeft toen toegezegd de commissie van de ontwikkelingen op de hoogte te houden. Er zijn twee zaken waarvoor de gemeente verantwoording draagt, namelijk de schrijnende gevallen in de SV-urgentietoets. Dit wordt op dit moment geïnventariseerd. Die SV-urgentietoets is in gang gezet. Hij verwacht op niet te lange termijn hiervan een uitslag. Hij wil ook een beeld krijgen van het proces van de afgelopen jaren. Ten derde spreekt hij partijen aan op de rol die zij dienen te spelen. Dat betekent dat hij veel overleg heeft gehad met Woonzorg Nederland, het stadsdeel en de bewonerscommissie. Dat moet ertoe leiden dat partijen hun verantwoordelijkheid nemen. Dat betekent dat de veiligheid en leefbaarheid in ogenschouw genomen moet worden. Daar gaat men mee aan de slag. Zo ver is het nog niet, maar het overleg vindt wel plaats. Hij gelooft dat de gevraagde forse druk op de zaak daadwerkelijk wordt uitgeoefend. Als er tussentijds aanleiding is om de commissie te informeren, dan zal hij dat doen. Voorlopig is alles in gang gezet en hij is positief dat daar goed uit gekomen gaat worden. Hij hoopt dat het vertrouwen van de bewonerscommissie kan worden hersteld.

Mevrouw **ALBERTS** is verbaasd over het feit dat er nu een plan gemaakt moet worden door Woonzorg, terwijl dat vorig jaar ook al gold. Wat is er dus mis? Gaat Woonzorg nu wel iets doen, omdat de gemeente nu wel over haar schouders meekijkt?

Wethouder **OSSEL** heeft in de raad gezegd dat het plan dat er lag, voldeed aan allerlei criteria. Hij heeft ook gezegd dat een gecertificeerde uitvoerder dat plan heeft uitgevoerd. In die uitvoering is een aantal dingen misgegaan. Dat is de reden waarom er nu een nieuw plan gemaakt moet worden. Dat plan zal zeker elementen bevatten van het vorige plan. Essentieel is dat er op twee punten vertrouwen wordt teruggewonnen: de veiligheid en de leefbaarheid. Daar moet met bewoners over gepraat worden. Daarom is het nodig dat er een nieuw plan komt.

De heer **PIEK** meent dat er ook iets schort aan de communicatie, want hij hoorde de inspreker zeggen dat de verwachting was dat er afgelopen vrijdag met hen gesproken zou worden, hetgeen niet gebeurd is. Hij vraagt de wethouder erop te sturen dat er beter gecommuniceerd wordt met de mensen.

Wethouder **OSSEL** wijst erop dat zijn medewerkers bij die gesprekken aanwezig zijn. Hij begrijpt de onvrede bij de bewonerscommissie. Hij denkt wel dat het de inzet van Woonzorg Nederland is om goede afspraken te maken. Zij hebben een aantal suggesties op tafel gelegd. Het gesprek daarover moet geen weken gaan duren. De gemeente moet het allemaal niet naar zich toe trekken, want zo werkt het niet. Alle partijen moeten hun verantwoordelijkheid nemen. Hij houdt het totaalproces absoluut in de gaten en oefent druk uit waar dat moet.

De heer **VAN BUUREN** wijst erop dat de insprekers vroegen niet alleen vooruit te kijken, maar ook naar het verleden om daarvan te leren. Wat doet de wethouder daarmee?

Wethouder **OSSEL** heeft in de raad gezegd dat het allereerst belangrijk is dat er een goede uitwerking gegeven wordt aan die asbestsanering en dat er een financiële compensatie wordt geboden voor de bewoners. Hij wil graag met de partijen rond de tafel om te leren van wat er de afgelopen periode is gebeurd. Hij meent dat er goede asbestconvenanten en -procedures bestaan. Het blijkt in de praktijk lastig om dat goed te organiseren en daar goed met elkaar over te communiceren. Volgens hem kan daarvan geleerd worden. Als partijen weinig vertrouwen hebben, gaan al gauw allerlei zaken fout. Dat is wat hij denkt dat er gebeurd is. Hij gaat kijken of er lessen getrokken kunnen worden uit het verleden.

Mevrouw **COMBRINK** benadrukt dat vertrouwen samenhangt met het gevoel van veiligheid. De vraag is of de mensen blootgesteld zijn aan asbest en of dat nog steeds het geval is. Zij ziet graag dat de wethouder dat gevoel van onveiligheid wegneemt bij de bewoners.

Wethouder **OSSEL** vindt dat meer een constatering. Volgens hem is het belangrijk om te weten wat de huidige situatie is. Hij meent reeds in de raad aangegeven te hebben dat er op dit moment een situatie geldt waarin bewoners zich veilig kunnen voelen. Hij begrijpt dat daarvan geen sprake is, dus is het enorm belangrijk dat de onderzoeken van bijvoorbeeld TNO op korte termijn tot resultaten leiden en goed met de bewoners worden besproken. De asbestingreep dient extra te voldoen aan de veiligheidsnormen om het gevoel van veiligheid te vergroten. Hij hoopt en denkt dat op die manier het vertrouwen kan worden teruggewonnen.

Mevrouw **ALBERTS** wil weten of de heer Ossel er zelf zou gaan wonen.

'Ja', is het antwoord van wethouder **OSSEL**.

Mevrouw **COMBRINK** zou het op prijs stellen als de wethouder ook aan de bewoners vraagt wat zij denken dat nodig is om het gevoel van veiligheid terug te krijgen.

Wethouder **OSSEL** meldt voorts dat hij ook met de partijen in de Van der Pekbuurt heeft gesproken om te bekijken wat er op korte termijn kan gebeuren. Het zou

mogelijk moeten zijn om dit jaar een start te maken met het renovatieproces. Alle partijen zijn het daarover eens. Er ligt echter een financieringsprobleem. Hij is op dit moment bezig te bezien of dat financieringsprobleem opgelost kan worden. Hij verwacht dat voor de komende raadscommissie daarover nadere mededelingen gedaan kunnen worden. Hij is daarbij afhankelijk van andere partijen, maar hij is wel vol goede moed.

#### 10.

##### Rondvraag

Mevrouw **ALBERTS** vestigt de aandacht op de Dichtersbuurt, waar naar haar mening veel gebeurt dat het daglicht niet kan verdragen. Zij heeft veel gehoord over illegale onderhuur. Zij vraagt de wethouder of deze dat soort berichtgeving aanleiding vindt om de afdeling Handhaving daar een prioriteit aan te laten geven. Zij vindt de signalen uit die buurt voldoende aanleiding om daar preciezer te gaan kijken. Heeft de wethouder opdracht gegeven om daar nader naar te gaan kijken?

Wethouder **OSSEL** stelt allereerst dat hij geen opdrachten geeft. Het is hem bekend dat de partij van mevrouw Alberts actief is geweest in die buurt om die informatie boven tafel te krijgen en dat ook gecommuniceerd heeft aan de stadsdeelraad. Hij is zelf afgelopen vrijdag op bezoek geweest in Geuzeveld-Slotermeer en in de Schrijversbuurt. Hij heeft daar ook gesproken met bewoners. Hij erkent dat er reden is voor zorg, maar of het zo erg is als aangegeven wordt door de contactpersoon van de SP is hem niet bekend. Hij heeft in ieder geval niet direct aanleiding om daarvan uit te gaan. Hij wil ook eerst van het stadsdeelbestuur horen hoe men er daar tegenaan kijkt. Dit soort serieuze signalen vergt bovendien dat er namen en 'rugnummers' bekend zijn. Pas dan kan hij spijkers met koppen slaan.

Daar moet dan wel een vorm voor gevonden worden, aldus mevrouw **ALBERTS**, omdat zij van de bewoners begrepen heeft dat zij bang zijn voor represailles.

Wethouder **OSSEL** meent dat het stadsdeelbestuur hier een taak heeft. Hij reageert op signalen. Die kunnen ook anoniem gegeven worden. Op zijn minst is nodig dat bekend is om welke adressen het gaat.

#### Volkshuisvesting

#### 11.

Vaststellen van de notitie Ruimte voor Gasten, een uitwerking van de notitie toeristische verhuur van woningen (vakantieverhuur). Nr. BD2014-000747

Inspreker is de heer Blans namens City Mundo.

De heer **BLANS** meldt dat City Mundo reeds 17 jaar vakantieverhuur aanbiedt in Amsterdam op een legale manier. Hij roept op tot het instellen van regels die de stad leefbaar houden. Gebleken is dat 80% van de bedrijven die privé-accommodaties aanbieden grootschalig illegaliteit faciliteert. Het gaat om pandonttrekking, brandonveilige situaties en belastingontduiking. De gemeente heeft met die bedrijven, die allemaal in het buitenland gevestigd zijn, contact gezocht. Het enige dat deze ondernemingen toezeggen, is dat zij de Amsterdamse regels op hun website zullen zetten. Ze weigeren echter hun adressenbestand vrij te geven en verschuilen zich achter de wetgeving van hun eigen land.

Wanneer op deze buitenlandse bedrijven niet gehandhaafd wordt, dan zullen die illegale praktijken alleen maar toenemen. Dat is het omgekeerde van wat de gemeente wil. Dan is er ook geen sprake meer van een gelijk speelveld. Hij roept de overheid op zich te verzetten tegen de praktijken van deze buitenlandse bedrijven. Daarbij zou de gemeente aan de Amsterdammers uit moeten leggen waarom zij dat doet en de praktijken van die buitenlandse ondernemers zouden als eerste onderzocht moeten worden door handhaving.

De heer **VAN DER REE** meldt de vraag van de inspreker reeds gemaild te

hebben gekregen en straks te zullen stellen aan de wethouder.

#### Eerste termijn

Mevrouw **ALBERTS** is van mening dat in het in de stukken genoemde rijtje nadelen van vakantieverhuur er één over het hoofd wordt gezien, namelijk de commerciële exploitatie van woningen, dat wil zeggen het zetten van woningen in de markt met een ander doel dan huisvesting. Dat heeft effect op de schaarste. Zij kijkt daarbij naar partijen die er vaak op aandringen dat er middendure huurwoningen moeten komen. Die worden dus nu verhuurd aan toeristen. Daarom vindt zij dat ook die partijen er erg alert op moeten zijn dat dit verhaal niet verschrikkelijk van de rails schiet.

Zij hoort het college aandringen op heldere regels. Zij vindt echter dat het vertrouwen altijd in relatie moet staan tot het vertrouwen dat 'de waard' verdient. Er zullen namelijk altijd mensen zijn die de mazen van de wet zullen zoeken. Het gaat dus om handhaving in deze kwestie en haar vraag hierbij is of die handhaving niet uitgebreid moet worden. Zij vindt dat een groot probleem. Als niet aan de voorwaarden wordt voldaan, hoe hoog gaat dan de boete worden? Of gaan er mensen uit hun woning gezet worden? Dus welke sanctie staat erop? Die sanctie kan nu ingecalculeerd worden: een kwestie van een kosten-batenanalyse. De wethouder zegt dat als er langer dan twee maanden verhuurd gaat worden, dat een bedrijfsmatige aangelegenheid is. Dit wordt echter gekoppeld aan short stay. Bij short stay gaat het om 7 dagen. Zij vindt dat raar, want wat nu met short stay die nu on hold gaat, waardoor de eigenaar zal redeneren voortaan aan vakantieverhuur te gaan doen, waardoor short stay overbodig wordt? Dat is naar haar idee een gliproute. Woningen zijn hard nodig om in te wonen, maar ze gaan naar vakantieverhuur/short stay. Zij vindt dat de gemeente daarin heel terughoudend moet zijn.

De heer **WEEVERS** wil weten of mevrouw Alberts tegen vakantieverhuur is. Daarbij gaat het om gewone mensen die – mits tijdig aangegeven – hun woning verhuren. Dat moet volgens hem toch mogelijk zijn.

Mevrouw **ALBERTS** meent dat in dit geval het uitgangspunt is dat als er geld te verdienen valt, mensen de mazen van de wet gaan opzoeken. Dat risico ziet zij onvoldoende ondervangen. Daarmee wordt het vastgoed uitgebuit, terwijl er mensen zijn die in deze stad geen woning kunnen vinden.

De heer **WEEVERS** kan zich voorstellen dat er gevaren zijn, maar wat het college naar zijn mening moet doen, is een middel vinden om mensen die goedwillend zijn tegemoet te komen. Anders moeten de goeden onder de kwaden lijden.

Mevrouw **ALBERTS** benadrukt dat zij het allemaal niet vertrouwt.

Volgens de heer **WEEVERS** gaat het erom een middenweg te vinden. Op deze manier wordt geprobeerd om daaraan tegemoet te komen. Dat er gevaar dreigt, kan kloppen, maar daar is handhaving voor. Zijn vraag aan mevrouw Alberts was of zij daarvoor of ertegen was.

Mevrouw **ALBERTS** is er ook niet voor als het gaat op de manier waarop het nu gaat. Zelfs de gulden middenweg vindt zij nog te veel mogelijkheden geven om misbruik te maken van de situatie. Het zou kunnen dat zij nog wat aanpassingen wil.

De heer **SCHIMMELPENNINK** kan zich niet voorstellen dat men erop tegen is dat mensen hun woning, die anders leeg staat, efficiënt gebruiken door tijdens vakantieperiodes hun woning te verhuren aan derden. Hij kan zich voorstellen dat er aanleiding is voor de gemeente om in de zin van handhaving dingen te doen. Zo valt hem op dat bij hotels soms woningen worden getrokken en dat daar niet efficiënt tegen wordt opgetreden. Hij denkt dat dat beter zou kunnen.

Zoals de inspreker aangaf, kan op internet vrij goed worden nagegaan wat

aangeboden wordt. Daar zou systematisch op gereageerd kunnen worden.

De fractie van mevrouw **COMBRINK** kan zich vinden in de ingeslagen weg. Zij denkt dat het belangrijk is om te proberen met organisaties als RB&B afspraken te maken. De huidige afspraken gaan volgens haar nog lang niet ver genoeg. Daarom is zij zeer geïnteresseerd in de samenwerking met andere steden en de rechtszaken die New York aan het voeren is. Zij hoopt dat Amsterdam daarin meer kan doen.

Handhaving in de vakantieverhuur noemt zij een heuse uitdaging. Zij gelooft dat onlinerecherchewerk nodig kan zijn en kan helpen, maar op voorhand is niet gezegd dat het ook gaat werken. Daarom denkt zij dat evalueren nodig is en dat men de mogelijkheid achter de hand moet houden de stekker er helemaal uit te trekken. Misschien moeten dan de mogelijkheden voor bed-&-breakfastvormen van verhuur verbreed worden. Dat is namelijk ook makkelijker te handhaven.

De heer **CAPEL** meldt dat D66 het eens is met de ruimte die vakantieverhuurders geboden wordt. Hij heeft echter wel het punt van de overlast en de daarmee samenhangende handhaving. Gesteld wordt dat die handhaving mogelijk is binnen het bestaande budget door verschuiving. Hij denkt dat dat niet zo is en dat er naar bewoners toe getoond moet worden dat de gemeente dit punt serieus neemt. Daarom vraagt hij de wethouder daar een extra budget voor vrij te maken. Hij denkt aan een bedrag van maximaal 500.000 euro. Als dat niet te vinden is, zal zijn fractie daar ook naar gaan zoeken in de begroting.

Zijn tweede punt betreft het verschil tussen vakantieverhuur en commerciële vakantieverhuur en hij wijst er daarbij op dat deze laatste vorm van verhuur niet is toegestaan. Als hij de raadsvoordracht leest, meent hij te kunnen concluderen dat het wel gaat gebeuren. Nu wordt alleen een indicatieve grens van twee maanden gesteld. Hij vraagt de wethouder waarom niet voor een harde grens wordt gekozen.

Daarnaast wijst hij erop dat RB&B, de grootste speler, zegt niet mee te willen doen. Hij zou de wethouder op pad willen sturen om iedere aanbieder die in Amsterdam op deze manier wil werken, op te dragen bij te houden hoeveel nachten er op welk adres verhuurd wordt en dat iedere aanbieder in voorkomende gevallen duidelijk gemaakt wordt dat de grenzen die in deze stad gelden, zijn gepasseerd. Dus aan de ene kant duidelijke regels stellen en aan de andere kant handhaven. Dat mist hij nu in deze raadsvoordracht. Hij hoopt dat de wethouder daar duidelijkheid over kan geven, omdat hij anders een amendement overweegt.

De heer **VAN DER REE** wijst erop dat er kennelijk vraag bestaat, waardoor er dan vanzelf aanbod ontstaat. Hij wil mensen niet verbieden om hun woning tijdens hun vakantie te verhuren. Hij denkt dat dat alleen maar goed is voor het toerisme en de financiële positie van die mensen. Hij vindt het prima dat de wethouder een grens wil stellen tussen vakantieverhuur en bedrijfsmatige verhuur. Ook hij hoort graag waarom dat een indicatieve grens is. Zijn belangrijkste punt is echter het niet mee willen werken van een aantal websites. Hij zou het liefst zien dat er goede afspraken gemaakt worden met bedrijven die in Amsterdam via websites vakantieverhuur willen aanbieden.

Hij neemt ook de vraag van de heer Blans mee, die stelt dat 80% van de bedrijven voor wie de regels bedoeld zijn daar niet aan gehouden kunnen worden. Hij hoort de wethouder daar graag nader over.

Tot slot meldt hij dat Koninklijke Horeca Nederland hem heeft gemaïld met de mededeling dat Amsterdam waarschijnlijk 800.000 euro misloopt wegens vakantieverhuur waarvoor geen toeristenbelasting wordt afgedragen. Hij wil van de wethouder horen of dat klopt en of deze denkt met het voorliggende dat bedrag volgend jaar wel binnen te halen.

De heer **WEEVERS** meent dat het om een recent verschijnsel gaat wat vakantieverhuur betreft. Hij is er een groot voorstander van om dat mogelijk te maken. Hij vindt de gemaakte opmerkingen over handhaving echter wel terecht. Er staat in de brief van 7 januari (bladzijde 3 en 4) een aantal vereisten. Die vereisten zouden wellicht wat nadrukkelijker terug moeten komen in de raadsvoordracht. Hij hoort daar graag het

commentaar van de wethouder op.

Wethouder **OSSEL** benadrukt vakantieverhuur te willen toestaan, maar ook te willen dat dat veilig, eerlijk en rustig gebeurt. Na overleg met de Belastingdienst en veel betrokken partijen in de stad is een manier gevonden hoe hiermee om te gaan. Dit is een nieuwe stap voor de gemeente. Het is ook een internationaal verschijnsel.

Handhaving is een belangrijke zaak en speelt wanneer bijvoorbeeld in strijd met het Bouwbesluit wordt gehandeld of er in feite een illegaal hotel gerund wordt. Dat is niet de bedoeling. Hij begrijpt de vraag van de heer Capel, die om een harde grens vraagt. Het probleem is echter dat er geen harde grens gesteld kan worden, maar wel een indicatieve grens. Daarnaast gaat er gereageerd worden op signalen van overlast. Als het gaat om een termijn langer dan twee maanden, dan wordt actief bekeken of het gaat om een wijze van bedrijfsmatige verhuur. Dat moet van geval tot geval bekeken worden. Deze problematiek wordt opgelost met actief reageren en door goede afspraken te maken. Dat betekent dat partijen die niet één huis verhuren, maar meerdere, commerciële verhuur bedrijven en daarvoor ter verantwoording kunnen worden geroepen. Daarnaast gelooft hij dat hiermee de illegale logies in deze stad worden aangepakt in samenwerking ook met de burgemeester en de stadsdelen. Er zullen meer van dit soort acties komen. Hij is daar positief over en wil daar graag mee starten en dat na verloop van tijd naar de resultaten gekeken gaat worden, want er komt natuurlijk een rapportage over.

RB&B gaat wel meewerken, maar niet door systematisch data beschikbaar te stellen, want dat mag volgens hen niet overeenkomstig internationale rechtsregels. Hij heeft daarover advies laten inwinnen en daaruit begrepen dat dat tot heel lange procedures zou leiden. Hij wil er graag voor zorgen dat de ondernemingen die werken met websites gaan meewerken en meer verantwoordelijk voelen. Hun goed naam is van belang. Bovendien gaat het niet alleen om Amsterdam. Amsterdam wordt wel gezien als een testcase voor de rest van de wereld. Als het allemaal niet voldoende blijkt te zijn in de praktijk, zal de juridische kant van de zaak nader worden aangekaart. Dit niet op de laatste plaats omdat de gemeente hierdoor inkomsten misloopt. Of dat precies 800.000 euro is, weet hij niet. De Belastingdienst gaat vooraf extra investeren om dit mogelijk te maken. Hij denkt dat dit een goed verhaal is om mee aan de slag te gaan.

De heer **VAN DER REE** wil van de wethouder weten of, als RB&B alles netjes op zijn website zet, maar bij recherche blijkt dat bij veel aanbieders het toch niet klopt, hij dan na een jaar een betere casus heeft tegen RB&B.

Dat is absoluut het geval, aldus de **WETHOUDER**, en dat niet alleen tegen RB&B, maar ook naar buiten toe.

Richting de heer Schimmelpennink wijst hij erop dat het in wezen inderdaad een eenvoudige zaak is, maar als dat op grote schaal gebeurt en er heel veel geld mee gemoeid is, dan wordt het toch zaak om het allemaal goed te regelen. Dat gebeurt ook in samenwerking met andere steden. Er komt, na een jaar, een evaluatie in de zin van een rapportage van hoe het loopt.

Mevrouw **COMBRINK** wil weten of die samenwerking met andere steden ook de vorm aanneemt van gezamenlijk procederen.

Ook dat wordt onderzocht, aldus de **WETHOUDER**. Wat de hoogte van de boetes betreft, meldt hij dat dat maximaal 18.000 euro is (landelijk vastgesteld). Hij vindt dat zelf niet hoog als hij kijkt naar het verdienmodel. Hij wil graag in samenwerking met andere grote steden bereiken dat 'Den Haag' dit bedrag verhoogt.

Wat de indicatieve grens betreft, houdt hij de heer Capel voor dat dit de manier is waarop het moet gebeuren. Hij is bang dat als er een scherpe grens getrokken wordt, dat de problematiek niet helpt.

Tweede termijn



De heer **CAPEL** vindt het verhaal van de wethouder over niet indicatief en geen harde grens niet overtuigend. Met die enorme druk op de woningmarkt moet die duidelijkheid wel gegeven worden. Op dat punt heeft de wethouder hem niet overtuigd. Ook ten aanzien van RB&B blijft hij twijfelen over of daar niet gewoon veel strenger tegen moet worden opgetreden in samenwerking met andere steden.

Wethouder **OSSEL** vindt het jammer dat hij de heer Capel niet heeft weten te overtuigen van het feit dat dit gewoon goed is. Hij is niet zo dat er alleen maar gewerkt wordt met een indicatieve grens. Hij heeft ook gesproken over digitaal rechercheren en dat het veilig, rustig en eerlijk moet zijn. Op basis daarvan kan ook gehandhaafd worden. Hij denkt dat het een beetje een vertekend beeld is. Op basis van die grens gaat er ook actiever gekeken worden.

De heer **CAPEL** is van mening dat de wethouder geen argument geeft waarom er hier een indicatieve grens gehanteerd wordt in de handhaving, terwijl er in andere woningbouwdoossiers wel harde grenzen worden gesteld. Hij hoort ook geen argumenten waarom hier geen harde grens kan gelden. Werken met maatwerk is volgens hem alleen maar belastend voor het werk van ambtenaren.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit een bespreekpunt zal zijn in de komende raadsvergadering.

## 12.

Vaststellen short stay beleid 2014. Nr. BD2014-000630

Insprekers zijn:

de heer Behrens van ASAPNL;

de heer Van Eeuwen van Cityden B.V.;

de heer Litjens op persoonlijke titel;

de heer Nieuwenhuijs van Amsterdam City Apartments (niet aanwezig);

mevrouw Van Bommel.

De eerste inspreker is de heer Behrens.

De heer **BEHRENS** wil allereerst het economisch belang van Service Apartments aangeven. Deze dienstverlening zet jaarlijks 200 tot 300 miljoen euro om in Amsterdam. Het is volgens hem cruciaal dat Amsterdam deze sector reguleert en faciliteert, wil het zich als vestigingsstad voor internationale bedrijven handhaven en arbeidsplaatsen behouden. De positie van Amsterdam is internationaal heel interessant. Het aantal Service Apartments per 1000 zakelijke bezoekers blijkt 0,4‰ te zijn voor Amsterdam. Voor New York is dat 5,7‰, Hong Kong 5,3‰, Sidney 2,6 ‰ en Singapore 1,8‰, Liverpool 3,3 ‰ en Edinburgh 1,7‰ en Londen 1,6‰.

In het programakkoord staat dat er voldoende short stay-mogelijkheden komen die passen bij de ambitie van Amsterdam als internationale gastvrije stad, dus moet Amsterdam het aantal short stay-mogelijkheden verhogen.

Inmiddels heeft Amsterdam zich wat meer georganiseerd en ontstaat er wat meer cohesie binnen de branche. Dat vergt een duidelijk en goed handhaafbaar beleid. Te zware eisen leiden vaak tot niet nakomen. De branche ziet een aantal punten die de stad moet uitvoeren. Dit win-win-beleid voor zowel de stad als de sector is de vermenigvuldiging van het aantal short stay-vergunningen voor een verblijf vanaf 3 dagen in brandveilige geclusterde woningen met de toestemming van de Vereniging van Eigenaren.

De volgende inspreker is de heer Van Eeuwen.

De heer **VAN EEUWEN** benadrukt dat Cityden de keuze maakt om alleen appartementen met short stay-vergunning in hele panden te verhuren, dus geen gemengd gebruik met andere bewoners. Zijn bijdrage gaat over de minimumverblijfsduur in professionele short stay-appartementen. De laatste jaren is de markt veranderd.

Tegenover de vraag moet een professioneel aanbod staan van veilige, goed gemanagede appartementen waar men kortstondig kan verblijven. In die veiligheid wil Cityden flink investeren, met name door een inhaalslag op het gebied van brandveiligheid. Cityden wil de mogelijkheid te kunnen verhuren voor minimaal 3 nachten. Ook hier kan de vraag uitgesplitst worden in twee categorieën: verblijf voor minder dan 3 nachten naar Booking.com (85% van alle verblijven in Amsterdam), dus hotels. Vanaf 3 nachten gaat het om short stay-gasten die onderdeel willen zijn van een stad en zich Amsterdamer voelen. Op deze laatste markt richt Cityden zich. Daarin kunnen hotels niet voorzien en dat kunnen particulieren niet aanbieden. Dit vraagt om een beleid dat is aangepast aan de huidige situatie, waarin voorlopers als Barcelona en Brussel zich reeds hebben bewezen. Cityden wil samen met de gemeente waarborgen dat de bezoekers veilig kunnen verblijven in Amsterdam in een product dat aansluit bij hun vraag.

De heer **SCHIMMELPENNINK** begrijpt dat de appartementen steeds voor short stay worden gebruikt in hele panden. Hij wil weten hoe de vereniging aan die panden komt.

De heer **VAN EEUWEN** antwoordt dat het panden betreft met appartementen die allemaal een short stay-vergunning hebben. Die panden worden gehuurd van eigenaren.

De volgende inspreker is de heer Litjens, directeur van de Short Stay Group. De bijdrage van de heer **LITJENS** betreft de overlast in verband met short stay. In de pers wordt daar veelvuldig aandacht aan besteed. Door de daardoor ontstane beeldvorming is een meldpunt opgericht. De resultaten zijn bekendgemaakt door Het Parool. Hij wil die geluiden niet bagatelliseren, maar het lijkt hem wel zaak die geluiden tegen het licht te houden. In totaal zijn er in een periode van 8 maanden 101 klachten binnengekomen. Met een totale voorraad van ongeveer 2000 legale en illegale appartementen in Amsterdam gaat het om bijna 350.000 overnachtingen. Daarop zijn 101 geregistreerde klachten binnengekomen, 0,03%. Dat is één klacht per appartement in 10 jaar tijd.

Van die 101 klachten blijkt 80% betrekking te hebben op één appartement zonder short stay-vergunning. Hij noemt het opmerkelijk dat deze klachten wel zijn opgenomen in het onderzoek. Verder blijkt dat de meeste klachten komen van single units. In de periode van 8 maanden zijn er dus 21 klachten over appartementen met een vergunning binnengekomen. De vraag is of dat veel is. Klachten zijn vaak te voorkomen en in de meeste gevallen oplosbaar in goed overleg met de buurman en de buurt.

De volgende inspreker is mevrouw Van Bommel.

Mevrouw **VAN BOMMEL** spreekt namens een eigenaar van 14 short stay-appartementen die nog moeten worden gerealiseerd in stadsdeel Zuid. Haar opdracht is het vigerende beleid te bekijken en haar conclusie is dat er twee punten zijn die zich tegen de rechtsgeldigheid van het beleid verzetten. Dat is allereerst de terugwerkende kracht die aan het beleid wordt toegekend. Ten tweede ontbreekt er een gedegen overgangsregeling. Het toekennen van terugwerkende kracht aan beleid is wettelijk niet toegestaan. Het huidige beleid komt niet in aanmerking voor mogelijke uitzonderingen op deze regel. De huidige gebrekkige en beperkte overgangsregeling leidt ertoe dat ondernemers die al een investering hebben gedaan buiten de boot vallen en hun initiatieven niet meer kunnen ontplooien. Er zal dus een deugdelijke overgangsregeling moeten zijn die die belangen kan borgen.

De heer **SCHIMMELPENNINK** wil weten of op 14 januari van dit jaar dat voorstel nog niet bekend was.

Mevrouw **VAN BOMMEL** antwoordt dat pas vanaf die datum het besluit van het college bekend is. Dus er hebben geen overgangsmaatregelen kunnen plaatsvinden

door gedupeerden, omdat men toen al te laat was.

#### Eerste termijn

De heer **CAPEL** meldt dat zijn fractie het niet eens is met deze pas op de plaats. Men vindt dat er ook voor de zakelijke sector meer ruimte moet zijn. Zijn vraag aan de wethouder is of er meer vergunningen waren dan de 800 die nu afgegeven zijn.

Hij vindt het, gezien de druk op de woningmarkt en de leefbaarheid, logisch dat er geen nieuwe vergunningen in de bestaande voorraad gegeven worden. Maar om dat ook in geval van nieuwbouw en vooral transformatie van leegstaande kantoren van toepassing te laten zijn, vindt hij niet verstandig.

Mevrouw **COMBRINK** wijst erop dat D66 vorig jaar samen met GL tegen het short stay-experiment heeft gestemd. Een van de redenen daarbij was dat D66 de dagentermijn veel te kort vond. De heer Capel vond dat het wel enkele weken kon zijn. Huldigt de heer Capel deze opvatting nog steeds?

De heer **CAPEL** antwoordt inderdaad te hebben tegengestemd wegens de verlaging naar vijf nachten. Daarom is hij blij dat het nu teruggaat naar zeven nachten. Toen heeft hij ook gepleit voor een onderscheid tussen toeristische short stay vanaf die duidelijke ondergrens van zeven nachten naar bijvoorbeeld drie weken of een maand. Daarboven moest het bestempeld worden als zakelijke short stay. Daar wil de wethouder niet aan, hetgeen hij betreurt. Dus D66 zou die nieuwbouw en transformatie wel vergund willen zien.

In de tekst over de mogelijke omzet van een short stay-vergunning naar een hotel staat 'panden'. Mag daaronder ook 'appartement' worden verstaan? Dat lijkt hem raar in het kader van overlast, want dan is geen sprake meer van short stay, maar van een hotelkamer.

Tot slot wil hij weten hoe het zit met de ruimte voor initiatiefnemers die nu, gezien het beperkte aantal vergunningen, zich geconfronteerd zien met een inperking van het aantal vergunningen. Hoe zit het daarmee?

De heer **VAN DER REE** wijst erop dat er in het programmakkoord staat dat er voldoende short stay-mogelijkheden komen in Amsterdam die passen bij de ambitie van Amsterdam als internationale en gastvrije stad. Daar toetst hij dit beleid aan. In 2012 pleitte hij er reeds voor om short stay niet alleen toe te staan voor expats, maar ook voor congresgangers en toeristen. Daarom is hij ook tegenstander van het wederom verhogen van de minimumnachteneis. Aan de andere kant wordt gezien dat short stay-accommodatie ook gevonden wordt in appartementen, hotels en vakantieverhuur. Toen pleitte hij er ook voor short stay alleen toe te staan in hele panden in verband met de overlastproblematiek. Helaas wilde de wethouder daar toen niet aan. Nu blijken er 101 klachten te zijn. Hij wil van de wethouder weten of dat getal van 101 klachten klopt in de laatste 10 maanden, waarvan maar 21 met betrekking tot vergunde short stay. Dat is niet veel.

In punt 2a zegt de wethouder pas op de plaats te maken. Reeds verleende vergunningen lopen gewoon door op basis van de bestaande voorwaarden. In 2e zegt de wethouder dat het experiment van de vijf nachten wordt beëindigd. Hij leest dat als onderdeel van bestaande voorwaarden. Dus mensen die nu een vergunning hebben, houden de mogelijkheid van die vijf nachten. Hij krijgt dat graag uitgelegd door de wethouder.

Over punt 2d merkt hij op dat iedereen die geconfronteerd wordt met de verhoging van de nachteneis en een heel pand heeft, die hotelvergunning zal aanvragen. Daar is hij op zich ook voorstander van. Het gevolg is dan wel dat er voor één nacht verhuurd kan worden. Iedereen weet echter hoe moeilijk stadsdeel Centrum doet over hotels. Die ondernemers moet zekerheid geboden worden.

Verder neemt hij de vraag over van mevrouw Van Bommel, die iets vroeg over nieuwbouw en de overgangstermijn. Hij is het eens met D66 waar het gaat om toevoeging van short stay door transformatie, maar bijvoorbeeld ook door leegstaande panden.

Mevrouw **COMBRINK** geeft aan dat GL blij is met de wending in het short stay-beleid die de wethouder nu aanbrengt. Volgens haar fractie zou short stay beperkt moeten blijven tot expats of andere tijdelijke bewoners. Toeristen en congresgangers kunnen terecht in appartementenhotels of in vakantieverhuur. Zij is blij met de constatering dat het geen geslaagde pilot is met de pas op de plaats en de terugkeer naar zeven nachten. Wat GL betreft, gaat die termijn nog verder omhoog, naar weken, zodat het echt gaat om bewoning en niet over toerisme. Als dat zo zou worden opgelost, zou er met GL ook te praten zijn over transformatie en nieuwbouw. Zolang dat niet zo is, dan niet.

De heer **CAPEL** wil in verband daarmee weten of er een inhoudelijke relatie bestaat tussen die verhoging van de nachten en het toestaan van nieuwbouw en transformatie. Of is het gewoon een koehandel van 'wij geven u iets als u ons iets geeft'?

Mevrouw **COMBRINK** meent dat de heer Capel die inhoudelijke relatie zojuist zelf heeft uitgelegd, namelijk tijdelijke bewoning is akkoord, maar niet voor toeristen en congresgangers. Daar zijn andere voorzieningen voor. Dat is volgens haar slim gebruik van de ruimte en het behouden van de middenhuur die de heer Capel zo graag wil.

Zij wil, richting de wethouder, graag dat er doorgedaan wordt met de handhaving op de illegale hotels en illegale short stay, zeker als daarbij sprake is van sociale huurwoningen. Verder hebben haar collega's in stadsdeel Zuid netjes geteld hoeveel short stay-vergunningen er verleend zijn. Die komen op heel andere cijfers uit dan die in het stuk staan. Zij zou dat graag schriftelijk aan de wethouder voorleggen en bekijken waar dat verschil uit voortkomt.

De heer **WEEVERS** wijst erop dat zijn fractie enige tijd geleden een nieuw beleid heeft voorgesteld voor short stay met de uitdrukkelijke voorwaarde om ook te evalueren. Daarom is het goed dat er geëvalueerd is en daarmee is aan de vraag voldaan.

De heer **CAPEL** vraagt de heer Weevers aan te geven op welke manier short stay omstreden is.

De heer **WEEVERS** wijst erop dat zojuist al bleek dat de raad niet unaniem is over short stay. Hij krijgt veel berichten van mensen dat ze tegen short stay zijn wegens de overlast. Die geluiden komen met name van zijn partijgenoten in stadsdeel Centrum.

De heer **VAN DER REE** meent dat de cijfers toch een andere taal spreken dan signalen die her en der opgevangen worden, namelijk 21 klachten op vergunde short stay, terwijl er een jeugdhotel genoemd werd dat alleen al driemaal zo veel klachten had. Kan de heer Weevers zijn mening op basis daarvan herzien?

De heer **WEEVERS** benadrukt dat het enige wat hij gezegd heeft, is dat short stay omstreden is, zonder daarbij in te zijn gegaan op de mate ervan. Hij merkt dat, los van de klachten, veel mensen hem benaderen in negatieve zin over short stay. Dat is voor hem een indicatie dat het omstreden is. Zijn fractie is nu blij met de terugkeer naar de zevennachteneis. Hij is wel benieuwd naar de antwoorden van het college op de gestelde vragen.

De heer **VAN BUUREN** kan zich redelijk goed vinden in het voorstel van GroenLinks. Hij is ook blij met het terugbrengen naar die zevennachtengrens. Amsterdam moet namelijk niet 'verzuipen' in het toerisme. Amsterdam moet geen Venetië van het Noorden worden in de zin van dat er geen mensen meer wonen. Er is immers ook nog woningnood. Wel is hij voor short stay in aparte gebouwen.

De heer **BLOMMERS** geeft aan dat de zorg voor zijn fractie ook zit in het punt van de transformatie. Daarbij geeft zijn fractie namelijk voorkeur aan de huisvesting van ouderen boven alles. Zijn vraag is of er sprake is van een overgangsregeling en hoe

men daarmee omgaat.

Verder sluit hij zich aan bij hetgeen de heer Capel heeft gezegd, namelijk dat hierbij wel een strakke norm geldt, terwijl men bij vakantieverhuur erg soepel is.

Wethouder **OSSEL** stelt vast dat velen het punt van nieuwbouw en transformatie hebben aangeroerd. Hij is van mening dat als dat past in het bestemmingsplan, dat gewoon moet kunnen. Als dat onduidelijk is in het voorliggende stuk, dan wil hij daar een nadere schriftelijke toelichting op geven.

De heer **CAPEL** wijst op punt 2f, waarin gesteld wordt dat nieuwbouw als vergunningsvrije categorie wordt afgeschaft. Misschien heeft hij het verkeerd gelezen.

Wethouder **OSSEL** wijst erop dat daarmee de nieuwbouw van na 2008 wordt bedoeld. Het is dus een algemene grens die gehanteerd wordt. Hij stelt voor om op de precieze formulering van dit punt schriftelijk terug te komen. Hetzelfde geldt voor de vragen die gesteld zijn over het overgangsbeleid. Het belangrijkste dat hij wil met het overgangsbeleid is dat voorkomen wordt dat er een enorme run ontstaat. Hij zal ook reageren op het schriftelijke advies van de advocaat.

De heer **CAPEL** meent dat die run op vergunningen destijds het gevolg was van het feit dat er geen limiet gold. Nu is reeds eerder een limiet gesteld van 1400 of 1600.

Wethouder **OSSEL** erkent dat, maar wil toch ieder mogelijk gat dat zou kunnen ontstaan, stoppen. Hij denkt daarom dat het belangrijk is dat het op die manier is vastgesteld. Het moet ook altijd per casus beoordeeld kunnen worden als dat noodzakelijk is. Dat gaat ook gebeuren.

Die zevendageneis wordt weer ingevoerd na een experiment, want het bleek dat men zelfs terug wilde naar drie nachten, terwijl men dan bezig is met het creëren van een nieuwe hotelmarkt. Het verdienmodel dat hem voor ogen staat, is door de markt in feite niet van toepassing. Dat moet men toch erkennen.

Het aantal klachten dat voor 20% gerelateerd is aan short stay, heeft in zijn geheel betrekking op illegale logies. Hij denkt dat, zoals het nu geregeld is, namelijk dat bekend is waar een vergunning is afgegeven en dus sprake is van erkende short stay, alle overige short stay niet legaal is. Hij denkt dat het makkelijker is voor handhaving om daarmee om te gaan.

Als hij kijkt naar de hotelbestemming, dan geldt allereerst dat in stadsdeel Centrum alle vergunningen op zijn en men in dat stadsdeel niet enthousiast is over short stay en meer hotels. Hij denkt ook niet dat daar nog ruimte gaat ontstaan voor dit soort verblijf. Hij heeft wel begrepen dat stadsdeel Zuid de omzetting van short stay naar hotelappartementen wil bekijken. In de markt valt een bredere beweging naar meer hotelappartementen te onderkennen.

Mevrouw **ALBERTS** vraagt voor de duidelijkheid of het gaat om hotelappartementen of appartementenhotels.

Wethouder **OSSEL** bevestigt dat het gaat om appartementenhotels. Daar wil men in stadsdeel Zuid dus serieus naar kijken. De beoordeling aan het bestemmingsplan is maatwerk.

De heer **CAPEL** wijst op de druk op de woningmarkt, waardoor helderheid nodig is. Bij 2d gaat het dan dus om volledige panden. Waar gesteld wordt dat panden door het stadsdeel kunnen worden omgezet, moet wel benadrukt worden dat dat ter beoordeling van het desbetreffende stadsdeel is. Nu leest hij die tekst alsof er gewoon omgezet gaat worden.

Zo leest de **WETHOUDER** het absoluut niet, maar als dat onduidelikheden oplevert, dan zal dat duidelijker geformuleerd moeten worden.

Hij had gehoopt dat er een short stay-branche zou ontstaan, waarvoor dat

verdienmodel zou kloppen, maar hij moet constateren dat er toch meer ruimte ontstaat en er nog veel illegale short stay is. Dus deze oplossing werkt onvoldoende. Daarom moet men terug naar een situatie die handhaafbaar is.

De heer **VAN DER REE** komt terug op zijn opmerking betreffende 2a versus 2e. Hij hoort de wethouder zeggen dat het experiment geen onderdeel is van de bestaande voorwaarde.

Wethouder **OSSEL** heeft die teksten niet direct voor zich. Hij heeft destijds gezegd dat het experiment van 5 nachten geëvalueerd zou worden. Het betekent dat nu teruggegaan wordt naar de oude situatie van 7 nachten voor de bestaande vergunningen.

De heer **CAPEL** stelt vast dat er tekstuele wijzigingen komen. Hij is blij te horen dat nieuwbouw en transformatie wel gewoon mogelijk is.

De **VOORZITTER** verwacht hierover geen uitgebreide discussie in de raad.

### 13.

Wijkaanpak, Vertrouwen in de Stad en Hervorming Stedelijke Vernieuwing. Nr. BD2014-0000472

Insprekers zijn:

mevrouw Boerlage op persoonlijke titel (niet aanwezig);

de heer Dubbelboer van Agora Europe;

mevrouw Pieterse van Netwerk Democratie;

de heer Verhave, Tugela 85;

de heer Kalk van burgerinitiatief Lokale Democratie;

de heer Cadat van Indische Buurt Communities;

De eerste spreker is de heer Dubbelboer.

De heer **DUBBELBOER** beschouwt zich als herintreder in de Amsterdamse politieke realiteit. Hij is blij de gelegenheid te krijgen het belang van een Buurtwet te onderstrepen. Hij spreekt namens een breed palet aan burgerinitiatieven, waarmee getoond wordt welke krachten er in deze vitale stad zijn om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor publieke taken.

Hij pleit ervoor om de dynamiek rond deze 'prachtige initiatieven' verder te stimuleren. Hij roept de raad op om scherper dan in de notitie staat ruim baan te maken voor deze initiatieven. Hij en zijn achterban zullen de komende maanden dan ook met concrete voorstellen komen voor hoe de Buurtwet eruit moet komen te zien. Daarbij spreekt men in eerste instantie over een nieuw sociaal contract: vrije Amsterdammers die onderling afspraken maken en daarbij aangeven wanneer zij de overheid nodig hebben. Dat is een iets anders concept dan een Buurtwet, maar wel volledig in de geest daarvan. Hij vraagt om een stimulerende politiek die ruimte laat en ook voldoende financiële middelen vrijmaakt om dit te ondersteunen.

Bij de nieuwe politieke verhoudingen van een centrale stad en bestuurscommissies hoopt hij dat dit de bottom-upparticipatie niet hindert. Hij roept op te zoeken naar manieren waarop de bestuurlijke operatie juist meer ruimte biedt dan minder.

De volgende spreker is mevrouw Pieterse.

Mevrouw **PIETERSE** kijkt met groot enthousiasme uit naar de totstandkoming van de Buurtwet, waarin de formele positie van burgers gewaarborgd wordt. Wat haar belangrijk lijkt, is dat er nieuwe frames aan het ontstaan zijn met betrekking tot de framedemocratie en de participatie. Die noties moeten nadrukkelijk door de burger kunnen worden ingevuld. In een samenleving waarin kant steeds meer plichten en verantwoordelijkheden bij burgers worden gelegd, moeten ook werkelijke verantwoordelijkheden en rechten aan deze burgers worden toegekend.

Zij wil allereerst benadrukken dat er vorig jaar een WODC-rapport door de

Universiteit Leiden is gepubliceerd waarin een vergelijkend onderzoek over wetgeving in Finland, Groot-Brittannië, Slovenië en Nederland aan de orde kwam. Daaruit bleek dat als burgers meeschrijven en meedenken over wetgeving, deze wetgeving duurzamer is en ook meer draagvlak heeft. Daarom pleit zij ervoor deze burgers mee te laten denken en schrijven aan deze Buurtwet. Ten tweede pleit zij ervoor om dit hele proces transparant te maken, zodat iedereen mee kan kijken met de totstandkoming van deze Buurtwet.

De volgend inspreker is de heer Verhagen.

De heer **VERHAGEN** geeft aan dat de drijfveer van zijn achterban is op een gelijkwaardige en wederkerige manier samen te bouwen aan de bredere leefomgeving. Men wil flexibel reageren op veranderingen en behoeften. Daar heeft hij 'verbeelding' en 'nieuwe perspectieven' aan toegevoegd. Daarbij worden hij en zijn achterban gestuurd door dingen die hen verbazen en samenhangen met sociaal-maatschappelijke thema's en ontwikkelingen. Er wordt midden in de maatschappij gezocht naar antwoorden. Hiermee worden nieuwe sociale, culturele en economische modellen onderzocht, in de praktijk gebracht en geëvalueerd. Inmiddels wordt het belang van deze werkwijze erkend. Stadsdelen stemmen hun sociaal beleid hierop af. Er ontstaan proeftuinen die de ruimte krijgen om verder te zoeken naar alternatieven voor bestaande structuren, want dat is wat er gaande is. Er is meer ruimte voor initiatief van onderop vanuit het besef van maatschappelijke meerwaarde en succesvolle innovatieve samenwerking op sociaal-economisch en cultureel vlak.

Hij roept de commissieleden op in hun overweging mee te nemen dat zij in de wijkondernemers kritische partners hebben die het partnerschap serieus nemen. Hij is nieuwsgierig van de commissieleden te horen hoe zij het partnerschap met deze Amsterdammers denken vorm te geven en nodigt hen uit bij hen langs te komen.

De volgende inspreker is de heer Kalk.

De heer **KALK** begint met zich af te vragen hoe deze commissie gaat functioneren als straks ook alle zaken uit de stadsdelen op haar af komen, gezien het feit dat deze agenda al 59 punten kent. Hij heeft de schriftelijke weergave van zijn bijdrage rondgedeeld. Korthedshalve wordt hierbij naar deze weergave verwezen.

De heer **WEEVERS** veronderstelt dat de heer Kalk zijn ideeën al eens besproken heeft met het college of ambtenaren. Als dat zo is, dan hoort hij graag de reactie van de heer Kalk daarop.

De heer **KALK** antwoordt het nog niet met het college te hebben besproken, maar wel met degene die de stukken heeft voorbereid. Hij denkt dat zij beiden in dezelfde richting denken, maar dat dat hier en daar wel wat verder kan.

De volgende inspreker is de heer Cadat.

De heer **CADAT** wil steun betuigen voor de doelstelling van het werken aan wijken vanaf 2015 en met name voor bouwsteen 5, de Buurtwet. Hij meent dat men in de buurten al jaren hiermee bezig is. Zo heeft men maatschappelijk vastgoed in eigen beheer; zo worden sociale taken vervuld van informele zorg tot Community Art via schuldhulpverlening. Wethouder Ossel wees erop dat een wijk al opknapt met drie actieve bewoners. Zijn achterban in 'Mokum' telt 30.000 mensen. Bij verantwoordelijkheid hoort rekenschap. Dat is wat hij wil en hij meent dat zijn achterban daar reeds mee bezig is. Het initiatief van de raadsleden Hoek, Poorter, Paternotte en Winsemius voor een Amsterdams bewonersrecht om te bouwen, te bieden en uit te dagen, dat overgenomen is door de raad. Hij juicht dat toe als een mooie kans om de participatiedemocratie ruimte te geven. Hij en zijn achterban werken daar graag aan mee. Zij verwachten wel dat de Buurtwet op de Volonté Générale van de Amsterdammers berust. Dit vereist de organisatie van het debat en de dialoog over wat de burgers voor hun wijk willen of voor een nieuw sociaal contract. Hij roept op gezamenlijk vertrouwen in de stad te tonen.

### Eerste termijn

Mevrouw **COMBRINK** vindt dat het de wethouder valt te prijzen dat hij de kern van de wijkaanpak overeind heeft weten te houden in de raad, ondanks het totale gebrek aan steun en middelen vanuit Den Haag. Die kern is het steunen van initiatieven van onderop, het ruimte geven en de bewoners een versterkte positie geven. Daarnaast is het het buurtgericht werken en het grensoverschrijdend zoeken naar manieren die werken om hardnekkige problemen aan te pakken op de plekken die de aandacht het allermeest nodig hebben.

Haar fractie denkt dat er een goede basis is gelegd om door te gaan met dit werk en verder te leren.

De heer **HOEK** wil iets zeggen over de Buurtwet en dankt alle sprekers voor hun bijdragen, die duidelijk maakten dat het zaak is door te gaan, omdat Amsterdam bruist en er overal in de stad mensen actief zijn. Die mensen willen ook graag verder. Wat hem betreft, is dat de bedoeling van die Buurtwet. In de eerste reactie van de wethouder miste hij nog het enthousiasme dat daar volgens hem bij hoort.

Dat enthousiasme kwam wat meer op gang in de laatste verzamelbrief. Hij noemt het een sprong in het diepe, want hij begrijpt heel goed dat de zaak niet kant-en-klaar op tafel kan worden gelegd. Hij kan echter prima uit de voeten met een wethouder die zegt dat het hierbij gaat om het opeisen van het recht op je eigen wijkontwikkeling. Dat is niet iets dat als standaard gaat gebeuren in deze stad, maar wat de stok achter de deur moet zijn voor het bestuur en ambtenaren om initiatieven van bewoners serieus te nemen. Het is geen gunst, maar een recht om je eigen wijk te ontwikkelen. Dat moet de benadering zijn en dat leest hij nu terug in de brief van de wethouder. Dan kan hij goed plaatsen dat een en ander nog goed tegen het licht gehouden moet worden, maar hij prijst zich gelukkig met het feit dat er eind 2014 een verordening in de grondverf zou moeten staan. Hij wil in het bijzonder de oproep van mevrouw Pieterse meegeven om dat proces in de raad, gericht op het tot stand brengen van een Buurtwet, samen met burgers uit te voeren. Burgers hebben hun eigen ervaringen, eigen kennis en nu ook een eigen bijdrage in hoe die verordening eruit zou moeten zien. Tevens wil hij meegeven om dat proces ook transparant te maken, zodat die Amsterdammers die (nog) niet aangesloten zijn bij een initiatief daar ook kennis van kunnen nemen en zich wellicht geënthousiasmeerd zouden kunnen voelen om zelf iets te gaan doen in hun eigen wijk, want dat is wel de kern van waar dit over gaat. Hij wenst de wethouder en diens opvolger heel veel succes met dat proces.

De heer **WEEVERS** is namens zijn fractie ook blij met deze buurtgerichte aanpak. Hij sluit zich graag aan bij de woorden van mevrouw Combrink. Hij is verheugd met de zojuist gehoorde, inspirerende verhalen van de mensen uit de wijken van de stad. Hij is ook blij met de buurtgerichte aanpak wegens de focus in de aanpak die goed geslaagd is, de resultaatgerichte aanpak en ook de aanpak waarin met name de initiatieven van onderop heel veel ruimte krijgen. Kers op de taart is de brief Goud in de wijken. Er ligt een goede basis om door te gaan. Hij hoort graag de reactie van het college op het betoog van de heer Hoek en op de sprekers, waaronder de heer Kalk.

De heer **VAN DER REE** heeft wat opmerkingen over de Buurtwet, waar zijn fractie positief over is. Het gaat om de uitwerking van de ideeën van het Britse conservatieve Lagerhuislid Phillip Blond. Deze ideeën passen in het idee van de participatiesamenleving. Daarbij hoort naar zijn mening dat naast de nu genoemde traditionele welzijnsorganisaties in de toekomst ook groepen bewoners en buurtgenoten kansen moeten maken.

De heer **SCHIMMELPENNINK** vindt dat het niet moet blijven bij de nu gehoorde mooie woorden en roept op te komen tot daden. Hij roept op om vanuit de projectontwikkeling in ieder geval te starten met pilots. Hij vindt de doeleconomie uiterst interessant. Hij stelt voor om met alle wijkcentra af te spreken dat zij in hun buurten gaan kijken of er niet één goede pilot is om uiting te geven aan het plan en zichtbaar te maken



in welke richting het gaat.

De heer **VAN BUUREN** sluit zich enthousiast aan bij de betogen van o.a. de heer Kalk. Hij benadrukt de wenselijkheid om het vacuüm dat nu dreigt te ontstaan door het verdwijnen van de stadsdelen in te vullen met daadwerkelijk door bewoners gedragen initiatieven. Een fonds voor burgerinitiatieven moet er naar zijn mening zeker komen. Voldoende juridische en financiële middelen bij o.a. beheer en exploitatie van leegstaand vastgoed door bewoners (punt 7, bijdrage van de heer Kalk) vindt hij heel belangrijk. Hij hoort daar graag de reactie van de wethouder op.

Wethouder **OSSEL** denkt dat die Buurtwet een belangrijke volgende stap is in het vervolg op het opheffen van de buurtaanpak. Hij is inmiddels al in gesprek met Binnenlandse Zaken over de initiatieven die op dat niveau voorbereid worden. Het handelingsperspectief zal neergezet worden, hetgeen erop neerkomt dat er proefgedraaid gaat worden. Dat moet uiteindelijk leiden tot het in de grondverf zetten van een verordening. Hij verwacht dat er rond de zomer al meer bekend zal zijn. Hij vindt het belangrijk dat het belang benadrukt werd om het samen te doen met bewoners. Hij voorziet ook dat de bestuurscommissies hierin een actieve rol moeten gaan vervullen. Het is belangrijk om het zo aan te pakken, omdat daarmee ook gedaan kan worden aan verwachtingenmanagement.

Richting de heer Schimmelpennink wijst hij erop dat er reeds sprake is van 50 dergelijke initiatieven in de stad. Daarvan worden er 15 tot 20 actief ondersteund door de gemeente en dat niet door het verstrekken van subsidies, maar door mee te doen en middelen ter beschikking te stellen. Daarbij wordt ook gekeken naar nieuwe groepen, die ook een kans moeten krijgen.

Hij is blij dat er in Amsterdam geen discussie wordt gevoerd over de vraag hoe rechts of links dit initiatief is. Het is gewoon goed voor de ontwikkeling van de stad. Van links tot rechts wil men deze ontwikkeling mogelijk maken. Hij weet niet of er een stimuleringsfonds moet zijn, maar hij weet wel dat er voor dit jaar middelen zijn om te stimuleren, waarover snel beschikt kan worden. Of dat in de toekomst ook zo zal blijven, hangt af van de resultaten van de verkiezingen.

De **VOORZITTER** stelt vast dat hiermee dit agendapunt voldoende besproken is.

#### 14.

RIGO Evaluatie Wijksteunpunten Wonen 2009-2012. Nr. BD2014-000345

Insprekers zijn:

de heer Dalhuisen van Stedelijk bureau Wijksteunpunten Wonen;  
mevrouw Koomen van Huurdersvereniging Amsterdam;  
de heer Meijerman van Amsterdam Steunpunt Wonen.

De eerste inspreker is de heer Dalhuisen.

De heer **DALHUISEN** is blij met de positieve evaluatie van de wijksteunpunten Wonen en de erkenning dat het een belangrijke vorm van ondersteuning van huurders is. In het nieuwe bestuurlijke stelsel zullen nieuwe afspraken gemaakt worden, zullen de randvoorwaarden herzien worden en zal er goed gekeken worden naar de prestatieafspraken en naar wat stedelijk kan en waar lokaal maatwerk nodig is. De wijksteunpunten zullen dat zo efficiënt mogelijk trachten te regelen. Daarbij wil hij graag wijzen op een misverstandje in de stukken (flap, 2d) waarbij gesproken wordt van het effectiever maken door de huurteams centraal te organiseren. Daar is het woordje 'mogelijk' weggefallen en daarnaast dat de huurteams integraal onderdeel zijn van de wijksteunpunten Wonen. Er bestaan geen huurteams meer, behalve in Noord en Zuidoost.

De volgende inspreker is mevrouw Koomen.

Mevrouw **KOOMEN** heeft haar bijdrage op papier rondgedeeld. Daarnaar wordt hierbij verwezen.

De derde inspreker is de heer Meijerman.

De heer **MEIJERMAN** dankt ook namens de werkgevers de medewerkers voor hun inzet. Hij wil benadrukken dat de samenwerking op dit project uitstekend verloopt. Hij wil op een paar punten ingaan. Waar het gaat om de positionering van de ondersteuning van lokale huurdersverenigingen, suggereert hij de Huurdersvereniging Amsterdam. Voorts wil hij stilstaan bij de participatie. Hij denkt dat het goed is om te erkennen dat dat erg lokaal en toevallig is ontwikkeld. Hij denkt echter dat er een aantal thema's naar voren gekomen is om het stedelijke en het lokale te verbinden en hij denkt daarbij aan de inzet op kleine VvE's, gemengde VvE's, op kopers die in de problemen komen als hun woning verkocht moet worden, op energie, wonen en zorg en de punten die binnen het stedelijk beleid van belang worden geacht. Die punten zijn juist goed te verbinden via de participatiemedewerkers van de wijksteunpunten Wonen met het lokale beleid.

Wat de mogelijkheid tot centralisatie betreft, denkt hij dat de wijksteunpunten juist opgericht zijn in reactie op het werk dat vroeger op de Nieuwezijds Voorburgwal werd gedaan. Hij benadrukt het belang van een lokale uitvoer van het werk en acht een teruggang naar de Nieuwezijds Voorburgwal een terugval in dienstverlening.

De heer **BLOMMERS** leest in de evaluatie dat hier en daar ook sprake is van steun van eigenwoningbezitters. Hij wil weten of het niet wenselijk zou zijn dat dat overal het geval zou zijn in Amsterdam.

De heer **MEIJERMAN** antwoordt dat ASW in het verleden gekeken heeft naar wat het aanbod is van de Vereniging Eigen Huis. Toen is vastgesteld dat dat voor veel eigenaar-bewoners niet te verdedigen valt, maar nu duidelijk wordt dat eigenaar-bewoners en VvE's steeds meer met elkaar te maken krijgen in de zin van dat het prettiger is dat bewoners het eerst allemaal met elkaar regelen, is het prettig om dat soort gespecialiseerde hulp wel in het takenpakket op te nemen, maar daarbij een dubbeling met Vereniging Eigen Huis wel te voorkomen.

Eerste termijn

De heer **WEEVERS** benadrukt dat zijn fractie heel blij is met de wijksteunpunten Wonen en het positieve oordeel in het rapport. Hij kan zich ook vinden in de aanbevelingen die zijn gedaan. Hij is echter wel beducht voor het ontstaan van een bureaucratie, waarbij de wijksteunpunten steeds weer formulieren moet gaan invullen en waarbij geen sprake zou zijn van lokaal maatwerk. Lokaal maatwerk is in zijn ogen een belangrijk goed. Daarnaast hoort hij graag het commentaar van de wethouder op de insprekers, het toevoegen van het woordje 'mogelijk' van de heer Dalhuisen en het ter discussie stellen van de heroverwegingstaken. Hij hoort hierop graag het commentaar van het college.

De heer **VAN DER REE** benadrukt dat zijn fractie een half jaar geleden het belang heeft onderstreept van de nu gelegde focus op doelmatigheid. Hij schrikt daarom van het resultaat, omdat doelmatigheid geen onderwerp van gesprek was in sommige stadsdelen. Hij is daarom blij met de aanbeveling in de brief van de wethouder. De vraag is wel wanneer dat allemaal geïmplementeerd gaat worden. Hij ziet graag dat de wethouder wat meer haast maakt met het implementeren van die doelmatigheid.

Tot slot is hij het zeer eens met de aanbevelingen van de heer Heijerman over omgang met eigenaren. Ook daar hoort hij graag de wethouder over.

Mevrouw **COMBRINK** is blij met het voorliggende en de conclusie dat de wijksteunpunten het goed doen, nodig zijn en doelmatig zijn. Zij leest een aantal opmerkingen die suggereren dat centralisering nog doelmatiger zou kunnen zijn. Zij betwist dat. Zij raadt af om te gaan micro-managen in organisaties die het eigenlijk goed doen.

De heer **BLOMMERS** wil vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid met betrekking

tot eigenwoningbezitters ook ondersteuning door wijksteunpunten gerealiseerd zien bij de erfpachtproblematiek, omdat de Vereniging Eigen Huis niet altijd op de concrete situatie kan inspelen. Op bladzijde 72 leest hij dat stadsdeel Noord het jammer vindt dat het wijksteunpunt veel tijd kwijt is aan digibeten, die niet zelfstandig op Woningnet kunnen. Zijn fractie heeft gepleit voor een betere informatievoorziening voor ouderen. De vraag aan de wethouder is of de toegang tot computers een exclusieve plicht van de corporaties gemaakt wordt, want als dat efficiënter belegd kan worden bij de wijksteunpunten Wonen, dan is het goed om daar aandacht voor te houden.

Mevrouw **ALBERTS** wil met betrekking tot de basistaken 3 en 4, waarbij sprake is van 'heroverwegen', weten of dat niet betekent 'afschaffen', hetgeen in het politiek taalgebruik volgens haar wel de gebruikelijke uitleg is.

Wethouder **OSSEL** dankt voor de positieve woorden en het duidelijke beeld van de ondersteuning door de wijksteunpunten Wonen dat het onderzoek heeft opgeleverd. Ondanks dat het een positief rapport is, blijkt er ook ruimte voor verbetering. Het is de bedoeling dat de aanpassingen begin 2015 geïmplementeerd gaan worden.

Centralisatie vindt hij eigenlijk een vervelend wordt, omdat het suggereert waar de inspreker voor waarschuwde. Ook hij is geen voorstander van een teruggang naar de Nieuwezijds Voorburgwal. Hij zou het ook gek vinden om met veel formulieren te gaan werken. Het moet allemaal wel controleerbaar zijn. Hij denkt daarbij aan ondersteuning van de ondersteuning, waarover betere afspraken gemaakt kunnen worden.

Als er gesproken wordt over een heroverweging, dan wordt ook een heroverweging bedoeld. In zijn rondes langs de steunpunten heeft hij gemerkt dat er veel verschillen zijn, hetgeen op zich prima is, maar ook reden om wat preciezer te kijken naar zaken als bijvoorbeeld het uitvoeren van welzijnstaken. Het gesprek daarover moet mogelijk zijn. Er zijn ook thema's die goed gezamenlijk opgepakt zouden kunnen worden. Hij denkt dat daar centrale afspraken over gemaakt zouden kunnen worden. Bij de komst van de bestuurscommissies zal ook bekeken moeten worden hoe deze taak zich daartoe verhoudt. Misschien dat het goed is om scherpere afspraken te maken rond de vraag wat basistaken zijn en wat lokaal is en lokaal gefinancierd kan worden.

Hij vindt dat 'mogelijk' inderdaad aan de tekst moet worden toegevoegd. Het woord is ten onrechte uitgevallen. Wat de taak voor eigenwoningbezitters betreft, denkt hij dat de heer Meijerman dat goed aangaf, namelijk dat het een taak is die zich ontwikkelt. Hij denkt dat het goed is om daarover nog wat scherpere afspraken te maken met de steunpunten Wonen.

Hij erkent het bestaan van de problematiek rond digibeten en is van mening dat de steunpunten niet de enige zijn die daarin een taak hebben, want die taak ligt toch primair bij corporaties. Ook hierin ligt een taak bij het ondersteunen van ouderen.

De heer **BLOMMERS** stelt vast dat de papieren woningkrant afgeschaft is, hetgeen betekent dat de corporaties lokale vestigingen zouden moeten openen waar ouderen naartoe zouden kunnen komen voor hulp, of zegt de wethouder dat ouderen in die gevallen terecht zouden moeten kunnen op wijksteunpunten Wonen om zich in te laten schrijven voor een woning?

Wethouder **OSSEL** vindt dat de corporaties op de eerste plaats de taak hebben die hulp mogelijk te maken voor alle groepen. Overigens wordt de groep die helemaal geen computer heeft steeds kleiner. Die hulp moet echter zo ingezet worden dat dat ook hanteerbaar is. Verder vindt hij dat wijksteunpunten Wonen geen ouderen moeten weigeren als die extra steun zouden willen hebben op dit punt.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit onderwerp hiermee voldoende besproken is.

## 15.

Brief waarin meerdere toezeggingen worden behandeld. Nr. BD2014-000471

Inspreker is mevrouw Boerlage (niet aanwezig).

Eerste termijn

Dit agendapunt wordt doorgeschoven naar de volgende vergadering.

**16.**

Gemeentelijke achtervangpositie in Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Nr. BD2013-014457

Gehamerd.

(De nu volgende agendapunten 17 tot en met 27 worden in het avonddeel van deze vergadering besproken. De VVD-fractie kan daarbij niet aanwezig zijn en zal in de raadsvergadering op deze punten reageren.)

**Openbare Ruimte en Groen**

**17.**

Vaststellen overeenkomst tot uittreding van Amsterdam uit recreatieschap Vinkeveense Plassen. Nr. BD2013-013709

Mevrouw **COMBRINK** stelt vast dat dit onderwerp voortkomt uit de eerdere instemming met de uittredingsprocedure. In die zin is haar fractie hiermee akkoord. Zij vindt ook dat hiermee een goede deal wordt gemaakt. Zij heeft wel vragen bij de verkoop van eilanden voor recreatief gebruik. Zij kan daar wel wat begrip voor hebben, maar zou niet willen dat dat ten koste gaat van de natuurwaarde van dat gebied. Zij krijgt graag nog enige toelichting op hoe dat geborgd blijft.

De heer **MANUEL** herinnert eraan dat D66 het destijds jammer vond dat Amsterdam uit het Goois Natuurreservaat stapte. Dat het op deze manier gebeurt, heeft de instemming van zijn fractie. Richting GL benadrukt hij dat als de gemeente eruit stapt, men zich niet meer met die eilanden moet willen bemoeien.

Mevrouw **COMBRINK** herinnert eraan dat steeds gezegd is dat dat afscheid netjes moest plaatsvinden. Daarom vindt zij dat het geheel netjes moet worden achtergelaten en haar wens komt voort uit bestaand achterstallig onderhoud.

Verder had zij nog een tweede vraag. Bij de uittreding, de motie en de bezuiniging is volgens haar ook gezegd dat de bezuinigde gelden daarna ingezet moesten worden voor groengebieden, die het harder nodig hebben. Zij zou die intentie graag herbevestigd willen zien.

De heer **MANUEL** vindt het een flink bedrag waarmee deze uittreding gepaard gaat. Hij begrijpt dat mevrouw Combrink bereid is om er zelfs nog meer geld op toe te leggen.

Mevrouw **COMBRINK** wil dat alleen maar als uit de beantwoording door de wethouder zou blijken dat dat niet samen kan gaan.

De heer **JAGER** meldt dat zijn fractie destijds met pijn in het hart ingestemd heeft. Hij denkt dat er nu een heel verantwoord voorstel voorligt. Hij hoopt dat vele duizenden Amsterdammers nog vele jaren kunnen blijven genieten van dit prachtige gebied.

Wethouder **OSSEL** kan mevrouw Combrink geruststellen. De legacquisitie(?) is de basis om dit te gaan doen en in die acquisitie staan de natuurwaardes en het recreatief gebruik ook voorop. OGA heeft onderzocht hoe dit gestalte gegeven zou kunnen worden. Daarbij is gebruikgemaakt van diezelfde (rand)voorwaarden.

De andere vraag van mevrouw Combrink is aan de raad.

De **VOORZITTER** (de heer Van Drooge) stelt vast dat dit punt een bespreekstuk zal zijn in de raadsvergadering (korte bespreking).

**18.**

Vaststellen van de Bomenverordening 2014 en het intrekken van de Bomenverordening 2008. Nr. BD2012-002818

Mevrouw **COMBRINK** vindt het fijn dat dit vanuit de stadsdelen tot stand gekomen is. De belangrijkste wijziging betreft de driejarige kapvergunning. Er is eerder gezegd dat men niet wil dat er bomen gekapt worden voordat er begonnen wordt met bouwen. Zij wil weten hoe dat geborgd wordt.

Wethouder **OSSEL** benadrukt dat er een zorgvuldig procedure wordt gevolgd voordat die meerjarige vergunning wordt afgegeven. Daar horen ook de condities bij waaronder dat al dan niet kan.

Mevrouw **COMBRINK** wil weten of het ook mogelijk is dat als gevolg van wijzigingen in het project, waardoor het moment van de daadwerkelijke bouw wordt uitgesteld, de kap kan worden uitgesteld, ondanks dat er een kapvergunning ligt. Kan de gemeenteraad daar dan nog steeds iets over zeggen?

Wethouder **OSSEL** denkt dat dat kan, omdat dan ook de condities worden veranderd. Eigenlijk moet dan weer een andere vergunning aangevraagd worden.

De **VOORZITTER** (de heer Van Drooge) stelt vast dat dit punt gehamerd kan worden in de raad.

**19.**

Vaststellen van de begrenzing van de bebouwde kom in de zin van de Boswet (kortweg 'Bebouwde kom Boswet'). Nr. BD2013-012623

Gehamerd.

**20.**

Initiatiefvoorstel van het lid Van Lammeren, getiteld: Bouwen aan de biodiverse stad. Nr. BD2013-011929

Gevoegd te behandelen met

**21.**

Bestuurlijke reactie op het initiatiefvoorstel van het raadslid de heer Van Lammeren (Partij voor de Dieren), getiteld Bouwen aan de biodiverse stad. Nr. BD2013-012266

Mevrouw **VAN GENNE** meldt dat haar fractie het initiatiefvoorstel in de raad wil bespreken, omdat de bestuurlijke reactie op sommige punten niet helemaal begrijpt wat de fractie bedoeld heeft. Wat betreft het opnemen van bepalingen in het Bouwbesluit, denkt zij dat Amsterdammers vooral naar de Bouwverordening van Amsterdam kijken. Daarom denkt zij dat het belangrijk is dat die bepaling juist daarin wordt opgenomen. Haar fractie wil de burgers niet verplichten zich te committeren aan de gedragscode, maar hen wel voorlichten dat die mogelijkheid bestaat. Zij denkt dat de gemeente daarbij een faciliterende rol kan spelen. Zo zijn er nog veel meer punten, waar zij nu niet op in wil gaan, maar daarom wil zij het punt juist bespreken in de raad.

De **VOORZITTER** maakt daar bezwaar tegen, omdat de commissievergadering nu juist bedoeld is om helderheid te krijgen op dat soort vragen. In de raad gaat het uitsluitend om politieke behandelingen. De raadsvergadering kan niet onnodig opgehouden worden met dat soort vragen. De vragen kunnen ook nog schriftelijk gesteld worden.

Mevrouw **VAN GENNE** geeft aan dan schriftelijke vragen te zullen stellen en in de raad nader aan te zullen geven wat de fractie bedoelt met dit voorstel.

Mevrouw **COMBRINK** zou dan die vragen en antwoorden ook graag ontvangen ter voorbereiding van de bespreking van dit onderwerp in de raadsvergadering van maart.

De heer **MANUEL** spreekt zijn dank uit richting de PvdD voor dit initiatiefvoorstel. De reactie van het college daarop vond hij over het algemeen goed. Zijn fractie kan zich daarbij aansluiten.

Mevrouw **COMBRINK** is het eens met de heer Manuel en dankt ook de PvdD. Het gaat goed met de Amsterdamse biodiversiteit. Zij kan zich ook vinden in de bestuurlijke reactie, met uitzondering van punt 7. Zij maakt zich wel degelijk zorgen over de verstening van binnentuinen. Ook het voorstel met betrekking tot de 2%-regeling vindt zij onduidelijk. GL kan zich een vorm van subsidie om meer diervriendelijk te bouwen echter wel voorstellen.

Wethouder **OSSEL** gaat in op de woorden van mevrouw Combrink en hetgeen zij zei over punt 7 van het voorstel (minder versteende binnentuinen). Hij is het ermee eens dat daarover moet worden doorgepraat. Het college verwijst naar het besluit Omgevingsrecht, waarmee naar zijn mening op een behoorlijke manier de garantie wordt gegeven dat die verdere verstening niet gaat plaatsvinden. Ten tweede heeft het ministerie een voorstel gedaan voor verdere uitbreiding van het vergunningsvrij bouwen. Daartegen is Amsterdam in beroep gegaan via een zienswijze, waarbij benadrukt werd dat die prachtige binnentuinen in stand moeten blijven. Het college is er dus wel actief mee bezig.

De **VOORZITTER** (de heer Van Drooge) stelt vast dat hiermee ook dit punt behandeld is. Hij denkt dat het goed is dat dit punt terugkomt op de agenda van de volgende commissievergadering.

## 22.

Initiatiefvoorstel van de PvdD getiteld 'De bij- en vlindervriendelijke stad'. Nr. BD2013-014456

Mevrouw **VAN GENNE** meldt dat de bestuurlijke reactie pas vandaag werd ontvangen en dat zij om die reden dit punt graag de volgende vergadering zou behandelen en dan samen met de bestuurlijke reactie. Zij wil voor nu echter wel van de wethouder over het maaibeleid horen dat deze geen dingen gaat doen die tegen het voorstel indruisen voordat het besproken is.

Wethouder **OSSEL** geeft aan dat hij van de heer Van Lammeren begrepen heeft dat deze graag wilde dat dit punt behandeld werd, ondanks dat er nog geen bestuurlijke reactie was. Het maaibeleid ligt lastig, omdat het een kwestie van stadsdelen is. Hij denkt daarom niet dat hij aan dat verzoek kan voldoen.

Mevrouw **ALBERTS** kent een voorbeeld van een park in Amsterdam waarin een deel speciaal voor bijen en vlinders is ingericht. Zij kan zich voorstellen dat zoiets voor meer parken in Amsterdam gedaan gaat worden als een dergelijk park bijvoorbeeld wordt opgeknapt. Zij hoort graag van de wethouder hoe deze dat ziet.

Wethouder **OSSEL** vindt dat mevrouw Alberts gelijk heeft wanneer zij zegt dat dat een goede zaak is. Hij wijst erop dat dat punt toentertijd (2012, motie Bee Friendly) is meegenomen in de ecologische visie. Sinds die tijd zijn er heel veel initiatieven geweest. Dat wat mevrouw Alberts vraagt, gebeurt daarom steeds meer. Er gebeurt al veel in de stad. Er komen steeds meer bijenhotels bij.

Mevrouw **ALBERTS** zegt niet te hebben gedacht aan bijenkasten, maar aan de planten waar bijen en vlinders op af komen.

Ook op dat gebied gebeurt al heel veel, aldus de **WETHOUDER**. Hij verwijst wederom naar de ecologische visie.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit punt op de agenda van de volgende BWK-vergadering zal worden gezet.

**23.**

Uitstel besteding groengelden verdubbeling Oosterpark. Nr. BD2014-000473

Mevrouw **VAN GENNE** meldt dat haar fractie een aantal vragen heeft bij de financiering en de uitvoering ervan. Zij heeft begrepen dat 600.000 euro van de 1,3 miljoen euro reeds gedeclareerd is voor voorbereidingskosten. In het reglement Groengelden las zij dat maximaal 16% van het projectbudget Groengelden besteed mag worden aan voorbereidingskosten. Daar hoort zij graag de wethouder nader over. Als er niet aan voorwaarden wordt voldaan, is de wethouder het dan met haar fractie eens dat er geen extra groengelden meer uitbesteed zouden moeten worden?

In het natuuronderzoek las zij dat er sprake is van een koppel sperwers in de tuinen van het KIT. Het betreft vogels met een jaarrond beschermd nest. Een effectstudie en risicoanalyse voor de uitvoeringsfase 3 en 4 is nog niet gedaan voor deze vogels. Dit kan ertoe leiden dat een dergelijk onderzoek verlaat wordt en voor gebruikers van het park aanleiding geeft een handhavingsverzoek in te dienen, waardoor die werkzaamheden tijdelijk stilgelegd zouden moeten worden. Zij hoort graag van de wethouder hoe er met die sperwers daar wordt omgegaan en of hier een ontheffing van de Flora- en faunawet voor moet worden gegeven. Daarnaast hoort zij graag hoe de wethouder de uitvoering van het hele project ziet als er dit soort onduidelijkheden zijn en hoe de wethouder daarin staat wat het besteden van groengelden betreft.

Wethouder **OSSEL** begint met de vraag betreffende de 600.000 euro. Dat kan het geval zijn, omdat B en W daarover in 2011 een besluit heeft genomen. Toen is vastgesteld dat 1,3 miljoen euro hieraan besteed zou worden. Wat de sperwers betreft, kan hij niet direct specifiek antwoorden. Wel is het zo dat met name het stadsdeel moet voldoen aan de Flora- en faunawet.

De heer **MANUEL** wil weten hoeveel 'kleine, lieve zangvogeltjes' het lootje leggen dankzij dit sperwerpaar in het Oosterpark.

De heer **DAALDER**, ondersteunend ambtenaar, rekent voor dat dat het leven van ongeveer 1000 zangvogeltjes zal kosten op jaarbasis.

De heer **MANUEL** constateert hiermee dat de PvdD dus niet voor alle dieren even aardig is.

De **VOORZITTER** stelt vast dat hiermee dit onderwerp is afgehandeld.

**24.**

Ecologische verbindingszone Amsterdamse Bos. Nr. BD2014-000470

Gehamerd.

**25.**

Afspraken met Amstelveen over het Amsterdamse Bos. Nr. BD2014-000469

Dit agendapunt wordt op verzoek van de VVD doorgeschoven naar de volgende commissievergadering.

**26.**

Keuze projecten groengelden 2014 en vrijval gelden ISV en groengelden. Nr. BD2013-013647

Gevoegd te behandelen met

**27.**

Voorzet discussie met betrekking tot toekomstig gemeentelijk daktuinenbeleid. Nr. BD2014-000229

Mevrouw **COMBRINK** is blij met de brief over daktuinlandschappen. Zij kan zich vinden in de genoemde criteria. In de brief is ook sprake van de wens om beter in kaart te brengen waar dingen qua waterberging, groene daken en zonnepanelen zouden moeten en waar die dingen kunnen. Er is reeds eerder vastgesteld dat het te ingewikkeld is om dit per dak in kaart te brengen. Toch wil zij de wens overeind houden voor Amsterdam in kaart te brengen wat er op dit gebied wenselijk is en gerealiseerd zou kunnen worden. Aan die wens wordt in de brief geen invulling gegeven. Zij hoort graag van de wethouder welke mogelijkheden het college daartoe ziet.

Verder vraagt zij aandacht voor de samenwerking met initiatieven van onderop. Het wordt niet helemaal duidelijk op welke manier er wordt samengewerkt. Tot slot is haar niet duidelijk of deze brief ook bedoeld is als invulling van haar motie. Die motie vraagt ook om het maken van een openbaar dakpark. Daarover zou zij wel wat meer willen zien.

De heer **JAGER** is namens zijn fractie blij met de uitwerking van de motie, maar ook hij acht zeker nog wat aanvulling mogelijk. Het staat hem bij dat binnenkort in het college een aanvraag van de realisatie van een groot groendak behandeld gaat worden met ondersteuning daarbij vanuit het AIF. Hij wil weten of die informatie klopt. Is dat ook een andere financieringsmogelijkheid voor initiatieven die in de brief worden genoemd?

Wethouder **OSSEL** is het eens met mevrouw Combrink dat het inventariseren per dak niet mogelijk is. Het is wel mogelijk die intentie te koppelen aan het project Rain Proof (bestrijding van wateroverlast). Hij kan niet garanderen dat het op die praktische manier kan worden opgelost. Initiatieven van onderop zijn gegroepeerd en worden geconsulteerd. De Dakdokters denken actief mee over de businesscases.

Hij dacht met deze brief de motie te hebben beantwoord, maar ziet in dat dat niet helemaal volledig is gebeurd op het punt van wat er precies gedaan gaat worden. Daarom zijn die businesscases van belang. Daarover gaat in april gesproken worden en het gaat eind van het jaar in uitvoering gebracht worden. Tot april moet de motie dus in de lucht gehouden worden.

Op dit moment wordt de combinatie met het AIF, waar de heer Jager op doelde, onderzocht. Op zich kan dat en kan er bekeken worden of er een link met de financiering van die projecten gelegd kan worden. Ook die vraag komt nog uitgebreid terug.

De heer **JAGER** wil weten of er gedachten zijn met betrekking tot de criteria waaraan een dergelijk project moet voldoen.

Wethouder **OSSEL** meent dat oppervlakte niet echt een criterium is. Aan het eind van de brief wordt een aantal criteria genoemd. Die zijn ook van belang bij het beoordelen van de investeringsbereidheid van de gemeente.

De heer **MANUEL** meent dat de heer Jager suggereerde dat er als het ware al een dak bekeken werd, maar hij begrijpt dat het vooralsnog gaat om een globale verkenning.

Wethouder **OSSEL** is het niet bekend dat er al een voorstel ligt om het geld op een dergelijke manier te gebruiken.

De **VOORZITTER** sluit hiermee deze vergadering.



### **Zeehaven en Westpoort**

#### **28.**

Rol van de gemeente in relatie tot Havenbedrijf Amsterdam N.V. Nr. BD2014-000468

De heer **HOEK** wil met de wethouder van gedachten wisselen over de vraag hoeveel visie de gemeente als eigenaar van de haven nu precies nodig heeft. Het zou zijn stelling zijn dat de gemeente geen andere visie gedocumenteerd heeft dan doelbewust op afstand. Waar het specifiek om de rol van aandeelhouder, eigenaar van de haven gaat, is die visie verspreid over tal van documenten, maar er is geen gedocumenteerde visie van de gemeente als aandeelhouder/eigenaar van de haven. Hij vindt dat jammer, omdat hij denkt dat het goed zou zijn als de gemeente een dergelijke visie zou hebben als de gemeente straks haar rol als aandeelhouder goed wil spelen.

Hij heeft zich afgevraagd of hij hierover een motie zou willen indienen, maar doet dat niet, omdat er straks een strategische bedrijfsvisie en strategisch plan Havenbedrijf Amsterdam komt. Dat lijkt hem een goed moment om te toetsen in hoeverre een dergelijke visie daadwerkelijk gemist wordt. Hij denkt van wel. Hij vraagt het college, als straks die visie komt, daarvan bij het aanbieden van die visie voor wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad precies aan te geven waar dat document overeenstemt met de visie van de gemeente ofwel waarbij het tekortschiet of wellicht veel meer biedt dan het college had durven hopen of waar er de gaten zitten.

Wethouder **OSSEL** meent dat de heer Hoek een goede 'aanvliegroute' kiest. Het staat er niet voor niets niet in, want het aankondigen van een grote strategische visie op de haven van Amsterdam bovenop wat die haven al moet doen, is niet de goede aanpak. Wel moet nader ingevuld worden wat de rol van Amsterdam is als actieve aandeelhouder. Bovendien moeten de verschillende documenten in kaart en in samenhang gebracht worden.

Hij is het dus eens met de heer Hoek. Hij denkt dat de brief al een aanzet is voor een strategische visie van de gemeente Amsterdam op de haven, de regio en de samenhang met de stad. Dan is het aan de raad of men daar een bepaald product van wil maken. Weer een visie maken, is misschien niet de meest creatieve manier om hiermee om te gaan.

### **PORTEFEUILLE WETHOUDER VAN POELGEEST**

#### **29.**

Opening procedureel gedeelte

#### **30.**

Mededelingen

Wethouder **VAN POELGEEST** wijst erop dat er op 5 februari in Pakhuis De Zwijger een debat wordt georganiseerd over het strategisch plan. Hij roept de commissieleden op daar aanwezig te zijn.

#### **31.**

Vaststellen agenda

#### **32.**

Conceptverslag van de openbare vergadering van de Raadscommissies BWK d.d. 8 januari 2014

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

#### **33.**

Termijnagenda

Gehamerd.

**34.**

Tkn-lijst

De heer **MULDER** stelt voor het strategisch plan te bespreken.

Besloten wordt, aldus de **VOORZITTER**, dit punt te agenderen voor de laatste BWK-vergadering.

**35.**

Opening inhoudelijk gedeelte

**36.**

Insprekhalffuur publiek

Inspreker is de heer Lakerveld van de Vereniging Vrienden van het Diemerpark over de adviezen van de TAC over het Diemerpark.

De heer **LAKERVELD** meldt dat stadsdeel Oost vorig jaar besloten heeft om een parkeerterrein aan te leggen in het Diemerpark ten behoeve van de autobezitters die het sportpark bezoeken, hetgeen naar zijn mening een aantasting is van de hoofdgroenstructuur. Dit mag niet gebeuren zonder een TAC-advies. In dit advies stelt de TAC dat de omvang van het sportpark onvoldoende is voor de realisatie van zes sportvelden inclusief parkeerplaatsen, zoals stadsdeel Oost zich dat voorstelt. Desondanks kan de TAC zich vinden in de nieuwe begrenzing van het sportpark. Dat begrijpt hij niet, omdat dit ten koste gaat van het omliggende groengebied. In de structuurvisie staat dat dit soort groengebieden niet opgevuld mogen raken door o.a. sportparken. Dat is precies wat wel gebeurt als de plannen van stadsdeel Oost doorgaan. Het TAC-advies is volgens hem niet alleen in strijd met de structuurvisie, maar ook met het advies van DRO en de Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling. Hij wil graag weten of het TAC-advies gedragen wordt door de meerderheid van de gemeenteraad.

**37.**

Actualiteiten en mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

Een actualiteit is ingediend door commissielid Van der Ree (VVD) inzake de mogelijke financiële en economische consequenties van nieuwe regelgeving met betrekking tot Schiphol voor Amsterdam en Amsterdamse bouwprojecten.

De heer **VAN DER REE** stelt het luchthavenindelingsbesluit aan de orde. Hij heeft daarover twee vragen aan de wethouder. Mocht het besluit zoals nu voorgesteld door de staatssecretaris intreden, wat is daarvan dan de schade voor Amsterdam, onder te verdelen in harde schade (bouwhoogtes die naar beneden worden teruggebracht en de daarmee samenhangende verminderde grondopbrengst) en zachte schade (allerlei onzekerheid als gevolg van allerlei in het luchthavenindelingsbesluit ingebouwde toetsen)?

Zijn tweede vraag betreft de Zuidas, in het kader waarvan geldt dat 'de vervuiler betaalt'. Nu het Rijk met nieuwe eisen komt, waardoor Amsterdam minder grondopbrengsten kan genereren, vindt hij dat het Rijk voor financiële compensatie moet zorgen. Voordat er echter aan de vraag toegekomen wordt wie de meerkosten moet betalen, zit er nog iets in verband met de afspraak over planoptimalisatie. Planoptimalisatie betekent bezuinigen en bezuinigen betekent dat de Zuidas wellicht minder mooi wordt. Dat wil hij niet. Hij wil dat als het Rijk een nieuw luchthavenindelingsbesluit aanneemt, het Rijk meteen de eventuele minderopbrengsten voor Amsterdam compenseert en niet verwijst naar de mogelijkheden voor Amsterdam om alle mooie dingen op de Zuidas weg te bezuinigen.

Mevrouw **VISSER** wil aanvullend weten of het klopt dat het huidige besluit een optelsom is van de afspraken die de afgelopen jaren zijn gemaakt. Als dat zo is, hoe kan het dan dat Amsterdam akkoord is gegaan met al die voorstellen van de afgelopen jaren, terwijl de stad zich daarmee in de vingers snijdt?

De heer **VAN LAMMEREN** vraagt zich af of de gemeente dit had kunnen zien aankomen en zo ja, op welk moment dan. Los van de economische schade wil hij weten wat de consequentie ervan is op de structuurvisie 2040 en of die visie dan herzien wordt.

De heer **MULDER** benadrukt dat zijn fractie dit besluit niet wil en dat niet alleen voor de stad, maar ook niet voor de economie, want met een verminderde woningbouw wordt ook de economie van Amsterdam geschaad. Hij heeft de indruk dat vliegtuigen ook wel zonder deze stringente eisen kunnen vliegen. Hij wil weten of het Rijk zo iets zomaar kan besluiten.

Mevrouw **COMBRINK** sluit zich aan bij de vorige sprekers en moedigt het college van harte aan om hiertegen in verweer te gaan.

Wethouder **VAN POELGEEST** wijst er allereerst op dat als dezelfde politieke partijen die hier in Amsterdam nu protest aantekenen dat in Den Haag ook zouden doen, dit besluit er niet zou komen. Daarom roept hij die commissieleden op hun partijgenoten in Den Haag in deze zin te bewerken.

Het lastige aan het luchthavenindelingsbesluit is dat op dit moment niet goed overzien kan worden wat de implicatie precies is. Er zijn harde vakken met strikte bouwhoogtes. De harde schade kan hij niet meteen kwantificeren, maar harde vakken zijn bijna niet aan de orde in Amsterdam. Dus die schade zal meevallen. Hij zegt toe dat nog precies uit te zoeken. De grootste zorg gaat uit naar de tussencategorie, de zachte vakken. Dat gaat ervan uit dat als een vliegtuig een noodlanding moet maken, er sprake is van een maximale vrijheid om dat vliegtuig te kunnen laten uitwijken en het niet tegen een gebouw aan vliegt.

In het schemergebied tussen de harde en de zachte grens kunnen uitzonderingen worden gemaakt, maar gezegd wordt dat die uitzonderingen niet op voorhand gemaakt worden. Dat gebeurt pas als er een bouwaanvraag is. Daar schuilt natuurlijk net de pijn, want wie gaat kosten maken voor een bouwaanvraag die mogelijk na afronding afgewezen wordt?

Mevrouw **VISSER** heeft begrepen dat dat een van de grootste knelpunten is, maar zij heeft ook begrepen dat het wel degelijk mogelijk is, omdat het Rijk daarvoor open staat, dat de gemeente Amsterdam een toets vooraf kan indienen en dat Amsterdam tot op heden dat nog niet gedaan heeft. Kan de wethouder daarop antwoorden?

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt aan die vraag nog niet te zijn toegekomen, maar dat hij aanstonds de beantwoording zal doen.

Wat het college zou willen, is dat op bestemmingsplanniveau al de beoordeling wordt gemaakt of een verklaring van geen bezwaar al dan niet wordt afgegeven, zodat er op dat moment zekerheid is. Daarover is de gemeente al heel lang met het Rijk in gesprek. Die lijn wil het Rijk niet overnemen en men blijft vasthouden aan een vorm van individuele toetsing. Dit leidt tot een patstelling. Het Rijk heeft het luchthavenindelingsbesluit in besluitvorming gebracht, terwijl men met Amsterdam nog aan het discussiëren is.

Om te proberen uit die patstelling te komen, wordt niet alleen het principe bestreden (bij het bestemmingsplan of de bouwaanvraag). Er wordt in de praktijk ook geïnventariseerd wat er aan bestaande, vastgestelde bestemmingsplannen verkeerd zou kunnen gaan. Bovendien wordt bekeken of het niet mogelijk is in die gevallen twee dingen te doen, namelijk te kijken of er technische mogelijkheden zijn waardoor er een verklaring van geen bezwaar kan worden afgegeven (dat heeft te maken met de vraag of via de radar dingen gezien kunnen worden), of nu reeds een afweging te maken van

wat het veronderstelde gevaar is om vast te stellen waar in ieder geval geen verklaring van geen bezwaar gegeven zal worden.

Dit betekent dat al die plannen heel precies doorgenomen moeten worden. De stad heeft daar een maand de tijd voor om het tijdig bij het Rijk op tafel te leggen. Daarna gaat het ministerie daarop reageren. Hij weet op dit moment niet wat daaruit komt. Hij is het zeer met de heer Van der Ree eens dat de vervuiler betaalt. Dat geldt trouwens voor alle projecten in Amsterdam. Hij benadrukt in alle fasen aan het Rijk duidelijk te hebben gemaakt het er niet mee eens te zijn. Nu culmineert het omdat dit besluit in de besluitvorming wordt gebracht.

Het gaat inderdaad niet alleen om de ontwikkeling van hoge gebouwen, maar ook over windmolens, kranen (haven) en bomen in het Amsterdamse Bos. De implicaties van het luchthavenindelingsbesluit kunnen dus heel groot zijn. De consequenties hiervan zullen de komende maanden dus bij het Rijk worden neergelegd.

De heer **VAN LAMMEREN** begrijpt dat de wethouder in gesprek is met het Rijk. Kan de wethouder zich voorstelling dat men tot een herzien structuurplan moet komen? En zo ja, op welke termijn zou dat dan spelen?

Dat kan de **WETHOUDER** zich niet voorstellen, omdat hij meent dat Amsterdam in deze kwestie de redelijkheid aan zijn kant heeft. Hij gaat daarover dus niet speculeren. Hij hoopt dat het Rijk de redelijkheid ook inziet. Zo niet, dan zal de gevolgschade zeker in rekening worden gebracht bij het Rijk.

De heer **BIERMAN** wijst erop dat als gegeven wordt beschouwd dat wat hier ligt als basis voor het luchthavenindelingsbesluit klopt. Hij wijst erop dat van een zekere technische inteelt sprake is als het gaat om de uitwerking van die technische kanten. Daar is sprake van een zekere overvraag die gepareerd zou kunnen worden door bijvoorbeeld in het buitenland een second opinion te halen. Hij zou dat liever hebben dan dat Amsterdam de schade inventariseert en die in rekening brengt. Dat kan altijd nog daarna. Hij zou ook nog kunnen wijzen op de drie rondjes boven het IJsselmeer alvorens er toentertijd neergestort werd op de Bijlmer. Dus ook daar zit in het protocol nog een stuk ruimte.

Tweede termijn

De heer **VAN DER REE** dankt voor de beantwoording. Hij wil weten of de wethouder het met hem eens is dat de envelop met planoptimalisatie vooralsnog dicht moet blijven en eerst met het Rijk gekeken moet worden naar de verantwoordelijkheid van het Rijk zonder dat er eerst allerlei mooie dingen van de Zuidas worden wegbezuinigd.

Wethouder **VAN POELGEEST** begrijpt goed wat de heer Bierman zegt. Het Rijk, dat zich op Europese regelgeving beroept, heeft nog niet kunnen aangeven waar die regelgeving staat. Natuurlijk is ook de vraag hoeveel ruimte er überhaupt nodig is zonder te overdrijven (proportionaliteit).

Hij is het eens met de heer Van der Ree, maar dat geldt niet alleen ten aanzien van de Zuidas, want hij vindt dat de ambities helemaal niet moeten worden opgegeven. Hij is van mening dat plannen gemaakt zijn die het vliegverkeer niet in gevaar brengen. Hij ziet ook geen enkele reden om plannen bij te stellen.

**38.**

Rondvraag

Mevrouw **ALBERTS** wijst erop dat de heer Van den Ende van start gaat met de realisatie van zijn plannen voor de Zuidas. Zij herinnert zich dat de heer Van den Ende zich in het verleden heeft teruggetrokken als gevolg van de vastgoedfraude aan de Zuidas. Mag zij hieruit concluderen dat er nu geen vuiltje meer aan de lucht is?

Wethouder **VAN POELGEEST** is van mening dat hierin twee dingen door elkaar

lopen. Toentertijd waren er plannen voor dat heel grote theater samen met een partner waar de heer Van den Ende op een gegeven moment niets meer mee te maken wilde hebben. Uit die commerciële constructie heeft de heer Van den Ende toen de stekker getrokken. Men heeft toen ook de claim op dat gebied opgegeven.

Daarna heeft het college nog een keer met de heer Van den Ende gepraat. Toen is afgesproken dat de heer Van den Ende nog drie jaar het recht van initiatief had. Daar is tot op heden geen gebruik van gemaakt. Daarnaast is er wel een kantoor gekomen voor Stage (een van de bedrijven van de heer Van den Ende), waarin ook een klein theater zit. Dat is iets waar mevrouw Alberts iets over gelezen heeft. Hij zegt haar een overzichtskaartje toe.

Mevrouw **COMBRINK** wil naar aanleiding van de inspreker over de parkeerplaatsen in het Diemerpark van de wethouder het desbetreffende TAC-advies horen.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt dat dat TAC-advies, zoals reeds gemeld, een positief advies was. Hij zal dat advies toesturen, maar het bevatte dus geen nieuws.

De heer **VAN LAMMEREN** stelt voor dit punt de volgende keer te agenderen. Hij zal het doen agenderen.

Mevrouw **COMBRINK** refereert aan de aangenomen Zonvisie en het ontzorgen van zonneprojecten. Een van de manieren van ontzorgen is dat een energieleverancier bijvoorbeeld zonnepanelen op een school legt en dat de school het afneemt van die leverancier. Nu heeft minister Kamp gezegd dat die school, omdat deze niet zelf de energie opwekt, wel energiebelasting moet betalen. De Eerste Kamer heeft via een motie gevraagd dit anders te interpreteren. Nu lijkt het erop dat minister Kamp die motie niet wil uitvoeren. Zij wil van de wethouder weten wat dat betekent voor de desbetreffende projecten in Amsterdam en de 27 scholen in Amsterdam die zonnepanelen hebben.

Wethouder **VAN POELGEEST** weet dat niet zo meteen, maar zal er schriftelijk op terugkomen.

De heer **VAN DER REE** wijst erop dat de Van Genthallen op Oostenburg, nu eigendom van een woningbouwcorporatie, verkocht worden aan de firma (?), die daar een hoofdkantoor en een soort fabriek wil vestigen. Het is goed nieuws dat het bedrijf in Amsterdam blijft en dat de corporatie van een leegstaande hal af is, die wordt getransformeerd. Echter, er waren ook andere partijen op de markt om van die hal iets moois te maken. Onder andere was dat een internationaal initiatief voor topateliers voor kunstenaars en ontwerpers en een niet-gesubsidieerd museum op het gebied van Nederlands ontwerp, horeca en allerlei atelierruimtes voor kunstenaars. Zij wilden de hele hal in gebruik nemen en er geen kantoor vestigen. Nu heeft Stadgenoot de hal verkocht aan een bedrijf dat daar vrijwel zeker een kantoor wil vestigen. Hij wil weten of de wethouder met de VVD vindt dat men niet in eerste instantie aan kantoren moet denken als men aan de transformatie van de Van Genthallen denkt. Wil de wethouder vervolgens met dat genoemde initiatief op zoek gaan naar een andere, aansprekende locatie in Amsterdam?

Wethouder **VAN POELGEEST** bevestigt dat hij en collega Gehrels zeker met dat initiatief gaan spreken. Hij zou ook niet willen dat er op dat punt kantoren zouden komen, maar het kan heel goed dat het vigerende bestemmingsplan dat toestaat, hetgeen niet zomaar ongedaan gemaakt kan worden (planschade). Het college heeft in het verleden veel meer woningen in dat gebied willen brengen, maar daar was de VVD op dat moment tegen.

De heer **VAN DER REE** vindt het goed dat er met dat initiatief wordt gesproken. De VVD heeft overigens in 2011 zowel in stadsdeel Centrum als ten aanzien van

Oostenburg gezegd in de structuurvisie in Oostenburg een bepaalde milieucirkel te handhaven. Dus daar heeft de VVD toen voor gewaarschuwd.

Wethouder **VAN POELGEEST** meent dat de heer Van der Ree in zoverre gelijk heeft dat deze pleitte voor die milieucirkel, maar dat leidde er natuurlijk toe dat woningbouw als alternatief voor kantoorfuncties niet mogelijk was. Hij zou ervoor zijn als middels woningbouw dat gebied meer bij de stad getrokken zou worden.

### **Ruimtelijke Ordening**

#### **39.**

Bestuurlijke reactie op motie 595 van de raadsleden Jager, Piek, Hoek en Visser inzake transformatiestrategie Haven-Stad: Sterke stad – slimme haven (Coen- en Vlothaven en Cornelis Douwes II betreffende havengerelateerde bedrijven). Nr. 2013-013517.

De heer **JAGER** heeft allereerst woorden van dank en waardering voor de wijze waarop de wethouders deze motie hebben opgepakt. Hij begrijpt dat indien ICL dit wenst te gaan doen, het de mogelijkheid krijgt zijn productiecapaciteit uit te breiden en het een verlenging van het erfpachtcontract kan krijgen voor tien jaar tot 2044. Hij vindt dat fantastisch.

Het leidt toch tot een aantal vragen in relatie tot de handelingsvrijheid van Haven Amsterdam om met partijen in zee te gaan of gesprekken aan te gaan over de verdere invulling van nu nog braakliggende gronden. In de transformatiebijeenkomst worden daar een aantal zinnige dingen over gezegd, maar ook dat er nog nadere afspraken worden gemaakt. In die transformatieovereenkomst wordt steeds gesproken over de relatie met de Haven Amsterdam en niet met de bedrijven zelf. Nu heeft de wethouder direct met ICL gesproken. Wat zegt dat over de handelingsvrijheid van de Haven Amsterdam? Kan bijvoorbeeld Cargill uitbreiden en met wat voor activiteiten? Kan dat binnen de bestaande milieuruimte? Of moet dat een minder zware categorie zijn? Wat kan er dus tot 2044? In zijn brief spreekt de wethouder ook van een nieuwe datum, 2018, om in overleg te treden met het bedrijfsleven om te spreken over nieuwe investeringen. Wat betekent die datum eigenlijk en wat is de rol van de raad daarbij?

Van Shipdock wordt gesteld dat het de eigenaar is die voornemens is daar woon-werken te gaan ontwikkelen. Dat klopt, maar het is ook de gemeente Amsterdam die plannen heeft voor dat gebied. In de Structuurvisie 2040 toont daar de kleur lichtgeel (= werken/wonen). Wat is voor de gemeente de ruimte om bestemmingsplan te wijzigen om die werken/wonen-situatie daar te realiseren? Hoe is de relatie daarmee met Fortis als dit laatste bedrijf voornemens is daar activiteiten te gaan ontwikkelen? Dat betekent dat Shipdock na 2028 moet verdwijnen. Daarvoor is een bestemmingsplanwijziging nodig. In de tweede partiële bestemmingsplanwijziging die stadsdeel Noord heeft aangenomen, is sprake van continuïteit van bedrijvigheid, ook met behoud van milieuocontouren. Is de raad nog vrij om te beslissen er anders over te denken?

De heer **PIEK** dankt voor de brief. Hij acht de brief met betrekking tot de zekerheid voor bedrijven nog niet geheel bevredigend. De inventarisatie onderstreept de noodzaak om eerder dan 2018 helderheid te geven over de toekomst. Het is positief dat het college aangeeft individuele erfpachtcontracten na tien jaar te willen verlengen. Het is echter onduidelijk wat het lot van de bedrijven daarna is. Worden ze dan uitgeplaatst? Er wordt nu naar zijn mening een eenzijdige koppeling gemaakt met de duurzaamheidsdoelstelling in de transformatiestrategie, terwijl er ook duidelijk is gesproken over compensatie bij uitplaatsing. Op dat punt levert Amsterdam nog niet. Volgens hem kan echter het een niet zonder het ander. ICL en Cargill zorgen voor een grote werkgelegenheid. Het minste dat deze bedrijven mogen verwachten, is toch duidelijkheid over hun toekomst.

Hij heeft begrepen dat de kwestie van de braakliggende gronden in toenemende mate aan de orde is in het havengebied. Het zijn plekken waar activiteiten niet meer mogelijk zijn, omdat het investeringsrisico te groot geworden is, hetgeen zonde is. Hij is van mening dat de stad zich niet kan veroorloven dat te laten gebeuren. Hij hoort graag

wat het college op dat terrein bereid is te doen. Verder staat in de brief dat het proces nader wordt ingericht na deze collegeperiode, maar ten aanzien van die witte plekken zou hij het op prijs stellen als dit college daarin zijn verantwoordelijkheid nog neemt.

De heer **HOEK** dankt het college voor het uitvoeren van de motie en heeft daarvoor ook complimenten. Hij denkt dat de bedrijven waarmee gesproken is een duidelijk perspectief is geboden. Hij durft wel te beweren dat de onzekerheid die hen door de gemeente Amsterdam wordt aangedaan in het niet valt bij de onzekerheid die zij zullen ervaren bij het voortgaan van de wereldeconomie. Hij denkt dat het wat dat betreft alleszins meevalt. Hij vindt het een mooi voornemen van het college om na te denken over een verlenging van het erfpachtcontract met ICL voor tien jaar. Dat lijkt hem een goede manier om uiting te geven aan de zorgvuldigheid die de gemeente moet betrachten bij de voortgang van dit project.

De heer **PIEK** wil in aanvulling op wat hij zojuist zei over het element duurzaamheid weten of de heer Hoek vindt dat met betrekking tot een ander bedrijf een erfbeding zou moeten gelden.

De heer **HOEK** stelt er niet bij te zullen zijn als het gesprek met die partij gevoerd zal moeten worden over de eventuele verlenging van dat contract. Het lijkt hem een beetje prematuur om nu al te speculeren over de voorwaarden waaronder dat nu precies zou moeten gebeuren.

De heer **PIEK** noemt dan Shipdock.

De heer **HOEK** meent dat het terrein waarop Shipdock gevestigd is, verworven is door een vastgoedondernemer die andere plannen heeft met het gebied dan Shipdock zou willen. Hij vreest dat hier de onzichtbare hand van de vrije markt vaardig is over de situatie. Hij denkt wel dat het te betreuren zou zijn als een grote haven als Amsterdam zijn reparatiewerkplaats kwijt zou raken. Hij ziet die werkplaats graag behouden voor de haven.

Verder maakt hij zich zorgen over braakliggende terreinen, tijdelijkheid en dergelijke. Hij denkt dat Amsterdam zich er erg druk over moet maken dat de terreinen die binnen de rode contouren van deze stad liggen zo goed mogelijk gebruik worden. Hij denkt dat de inzet erop gericht moet zijn om die percelen zo goed mogelijk te gebruiken. Dat moet ook gezien worden als een kans voor de economie van deze stad. Hij hoort graag van het college wat men van plan is om daar nog meer aan te doen samen met de haven.

De heer **JAGER** meent dat de heer Hoek uitgaat van tijdelijkheid in alle opties. Naar zijn mening is echter afgesproken dat daar op dit moment nog niet in voorgesorteerd gaat worden. In scenario 2 zou sprake blijven zijn van havenactiviteiten. Hoe ziet de heer Hoek dat?

Volgens de heer **HOEK** neemt dat allemaal niet weg dat er op een aantal plekken wel sprake zal zijn van tijdelijkheid, omdat wat nu kan niet zonder meer door iedereen ondernomen zal worden. Hij gebruikt het begrip tijdelijkheid niet om weg te komen van wat er met elkaar is afgesproken. Hij vreest wel dat het zich gaat voordoen. Hij weet dat deze stad niet het beste trackrecord heeft in het goed naar haar hand zetten van de tijdelijkheid. Hij hoopt dat het college zich er sterk voor wil maken dat de stad hierin wel een trackrecord op gaat bouwen.

Mevrouw **VISSER** vindt namens haar fractie ook dat de motie goed en bevredigend is opgepakt, ook in houding en in geest. De houding die in de oorspronkelijke stukken getuigde van een zekere arrogantie ten opzichte van de grote bedrijven in het gebied, lijkt te hebben plaatsgemaakt voor maatwerk en een serieuze dialoog, begrip en zorgvuldigheid. Zij denkt dat als in die geest wordt voortgegaan, de partners dichtbij gehouden blijven en dat er in het vervolg goede oplossingen zullen

worden gevonden. Verder sluit zij zich aan bij de detailvragen die door haar collega's zijn gesteld.

Wethouder **VAN POELGEEST** legt uit aan dat de insteek van het college is dat er geen voldongen feiten gecreëerd moeten worden, want het college wil ervoor zorgen dat raad en college in de toekomst alle vrijheid hebben om ten aanzien van de scenario's hun eigen afwegingen te maken. Daarom is het wel belangrijk nu te weten wat de grenzen van die scenario's zijn. Aan de ene kant is er dan de duidelijke grens dat het college op termijn de categorie 4- en 5-bedrijven weg wel hebben uit dit gebied. Dat moet zorgvuldig gebeuren met respect voor bestaande contracten en de vraag naar andere functies. In dat proces is 2025 een belangrijk jaar, want dan wordt beslist of er al dan niet versneld wordt. Die grensbepaling heeft voor de korte termijn weinig repercussies. Verder geldt, vanuit de gemeente geredeneerd, dat het niet relevant is of het om een gemeentebedrijf gaat of niet. Het is een andere speler, die een bepaalde handelingsvrijheid moet hebben, maar ook die spelers moeten niet voldongen feiten creëren die alleen in hun belang zijn. Daar moet de gemeente alert op zijn, juist vanwege het uitgangspunt de toekomst open te willen houden.

Om dat proces te codificeren – hoe regel je dat in het spel tussen haven en gemeente? – is er in het kader van de verzelfstandiging een transformatieovereenkomst gesloten. Het komt erop neer dat tot 2029 de haven de volledige handelingsvrijheid heeft met betrekking tot de categorie 1-, 2- en 3-bedrijven. Daarbij kan de haven gronden in (onder)erfpacht uitgeven. Er kunnen ook andere initiatieven in de sfeer van tijdelijkheid gerealiseerd worden. Daar gaat de discussie niet over. De discussie gaat wel over de situatie waarin zich een geïnteresseerd bedrijf meldt, die echter wel een langere zekerheid wil hebben dan tot 2029. De transformatieovereenkomst voorziet er dan in dat de haven dat in dat geval aan de orde kan stellen bij de gemeente. De haven kan daar dan dus niet zelfstandig in beslissen, maar mag er wel van uitgaan dat de gemeente in redelijkheid dat verzoek zal beoordelen. Dat is wat in het geval van ICL is gedaan. Het college meent dus in deze kwestie gebruik te hebben gemaakt van een transformatieovereenkomst die daarin voorziet, namelijk dat de haven aan de ene kant geen voldongen feiten kan creëren, maar aan de andere kant de zorgen wel bij de gemeente op tafel kan leggen.

De heer **JAGER** meent dat de wethouder het dan heeft over artikel 4.4 of 4.5. Daar wordt gewag gemaakt van het maken van afspraken tussen haven en gemeente Amsterdam. Zijn er al zulke afspraken (milieucategorie) zwart op wit gemaakt?

In de beleving van het college is het wel zo eenduidig, aldus wethouder **VAN POELGEEST**. Als het nodig is om dat explicieter te maken, dan is er geen enkel bezwaar om het op die manier vast te leggen. Uitgaande van het open willen houden van de toekomst, is dat wel hetgeen waar men op uit komt. ICL is een bijzondere uitzondering. Het college stelt voor die uitzondering te maken door het recht tien jaar te verlengen (in het perspectief dat men uiteindelijk toch iets anders voor heeft met dit gebied), maar er zijn nu redenen om die uitzondering wel te maken.

Tien jaar lijkt de heer **PIEK** heel coulant, maar de gemiddelde investeringstermijn voor een bedrijf is gemiddeld 15 tot 25 jaar. Wat gebeurt er dan na die 10 jaar? Kan de wethouder zich voorstellen dat dat voor een bedrijf niet een echt comfortabele situatie is?

Wethouder **VAN POELGEEST** meent dat die discussie gevoerd is rond de verzelfstandiging. De VVD heeft ook voorgestemd met betrekking tot de structuurvisie. De gemeente beoogt dus op de langere termijn de verkleuring van dat gebied. Dat beoogt de VVD ook. Daar zit natuurlijk altijd spanning in. Daarom moet het allemaal zo zorgvuldig mogelijk gebeuren. Daarom is beslist dat de vraag of het allemaal snel of minder snel moet gebeuren in 2025 beoordeeld kan worden. Om ervoor te zorgen dat in 2025 die beoordeling gemaakt kan worden, moeten er nu geen voldongen feiten worden gecreëerd.



Het alternatief in dit geval was geweest ICL een andere plek aan te bieden. Dat gesprek is ook met dat bedrijf gevoerd. Dat lag vanuit het perspectief van ICL ingewikkeld. Hiermee meent hij de vraag van de heer Jager over de handelingsvrijheid van de haven te hebben beantwoord.

De heer **JAGER** begrijpt nog niet helemaal waarom de verlenging van een contract een blokkade zou kunnen zijn. Men weet dat na 2044 het met dat soort bedrijven afgelopen zal zijn.

Wethouder **VAN POELGEEST** wijst er allereerst op dat er onderscheid gemaakt kan worden tussen bedrijven die er al zitten en bedrijven die nieuw komen. Plat gezegd moet een bedrijf zijn spullen pakken en wegwezen als het erfpachtcontract afloopt. Als de gemeente dus maar één belang in haar hoofd zou hebben, dan zou zij contracten nooit verlengen. Dat is de afweging die plaatsvindt. Juist omdat de toekomst open gehouden wordt, zal per geval die afweging gemaakt moeten worden. Dat betekent dus niet dat het antwoord altijd 'nee' is.

Wat de vraag over 2018 betreft, wijst hij erop dat ten aanzien van bedrijven die er al zitten geldt dat voor een bepaald type investeringen de afschrijving ongeveer tien jaar betreft. Om in die situaties te gaan zitten wachten tot 2025 zou voor sommige bedrijven betekenen dat hen onrecht wordt aangedaan, omdat die al eerder tegen een datum aan lopen waarin zij investeringsbeslissingen moeten nemen. Waarschijnlijk is 2018/2019 daarin een natuurlijk moment. Men moet zich dus realiseren dat als men deze afgesproken strategie volgt, het zaak is dingen eerder onder ogen te zien als ze zich eerder voordoen en dit omwille van de zorgvuldigheid.

Wat Shipdock en Fortress betreft, is de ingewikkeldheid dat de grondeigenaar waarschijnlijk iets heel anders wil dan het bedrijf. Hij heeft de vraag begrepen als: 'Hebben wij de grondeigenaar nu eigenlijk al iets beloofd?' Dat heeft de gemeente niet. Dus de gemeente heeft de vrijheid om de bestemming van het gebied in de toekomst te veranderen. Als zij dat doet, zal de eigenaar waarschijnlijk geen bezwaar maken, maar ze is niet verplicht om dat te doen. Het kan wel zo zijn dat het behoud van die functie van belang is voor de stad. Dan is wel de vraag of dat in de toekomst dan op die plek moet blijven gebeuren.

Richting de vraag van de heer Piek stelt hij nogmaals dat die verplaatsing wel degelijk aan de orde is geweest, maar dat is voor ICL minder aantrekkelijk.

Als het beeld is dat het gebied toenemend braak ligt – hijzelf heeft dat beeld niet –, dan zou dat niet goed zijn. Hij is het eens met de suggestie van de heer Hoek om maximaal gebruik te maken van de tijdelijkheid, zij het dat de stad daarbij inderdaad nog veel te leren heeft. Dat geldt ook voor dit gebied. Tot 2029 heeft de haven daar dus alle vrijheid in (met betrekking tot categorie 1-, 2- en 3-bedrijven). Hij denkt ook dat de haven daar actief over nadenkt.

Wethouder **OSSEL** vult aan vanuit het perspectief van de haven dat de haven hiermee kan werken, omdat een bepaalde categorie bedrijven gewoon welkom en passend zijn. Dan is het maatwerk. ICL moet overigens zelf nog een besluit nemen over de investering. In de gesprekken daarover is wel degelijk de vraag aan de orde geweest wat voor ICL een zinvolle tijdshorizon is. Daar is serieus naar gekeken en daarbij kwam vast te staan dat zij met die tien jaar goed uit de voeten kunnen. Hier gaat het dus ook om maatwerk en in dat maatwerk gaat het erom om dingen mogelijk te maken. Hij denkt dat het college ook aan de slag was gegaan zonder motie, maar die motie heeft wel geholpen om als partijen wat intensiever bij elkaar te gaan zitten. Hij denkt dat men dat ook moet blijven doen samen met de haven en de bedrijven.

Tweede termijn

De heer **JAGER** dankt voor alle antwoorden en stelt voor om de afspraken vast te leggen in een volgende brief, eventueel ter voorkoming van een motie.

Wethouder **OSSEL** lijkt dat een goed idee.

De heer **HOEK** wil weten of het college iets kan zeggen over het optimaal benutten van de tijdelijkheid. Dat ligt zowel bij de haven als bij de stad.

Wethouder **OSSEL** neemt dat mee.

De **VOORZITTER** concludeert dat dit onderwerp hiermee voldoende besproken is en terugkomt op basis van die brief.

**40.**

Vaststellen van het voorbereidingsbesluit Marine Etablissement. Nr. BD2013-013896

De heer **MULDER** wijst erop dat er allerlei plannen zijn, maar dat er wederom sprake is een voorbereidingsbesluit. Dat is voor hem aanleiding om de vraag te stellen of men niet duidelijk moet hebben wanneer wel de contouren van een nieuw bestemmingsplan vastgesteld gaan worden. De gedachte is immers daar wel iets te gaan doen en niet alleen maar te conserveren.

Wethouder **VAN POELGEEST** herinnert eraan dat dit voorbereidingsbesluit voor een jaar wordt genomen onder het motto 'better safe than sorry'. De gemeente zit inmiddels in een betere relatie met het Rijk met betrekking tot dit terrein. Hij weet niet of dat er meteen toe moet leiden dat een nieuw bestemmingsplan gemaakt gaat worden. Voorlopig wordt er kwartiergemaakt op het marineterrein. Als het logisch lijkt om er een bestemmingsplan voor te maken, zal dat samen met het Rijk gaan gebeuren.

De heer **MULDER** wil nog weten er besloten wordt of er wel of niet een nieuw bestemmingsplan gemaakt moet worden.

Wethouder **VAN POELGEEST** heeft het donkerbruine vermoeden dat hij dit besluit niet meer gaat nemen.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit een hamerstuk zal zijn in de raad.

**41.**

Instemmen met de uitbreiding van het grootstedelijk gebied Zuidas met de knooppunten De Nieuwe Meer en Amstel (Knopen). Nr. BD2013-013328

De heer **VAN LAMMEREN** weet dat het Zuidasproject gepaard gaat met het verlies van groen. Gezien het belang van dat project heeft de PvdD dat geaccepteerd. De PvdD heeft toen wel een motie ingediend met betrekking tot compensatie, maar die motie is niet aangenomen. In de BWK-vergadering van 4 december heeft de wethouder aangegeven voor het ZuidasDok wel te gaan proberen om groen te compenseren. Hij wil weten hoe het daarmee staat en of de wethouder daar in diens termijn nog op terug gaat komen.

Wethouder **VAN POELGEEST** wijst erop dat er een raadsmotie ligt van mevrouw Van Doorninck, die het college vraagt toch iets te verzinnen in de trant van compensatie voor het verlies aan groen in het Zuidasgebied. Dat wordt op dit moment door de Dienst Zuidas opgepakt. Hij hoopt in zijn termijn (naar zijn verwachting tot begin mei) de heer Van Lammeren daarover nog iets toe te kunnen sturen. Een letterlijke compensatie binnen dat gebied ligt ingewikkeld, dus die compensatie zal vooral gezocht moeten worden in termen van kwaliteit. Daar wordt op dit moment aan gewerkt.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit een hamerstuk zal zijn in de raadsvergadering.

**42.**

Instemmen met het toevoegen van de Parnassuspassage aan de scope  
ZuidasDok. Nr. BD2014-000028

Inspreker is mevrouw Meurs van Vereniging Beethovenstraat/Parnassusweg.  
Mevrouw **MEURS** heeft slechts één verzoek aan de commissieleden, namelijk de wethouder te vragen wat dit project betekent voor het project Strawinski. Ter toelichting wijst zij erop dat nu beslist gaat worden het busstation te verplaatsen van zuid naar noord en dat vervolgens die bussen niet alleen ten noorden halteren, maar ze daarna door moeten rijden naar de Strawinskilaan om daar te gaan bufferen. Is het nu dan dus zo dat die laan de BusBufferBoulevard gaat heten, terwijl het toch een levendige straat had moeten worden? Zij dringt aan op informatie over deze besluitvorming.

Volgens de heer **VAN DROOGE** komt de halte van de bus boven op de tunnelbuis. Heeft mevrouw Meurs daar een andere visie op? Of denkt zij dat er ook nog opgestapt gaat worden op de Strawinskilaan?

Mevrouw **MEURS** wijst op een plaatje (bladzijde 39 van het Zuidas-ambitiedocument) en geeft een beschrijving van wat zij bedoelt. Zij vindt niet dat hierover impliciete beslissingen moeten worden genomen.

Eerste termijn

De heer **MULDER** vraagt zich af wat dit betekent voor de Strawinskilaan en de busbuffer die daar komt. In 2009 zijn 16 punten aan de bewoners meegedeeld. Worden die nog gerespecteerd met dit plan? Zijn tweede vraag is of wat nu gebeurt een scopeverbreiding is. Kan de wethouder nog zeggen hoe het nu precies met die financiën zit? Want die winkels leveren op zich geld op. Is het een scopeverbreiding die geen geld kost, maar waarover wel onderhandeld moet worden? Is het dus een nadere prioriteitstelling, waarin toch risico's gelopen worden als dingen tegenzitten? Of is het helemaal geen scopeverbreiding, maar iets dat toegevoegd wordt? Dus scope, financiën en risico's.

Mevrouw **ALBERTS** steunt die vraag graag. Verder wil zij iets weten over de communicatie van dit geheel, want zij heeft begrepen dat dit nergens anders traceerbaar is dan op deze agenda.

De heer **VAN DROOGE** wijst erop dat er altijd sprake was van een vervoersknooppunt dat aan de zuidkant gelegd zou worden. Nu gaat de bus verlegd worden naar de noordkant. Het verbaast hem dat de verlegging van die vervoersknoop zo en passant wordt gedaan. Dat doet hem aarzelen.

Mevrouw **COMBRINK** heeft begrepen – het is niet haar dossier – dat er een aantal ontwikkelingen zijn en dat het gaat om het toevoegen van de Parnassuslaan aan de scope en dat dat de uitvoering is van een motie die door GL is ingediend. Ook zij wil natuurlijk weten hoe de communicatie met de bewoners hierover is geweest.

Verder wil zij weten wanneer de RvC van de NS akkoord gaat. Als dat niet gebeurt, komen er dan nieuwe onderhandelingen met Schiphol en het GVB?

Wethouder **VAN POELGEEST** kondigt aan dat er nog een ander moment komt om uitgebreid over deze OV-knoop te spreken. Dit is dus niet bedoeld om er zijdelings beslissingen over te nemen. Wat sec voorligt, is inderdaad de uitvoering van een raadsmotie. Die motie vroeg om dingen in de scope toe te voegen/te veranderen. Om die reden is er met het Rijk overleg gevoerd en is het mogelijk om binnen het kader van de bestuursovereenkomst dit ook te doen. Voor het station (het overstappen tussen trein en metro) is dit ook zeer gewenst. Op die OV-knoop moet op een ander moment goed voorbereid teruggekomen worden.

De heer **VAN DROOGE** meent dat als dit de bedoeling is, hij het daarmee eens is, maar dat dan wel besluit 1 aangepast moet worden.

Wethouder **VAN POELGEEST** benadrukt dat het niet meer is dan er staat. Het echte besluit staat vermeld onder punt 3. Er wordt niet meer gevraagd dan dat.

De heer **MULDER** wijst erop dat zijn vraag ook ging over de kosten en de risico's. Verder wil hij ten aanzien van het punt van de bussen weten of de huidige planvorming uitgaat van een andere locatie dan eerst de bedoeling was.

Wethouder **VAN POELGEEST** is met opzet niet ingegaan op de kwestie van de bussen, omdat dan toch met de discussie over het OV-knooppunt begonnen zou worden. De vraag of het allemaal meer risico's met zich brengt, beantwoordt hij met 'nee', want anders waren de Rijkspartijen hiermee niet akkoord gegaan, want die staan voor 75% aan de lat waar het gaat om risico's.

Mevrouw **ALBERTS** meent dat, ondanks alles, communiceren wel zo handig is. Dus dat mensen zien dat er sprake is geweest van een aanpassing, zonder dat het verder veel te betekenen heeft.

De **WETHOUDER** benadrukt dat dit vrij intensief in allerlei sessies met alle stakeholders is voorbereid.

De **ONDERSTEUNEND AMBTENAAR** geeft aan dat voor de gehouden consultaties de belanghebbende partijen uit de omgeving zijn uitgenodigd.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit onderwerp hiermee voldoende besproken is en naar de raad kan, waar het wellicht aanleiding is voor een stemverklaring.

De **WETHOUDER** stelt voor om schriftelijk nog te bevestigen dat op een ander moment de kwestie van het OV-knooppunt nader aan de orde zal komen.

Aldus wordt besloten.

#### **43.**

Verlenen van eervol ontslag aan voorzitter en één lid van de Technische adviescommissie Hoofdgroenstructuur. Nr. BD2013-013636

Voor de heer **MULDER** gaat het om een zeer eervol ontslag. De opvolgers wil hij echter oproepen in voordoende situaties vooral naar de geest eerder dan naar de letter te handelen en te specificeren wat er nu precies bedoeld is. Hij verwijst daarbij naar Waterland, waar een hal verdwijnt waar vier woningen voor terug kunnen komen. In een voetnoot bij het vaststellen van het toetsingskader is echter gesteld dat er geen sprake kan zijn van dorpsvorming (zijnde minimaal vijf huizen). Nu was de TAC in die situatie uitgegaan van vijf huizen inclusief de woning van de boer, terwijl de woning van de boer er ook buitengelaten had kunnen worden. Dat was beslissend voor de aard van het advies (ja of nee), terwijl de situatie erop vooruit zou gaan als er positief beslist werd. Hij roept de nieuwe leden op dit soort elementen een beetje breder te bekijken en goed te letten op de geest die de raad heeft vastgesteld. Anders durft de raad nooit meer een toetsingskader vast te stellen, laat staan een kader met voetnoten.

Wethouder **VAN POELGEEST** wil dat aan de nieuwe leden doorgeven. Dat een toetsingskader vrij strikt is, is op zichzelf vrij goed. Dat kan er in de praktijk toe leiden dat er af en toe van afgeweken wordt. In het geval dat de heer Mulder noemde, is ook een ander belang in het geding. Als iemand er namelijk zes of zeven huizen had gepland, gold nog steeds dat een woning in Waterland waanzinnig veel geld waard is. Op deze manier wilde het college ook voorkomen dat iemand daar veel meer geld verdient dan op zich genomen nodig is om te komen tot deze transformatie. Dat speelt in een beoordeling ook een rol.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit een hamerstuk zal zijn in de raadsvergadering.

### **Grondzaken**

#### **44.**

Onderzoek van de rekenkamer naar proceskosten grondexploitaties.  
Nr. BD2013-014234

Dit agendapunt wordt behandeld in aanwezigheid van de heer De Ridder, directeur van de rekenkamer.

De heer **DE RIDDER** begint met een toelichting en wijst erop dat in afwijking tot de gewoonlijke gang van zaken hierbij niet begonnen is met het openbaar maken van het rapport. Dit onderzoek zoomt in op een detail: de proceskosten. De reden hiervan is dat bij proceskosten ook het element van doelmatigheid een rol speelt. De algemene conclusie is dat de resultaten van de afgelopen jaren gewoon goed zijn. Er is sprake van een goede greep op de proceskosten. De bestuurlijke en politieke druk heeft hierbij geholpen. Men moet dus blijven opletten en duidelijk is dat het ook helpt als er opgelet wordt.

Geconstateerd is dat transparantie belangrijk blijft. Verder is het in de definitie van de proceskosten nog steeds mogelijk boekhoudkundig wat te schuiven richting de V&D-kosten. Beide zaken neemt het college op. Er zijn ook nog twee aanbevelingen waarin het college wat terughoudender is. Dat betreft de opmerking dat het goed is om te zijner tijd goede afspraken te maken met de bestuurscommissies met betrekking tot projecten beneden de 5 miljoen euro. Hij adviseert om die aanbeveling te handhaven. Iets dergelijks geldt ook voor de visie waar de rekenkamer om vraagt met betrekking tot de andere manier van werken, waarin de markt meer gevolgd wordt en organisch groeit. Dan is het goed om af en toe eens stil te staan bij wat de gemeente moet doen; de visie op het eigen handelen.

Mevrouw **VISSER** is blij met dit rapport en wil weten of de heer De Ridder bij dit onderzoek in de verleiding is geweest om kennis te nemen van benchmarks betreffende het aandeel van de proceskosten binnen de projectontwikkeling van andere gemeenten. Heeft de rekenkamer ook nader historisch inzicht in het aandeel van de projectkosten in de totale ontwikkeling binnen de gemeente getracht te verkrijgen?

De heer **DE RIDDER** zegt in dit werk constant met dit soort verleidingen te maken te hebben. Hij houdt zijn medewerkers echter altijd voor zich te focussen op het specifieke onderwerp. Hij heeft dat dus niet gedaan. Toch is dat soort gegevens wel interessant. Wat de vergelijking tussen projecten betreft, geldt dat die onderling weinig vergelijkbaar bleken qua kostenberekening. Daarom is het lastig om aan benchmarking te doen. Dat geldt ook voor de vergelijking met andere steden. Desondanks zitten ook daar interessante aspecten aan vast.

#### Eerste termijn

Mevrouw **COMBRINK** dankt de rekenkamer voor het onderzoek. Bij aanbeveling vier wordt gevraagd om de expliciete verantwoordelijkheidsverdeling in de beheersing van de grondexploitatie. De rekenkamer vindt dat dat aan de raad moet worden voorgelegd. Zij vindt dat echter erg gedetailleerd. Zij gaat ervan uit dat de partij die verantwoordelijk is voor de grex dat ook is voor de beheersing van de kosten.

Het meest interessante is conclusie 5. Het gevolg van hetgeen daar gesteld is, is ook dat de gemeente minder regie heeft in de ruimtelijke ontwikkeling. Zij denkt dat het goed is om eens in de zoveel tijd te bekijken hoe het ervoor staat. Volgens haar is het strategisch plan van de structuurvisie een van de instrumenten om een vinger aan de pols te houden en visie te ontwikkelen. Zij wil weten of het college dat ook zo ziet.

Mevrouw **VISSER** spreekt van een uitstekend rapport dat veel inzicht biedt in het fenomeen proceskosten, met name waar het de beheersing ervan betreft. Zij vindt het interessant te zien hoe creatief er omgegaan kan worden met die kosten. Daarom is zij blij dat het college het voorstel van de rekenkamer overneemt om tot eenduidige definities te komen en dat men daar blijkbaar ook haast mee wil maken.

Ook is het kunnen draaien aan de knop van de complexiteitsfactor en die van de niet grondgebonden kosten belangrijk. Zij hoopt dat het college de regelmatige herijking van de normen van het nieuwe proceskostenmodel goed verankert voor het eind van deze bestuursperiode, zodat het volgende college zich die normen ter harte neemt en ze overneemt.

In tijden van dikke winst is het kennelijk niet zo interessant voor bestuurders om strak op kosten te sturen. Daarom vindt zij het aardig dat we in de afgelopen jaren een periode hebben meegemaakt waarbij dat wel het geval was. Zij constateert dat deze wethouder zich daar gelukkig ook sterk voor gemaakt heeft. Zij complimenteert hem daarvoor.

Haar vraag betreft de opslag voor overhead op de tarieven van de verhuur van het OGA-personeel, hetgeen is gedaald van 43% naar 32%. Daar is 0,5 miljoen euro verlies op geleden. Waarom is die overhead van OGA zo gigantisch duur?

De heer **BIERMAN** wil de wethouder complimenten maken, ook voor de transparantie van het geheel. Zijn vraag betreft de complexiteitskosten. Die kosten nemen toe naarmate het gaat om complexere opgaven. Hoe is daarin te voorzien? Hij hoort daar graag de rekenkamer nader over. Het lijkt hem goed om gebruik te maken van dit moment om die sturing van die kosten voor eens en voor altijd goed te regelen.

De heer **DE RIDDER** wil allereerst nog een opmerking maken over de relatie met de bestuurscommissie. Er wordt gewezen op de penningmeesterrol van de centrale stad. In de takenlijst van de bestuurscommissies bestaat daardoor een soort spanning die nog niet is opgelost. Het lijkt hem handig dat nog eens goed wordt bekeken hoe die afspraken nu precies verlopen: wat is de rol van de centrale stad daarbij en wat is de verantwoordelijkheid van de bestuurscommissies?

Richting de heer Bierman en met betrekking tot de complexiteitsfactor in de modellen, merkt hij op dat op dit moment niet helder is wat dat betekent. Ondanks de zekere vrijheid die daarbij nodig is, vergt het wel een kader waarop de professional aangesproken kan worden. Er moet dus nog wat meer nagedacht worden over de kaders van de complexiteitsfactor.

Wethouder **VAN POELGEEST** dankt allereerst voor de complimenten, die hij doorgeeft aan de ambtenaren. Wat de afspraken met de bestuurscommissies betreft, vindt hij het een goede zaak dat daar ook langs deze lijn aandacht voor gevraagd wordt, maar dit onderwerp staat ook duidelijk op de lijst van tussencategorieprojecten. De projecten beneden de 5 miljoen euro zijn voor rekening en risico van de bestuurscommissies. Voor de tussencategorieprojecten geldt dat het fonds wel de penningmeester is. De toerekening van projectkosten moet daarbij op dezelfde manier gaan als binnen grootstedelijke projecten. De nieuwe bestuurscommissies en zijn opvolger moeten gewoon door de lijst van die projecten heen om een indeling te maken van wie wat gaat doen. Als dat gedaan is, moet dat natuurlijk gedeeld worden met de raad. De vraag met betrekking tot de visie valt naar zijn mening in twee delen uiteen. Met de nieuwe spelregels ontstaat er hopelijk ruimte voor verevening. Een keer per jaar moet dan ook bekeken worden wat er met die ruimte gedaan moet worden (inhoudelijke afweging). Dat is een beslissing die vast komt te zitten aan het eindejaarsRAG. Bij de afwegingen rond de inzet van die ruimte kan gerefereerd worden aan de structuurvisie of het strategisch plan. Het college vindt niet dat daar dus weer een nieuw document voor gemaakt moet worden. Natuurlijk kan de ruimte aan het eind van het jaar ook onaangeroerd blijven om er pas volgend jaar echt wat mee te kunnen doen.

In de reactie op het rekenkamerrapport heeft het college gezegd welke dingen overgenomen worden. Het model van de proceskosten moet worden omgezet naar het idee met kavelsturing. Volgende week zullen daar de laatste aanpassingen voor worden

verricht. De manier waarop rond de complexiteitsfactor wordt gehandeld, is geen wetenschap, maar wel wordt geprobeerd dat zo veel mogelijk te objectiveren. Daar is een projectgroep mee bezig. Hetzelfde geldt voor het onderscheid tussen proceskosten en vaste kosten. Een tijdschrijfsysteem op kavelniveau zou wat te gedetailleerd zijn, maar er kan wel gewerkt worden met groepen van kavels, die samen kunnen vallen met oude grexen. Ook dat wordt geïmplementeerd. De zaak van de overhead en OGA komt terug als de hele tariefstructuur binnen de gemeente tegen het licht wordt gehouden. Die overhead is afhankelijk van wat daarin wordt meegenomen. Dat verschilt enorm per dienst.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit onderwerp als hamerstuk naar de raadsvergadering kan.

**45.**

Opheffing projectbureau Zuidooitlob en overdracht taken en bevoegdheden (grootstedelijke) gebieden. Nr. BD2013-013750

Gehamerd.

**46.**

Vaststellen Investeringsbesluit (inclusief grondexploitatie) en beschikbaar stellen uitvoeringskrediet Pieter Baaijweg West (Amstel Business Park Zuid). Nr. BD2013-014374

Gehamerd.

**47.**

Transformatiestrategie. Nr. BD2013-013912

De heer **VAN LAMMEREN** heeft een vraag aan de wethouder en wijst in de aanloop daartoe op een bijeenkomst in Pakhuis De Zwijger, waarbij veel partijen aanwezig waren die wat wilden met leegstaande kantoren. Toen leek er een verschil van inzicht te bestaan met betrekking tot de rol van de Kantorenloods en de snelheid waarmee tijdelijke vergunningen worden verstrekt. Hij wil daar een nadere uitleg over horen.

De heer **VAN DROOGE** mist de prioriteit van de ouderenhuisvesting bij de transformatie van leegstaande kantoren. Toen dat de vorige vergadering aan de orde was, hield de wethouder hem voor dat nog even te noemen op het moment dat dit onderwerp naar de raad gaat. Dus bij dezen.

Mevrouw **VISSER** heeft ook voor dit stuk haar complimenten en het lijkt haar dat de nieuwe raad hiermee straks zijn voordeel kan doen. Zij vond de oplegflap wat kort door de bocht, omdat daarin geen gewag wordt gemaakt van de essentie van de transformatiestrategie. Zij had graag wat meer inzicht verkregen in de diverse strategieën die hierbij gelden en waar daarbij de voorkeur naar uit gaat. Zij mist ook het tot stand komen van één transformatieteam. Zij hoort daar graag de mening van de wethouder. ~~Verder~~ mist zij aandacht voor de voorbeeldfunctie door het aandeel van het eigen vastgoed. Zij onderschrijft die doelstelling en hoort graag de mening van de wethouder over die voorbeeldfunctie.

De heer **BIERMAN** is ook erkentelijk voor het stuk in verband met de overdracht naar de nieuwe raad. Hij wil daaraan toevoegen tijdens de vorige vergadering reeds opgemerkt te hebben dat het dweilen met de kraan open is zolang die kraan niet verder gesloten wordt. Hij wijst in dit kader ook op de woorden van de Rijksbouwmeester, die gezegd heeft dat het moment is aangebroken dat er ook gesloopt moet worden. Er komt nog steeds leegstand bij. De kannibalisering heeft inmiddels ook Amsterdam bereikt, want de Zuidas trekt Sloterdijk leeg. Hij vraagt zich af of de nu bereikte 1% vermindering vol te houden valt bij een toenemende nieuwbouw als het straks weer beter gaat. Hij

benadrukt daarom het volgende college mee te geven een relatie met de nieuwbouw te leggen met in ieder geval een bouwrem.

Wat wethouder **VAN POELGEEST** betreft, ligt dit stuk niet voor ter besluitvorming, maar is het stuk alleen gepresenteerd om de nieuwe raad in de gelegenheid te stellen om iets te kiezen te hebben. Hij zou ook niet willen dat de oude raad zich hierop gaat vastleggen. Dat laat hij liever over aan de nieuwe raad.

Met betrekking tot de tijdelijke vergunningen, wijst hij er richting de heer Van Lammeren op dat het wachten daarbij is op een wetwijziging uit Den Haag. Als die wijziging er is, biedt dat de mogelijkheid om het binnen 8 weken te regelen, terwijl het nu 26 weken duurt. Als er in het stuk expliciet aandacht gevraagd moet worden voor ouderenhuisvesting, moet dat wel als optioneel in het stuk staan. Hij weet niet of dat in de raad moet gebeuren. Richting mevrouw Visser wijst hij erop zelf voor strategie 5 te zijn. Hij is ervan overtuigd dat er niet één transformatiestrategie over de hele stad te leggen is. De aanpak met een transformatieteam is goed bevallen. Uiteindelijk moet het wel in de bestaande organisatie gaan gebeuren. Hij is het met mevrouw Visser dat middels het eigen vastgoed het goede voorbeeld gegeven moet worden.

De opmerking van de heer Bierman suggereert dat er nu geen bouwrem zou zijn, terwijl er sprake is van een kantorenstrategie waarin er enorm geremd wordt. Vindt de heer Bierman dat onvoldoende?

De heer **BIERMAN** gaat het om de overdracht naar de nieuwe raad. Zijn pleidooi is vooral dat er een relatie gelegd blijft worden met de nieuwbouw juist vanwege het feit dat daar, wanneer er economische groei optreedt, het probleem vergroot wordt en die inspanningen van de gemeente niet op zullen kunnen tegen die economische groei. Het gaat hem om het leggen van die relatie, die uiteindelijk zou kunnen leiden tot een rem.

Wethouder **VAN POELGEEST** wijst erop dat de kantorenstrategie uitgaat van die relatie. Vandaar zijn vraag of de heer Bierman vindt dat het nog scherper geformuleerd moet worden.

De heer **BIERMAN** meent dat het kannibaliseren als verschijnsel toeneemt als de economische groei aantrekt.

Wethouder **VAN POELGEEST** roept de heer Bierman op die kantorenstrategie er nog een keer op na te lezen en dan preciezer aan te geven wat deze wil aanscherpen.

De heer **BIERMAN** legt uit dat er een reeds in de stad gehuisveste partij kan komen die nieuwbouw wil in de stad en die ermee dreigt uit de stad te zullen verdwijnen als die nieuwbouw in de stad niet toegestaan wordt. Dan moet de gemeente naar zijn mening de rug recht houden.

Wethouder **VAN POELGEEST** kan de heer Bierman alleen maar vertellen wat het beleid op dit punt is.

Richting de voorzitter stelt hij voor het punt van de heer Van Drooge optioneel toe te voegen aan het voorliggende stuk en dat stuk te zijner tijd ter hand te stellen aan de opvolgers. Hij denkt dat partijen zich goed moeten realiseren dat als zij verder willen met transformatie, dat sowieso betekent dat daarvoor in een programakkoord geld wordt vrijgemaakt, want de laatste jaren is dat alleen maar op basis van incidenteel geld gefinancierd.

De heer **VAN DROOGE** is het ermee eens om de ouderenhuisvesting als optie aan dit stuk toe te voegen.

Wethouder **VAN POELGEEST** geeft aan dat hij het document zal aanpassen en dat het niet naar de raad gaat.



## TOEGEVOEGDE AGENDAPUNTEN

### Grondzaken

#### 48.

Initiatiefvoorstel van de raadsleden Mulder (PvdA), Van Doorninck (GroenLinks), Van der Ree (VVD), Visser (D66), Capel (D66) en Van Drooge (CDA) getiteld: Wij willen bouwen! Nr. BD2014-001117

Gevoegd te behandelen met

#### 49.

Bestuurlijke reactie op het initiatiefvoorstel van de raadsleden Mulder (PvdA), Van Doorninck (GroenLinks), Van der Ree (VVD), Visser (D66), Capel (D66) en Van Drooge (CDA) getiteld: Wij willen bouwen! Nr. BD2014-000163

Inspreker is mevrouw Boerlage (afwezig).

Eerste termijn

De heer **MULDER** dankt voor de uitgebreide reactie van de kant van het college. Hij is blij dat ook de wethouder wil bouwen en dankt voor de bloemlezing aan initiatieven en bestuurlijke reacties. Hij gaat in op de punten van deze positieve bestuurlijke reactie en constateert dat de bouwproductie altijd achterloopt op economische ontwikkelingen. Daarom is zijn zorg op dit punt voorlopig nog niet weggenomen. Vervolgens benadrukt hij, naar aanleiding van de desbetreffende opmerkingen in de bestuurlijke reactie, dat hij niet zou willen beweren dat er alleen bij corporaties sprake is van een financieringsprobleem. Wat de gemaakte opmerkingen betreffende de winst- en verliesverdeling betreft, roept hij de wethouder op toch nog eens de expertsessie in het kader van de Grote Vereenvoudiging te laten terugkomen om aan de hand daarvan te bespreken wat er sinds 2005 veranderd is en de financieringsknelpunten nader in ogenschouw te nemen. Hij kan zich voorstellen dat dat zou leiden tot een nieuwe casus. Verder heeft de wethouder ook geen oplossing voor diens constatering dat er een onzekerheid zit tussen de grondverkoop en de vrij-op-naamprijs. Wat is dan wel de oplossing op dat punt? Wat het verhuurfonds betreft, wil hij graag wijzen op de geluiden die er inmiddels in Den Haag zijn rond het desbetreffende investeringsvehikel van het Rijk. Verder wordt in de bestuurlijke reactie benadrukt meer doelen te stellen in plaats van regels te stellen. Hij wil weten of er meer zaken zijn die meer als doel geformuleerd zouden kunnen worden in plaats van concrete regels in de praktijk. Tot slot meldt de bestuurlijke reactie aan het eind een aantal knelpunten. Het lijkt hem goed om die te agenderen.

De heer **VAN DER REE** dankt voor de uitgebreide preadvisering. Het betreft geen politiek punt, zij het wel een heel belangrijk punt. Iedereen wil dat er gebouwd wordt en dat de knelpunten die dat verhinderen, worden weggenomen. De zaken zijn positief gepreadviseerd, op de winst- en verliesdelingsregeling na. Daarover wordt op dit moment hard nagedacht en er wordt zeker op teruggekomen.

Zijn tweede punt betreft punt 1 van het initiatiefvoorstel, namelijk een lijst met knelpunten waardoor ontwikkelingen niet doorgaan in de stad. Nu is er een Team GO en is er een kavelkaart, maar het blijkt in de praktijk toch altijd weer lastiger te werken. In een debat vorige week werd opgemerkt dat die kavelkaart er wel goed uitziet, maar dat er bijna met elke kavel wel iets aan de hand is. Die kaart is kennelijk niet voldoende. Hij denkt dat er ook in de onderhandelingen met de bestuurscommissie geen onrealistische eisen gesteld moeten gaan worden waardoor ontwikkelingen niet van de grond komen. Hij hoopt dat de wethouder hierop een reactie kan geven.

Mevrouw **VAN DOORNINCK** dankt de wethouder voor zijn snelle bestuurlijke reactie op het initiatiefvoorstel. Ook zij benadrukt dat partijen allerwege willen dat bouwen vooropstaat en dat er gezocht wordt naar alle manieren waarop dat kan. Volgens haar staan de knelpunten (waarom door de heer Van der Ree gevraagd werd)

duidelijk op de laatste pagina van de bestuurlijke reactie. Daarbij zit ook de duidelijke sturing van de stad en de stadsdelen. Een ander knelpunt wordt gevormd door de gebieden die slecht in de markt liggen (Zuidoost, delen van Nieuw-West en Zeeburgereiland). Vorige week is een amendement ingediend om de grondprijzen daar te verlagen. Zij hoort graag waar het college aan denkt als het gaat om de zorg verbeteringen aan te brengen. GL steunt de aanpak waarbij het gaat om stimuleren, faciliteren, activeren etc. en wat minder wat betreft het uitdelen van geld aan ontwikkelaars, omdat dat geld toch vaak bij ontwikkelaars blijft en niet ten goede komt aan de woningbouw.

Mevrouw **VISSER** dankt ook voor de uitvoerige reactie. Ook zij erkent het gezamenlijke belang van bouwen, bouwen, bouwen. Zij vond het een vruchtbaar en creatief proces om met elkaar tot dit initiatiefvoorstel te komen.

Zij heeft wat concrete vragen bij de reactie van het college en begint bij de grondmarkt. Daarbij was het voorstel om ook sancties toe te passen. Dat leverde echter in haar ogen een wat omfloerste reactie op als zou het een juridische kwestie zijn en dat moet worden nagegaan wat kan en niet kan. Wat voor concrete sancties kunnen echter worden toegepast? Is dat al uitgezocht? Op bladzijde 10 wordt gesteld dat eraan gedacht wordt om aan 'naming and shaming' te doen. Wanneer gaat men daartoe over? Haar volgende vraag betreft de financieringsproblematiek. Tot haar verrassing omarmt het college nu het idee om een of meerdere pilots te initiëren. Haar vraag is aan welke inhoud daarbij gedacht wordt. Waar gaat het risicodragend kapitaal gevonden worden?

Tot slot de concrete punten achter in de bestuurlijke reactie. Ook zij wil weten aan wat voor type steun in de rug het college denkt waar het de daar (bladzijde 9, punt 3) genoemde kwetsbare delen van Amsterdam betreft. Bij punt 1 staat dat de problemen grote bedragen ter afdekking vereisen en dat de gemeente daar met haar faciliteiten een uitstekende bijdrage kan leveren. Zij vraagt om een concrete toelichting hierbij.

De heer **VAN BUUREN** spreekt van sympathieke pogingen om de bouwproductie weer op gang te krijgen. Hij mist echter opmerkingen betreffende de corporaties, die toch half Amsterdam hebben gebouwd. Hij vermoedt dat dat komt omdat de meeste van de opstellende politieke partijen landelijk gezien enorme pakken boter op hun hoofd hebben, omdat zij hebben meegewerkt aan het tot stand komen van de verhuurdersheffing, die de corporaties hebben lamgelegd voor de komende jaren.

De heer **VAN DER REE** wijst erop dat een van de belangrijkste aanbevelingen juist inhoudt dat corporaties die niet willen bouwen, met zachte hand (en als het moet met harde hand) gedwongen moeten worden hun locaties terug te geven, omdat er veel andere partijen zijn die wel willen bouwen.

De heer **VAN BUUREN** antwoordt dat als die verhuurdersheffing er niet was, die corporaties niet zo passief zouden hoeven te zijn. Dat laatste zou zijn voorkeur hebben.

De heer **VAN DROOGE** vraagt richting de heer Van Buuren hoe hard die corporaties gebouwd hebben in de tijd dat er nog geen sprake was van die verhuurdersheffing. Was de heer Van Buuren daar toen erg van onder de indruk?

De heer **VAN BUUREN** merkt op dat de corporaties in 1994 hun objectsubsidies zijn kwijtgeraakt. Hij vindt dat jammer. Hij zou die graag in een landelijk partijprogramma weer opgenomen willen zien.

De heer **VAN DROOGE** benadrukt geen enkele behoefte te hebben terug te gaan naar 1994. Hij vindt dat een merkwaardig standpunt van een politieke partij.

De heer **VAN BUUREN** vindt het heel goed te verdedigen om naar die situatie terug te gaan, omdat als je geen kinderen hebt, je toch meebetalt aan onderwijs. Dus waarom zou niet elke belastingbetaler meebetalen aan sociale woningbouw?

Hij vindt het dus nogal hypocriet van de VVD, de PvdA en D66 om te zeggen dat

er meer gebouwd moet worden, terwijl hun eigen partijen hebben meegewerkt aan het vrijwel onmogelijk maken van financiering van woningbouw door corporaties.

Er wordt voorts wel geroepen “bouwen, bouwen, bouwen”, maar hij roept op om eerst maar eens te stoppen met slopen, slopen, slopen. Hij vindt dat er nog steeds op een te grote schaal wordt gesloopt.

Mevrouw **ALBERTS** komt terug op een punt dat zij al eerder heeft opgeworpen, namelijk de bouwplicht. Daarop heeft zij toen een uitgebreid antwoord gekregen van zeven kantjes met de mededeling dat het allemaal niet zo eenvoudig was. Maar in nieuwe situaties kan daar volgens haar wel wat aan gedaan worden. In het verhaal over het opgeven van grondposities wil zij benadrukken dat daar naar haar idee krachtiger achterheen gezeten moet worden, want er zijn andere partijen die wel willen bouwen. Er zijn marktpartijen die wel de mogelijkheid zien om te bouwen. Zij lucht haar hart over het tergend langzame tempo waarin er in deze bestuursperiode is gebouwd.

De heer **VAN DROOGE** wil de heer Mulder prijzen voor het feit dat deze regelmatig met dit soort initiatieven komt. Hij geeft daar graag zijn steun aan.

Wethouder **VAN POELGEEST** zal zich in zijn beantwoording beperken tot de vragen. Financiering is inderdaad een probleem. De expertsessie over de Grote Vereenvoudiging moet wat hem betreft inderdaad georganiseerd worden. Hij stelt voor om dat door raad en college samen te laten voorbereiden. De heer Mulder vroeg wat wel zijn oplossing zou zijn als die voorgestelde winst- en verliesdelingsregeling geen oplossing biedt. Dat geeft hem in te suggereren dat het ook zo kan zijn dat dit marktrisico zich ook niet laat oplossen en dat er een partij moet zijn die dat verlies neemt. Van dat financieringsvehikel van het Rijk, waar de heer Mulder van sprak, weet hij dat dat nog niet erg vlot gestalte krijgt in de praktijk. Of er nog andere beleidsterreinen zijn waarop regels door het stellen van doelen vervangen kunnen worden, weet hij niet, maar hij besteedt daar wel graag nadere aandacht aan (zonder meteen te willen garanderen dat dat tot snelle resultaten leidt).

Richting de heer Van der Ree benadrukt hij dat ook het college niet voor het stellen van onrealistische eisen. Maar het is waar dat er met iedere kavel wel iets is. Hij vindt wel dat men hierbij ook weer niet al te zeer op de stoel van het college moet gaan zitten. Natuurlijk kan er voor iedere individuele kavel wel bij hem aan de bel getrokken worden.

Mevrouw Van Doorninck vroeg wat het college dan wel kan doen in gebieden die het wat moeilijk hebben. Het lastige is dat als er geen markt is, er ook niet gebouwd wordt. Dat geldt voor een aantal van die gebieden, zoals in Zuidoost. Natuurlijk is het zo dat de corporaties hierbij ook last hebben van die verhuurderskorting.

Over de vraag van mevrouw Visser met betrekking tot de sancties wijst hij erop dat die discussie al langere tijd met elkaar gevoerd wordt. Zijn stelling is dat in contracten die bouwplicht wel kan worden opgenomen, maar dan wordt er gewoon geen grond meer afgenomen. Het antwoord daarop waren die opties. Dat gebeurt op dit moment wel.

Mevrouw **ALBERTS** zou ook voor die bouwopties hebben gekozen, maar in het voorstel staat ook nog iets over het onmogelijk maken van partijen om drie jaar niet te ontwikkelen. Daar gaat de wethouder niet op in.

Wethouder **VAN POELGEEST** vindt dat men dat eigenlijk voor moet zijn, omdat in de nieuwe dingen die uitgegeven worden er überhaupt geen sprake is van projecten die langer dan drie jaar duren. Wat dat ‘naming en shaming’ betreft, is hij ervoor om door te gaan met jaarlijks een lijst van bouwposities te publiceren waar partijen het vertikken om te gaan bouwen.

Hij zet zijn betoog voort met betrekking tot financiering en stimulering en wijst daarbij op projecten van zelfbouwers. Misschien dat de gemeente iets kan betekenen in het voorstel van de heer Mulder met betrekking tot hypotheek. Ten aanzien van het eerste punt aan het eind van de bestuurlijke reactie wijst hij erop dat de gemeente zelf

een vehikel kan creëren, want zolang zekerheid bestaat dat de woningen worden afgenomen, kan de gemeente ook als financier gaan optreden. Dat alles is echter niet uitgewerkt.

Hij is het tot slot eens met mevrouw Alberts dat de dingen tergend langzaam gaan. Toch is het zo dat er jaarlijks nog steeds 2500 woningen worden gebouwd. Hij vindt dat gezien de crisis toch niet slecht.

Mevrouw **ALBERTS** meent dat dat cijfer een resultaat is van ontwikkelingen die in het verleden in gang zijn gezet en dat in de komende jaren daardoor van een lagere bouwproductie sprake zal zijn.

Dat is de **WETHOUDER** niet eens met haar, want als er gekeken wordt naar wat doorijlt, dan ziet men enerzijds dat de productie van de traditionele koopwoning enorm omlaag is gegaan, maar vooral de productie van studentenwoningen en middenhuurwoningen sterk is gestegen. Dat is wel het gevolg van beleidsinspanningen.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit onderwerp als bespreekstuk naar de raadsvergadering gaat.

**50.**

Gewijzigd initiatiefvoorstel van het raadslid Mulder, getiteld: Bouw meer woningen voor de middeninkomens! Nr. BD2014-001118

Gevoegd te behandelen met

**51.**

Gewijzigd initiatiefvoorstel van de heer Mulder, getiteld: Actieprogramma woningbouwproductie. Elke woning welkom. Nr. BD2014-001120

en

**52.**

Verzoek van de heer Mulder tot bespreking van antwoorden op schriftelijke vragen over collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Nr. BD2014-001114

De heer **MULDER** constateert allereerst dat er discussie blijft bestaan over de vraag of er nog veel of weinig regelgeving bestaat. Hij vraagt de wethouder daarom de tenders van de afgelopen twee jaar toe te zenden. Ten tweede blijven kavels waar de gemeente positie heeft soms lang hangen in het systeem. Hij vraagt de wethouder hem een overzicht toe te zenden van wat er de afgelopen twee jaar is gebeurd om de kavels van de gemeente in de markt onder te brengen. Daarnaast krijgt hij ook graag een overzicht voor het komende jaar met daarbij per kwartaal aangegeven welke gemeentelijke kavels in de markt worden uitgezet. Ten derde constateert hij dat investeerders zich wel bij de gemeente melden, maar niet in onderhandeling komen. Hij vraagt daarom voortaan binnen een half jaar met die investeerders in onderhandeling te treden of anders de raad daarvan in kennis te stellen.

Met betrekking tot het punt 'elke woning welkom', vindt hij het goed dat de wethouder aan de slag gaat met die goedkope eengezinswoningen, maar de PvdA wil er graag meer. Daarom het verzoek om met drie locaties te komen. Het erfpachtstelsel dat de wethouder voorstelt, kan naar zijn mening als een automatisch anti-speculatiebeding werken voor de gevallen dat daar twijfel over mocht bestaan.

De CPO-vragen zou hij ook graag doorgeleiden naar de raad, omdat blijft hangen hoe het budget van 1 miljoen euro ingezet gaat worden. Hij wil over de inzet daarvan nu snel concrete afspraken gaan maken.

Tot slot de middeldure huurwoningen. In 2013 drie locaties, in 2014 twee locaties, maar dat moeten er meer zijn. Vandaar het verzoek aan de wethouder er drie locaties van te maken. Naar zijn mening vormen de inkomenseisen daarbij toch een onderschat fenomeen en hij vraagt zich af of die nu wel echt bij de doelgroep terechtkomen. Hij ziet in de praktijk namelijk dat er toch minder middeldure woningen worden opgeleverd, terwijl de rest het duurdere vrijesectorsegment is. Soms stellen de beleggers ook echt hoge inkomenseisen.

De heer **VAN DER REE** begint met punt 50 (Bouw meer woningen voor de middeninkomens). Dat soort woningen is er naar zijn mening nog steeds te weinig en daarom wil hij de inspanningen op dat gebied verhoogd zien. Hij herinnert eraan dat dat voor de VVD ook een punt was in het programakkoord. Verder constateert hij dat het middensegment loopt van 750 euro tot 950 euro. Daarom denkt hij dat een gemiddelde van 750 euro niet haalbaar is, ook al omdat dat binnen de ring wel tot heel kleine woningen zou leiden.

De heer **MULDER** wijst erop dat ook buiten de ring nog initiatieven mogelijk zijn in dat segment.

De heer **VAN DER REE** is het daar helemaal eens. Ook buiten de ring wil hij diversifiëren. Het gaat hem erom te stellen dat het de vraag is of dat gemiddelde van 750 euro gehaald gaat worden.

Verder de versoepeling van de parkeernorm, die hij niet op de nu aangegeven manier geregeld wil zien. Hij wil dat daarvoor een nieuw beleidskader wordt opgesteld door wethouder Wiebes en wethouder Van Poelgeest. Zolang dat beleidskader er niet is, gaat hij niet akkoord met dat punt in het voorstel.

Volgens hem wil de PvdA terug tot 50% sociale woningbouw, maar die vermindering is minder dan de VVD wil. De categorie koopwoningen zal de komende jaren stijgen naar 35%. Dan blijft er 15% over voor de totale vrijesectorhuurmarkt. Dat acht hij veel te weinig. Dus als de PvdA werk wil maken van dat middeldure segment, dan zal die partij ook moeten accepteren dat het aantal sociale huurwoningen onder de 50% gaat uitkomen.

Het initiatiefvoorstel Woningbouwproductie is gewijzigd. Hij wil graag dat de wethouder daarop nader ingaat. Verder is het goed dat er een kavel is toegezegd. Hij vindt het ook goed dat er onderzocht gaat worden of het mogelijk is om de bestaande verordening van toepassing te verklaren voor nieuwbouwwoningen. Verder vindt hij het goed dat er gewerkt wordt aan een betalingsregeling voor bouwgroepen.

Verder heeft de PvdA eerder geschermd met de mogelijkheid van een hypotheekbank, maar dat acht de VVD geen taak van de lokale overheid. Hij vindt het daarom goed dat dat voorstel nu uit de voorstellen is verdwenen.

Mevrouw **VISSER** heeft een andersoortige reactie en geeft aan de hele gang van zaken nogal verwarrend en raar te vinden, hetgeen haar irriteert. Daarom heeft zij ervan afgezien om zich nogmaals in dit geheel te verdiepen.

Het voorliggende begint met een soort motie-achtig besluit, hetgeen nauwelijks aansluit bij de rest van de notitie. Wat dat betreft was haar fractie in het verleden al niet zo gelukkig en dat is men nog steeds niet. Zij weet daarom niet waarover zij zou beslissen en neigt daarom naar 'nee'.

Ook ten aanzien van het gezamenlijke initiatiefvoorstel is wederom sprake van veel overlap. Als de wethouder straks reageert en het allemaal wel aardig blijkt te vinden, omdat het geheel toch tot meer bouwen leidt, dan zal zij met de hand over haar hart strijken. Vooralsnog wordt zij hier echter niet vrolijk van.

Voor mevrouw **ALBERTS** lijkt het dat dit alles nog voor de verkiezingen wordt doorgedrukt. Vandaar dat het een rommeltje lijkt. Zij mist in de reactie van de PvdA en de VVD aandacht voor het feit dat er sprake is van een autonome ontwikkeling in de richting van middeldure huur. Als je niks doet, komen ze vanzelf, want dat is namelijk het gevolg van het Kabinetsbeleid, want dat zorgt ervoor dat huren exploderen. Zij ziet daardoor een stuwmeer aan middeldure huurwoningen ontstaan. Dus waarom zou men daar nog meer van bij willen bouwen? De sociale huur zal misschien wel verder zakken dan 50%. De vraag is of iedereen dat wil met de stad. Verder vindt zij de nadruk nog te veel liggen op de mogelijkheid van koop, terwijl de trend toch veel meer ligt in de richting van huur. Zij vindt dat die richting ook meegenomen moet worden in dat geheel, omdat er anders gestimuleerd wordt dat er iets neergezet wordt in deze stad waar geen vraag naar is.

Mevrouw **VAN DOORNINCK** wil gezien de tijd zeggen dat de heer Mulder zo veel ideeën heeft op het gebied van wonen dat alles op een gegeven moment wat door elkaar loopt. Zij sluit zich daarom aan bij de woorden van mevrouw Visser. Zij vraagt zich af of er niet ook punten zijn van het initiatief dat de heer Mulder in mei heeft ingediend en waar het college inmiddels al mee bezig is. Zij is benieuwd van het college te horen wat er inmiddels gedaan wordt ten aanzien van die middeldure huur en die eenvoudige koopwoningen. Middeldure huur ziet zij graag gerealiseerd in gebieden die het wat moeilijk hebben, maar daar ontbreekt de vraag. Zij krijgt daar graag nadere informatie over.

De heer **BIERMAN** meent dat als het zo is dat de heer Mulder omwille van het opvoeren van de bouwproductie kwaliteitsbeperkingen wil doorvoeren, het Bouwbesluit wil aanpassen en welstandcriteria evenals duurzaamheidsregels wil loslaten, hij niet denkt dat zijn fractie daarin mee zou gaan. Zijn fractie wil vasthouden aan kwaliteit, omdat woningen er toch minstens 50 jaar moeten staan en dan kan men maar beter meteen wat goeds neerzetten. Hij volgt dus niet de lijn van de PvdA-fractie, maar die van het college, waar de PvdA ook in zit.

Het valt verder op dat de bevolking van Amsterdam toeneemt, terwijl er niet wordt bijgebouwd. Dat betekent dat er sprake is van een zekere elasticiteit in de voorraad, die kennelijk zo slordig wordt bewoond dat door die correctie in de verdichting toch nog een stukje nood wordt gelenigd. Als hij dan beziet dat de gewenste toevoeging wellicht 1% of minder is en dat zich afspeelt in de voorraad, dan is dat al een grotere winst dan ooit met nieuwbouw bereikt kan worden. Dus er is hoop. Wat dat betreft staat zijn fractie achter het college.

Wethouder **VAN POELGEEST** hoopt met zijn reactie te voorkomen dat het niet nodig is voor de heer Mulder om zijn initiatiefvoorstel in de raad te doen agenderen. Hij denkt dat het goed is, ook gezien de tijd, om ook schriftelijk nog terug te komen op een aantal punten die nu naar voren gebracht zijn.

Het gevraagde overzicht van de tenders van de afgelopen twee jaar kan geleverd worden. Dat geldt ook voor de tenderkalender voor het komende jaar. Daaraan kan ook afgelezen worden of er sprake is van drie of misschien wel meer locaties die gericht zijn op de door allen gewenste middenhuur. Verder hoorde hij de heer Mulder nu een maatregel voorstellen waarbij investeerders de garantie krijgen dat zij binnen een half jaar in onderhandeling zijn met de gemeente. Dat leidt tot meer bureaucratie, omdat niet altijd duidelijk is wanneer sprake is van een eerste contact. Volgens hem werkt dat niet op die manier. De intentie is de vraag of die investeerders wel goed bediend worden. Hij kan met zijn hand op zijn hart zeggen dat de medewerkers van dat investeerdersloket daar dag in dag uit heel goed aan werken. Bovendien zou hij het een beetje overdreven vinden, omdat er pas gestart is met dat loket. Verder vraagt de heer Mulder om drie locaties om met drie locaties voor goedkope koopwoningen te experimenteren. Daar wil hij wel naar kijken, zonder nu te kunnen zeggen of dat lukt. Verder was er de vraag naar de plannen voor de besteding van de 1 miljoen euro voor CPO's. Daarmee is hij druk bezig en vraagt de heer Mulder daarom om nog wat geduld. Mogelijke dingen op het gebied van middenhuur tot 750 euro acht ook hij wenselijk, maar hij denkt wel dat hetgeen de heer Van der Ree daarbij schetste de waarheid is, namelijk dat het dan toch vrij kleine woningen worden. Als daarbij bovendien naar die problematische gebieden buiten de ring wordt verwezen, dan moet men wel bedenken dat al die aannemers daar niet bij hem voor aankloppen. Men wil dat niet en hij denkt dat die problematiek heel moeilijk oplosbaar is. Voor de ringzone ligt dat al veel gunstiger.

Verder heeft de heer Van der Ree het belang van middenhuur benadrukt. Dat is hij op zich wel met hem eens, maar zoals de heer Bierman al benadrukte: men moet zich niet blind staren op die nieuwbouw, want daarmee gaat men de wedstrijd niet winnen. Dit moet gebeuren in de bestaande voorraad. Er komt een nieuw beleidskader wat die parkeernorm betreft. Dat kader is in deze commissie aan de orde geweest. Hij sluit niet uit dat als voor die datum toch iets voorbijkomt in een plan waarbij het de productie kan helpen als wat de parkeernorm betreft flexibel wordt opgetreden, hij dat dan zo zal voorstellen.

Ten aanzien van de vraag over de lening en de duurzaamheidseisen verwijst hij naar de bestaande voorzieningen. Als mensen hun huis willen verduurzamen, kunnen zij daar een gunstige lening voor krijgen. Er kan bekeken worden of de werking van die lening verbreed kan worden.

Desgevraagd geeft de heer **MULDER** aan dat de voorstellen juist zo geformuleerd zijn omdat er nog dingen niet concreet gebeuren. Daarom wil hij deze drie voorstellen toch doorgeleid zien naar de raad. Daarbij zal wel de schriftelijke reactie van het college worden betrokken, hetgeen nog tot wijzigingen kan leiden in de voorstellen. Hij denkt wel dat er doorgepakkt moet worden in de vorm van een raadsbesluit. Tot slot stelt hij nog een nota van wijzigingen in het vooruitzicht.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit onderwerp naar de raad gaat en dat nog bekeken wordt welke van de twee laatste vergaderingen dat zal worden.

### **Volkshuisvesting**

#### **53.**

Vaststellen Notitie Ruimte voor Woningdelers. Nr. BD2014-000914

Insprekers zijn:

de heer Odunk van huurdersvereniging Oost;

de heer Sauer op persoonlijke titel;

de heer Minnen op persoonlijke titel;

de heer Winnen op persoonlijke titel;

mevrouw Koomen van Huurdersvereniging Amsterdam

De eerste inspreker is de heer Odunk.

De heer **ODUNK** heeft zijn bijdrage op papier doen rondgaan. Korthedshalve wordt hierbij naar deze tekst verwezen.

De volgende inspreker is de heer Sauer.

De heer **SAUER** wijst erop dat in 2011 de commissie de wethouder gevraagd heeft het begrip huishouden zodanig te wijzigen dat een groep van drie of meer volwassenen samen in een zelfstandige woning konden wonen. De wethouder stelde destijds dat dat juridisch niet mogelijk was. Hij bestrijdt echter ten stelligste dat er in de Huisvestingswet, de Huisvestingsverordening of andere regels een dergelijk verbod te lezen zou zijn. Dit vermeende verbod geldt wel als het vertrekpunt van deze notitie. Maar als het verbod niet geldt, is een verkeerd vertrekpunt gekozen en is woningdelen altijd al mogelijk geweest.

Men weet wellicht dat een nieuwe Huisvestingswet in de maak is, die zijn aanzet kent in een onderzoek uit 2007, waaruit hij citeert en o.a. blijkt dat de gemeenten de Huisvestingswet overtreden, waardoor grondrechten van burgers onnodig beperkt worden. Hij vraagt de commissie op basis van zijn citaat met hem te concluderen dat het op zijn minst niet onaannemelijk is dat er geen verbindend verbod bestaat op het gebruik van een zelfstandige woning door een groep volwassenen en dat het tegendeel moet vaststaan voordat erop voortgeborduurd wordt en dat handhaving van het vermeende verbod moet worden opgeschort.

Hij heeft ook gereageerd op de brief van de gemeenteadvocaat.

De heer **VAN BUUREN** wordt dan wel nieuwsgierig naar die laatste regel. Wat heeft de heer Sauer gevraagd aan die gemeenteadvocaat?

De heer **SAUER** wijst op de reactie van de gemeenteadvocaat op de regel dat er maateisen gesteld kunnen worden aan een woongroep. Hij heeft hem gewezen op hetgeen ontbreekt in diens antwoord, namelijk dat hij niet aangeeft op welke doelstellingen het wel gebaseerd kan worden. De gemeenteadvocaat heeft aangegeven met reageren te willen wachten tot hem dat door het bestuur wordt gevraagd. Misschien dat het bestuur hem die vraag wil stellen.

De volgende inspreker is de heer Minnen.

De heer **MINNEN** denkt dat de raad het legaliseren van woningdelen op onvolledige informatie als wenselijk heeft goedgekeurd. Hij meent dat dit plan afkomstig is uit een stad die geen woningnood kent, waar huizen minder gehorig zijn, waar geen Donnerpunten gelden en waar kleine woningen niet in de vrije sector belanden. Omdat een paar asociale huisjesmelkers en hun lobby ertegenaan gegooid hebben moet het opeens allemaal maar anders moet. In plaats van te leren van wat er in de Van Bossestraat is gebeurd, wordt het nu zelfs gelegaliseerd. Nu bekend is geworden dat de uitbreiding van de mogelijkheden van woningdelen voor een groot deel van de woningen een onmogelijke eis is, begint het er erg op te lijken dat het woningdelen koste wat kost er toch doorheen wordt gedrukt. Hij is het ermee eens dat woningdelen moet kunnen, dat het in vrije wil tot stand moet komen en dat het voor de burens geen grote overlast mag creëren. Dit blijkt ondanks alle regelgeving niet haalbaar te zijn. Hij hoort graag van iedere partij afzonderlijk of zij de overlast waar ze hun kiezer mee opzadelen voor lief zullen nemen. Hij hoort graag een reactie.

De laatste inspreker is de heer Winnen.

De heer **WINNEN** verzoekt een aantal zaken aan te passen in dit uitwerkingsbesluit, omdat er juridisch nog wel het een en ander uit te werken valt en het ten tweede de vraag is hoeveel ruimte deze notitie nu werkelijk biedt. Ten derde wordt het hospitaverhuur beknot ten opzichte van de huidige regelgeving. Daarnaast is de overgangsregeling van een half jaar te kort. Ten vierde vindt hij dat artikel 13 Woningwet, geluidsoverlast, duidelijk geregeld moet zijn.

Ten aanzien van de juridische kant van de zaak, wijst hij erop dat de gemeenteadvocaat gesteld heeft dat de verruiming van het Bouwbesluit niet mag worden bepaald op basis van veiligheid, gezondheid en risico's van overbewoning. Dat is nu juist wel wat er gezegd wordt in de notitie op bladzijde 7, punt E.5, namelijk dat zaken als veiligheid redenen geven om meer eisen te stellen. Daar gaat de gemeente 'nat mee' als er gehandhaafd moet worden. Het leefbaarheidsprincipe moet dus meer uitgewerkt worden. De juridische consequentie van de bestuurlijke regelgeving is inderdaad dat er strijdigheid ontstaat met de civiele regelgeving. Ook dat punt moet nader uitgewerkt worden. Zijn laatste oordeel is dat van die 26.000 woningen er 13.000 overblijven waarbij in theorie sprake zou kunnen zijn van woningdelen. Hij denkt dat veel van die woningen ingericht zullen zijn voor andere doelgroepen. Daarnaast is er die >26 m<sup>2</sup>-eis. Veel beleggers schuwen bovendien het coöptatierecht, omdat ze niet weten wat er achter de voordeur gebeurt. Dat is de reden waarom Vastgoed Belang en de Makelaarsvereniging Amsterdam al hun leden adviseren om niet voor woningdelen te gaan. Vandaar dat die partijen nu ook niet aanwezig zijn.

De heer **VAN DER REE** wijst erop in het verleden reeds gezegd te hebben dat woningdelen uit de groep woningdelers moet komen en niet vanuit de verhuurder. Coöptatierecht is daarom een onderdeel geworden van het plan. Hij heeft toen ook gesteld dat de woningdeler moet worden aangemeld middels een verklaring die getekend moet zijn door zowel huurders als verhuurder. Dan komt de verhuurder dus te weten wie er wonen en zou het bezwaar van de heer Winnen weg moeten vallen.

De heer **WINNEN** stelt daartegenover dat als een van de huurders weggaat en vervangen wordt door een nieuwe huurder, de verhuurder dat niet te weten hoeft te komen. Dat kan niet gecheckt worden. Dat kan er op den duur toe leiden dat de verhuurder niet meer weet wie er wonen (op degene na die de huur overmaakt).

De laatste inspreker is mevrouw Koomen.

Mevrouw **KOOMEN** pleit voor het uitbreiden van het aantal vierkante meters, omdat het om gebruiksoppervlak gaat. Als belangrijkste punt wil zij naar voren brengen dat huurders zelf moeten kunnen handhaven als niet aan de normen voor woongroepen wordt voldaan. Zij vraagt de gemeente dan ook om huurders niet uit te zetten als zij constateren dat er geen sprake is van een woongroep, maar van kamerverhuur en ook



melding van de woongroep bij de gemeente mogelijk te maken en de verhuurder te dwingen tot een woningonttrekkingsvergunning onder last van een dwangsom.

De heer **BLOMMERS** wijst richting mevrouw Koomen op beperkingen, omdat het ook een manier kan zijn om woningonttrekkingsvergunningen af te dwingen, namelijk als het gaat om een netwoongroep. Hoe kijkt mevrouw Koomen aan tegen de woningonttrekking die dit als gevolg kan hebben?

Mevrouw **KOOMEN** antwoordt dat als de in de nota beschreven normen worden gehanteerd en het mogelijk wordt gemaakt dat de woongroep zelf kan melden bij de gemeente, het te controleren is of er sprake is van kamerverhuur of een woongroep. In geval er sprake is van kamerverhuur zou de woongroep zelf naar de huurcommissie moeten gaan of de kantonrechter om op basis van het WWS voor kamers huurverlaging af te dwingen.

Als de heer **VAN DER REE** het gisteren toegestuurde memo van mevrouw Koomen leest, dan komt hij tot de conclusie dat mevrouw Koomen vindt dat maar liefst 80 m<sup>2</sup> nodig is om drie mensen met elkaar te kunnen laten samenwonen in een woongroep. Is mevrouw Koomen het met hem eens dat zij daarmee zegt dat zij woningdelen niet wil?

Dat ontkent mevrouw **KOOMEN**. Zij vindt het een heel goed voorstel en is blij dat het mogelijk wordt gemaakt, maar zij vindt wel dat er rekening gehouden moet worden met de gangen.

Mevrouw **COMBRINK** constateert dat de Huurdersvereniging Oost zojuist suggereerde dat er een prijsbescherming ingesteld zou kunnen worden via kamergewijze verhuur, ook voor woningdelen. Denkt mevrouw Koomen dat dat mogelijk is?

Mevrouw **KOOMEN** wijst erop dat er een WWS bestaat voor kamerverhuur. Dat kan volgens haar gehanteerd worden.

#### Eerste termijn

De heer **VAN DER REE** stelt dat het hierbij gaat om woningen in de vrije sector. De VVD is tegen het opstellen van verdelingscriteria voor deze vrije sector. Voldoende kwaliteit is iets wat bewoners in hoge mate zelf moeten kunnen uitmaken. Alleen overlast door overbewoning wil hij in zekere mate tegengaan middels criteria.

In de brief van 7 januari jl. staat op bladzijde 2 'daarnaast blijven op deze manier kleine woningen geschikt voor andere woningzoekenden'. Daarom stelt hij nogmaals dat de oorzaak van de druk op deze vrijesectorwoningen volgens zijn partij niet het woningdelen is, maar de overmaat aan sociale huurwoningen in deze stad.

De 60 m<sup>2</sup>-grens die deze notitie wil instellen, vindt hij te hoog. Hij denkt dat met name studenten daarvan het slachtoffer worden. Ook de Asva wijst daarop. Dat zal er weer toe leiden dat de druk op studentenwoningen toeneemt. Hij heeft aandacht gevraagd voor kleinere, maar prima geschikte woningen, die door deze regel erbuiten zouden vallen.

Nauta Dutilh heeft bevestigd dat de bovenwettelijke eisen zoals nu aangegeven in de notitie niet mogelijk zijn. Hij vindt het bijzonder dat dat juridische advies er nu pas ligt. Hij stelt voor in het kader van het bestrijden van overlast 15 tot 18 m<sup>2</sup> per persoon te hanteren en verder te conformeren aan de eisen uit het Bouwbesluit.

De heer **BLOMMERS** begreep dat die 15 m<sup>2</sup> ook onzeker zou zijn op grond van de huidige systematiek. Nu zegt de heer Van der Ree dat het wel kan, maar dat hij alleen die woningkamergrens conform het Bouwbesluit wil hebben.

De heer **VAN DER REE** wijst erop dat in het Bouwbesluit staat 12 m<sup>2</sup> per persoon. Dan zou men dus vanaf 36 m<sup>2</sup> met 3 personen kunnen samenwonen. Hij heeft

geen enkele plattegrond gezien waarop dat op een normale manier zou kunnen. Hij is er voorstander van om in het kader van de leefbaarheid aanvullende eisen te stellen, maar die moeten dan wel kunnen en standhouden bij de rechter. Hij vindt niet dat er eisen gesteld moeten worden aan de grootte van de woonkamer, want die is prima gedefinieerd in het Bouwbesluit. Hij wil eisen stellen om overlast te voorkomen aan het totaal metrage op GBO-basis per persoon. Daarom roept hij op te kijken naar Rotterdam, dat het op 15 m<sup>2</sup> doet en wellicht wil naar 18 m<sup>2</sup>. Als men dat doet, is er wellicht meer sprake van juridische zekerheid en de woningen van 57/58 m<sup>2</sup> vallen binnen de grens waarbinnen woningdelen mogelijk wordt. Dat is het voorstel van zijn fractie.

Verder heeft hij nog wat opmerkingen over het proces. In september waren alle partijen tevreden over de conceptnotitie die er lag. Daarnaast is plotseling die metragegrens erin gekomen. Hij hoort daar graag nader over.

De heer **Winnen** heeft een vraag gesteld over de onwerkbare hospitairegeling. Daarover hoort hij graag meer van de wethouder. Voorts schijnen er nogal wat problemen te zijn met het begrip 'gemeenschappelijke rekening', waarbij het begrip 'gemeenschappelijk' in juridische zin anders wordt uitgelegd dan het begrip 'gezamenlijk'. Ook daar hoort hij de wethouder graag nader over.

Tot slot de familierechtelijke relatie, die nu niet zou kunnen binnen de woongroep en waarvan hij denkt dat dat wel zou moeten kunnen.

Mevrouw **COMBRINK** vindt het opvallend dat de VVD eerst om meer regels vraagt en, nu er meer regels zijn, het plotseling niet meer wil. GL wil graag woningdelen.

De heer **VAN DER REE** wil weten of mevrouw Combrink het met hem eens is dat de VVD niet om meer regels vraagt, maar om het legaliseren van woningdelen, waarbij de fractie altijd heeft gezegd dat de regels die er zijn in het Bouwbesluit staan. Daar hoeft Amsterdam niet nog eens een slag bovenop te maken.

Mevrouw **COMBRINK** is het eens met de heer Sauer dat woningdelen altijd al kon. Volgens haar is hetgeen er gebeurd is een reactie op het feit dat woningdelen het nieuwe verdienmodel is.

GL is voor woningdelen, maar prijsbescherming van de woningdelers wordt heel erg belangrijk gevonden. Natuurlijk wil men ook de overlast beperken. Dat blijkt enorm moeilijk. Zij zou daarom willen dat het college op geluidsisolatie en prijsbescherming lobbyt in Den Haag. Verder hoort zij de suggestie dat via puntentelling voor onzelfstandige woonruimte er misschien wel iets mogelijk zou zijn in woningdelen. Zij leest daarover niet veel terug. Daarom krijgt zij graag een antwoord van het college op de vraag of prijsbescherming via die weg mogelijk is.

Zij begrijpt dat als het allemaal niet mogelijk is, het college het zoekt in het metrage. Zij vindt 60 m<sup>2</sup> eerder krap het gaat tenslotte om het opstellen van een norm waarop gehandhaafd moet worden én waarop de financiële grenzen worden opgezocht. Daarom stelt zij 70 m<sup>2</sup> als norm te nemen, zodat er misschien nog een aantal woningen over blijft in deze stad van minder dan 1500 euro.

De heer **VAN BUUREN** vraagt zich af of het voorstel van de VVD voortkomt uit idealisme, of dat er toch sprake is van winstbejag om particuliere eigenaren te helpen hun panden maximaal uit te ponden ten kosten van jongeren en de burens. Hij vreest dat dit laatste toch het geval is. Hij verwijst daarbij naar de insprekers Odunk en Minnen.

Hij vraagt zich ook af de heer Sauer inderdaad gelijk heeft, namelijk dat het allemaal al kan met de huidige regels. Hij krijgt daar graag meer duidelijkheid over van de wethouder. Mocht er toch een regeling moeten komen, dan acht hij het door het college genoemde metrage minimaal nodig. Tegelijkertijd heeft hij oog voor de kritiek van de Asva. Ook daarop hoort hij graag de reactie van de wethouder.

De heer **VAN DER REE** hoort de heer Van Buuren zeggen dat de bestaande gevallen gehandhaafd mogen blijven, maar dat nieuwe gevallen niet meer mogen. Hij vraagt zich af of de heer Van Buuren het met hem eens is dat studenten daar uiteindelijk

het slachtoffer van worden, want die mogen in de toekomst niet meer in die woningen van 58 m<sup>2</sup> gaan wonen.

De heer **VAN BUUREN** vraagt zich ook af of de kritiek van de heer Sauer hout snijdt. Dan hoeft er niets geregeld te worden.

Hij is ook bang dat hele straten zullen worden vertimmerd. Daarom stelt hij voor een quotum per buurt vast te stellen. Als een dergelijk quotum niet kan, is hij geneigd tegen het hele voorstel te stemmen.

Verder wijst hij op de kritiek van ene mevrouw Verkaaijk (e-mail), die graag wil dat de handhavers altijd toegang krijgen tot de woning, omdat anders een verhuurder kan volhouden dat het om kamerverhuur gaat. Een ander punt is dat een hospita kan onderverhuren aan twee huishoudens, maar als die huishoudens gezinnen zijn, dan is er sprake van overbewoning.

Er wordt enorm ingezet op studenten, maar er moet niet vergeten worden dat er op de basisscholen sprake is van een daling van leerlingaantallen, hetgeen op termijn zal leiden tot een daling van het aantal studenten.

De heer **BLOMMERS** heeft met name een zorg over het coöptatierecht. Er is nu geregeld dat de handtekening van de eigenaar ook op de aanmelding moet staan. Is het zo dat bij een verandering opnieuw die handtekening is vereist? Als dat niet het geval is, wil hij dat graag amenderen.

Met betrekking tot de 15 m<sup>2</sup>-grens, waar hij op zich voorstander van is, hoort hij graag van de wethouder hoe deze aankijkt tegen het advies een deal te maken en de opmerking van de heer Van der Ree dat die 15 m<sup>2</sup> wel gehanteerd wordt, maar niet nog eens voor de woonkamer. Hij hoort verder graag een reactie van de wethouder op het punt dat is ingebracht over hoe het bestuursrecht en het civiel recht zich in dezen verhouden. In hoeverre kan dat leiden tot situaties waarin kamergewijze verhuur wordt afgedwongen?

De heer **WEEVERS** vindt het fijn dat op deze manier woningdelen wordt mogelijk gemaakt. Er is alleen sprake van een worsteling van het mogelijk maken van woningdelen aan de ene kant en het rekening houden met veiligheid, overlast en betaalbaarheid aan de andere kant. Volgens zijn fractie doet het college hiermee een goede poging om die middenweg ook te vinden.

Isolatie is een punt dat nog aangekaart wordt bij het Rijk. Hij sluit zich aan bij de suggestie van GL om ook de huurbescherming aan te kaarten bij het Rijk. Verder is veel gezegd over de handhaving. In de brief van 7 januari jl. wordt gesteld dat het woningdelen als groep binnen een half jaar gemeld moet worden. Zo niet, dan wordt gevraagd naar de vergunning en als die niet getoond kan worden, dan is men in overtreding. Hij vraagt zich af of dat klopt. Over de vierkante meters denkt hij dat het college een middenweg gekozen heeft die zijn fractie bevalt. Het laatste woord is er echter nog niet over gesproken.

De allergrootste zorg van mevrouw **ALBERTS** is het prijsopdrijvend effect hiervan. Zij benadrukt de mogelijkheid opgenomen te willen zien de prijzen in de hand te houden.

De heer **CAPEL** heeft nog een opmerking op het prijsopdrijvend effect en de opmerking die mevrouw Alberts eerder maakte over partijen die zich inzetten voor die middenhuurwoningen. Als iets aangeeft dat dat segment veel en veel groter moet worden, is dit het wel. Hij hoopt dat hij daarop de SP en GL achter zich krijgt.

Van de vierkante meters denkt hij dat zijn fractie akkoord kan gaan met hetgeen het college hierover gesteld heeft. Hij benadrukt ten slotte dat er extra geld nodig is voor handhaving. Hij vraagt de wethouder naar dat geld te zoeken en als deze dat niet kan vinden, zal daar vanuit de raad naar gezocht worden.

Wethouder **OSSEL** denkt dat ondanks de geluiden die de heer Sauer naar voren heeft gebracht, de gemeente zich niet moet laten tegenhouden deze problematiek

op een praktische manier te regelen, zodat woningdelen mogelijk wordt. Vanaf het begin heeft hij volgehouden dat woningdelen wel mocht, maar dat dit een betere regeling is. Volgens wil hij net als de heer Van der Ree de sponswerking van de stad vergroten, zodat er meer mensen kunnen wonen, en dit is een van die manieren, maar dat moet wel op een nette manier gebeuren.

Hij heeft respect voor het bedrijfsleven en voor vastgoedontwikkelaars, maar dit gebeurt niet om het verdienmodel van deze sector te verhogen. Hij benadrukt verder dat er bij de invoering van dit beleid niet gejaagd gaat worden. Er komt een overgangperiode, waarbij mensen de mogelijkheid krijgen om zich te melden. Als zich toch een zaak voordoet, dan kan het zo zijn dat er gehandhaafd moet worden. Dat hoeft niet te betekenen dat mensen dan uit hun huis gejaagd worden, maar dat de vorm en de condities waaronder dat gebeurt, gewijzigd moeten worden.

Wat de prijsstelling betreft, benadrukt de wethouder dat het hierbij gaat om een stukje geliberaliseerde woningmarkt, waarbij op die manier geen prijsbescherming kan worden afgesproken. Wat wel kan, is dat bijvoorbeeld de huurtabel verlengd wordt. Hij denkt wel dat dat op dit moment heel weinig kans van slagen zou hebben.

Mevrouw **COMBRINK** wil op andere wijze (schriftelijk of buiten de vergadering om) nog nader van gedachten willen wisselen over hoe dat in elkaar zit, want bij hospitaverhuur en kamergewijze verhuur geldt die huurtabel wel gewoon. Daarom ziet zij niet in waarom er geen constructie bedacht kan worden waardoor dat wel zou kunnen.

Wethouder **OSSEL** merkt met betrekking tot het coöptatierecht op dat als er zich wijzigingen voordoen, het wel zo is dat daarvan melding gemaakt moet worden bij de verhuurder.

De heer **BLOMMERS** vraagt of de wethouder wat concreter kan zijn. Is men dat verplicht en wat is de sanctie als men dat niet doet? Is het bovendien mogelijk om in een woning waar men met zijn drieën woont, plotseling met zijn vieren te gaan wonen?

Wethouder **OSSEL** antwoordt dat het bij zijn weten geen plicht is. Het is op zich mogelijk dat de woongroep zich uitbreidt. Het moet wel passen in de oppervlaktelaten.

Een quotum per buurt kan alleen als er sprake is van woningonttrekking. Hij vreest dat dat in dit geval niet gaat werken.

Van het advies van Nauta Dutilh merkt hij op dat het belangrijkste deel daarvan zegt dat het kan, maar dat dan niet de relatie gelegd moet worden met het Bouwbesluit. Dat betekent dat alle opmerkingen die daaraan wel gerelateerd zijn, uit het stuk gehaald moeten worden. Dat gaat ook gebeuren. Hij denkt niet dat hiermee het debat is uitgewoed. De juridische praktijk zal dus uitwijzen hoe dit gaat werken. Hij denkt wel dat het verantwoord is het op deze wijze te doen.

De heer **VAN DER REE** constateert op basis van het rapport van Nauta Dutilh dat een aantal zaken concreet veranderd moet worden. Heeft de wethouder die signalen ook vanuit zijn eigen dienst vernomen?

Wethouder **OSSEL** vindt dat de heer Van der Ree nu naar de bekende weg vraagt. Er is een aantal adviezen gegeven, die verwerkt zijn in het nu ingediende voorstel. Er is een nader advies gevraagd en het college doet zijn voordeel met dat advies. Het belangrijkste deel van de gemaakte opmerkingen heeft toch te maken met de metrages. Hij denkt dat met de genoemde 15 m<sup>2</sup> een goede middenweg wordt bewandeld. Tegen de mensen in De Pijp zegt hij geen vrees te hebben het huis uit gejaagd te worden, maar wel na te denken over wat men wil gaan doen, omdat het verdienmodel op termijn wel veranderd gaat worden. 80 m<sup>2</sup> vindt hij niet reëel en minder dan die 15 m<sup>2</sup> vindt hij te weinig en aanleiding gevend tot overbewoning.

Wat de handhaving betreft, denkt hij dat met de melding en de aangegeven criteria een goede slag gemaakt wordt. Wat de overgangstermijn betreft, meent hij duidelijk te hebben gemaakt hoe het college dat ziet. De heer Capel heeft hij antwoord gegeven, zij het dat het deze niet beviel. Hij denkt dat de gemeente voldoende in huis

heeft om op te kunnen treden tegen illegale huisvesting. Bij overlast wordt nu reeds geacteerd. Hij wil heel graag zien hoe de praktijk zich ontwikkelt en dan overleggen of er meer nodig is.

De heer **VAN DER REE** meldt dat hij er akkoord mee gaat als de wethouder schriftelijk terugkomt op de drie nog door hem gestelde vragen.

De **WETHOUDER** zegt die schriftelijk afdoening toe.

De **VOORZITTER** stelt vast dat een meerderheid van de commissieleden voor een bespreekstuk is in de raadsvergadering.

De vergadering wordt gesloten om 20.15 uur.