

## CONCEPTVERSLAG

### Raadscommissie voor Stedelijke Ontwikkeling en Waterbeheer

van 12 mei 2004 van 19.39 tot 22.55 uur in zaal 0239 van het Stadhuis

<b>Voorzitter:</b>	dhr. Flos (VVD)
<b>Commissiegriffier:</b>	dhr. Tonningen
<b>Portefeuillehouder:</b>	dhr. Stadig
<b>Aanwezige leden:</b>	dhr. J.L Bakker (SP); mw. Buurma (VVD); dhr. Goring (VVD); mw. Kalt (AA/DG); dhr. Manuel (D66); dhr. Van der Meer (GL); dhr. Olij (PvdA); dhr. Van Poelgeest (GL); dhr. Reuten (PvdA)
<b>Afwezige leden:</b>	dhr. H.H.G. Bakker (Leefbaar Amsterdam); dhr. Van Brug (Mokum Mobiel); dhr. De Graaf (CDA); dhr. Marres (PvdA); dhr. Peutz (D66)
<b>Overige aanwezigen:</b>	mw. Hauet (VBA), dhr. Herrema (stadsdeelvoorzitter Zeeburg), dhr. Egmond (dienst Wonen), dhr. Linnenkamp (Sdr Noord), dhr. Schroth (BBA), dhr. Duyvis (BBA), dhr. Van Kaam (Ymere)
<b>Vast te stellen op:</b>	2 juni 2004

De **voorzitter** heropent om 19.32 uur de vergadering en stelt in overleg met de commissie vast dat de extra vergadering niet doorgaat omdat op elke mogelijke datum teveel fracties zijn verhinderd. Alle doorgeschoven punten van deze agenda (zie verslag middagzitting) zullen zo mogelijk op de volgende reguliere vergadering van 2 juni 2004, die ook een avondzitting zal hebben, worden behandeld. Dan zal worden bezien of er alsnog een extra vergadering nodig is.

## V onderdeel VOLKSHUISVESTING

### V.1. Notitie Berlageblokken n.a.v. vragen in de commissievergadering 18-02-04

#### Insprekers

Mw. **Lieberge** brengt naar voren dat er niet netjes met de bewoners van de Berlageblokken wordt omgegaan. De bewoners willen allemaal een vast contract op de huidige locatie. De reactie daarop is dat dan mensen die via Woningnet al jaren wachten op een woning worden achtergesteld. Zij wijst erop dat de tijdelijke huurders van de Berlageblokken ook al jaren in het wachtsysteem van Woningnet zitten. Een ander tegenargument is dat de tijdelijke bewoners wisten wat zij tekenden, wat niet voor iedereen in dezelfde mate geldt. Bovendien bestaat de huurbescherming niet voor niets. Daarnaast is er de uitzonderingssituatie van tijdelijke verhuur bij sloop en renovatie. Ook die is aan regels gebonden die in dezen niet zijn nageleefd en daar beroepen zij zich op. De gemeente is ten aanzien van de naleving en controle daarvan niet erg actief. Het gevolg is dat burgers die daar weinig tijd voor hebben tegen een grote organisatie als Ymere in het geweer moeten komen. De gemeenteraad dient na te denken over aanscherping en controle van de regels. Bij de verzelfstandiging van de corporaties is war dat betreft te weinig geregeld. Ook wezen raadsleden in contacten die zij met hen had op het effect van precedentwerking. Dat zou betekenen dat rechten van de bewoners van de Berlageblokken niet worden erkend omdat er andere mensen zijn die dan ook hun rechten gaan claimen. Zij vraagt wie er in de commissie politieke lef gaat tonen. Tot slot biedt zij de wethouder en de heer De Jong van Ymere T-shirts aan met de tekst "Ymere, renoveren kan je leren".

Dhr. **Van der Meer** vraagt hoeveel mensen een vast contract zouden kunnen krijgen wanneer zij naar de rechter gaan.

Mw. **Lieberge** antwoordt dat het gaat om 169 woningen waarin heel verschillende situaties bestaan. Zij heeft daarvan geen overzicht. Er zijn bewoners met een tijdelijke huurovereenkomst die er langer dan drie jaar wonen, er zijn er die een tijdelijke huurovereenkomst hadden en inmiddels een gebruikersovereenkomst hebben getekend. Die zijn vaak onder veel druk getekend terwijl men vaak niet goed op de hoogte was dat daarmee rechten werden opgegeven. Bovendien gebeurde het in situaties waarbij de maximale termijn al lang, tot wel anderhalf jaar, was overschreden. Daarnaast zijn er studenten die er via bemiddelingsbureaus op gebruikersovereenkomsten wonen.

Mw. **Kalt** heeft vernomen dat bewoners die actie hebben gevoerd, worden geweigerd voor een lijst voor tijdelijke verhuur.

Mw. **Lieberge** is een van die bewoners. Haar is dat overkomen nadat de actie was aangekondigd. Er zijn bij Ymere interne tijdelijke wachtlijsten om door te kunnen schuiven naar een andere tijdelijke huurwoning. Twee mensen zijn een dag na de eerste actie boos opgebeld door Ymere. Een had al een aanbod gehad en de ander nog niet. Bij de eerste werd het aanbod ingetrokken en de andere kreeg de melding dat zij van de lijst werd verwijderd. Ook spreekster heeft haar inschrijving retour gekregen. Voor verschillende gezinnen heeft Ymere over het hart gestreken door vaste contracten aan te bieden met het verzoek daarover niet met de bureaus te praten omdat het aanbod anders niet doorgaat.

Dhr. **Olij** vraagt een toelichting aangaande het onder druk zetten van mensen om een gebruikerscontract te tekenen.

Mw. **Lieberge** antwoordt dat er meestal contact is opgenomen dat er huisbezoeken zouden plaatsvinden om gegevens te controleren. Naar aanleiding van het corruptieverhaal heeft Ymere gezegd van 25 huizen alle gegevens kwijt te zijn en dat bij andere onduidelijkheden bestonden. Toen heeft Ymere een inventarisatierondje gedaan. Twee medewerkers belden dan vaak 's avonds laat aan en zeiden dat zij gegevens wilden controleren. Als ze eenmaal binnen waren, bleek er ook nog een gebruikersovereenkomst te worden aangeboden met de mededeling dat het in hun voordeel was dat te tekenen omdat zij al maanden lang geen contract meer hadden. Wanneer bewoners tijd vroegen voor advisering of om na te denken, bleek dat niet de bedoeling te zijn. Als zij niet meteen tekenden, zou uitzetting binnen enkele dagen volgen.

Dhr. **Gietelinck** van Stop Afbraak Sociale Huisvesting (SASH) zegt dat het geen oplossing is zich te verschuilen achter de wetten van Den Haag als daardoor woningnood toeneemt en de waarden van menszijn worden opgeofferd voor de armoe van dreigende dakloosheid. De geschiedenis van de Berlageblokken leert over de crisis van het huidige woonbeleid: smeergelden, intimidatie, huuruitbuiting en willekeur. Wonen is een basisbehoefte om te overleven. De corporaties zijn commerciële exploitanten geworden die, geholpen door de politiek, gemeenschapsbezit voor private belangen verkwanzelen. De woonlasten stijgen omwille van hun winst. Differentiëren is mode en daarmee worden rijken, armen en middeninkomens tegenover elkaar gezet.

Hij roept op zich niet te laten verblinden door geld, want het geld bouwt niet en maakt geen huizen. Dat moeten de mensen doen. Hij bepleit de leegstand, de speculatie, de gedwongen ontruiming en de dreigende dakloosheid te stoppen en te zorgen dat iedereen een goed huis heeft.

Mw. **Makhloufi** merkt op dankzij mensen als de vorige spreker weer samen met haar kind in haar huis te zitten en niet dakloos te zijn. Zij woont daar al bijna vier jaar met een tijdelijke huurovereenkomst. Herhaaldelijk is haar een gebruikersovereenkomst aangeboden. Omdat dan al haar rechten vervallen, heeft zij die steeds geweigerd. In aanwezigheid van haar advocaat heeft Ymere haar een woning met een vast huurcontract aangeboden, onder voorwaarde dat zij niet meer meedoet met de bewonerscommissie. Dat is bij meer gezinnen zo voorgelegd. Sommigen nemen dat aanbod in hun waanhoop aan. Vervolgens hoort men niets meer. Deze gang van zaken noemt zij oneerlijk. Er zijn ook mensen die onder tafel hebben betaald en tot heden niets hebben gehoord van Ymere. Wel zijn er toezeggingen gedaan dat zij hun geld terugkrijgen.

Spreekster is eveneens nog steeds aan het wachten op al die toezeggingen.

Dhr. **Van der Meer** vraagt wat de reactie van Ymere was toen zij het woningaanbod weigerde.

Mw. **Makhloufi** antwoordt geen nee te hebben gezegd. Zij heeft een kind met astma dat al vaak in het ziekenhuis heeft gelegen en woont nu heel klein. Zij heeft een huis nodig. Toch blijft zij haar bureaus ondersteunen.

Dhr. **Mauel** vraagt of anderen wel al een vast huurcontract hebben gekregen.

Mw. **Makhloufi** zegt dat haar buurvrouw binnenkort gaat verhuizen.

Dhr. **Siegelaar** citeert wat hij hedenochtend op de website van Ymere las. Ymere afficheert zich als een maatschappelijke onderneming die zich ten doel stelt aan de wensen te voldoen van allerlei klanten op het gebied van wonen en wat daarbij hoort, met nadruk op mensen die door inkomen of andere factoren moeilijk of niet in hun woonwensen voorzien. Zij zeggen om de gestelde doelen te bereiken zoveel mogelijk samen te

werken met de gemeente, maatschappelijke instellingen en andere marktpartijen. De tekst eindigt met: "Wij staan voor betrouwbaar, maatschappelijk, ondernemend, betrokken."

Hij verzoekt de commissie deze boodschap mee te nemen bij haar beraadslagingen.

Dhr. **Van Beek** woont al drie jaar en acht maanden in de Berlageblokken. Het heeft op 13 januari jongstleden een schrijven gekregen dat hij de 17<sup>de</sup> die maand een gebruikersovereenkomst moest tekenen en anders de 18<sup>de</sup> zou worden uitgezet. Hem was een huis toegezegd, maar dat is hem ontnomen omdat hij volgens Ymere mee heeft gedaan aan een actie om de Berlageblokken te behouden. Bovendien is hij uitgeschreven als woningzoekende en voor tijdelijke huisvesting. Dat alles begrijpt hij niet. Hij raadt de commissieleden aan eens te komen kijken naar de panden, want het zijn bepaald geen krotten. Een kleine renovatie is meer op zijn plaats dan een totale renovatie. Dan kan iedereen daar blijven wonen. Nu moet iedereen weg en blijft onduidelijk waarom eigenlijk. Wat terugkomt is voor de middenstand en de rijken. Hij zou willen weten waarom Ymere dat doet.

Dhr. **Herzberg** woont niet in de Berlageblokken, maar is lid van de werkgroep Wonen Amsterdam en sympathisant van deze actie. Hij meent dat de Berlageblokken slechts het topje van de ijsberg zijn. Door het zwartboek "Tijdelijke verhuur" komt vandaag eindelijk een belangrijk probleem aan de orde. De markt voor tijdelijke verhuur vertoont alle kenmerken van een zwarte markt: nauwelijks regels, niet of nauwelijks naleving daarvan, geen rechtszekerheid voor een groot deel van de deelnemers, chantage, intimidatie en zelfs geweld. Onder dat laatste verstaat hij ook een bezoek van de deurwaarder. Minderdraagkrachtigen komen in aanmerking voor een sociale huurwoning. In de laatste jaren heeft de sociale sector veel terrein verloren aan de commerciële sector. Het leidt tot ingrijpende renovaties waardoor de huurders moeten verhuizen naar andere woningen in de steeds kleinere sociale voorraad. Door de lange duur van dergelijke processen belandt een deel daarvan in de 'tijdelijke' zwarte markt. De schaarste neemt al met al steeds verder toe en nieuwkomers worden daarvan de dupe en ook stadsvernieuwingsurgente komen op die markt terecht.

De regelgeving voor tijdelijke verhuur wordt bijna niet nageleefd en veel huurders op die markt menen helemaal geen rechten te hebben. Zij ondertekenen knevelcontracten, vertrekken zodra de huisbaas dat vraagt en betalen veel geld voor weinig. Bij acties hiertegen verliest de al dan niet illegale huurder zijn woning en blijft de verhuurder ongemoeid. De regels worden niet gehandhaafd.

Acties als deze hebben in het verleden tot wetten als de Woningwet geleid. De vraag is hoe ver die acties moeten gaan om honderd jaar later alsnog sociale rechten te garanderen.

Dhr. **Manuel** vraagt wat de heer Herzberg wil met betrekking tot de Berlageblokken.

Dhr. **Hertzberg** beschouwt die blokken als een goed voorbeeld van wat er mis is en die moeten sociale huurwoningen blijven, bij voorkeur voor de huidige bewoners.

Dhr. **J.L. Bakker** vraagt hoe groot de ijsberg is.

Dhr. **Herzberg** antwoordt dat het om duizenden en misschien zelfs tienduizenden woningen gaat waarin tijdelijke huurders, kraakwachten en onderhuurders wonen.

Dhr. **Vega** acht het namens de bewonerscommissie Berlageblokken onaanvaardbaar dat burgers een woonsituatie perspectiefloos en onzeker moet verduren. Een groeiend aantal mensen wordt uitgebuit door onderhuur, tijdelijke huur en anti-kraaksituaties zoals in de Berlageblokken. Dat mensen onder de permanente dreiging van dakloosheid worden bloot gesteld aan corruptie en willekeur is te gek voor woorden en is niet de doelstelling van het volkshuisvestingsbeleid. Er is een kunstmatige woningnood gecreëerd door jarenlange leegstand van woningen en bedrijven omwille van speculatie om de huur- en koopprijzen zo hoog mogelijk te maken via een oude en effectieve methode van het creëren van schaarste.

Wonen is een eerste levensbehoefte. Hij en de zijnen zijn niet van plan om hulpeloos toe te kijken naar de afbraak van de sociale woonzekerheden en wijken niet voor de visie van de Kamer van Koophandel en de burgemeester waarin wordt gepleit voor deportatie van de minderbedeelden uit Amsterdam om een klassensysteem te bevorderen. De huidige regering is bezig de vrije markt in het onroerend goed ten koste van de sociale huisvesting te versterken. Daarbij telt alleen de hoogstbiedende. Dat wijzen zij af. De bewoners van de 169 wooneenheden van de Berlageblokken gaan vastberaden de strijd aan voor het behoud van die blokken als sociale huisvesting en voor woonzekerheid van alle huidige bewoners, zodanig dat zij niet afhankelijk worden van de huursubsidie.

Dhr. **Goring** vraagt wanneer de burgemeester heeft gepleit voor deportatie van minderdraagkrachtigen.

Dhr. **Vega** wijst op artikelen in de kranten.

Dhr. **Olij** heeft dat evenals de heer Goring gemist. Het woord deportatie is zwaar en beladen. In de krant is een rapport van de Kamer van Koophandel nogal merkwaardig uitgelegd en ambtelijk was er een rapport over de "Creative city" waarover gelukkig niets meer is vernomen en dat moet vooral zo blijven. Hij bepleit de discussie te beperken tot waar het hier om gaat.

Dhr. **Goring** is van mening dat dergelijke beschuldigingen weerspraak behoeven.

Mw. **Kalt** is het daar niet mee eens.

Dhr. **Van der Meer** vraagt waarom de inspreker meent voorrang te hebben op andere Amsterdammers die al jaren op een woning wachten.

Dhr. **Vega** wijst er net als mevrouw Lieberge op dat dezelfde situatie voor deze bewoners geldt.

Dhr. **Van der Meer** zegt dat het systeem zo is ingericht dat men vanuit dat systeem een woning krijgt.

Dhr. **Vega** zegt persoonlijk dat recht als vaste huurder te hebben. Het is een principiële kwestie waarvoor de bewoners als symboolgroep gaan vechten.

Dhr. **De Jong**, lid van de Raad van Bestuur van Ymere, vertelt dat de corporatie vanaf 1999/2000 bezig is met het uitplaatsen van de oorspronkelijke bewoners van de Berlageblokken, toen nog met het oog op een vernieuwingsplan dat voorzag in sloop om daar een nieuw hart voor de Indische buurt te realiseren. Van de 169 woningen zijn inmiddels 166 gezinnen uitgeplaatst naar vervangende huisvesting met verhuiskostenvergoeding. Midden in dat proces ontstond de discussie over de sloop. Oorspronkelijk waren het stadsdeel, de corporatie en de zittende bewoners voor sloop en nieuwbouw. Vervolgens is door de toenmalige staatssecretaris van Cultuur in een tamelijk hoog tempo besloten tot monumentverklaring en toen is het plan aangepast naar restauratie en renovatie vooral ten behoeve van studentenhuisvesting. Al met al is de planvorming langer gaan duren waardoor de tijdelijke verhuur - om enig soelaas te bieden aan de Amsterdamse woningnood - eveneens langer duurt, met een tijdelijke huurcontract conform de regels. In zo'n contract staat duidelijk dat de huurder maximaal drie jaar tot het moment van aanvang van de werkzaamheden daar mag wonen en geen recht op herhuisvesting en verhuiskostenvergoeding heeft. De lange duur van het proces heeft in een situatie van woningnood oneigenlijke verwachtingen gewekt. Dat noemt hij heel vervelend en deels begrijpelijk, maar het laat onverlet dat alle tijdelijke huurders hebben getekend voor genoemde contracten. Desondanks is geconstateerd dat er in een deel van de woningen sprake was van gezinsuitbreiding en is in een aantal gevallen gezegd dat mensen die in evidente nood zouden raken als zij geen hulp krijgen alsnog een passende woning wordt aangeboden. Tegelijkertijd kan dat geen precedentwerking hebben omdat de corporatie niet voor een complex tweemaal verhuiskostenvergoedingen en vervangende huisvesting kan regelen. Het gaat dus alleen om mensen met kinderen. Voor de anderen loopt het tijdelijke huurcontract na drie jaar af en wordt dat omgezet in een gebruikersovereenkomst waardoor men voor een zeer lage vergoeding daar kan blijven tot het moment van de renovatie, maar zonder recht op herhuisvesting. De betrokkenen zijn niet onder druk gezet. Wel zijn de consequenties van het niet aanvaarden van een gebruikersovereenkomst duidelijk gemaakt, namelijk dat men dan de woning uit moet op het moment dat de tijdelijke huurovereenkomst is afgelopen. Als ontruiming aan de orde is, schakelt de corporatie de rechter in en die moet dan beoordelen of de regels op de juiste wijze worden toegepast.

In de verspreide notitie wordt aanbevolen op te passen met tijdelijke verhuur aan mensen waarvan te verwachten is dat zij op het moment dat ontruiming van de woning nodig is in de problemen komen en zich te richten op studenten omdat die mobieler zijn. Dat wordt nu al in de praktijk gebracht. Altijd al was het beleid voor tijdelijke huisvesting mensen te kiezen waarvan de verwachting is dat zij zich realiseren dat zij na een bepaalde tijd de woning moeten verlaten. Het is evident dat dit voor mensen met kinderen een moeilijk gegeven zal zijn.

Dhr. **Van der Meer** vraagt een reactie op de beschuldiging dat meerdere mensen voor de interne wachtlijst zijn geweigerd omdat zij aan de acties hebben meegedaan en of die mensen er toch op kunnen komen; duidelijkheid over al dan niet huisbezoek in de avonduren; waarom deze panden opeens voor studenten worden bestemd en niet als sociale huurwoningen worden bestempeld; en een verklaring over dat mensen vier dagen de tijd krijgen en dan moeten vertrekken.

Dhr. **Van Poelgeest** wil weten of Ymere mensen die lid blijven van een actiegroep niet meer plaatst. Dat zou in strijd zijn met de vrijheid van meningsuiting.

Dhr. **J.L. Bakker** valt het op dat de heer De Jong een ander verhaal vertelt dan de insprekers, in het zwartboek staat en de dienst Wonen heeft opgeschreven. Ook in dat laatste stuk kan men lezen dat het "een beetje een zootje is geweest" en dat er over de rechten van de bewoners veel onduidelijkheid bestond. Hij vindt de versie van Ymere niet erg overtuigend en vraagt of Ymere ook nog als een maatschappelijke instelling een morele verplichting tegenover de bewoners voelt of het verder alleen nog aan de rechter overlaat.

Dhr. **Olij** vreest een welles/nietes-discussie. Hij wil weten of de heer De Jong de tamelijk schokkende verhalen van de insprekers afdoet als leugens. Wat de waarheid is, zal hier toch duidelijk moeten worden. Hij hoort de heer De Jong achteloos zeggen dat een potentiële actievoerder die het tijdelijke contract anders dan bedoeld kan gaan gebruiken, geen contract krijgt. Het lijkt hem niet mogelijk daar tevoren zekerheid over te hebben en daarmee is een dergelijk beleid afkeurenswaardig. Ook stelt de heer De Jong dat de planning veel langer duurde omdat gaandeweg het proces de panden tot monument werden verklaard. Dat is niet ongebruikelijk in de volkshuisvesting. De drie-jaarregeling is niet bedoeld om daarna gebruikerscontracten af te geven. Er is in het verleden hard gevochten voor een betere huurbescherming. Hij wil nu niet mee gaan maken dat de gemeente goedkeurt dat de regelingen die er zijn om te voorkomen dat panden worden dichtgetimmerd door tijdelijke verhuur leiden tot gebruikerscontracten, want die kunnen dan nog wel vijf jaar duren. Dan is er geen eindtermijn meer. Dat is een abjecte uitholling van de huurbescherming en leidt tot massale rechteloosheid van huurders. Als de drie jaar in de planning wordt overschreden, heeft de corporatie pech. Dergelijke problemen ontstonden vroeger in de stadsvernieuwing ook wel en dan gaat de corporatie dus tweemaal betalen.

Dhr. **Goring** vraagt of de heer De Jong ook andere situaties, naast het hebben van kinderen, rekent tot de evidente nood waardoor Ymere de hand over het hart strijkt.

Mw. **Kalt** kan zich voorstellen dat de heer De Jong ook is geschrokken van de verhalen en vraagt of in de Raad van Bestuur over deze kwesties is gesproken en of die een strategie heeft bepaald hoe Ymere zich van deze blaam kan herstellen. Zij heeft de indruk van niet en werpt op dat de tijdelijke huurders na drie jaar een vast contract krijgen. Zij heeft namelijk begrepen dat de tijdelijke huurders de huur niet is opgezegd. Die hebben jaren niets gehoord.

Dhr. **Manuel** wil een reactie op de berichten over de tijdelijke verhuur met extreem hoge huren en sleutelgeld door tussenpersonen.

Dhr. **De Jong** antwoordt inzake de weigering van actievoerders dat Ymere de stelling hanteert dat tijdelijke verhuur een instrument is waardoor woningen in afwachting van een aanpak nog zijn te gebruiken voor huisvesting. De woningen worden dan bij voorkeur toegewezen aan mensen die bereid zijn daar goed mee om te gaan. Men kan niet verwachten dat Ymere iemand accepteert die de woning wil om zich vervolgens niets van de tijdelijkheid aan te trekken. Natuurlijk is die intentie niet makkelijk vast te stellen. Potentiële bewoners worden nadrukkelijk op de tijdelijkheid zonder recht op herplaatsing gewezen.

Dhr. **Van der Meer** concludeert dat vrouwen van een dergelijk beleid de dupe worden, want die kunnen kinderen krijgen. Daarnaast wijst hij erop dat de insprekers er kond van doen dat er contracten zijn aangeboden onder de voorwaarde dat men daarover niet met de bureaus spreekt.

Dhr. **De Jong** zegt dat de heer Van Kaam op dergelijke vragen zal ingaan. Hij vervolgt dat zowel het zwartboek als de notitie voor de commissie wanordelijkheden aan de orde stellen. Beleid bij de corporatie is dat de woningen zoals de Leegstandwet voorschrijft voor 80% van maximaal redelijk tijdelijk worden verhuurd, zijnde ongeveer 180 euro per maand. Door de marktsituatie in Amsterdam heeft een deel van die huurders de woningen doorverhuurd, al dan niet door tussenkomst van een bureau, voor bedragen van 500 of meer euro in de maand en zij vroegen soms tevens sleutelgeld. Toen dat bekend werd, heeft de corporatie daartegen met alle middelen actie ondernomen. Huurders die via een bureau een contract hadden getekend, zijn opgeroepen om dat in een tijdelijke contract of een gebruikersovereenkomst op de condities van de corporatie te laten omzetten. Daardoor werden die huren teruggebracht naar het peil van de Leegstandwet. Daarnaast heeft de corporatie gezegd bereid te zijn mensen die aannemelijk kunnen maken of aantonen - bijvoorbeeld door een afschrijving - dat zij sleutelgeld hebben betaald dat bedrag terug te betalen. Daarop is slechts beperkt met overtuigende verhalen gereageerd.

Dhr. **Van der Meer** vraagt hoeveel gevallen van onderhuur er waren.

Dhr. **De Jong** zegt drie doorverhuurcontracten van een bureau uit Rotterdam onder ogen te hebben gehad, maar gaat ervan uit dat er meer zijn. Het is misschien wel meer dan 10 of 20 keer gebeurd.

De corporatie interpreteert naar beste eer en geweten de wet en handelt ernaar. Als iemand daar geen genoegen mee neemt, moet de rechter beslissen. De corporatie meent dan in haar recht te staan, ook bij genoemde noodgevallen. Desondanks wordt daar via een eigen hardheidsclausule dat recht niet uitgespeeld en probeert de corporatie die noodsituaties op te lossen, al is zij daartoe niet verplicht.

Onder noodgevallen worden alleenstaande ouders of gezinnen met kinderen gerekend. Hij wil geen nadere specificatie geven, omdat er anders de suggestie van een regeling zou ontstaan. Daar gaat Ymere zorgvuldig en nauwgezet mee om.

Dhr. **Van Kaam** vervolgt dat bij mevrouw Makhloufi ontruiming heeft plaatsgevonden op grond van een huurachterstand. Daartegen zijn vele acties gevoerd. Na overleg is overeenstemming bereikt over haar situatie. Afsproken is toen dat de corporatie niets naar buiten brengt over de discussie of er wel of niet sprake was van huurachterstand. Hij heeft wat betreft de huisvesting aangegeven dat dit voor haar geval een uitzondering is en dat anderen daaraan geen rechten kunnen ontleen als zij het rondvertelt. Dat is open en

eerlijk gegaan en is zelfs op papier gezet. Hij is niet in een positie om haar een spreekverbod op te leggen. Hij heeft iets met haar afgesproken waarmee zij akkoord is gegaan.

Dhr. **Van der Meer** wijst erop dat mevrouw Makhloufi zei dat het niet door zou gaan als zij er over sprak met de burens.

Dhr. **Van Kaam** antwoordt dat de afspraken met mevrouw Makhloufi veel breder waren, onder andere over de huurachterstand. Een van de afspraken was dat beide partijen daarover publiekelijk niet zullen spreken.

Dhr. **De Jong** zegt dat de heftigheid en de emoties die met deze kwestie gepaard gaan al aangegeven dat er ook voor de betrokken bewoners grote belangen in het geding zijn en daardoor ontstaan er interpretatieverschillen. Dat Ymere bewoners op een onaanvaardbare wijze onder druk zet, blijft hij ontkennen. Met de stelling dat bewoners na drie jaar een vast huurcontract in plaats van een gebruikersovereenkomst moeten krijgen, is hij het op juridische gronden niet eens. De tijdelijke verhuur betekent dat het gebruik van de woning op een bepaald moment ophoudt, ook als uitvoering van de plannen nog niet aan de orde is. Dan biedt Ymere nog een kans door een gebruikersovereenkomst aan te bieden.

Dhr. **Olij** zegt dat daar geen termijn aan is gesteld. Wanneer de gemeente hiermee akkoord gaat, is het gevolg dat binnenkort de huurbescherming is opgeheven. Elke corporatie en particuliere huisbaas zal dan een vergunning aanvragen bij de dienst Wonen voor tijdelijke verhuur in verband met een bouwplan(netje). Dat loopt helaas uit de hand en na drie jaar moeten de tijdelijke verhuurders weg en kan er alleen nog met een gebruikersovereenkomst voor onbepaalde duur worden gewoond. Ten slotte woont iedereen op een gebruikersovereenkomst. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Dhr. **Van Kaam** brengt naar voren dat gebruikersovereenkomsten ook zonder vergunning als antikraakmiddel kunnen worden afgesloten als er plannen zijn met een pand. De wet biedt die mogelijkheid aan verhuurders.

Dhr. **Olij** vraagt of dat ook geldt voor een woning die leegkomt en of die dan niet bij Woningnet hoeft te worden aangemeld.

Dhr. **Van Kaam** antwoordt dat er binnen Woningnet afspraken bestaan, maar in principe kan dat. Tijdelijke verhuur valt onder het huurregiem. Een gebruikersovereenkomst is niets anders dan een antikraakovereenkomst waardoor mensen heel goedkoop wonen.

Dhr. **De Jong** vult aan dat heel zelden van die mogelijk gebruik wordt gemaakt omdat het erg veel geld kost doordat er nauwelijks inkomsten uit voort komen. Het gebeurt alleen om te voorkomen dat een woning leeg staat en wordt gekraakt.

Het was schokkend om vast te stellen dat woningen met een contract voor twee of drie jaar voor een drievoudig bedrag zwart worden doorverhuurd. Dat geeft aan hoe hoog de nood is gestegen en toont de noodzaak van het bouwen van meer woningen opdat de woningnood vermindert.

In de Berlageblokken zitten arbeiderswoningen uit 1910-1920 van 50 m<sup>2</sup> die nog lang zijn gebruikt door gezinnen, wat tot veel onderlinge overlast leidde. Dat vindt Ymere voor de toekomst niet meer aanvaardbaar. Daarom zijn deze woningen na de renovatie vooral bedoeld voor studenten en jongeren. Voor hen zijn deze afmetingen wel adequaat. Het leidt tevens tot de gewenste differentiatie van bewoners. Doordat de panden nu onder Monumentenzorg vallen, is het niet meer mogelijk daar woningen te vergroten door samenvoeging en dergelijke.

Mw. **Kalt** heeft gevraagd of de heer De Jong als lid van de Raad van Bestuur niet erg is geschrokken dat er een zwartboek is verschenen met heel kwalijke verhalen over het gedrag van de werknemers en hoe hij de reputatie van Ymere gaat weer herstellen.

Dhr. **De Jong** las in het zwartboek niet veel nieuws, behalve een aantal beoordelingen die hij in de gebruikte bewoordingen niet onderschrijft en is geschrokken van de tijdelijke illegale onderhuur. Dat heeft geleid tot verbetering van de controle, intensivering van het beheer en beleidsaanpassingen om dit in de toekomst te voorkomen. Er is zeker reden om op een aantal aspecten de hand in eigen boezem te steken en er zijn dingen fout gegaan binnen het apparaat. Er is heel stevig gereageerd om die recht te zetten. Ook is aangeboden degenen die daarvan de dupe zijn geworden schadeloos te stellen. De fouten die zijn gemaakt, worden op die manier zo goed mogelijk rechtgezet. In de Amsterdamse situatie kunnen dit soort vertragingen - waardoor woningen die een corporatie eigenlijk ingrijpend wil renoveren toch weer tijdelijke in de verhuur gaan omdat er zo'n behoefte is aan die woningen en ze anders zouden worden gekraakt - vaker voorkomen. Daar moeten alle corporaties alert op zijn en hun maatregelen aanpassen.

Mw. **Kalt** vraagt of de heer De Jong meent dat alle corporaties een dergelijk zwartboek in de bus kunnen krijgen.

Dhr. **De Jong** heeft al proberen aan te geven dat in dat zwartboek vele zaken gekleurd zijn weergegeven. Er zijn wel fouten gemaakt en die probeert Ymere recht te zetten. Hij meent wel dat de Amsterdamse woningmarkt zo gespannen is dat dergelijke problemen zich vaker zullen voordoen en dat mensen daar misbruik van kunnen maken.

In principe sluit de corporatie zelf tijdelijke huurcontracten, maar er is een illegaal bedrijf bezig geweest waartegen juridische stappen zijn genomen.

Dhr. **Van Kaam** vervolgt dat er inderdaad 's avonds huisbezoeken zijn gedaan omdat dat het moment is om bewoners thuis te treffen. De mensen kregen van tevoren netjes een aankondigend schrijven met de reden van het bezoek. De aanleiding was de fraudezaak van vorig jaar. Het was nodig die illegale praktijken te inventariseren en te weten wie nu waar woont en op welke schaal die plaatsvinden. Hij is zelf tweemaal mee geweest en van intimidatie was geen sprake. Bij binnenkomst werd de situatie nogmaals uitgelegd en vervolgens werden gegevens van de huurders gevraagd. Afhankelijk van de situatie werd eventueel een gebruikersovereenkomst aangeboden of een verlenging van de tijdelijke overeenkomst. Daarvoor kregen de mensen dan een aantal dagen bedenktijd. Als men daarna weigerde te tekenen was er geen overeenkomst meer en volgde de nodige juridische stappen voor uitzetting.

Dhr. **Van der Meer** vindt wat hij nu hoort al redelijk bedreigend. Te doen gebruikelijk is er een termijn. Hij vraagt of tegen mensen is gezegd dat zij onmiddellijk worden uitgezet als zij niet binnen een aantal dagen tekenen.

Dhr. **Van Kaam** antwoordt dat dit niet is gezegd. De corporatie kan mensen sowieso niet uitzetten en zal de gebruikelijke juridische weg moeten volgen. Als mensen bedenktijd nodig hadden, werd hun gevraagd in ieder geval nog in die week contact op te nemen om het contract alsnog te tekenen. Als men dan, ook na aanmanende brieven, geen contact opnam of aangaf te weigeren te tekenen, zat daar op dat moment een huurder die geen contract had en is de corporatie gehouden aan de juridische stappen die dan nodig zijn.

Dhr. **Olij** vraagt of er aanstaande vrijdag een kortgeding is om 19 huurders uit te zetten en welke urgentie dat heeft.

Dhr. **Van Kaam** antwoordt dat de corporatie wil starten met het project.

Dhr. **Olij** vraagt of er al een bouwvergunning is.

Dhr. **Van Kaam** antwoordt ontkennend. De monumentenvergunning wordt in mei verwacht. Voor de uitvoering van start kan gaan, is er nog veel voorbereidend werk te doen, zoals bijvoorbeeld het leeg maken van de bergingen, opruimwerkzaamheden en zo meer. Slechts voor het laatste blok is een bouwvergunning nodig, voor de andere twee niet, alleen een monumentenvergunning. In overleg met Monumentenzorg is bepaald welke voorbereidende werkzaamheden wel en nog niet mogen worden uitgevoerd.

Dhr. **Van der Meer** wil weten op basis waarvan de heer De Jong ervan overtuigd is dat de monumentenvergunning eraan komt.

Dhr. **Van Kaam** antwoordt dat het stadsdeel heeft toegezegd dat het de vergunning gaat verstrekken in de maand mei.

### Commissie

Dhr. **Manuel** stelt dat het om twee vragen gaat. Allereerst of de bewoners van de Berlageblokken recht moeten hebben op een vast huurcontract elders. De fractie van D66 meent van niet. Tijdelijk is tijdelijk en dat wisten ze. Dat Ymere dat voor een aantal gevallen toch doet, is heel sociaal, maar hoeft niet voor de hele groep te gelden.

De tweede vraag is of moet worden vastgehouden aan sociale huur in die blokken. Zijn fractie is voor een aandeel sociale huurwoningen van zo'n 30 tot 40 procent. In die buurt zitten echter veel meer sociale huurwoningen. In het kader van de differentiatie is het juist goed dat daar een ander soort woningen komt, zoals woningen voor studenten en misschien wat kleinere koopwoningen en studio's waar erg veel behoefte aan is. Het is jammer dat het document "Amsterdam creatieve kennisstad" nog steeds niet door het College naar buiten is gebracht, want daarin staat dat Amsterdam de kant op moet van omzetting van sociale huurvoorraad in kennisvoorraad. D66 was heel blij met dat document.

Dhr. **J.L. Bakker** vraagt uit te leggen wat een kennisvoorraad is.

Dhr. **Olij** vindt het lastig praten over een notitie die formeel niet bestaat.

Dhr. **Manuel** zegt dat die wel bestaat. Er is al over in de kranten geschreven.

Mw. **Kalt** is erg geschrokken van het rapport en ook van dat van de dienst Wonen. De heren van Ymere suggereerden dat de krakers verkeerde praatjes verkopen, maar er ligt tevens een vrij puntig rapport van de dienst Wonen. Dat moeten zij toch in ieder geval serieus nemen. Die dienst heeft wel veel boter op het hoofd, want die had de vergunningen moeten controleren. Het is nu zaak deze praktijken in de toekomst te voorkomen. Zij meent dat het tijdelijk verhuren aan gezinnen inderdaad een probleem is. Dat kan niet. Zij meent dat er voor tijdelijke bewoners een inschrijverplichting bij een corporatie moet zijn en dat die voorrang dienen te krijgen bij andere tijdelijke woningen. Die afspraak zou met alle corporaties moeten worden gemaakt. Zij acht het geen goede zaak om de bewoners allemaal apart voor veel geld en met een hoop stress

naar de rechter te laten gaan. Deze dappere klokkenluiders, die heel vervelende dingen hebben meegemaakt, dienen als groep te worden behandeld en zouden uit humaniteit een vast contract moeten krijgen voor een nieuwe woning.

Dhr. **Goring** is namens zijn fractie onverminderd voorstanders van tijdelijke verhuur als een goed middel om ruimtes die anders tijdelijk leegstaan te benutten voor huisvesting, maar dat dient wel volgens de spelregels te gaan. Ymere heeft die op sommige punten niet goed gehanteerd. Dat geeft men min of meer ruitertijk toe en men belooft beterschap. In de notitie van de dienst Wonen staat op blz. 7 dat men in zee is gegaan met AD interim/FMT dat alsnog de gelegenheid krijgt een vergunning aan te vragen om in Amsterdam te opereren. Dat lijkt hem niet verdiend.

De visie van AA/DG inzake huisvesting zijn hier bekend en al vaak besproken. Daarom gaat hij niet in op de conclusies en aanbevelingen uit hun zwartboek. In het algemeen is de VVD-fractie het daar niet mee eens. Tot slot valt het hem op dat organisaties die subsidie krijgen om bewoners op hun rechten te wijzen, als ASW en huurteams, hebben gefaald in hun taak en dat wordt zelfs in het zwartboek aangegeven. Als het gaat om particuliere verhuurders is het altijd kommer en kwel volgens die organisaties. Misschien was men verblind doordat hier een corporatie in het geding is. De VVD-fractie bepleit al langer het onderscheid tussen particulier en sociaal op te heffen.

Mw. **Kalt** zegt dat zij het daar altijd mee eens was.

Dhr. **Goring** reageert dat zij op dit punt nu kennelijk het licht heeft gezien. Hij hoopt dat alle anderen die er anders over dachten het voorbeeld van mevrouw Kalt gaan volgen. Spreker adviseert de corporaties goed in de gaten te houden. Het gevolg zou moeten zijn dat de gesubsidieerde instellingen hun taken uitbreiden naar de corporaties. Voor het vroegere enthousiasme van de wethouder over corporaties in tegenstelling tot zijn negatieve houding tegenover particuliere verhuurders lijkt weinig reden meer. Dat zou in ieder geval in deze commissie tot een bijstelling van deze zienswijze moeten leiden en tot nieuwe afspraken aangaande de taken van ASW en huurteams.

Dhr. **Manuel** vraagt of de heer Goring het ermee eens is de tijdelijke contracten om te zetten in vaste en of hij akkoord kan gaan met het veranderen van sociale huurwoningen in studentenwoningen en studio's.

Dhr. **Goring** is tegen genoemde omzetting van contracten en steunt de verandering in studentenwoningen en studio's.

Dhr. **Olij** is opgegroeid met het beeld dat de corporaties de good guys en de particuliere verhuurders de bad guys zijn. Dat vertrouwen heeft nu een enorme deuk opgelopen. De corporaties blijken zich net als elke andere marktpartij te gedragen. Zo dienen zij dan ook te worden behandeld. Het is wel erg makkelijk zoals Ymere reageert en weinig bereid is oplossingen te zoeken. Hij vindt de hele kwestie erg vervelend en het betekent een probleem voor de gemeente omdat Ymere stelt dat het na drie jaar onbeperkt gebruikerovereenkomsten kan regelen. De gemeente geeft de vergunningen voor tijdelijke verhuur. Als niet met de corporaties is af te spreken dat zij na drie jaar ook verplichtingen hebben en netjes met de bewoners moeten omgaan, zou de gemeente geen tijdelijke vergunningen meer horen te verlenen, ook als dat betekent dat de boel dan wordt dichtgetimmerd. Mede op verzoek van de Raad zijn/worden de tijdelijke contracten mogelijk voor vijf jaar. De corporatie gaat daar nu aan de gang met campuscontracten om het met studenten op te lossen. Dat was absoluut niet de bedoeling. Hij heeft er geen vertrouwen meer in dat de regeling wordt gebruikt zoals die was bedoeld. Zo raakt de gemeente de greep op de markt volledig kwijt.

Dhr. **Goring** vraagt wie er wat mee opschiet als er geen tijdelijke contracten meer mogelijk zijn.

Dhr. **Olij** erkent dat het een probleem is. Dan ontstaan Rotterdamse toestanden dat blokken worden dichtgetimmerd.

Mw. **Kalt** acht kraken een betere oplossing.

Dhr. **Olij** wil onderscheid maken tussen corporaties waarmee afspraken zijn te maken en die hun website teksten waarmaken en die dat niet doen.

De stelling van Ymere dat het traject nu eenmaal langer duurde en de corporatie geen tweemaal gaat betalen, is hem te makkelijk. Dat is in het verleden wel af en toe gebeurd. Die houding stelt hem zeer teleur. Ook de dienst Wonen heeft steken laten vallen, al heeft die een helder rapport geschreven. Hij vraagt de wethouder te regelen dat de verlening van tijdelijke vergunningen door de stadsdelen gebeurt. Die kunnen daar misschien beter greep op houden, want die zitten bovenop de plannen waardoor zij met de corporaties afspraken kunnen maken en die aan de planning kunnen houden. Hij wil discussie op welke wijze in dezen meer greep op de gang van zaken is te krijgen.

Dhr. **Van der Meer** acht dat geen goed voorstel omdat de ambtenaren in de stadsdelen op dat gebied minder sterk zijn en dat is wel nodig om tegen de corporaties op te kunnen.

Dhr. **Olij** is daar niet meteen van overtuigd. Hij zoekt naar een oplossing. Hij wil graag een overzicht van hoeveel van die vergunningen de dienst Wonen heeft verleend voor hoeveel woningen en bij hoeveel de

planningstermijnen niet worden gehaald waardoor soortgelijke situaties ontstaan. Hij is er niet voor de tijdelijke huurders hier een definitief contract te geven, want dat doorkruist het systeem. Aanstaande vrijdag zal bij de rechter al blijken hoe sterk hun cases zijn. Als die 19 mensen gelijk krijgen, is het probleem waarschijnlijk gauw opgelost en hoopt hij dat Ymere zich bedenkt. Wel is het mogelijk de mensen die nu een tijdelijk contract hebben bovenaan de lijst te zetten voor nieuwe tijdelijke huurders in andere projecten. Daarom is het bezwaarlijk dat Ymere meent aan iemands neus te kunnen zien of hij actievoerders is of binnenkort een kind krijgt en op grond daarvan wel of niet een contract verleent. Hij verzoekt Ymere en de wethouder hierover nog eens te overleggen, opdat deze mensen zodanig worden geholpen dat zij in ieder geval de komende drie jaar verder kunnen in een nieuwe situatie met een nettere regeling.

Hij heeft behoefte aan een uitleg van de wethouder hoe de gemeente in de toekomst met tijdelijke verhuur zal omgaan en hoe daarop bij alle corporaties greep is te krijgen. Het is vooral een handhavingsskwestie.

Dhr. **J.L. Bakker** meent eveneens dat de tijdelijke verhuur een probleem is. Hij is met een notitie bezig. Het lijkt hem goed aan de hand daarvan nog eens over deze problematiek door te praten. Corporaties blijken nogal eens slecht met hun huurders om te gaan en soms is ook sprake van dertig jaar achterstallig onderhoud. Dat heeft weinig meer te maken met hun taak als hoeders van het recht op een goede woning voor lagere inkomens en een voorbeeldige invulling van hun maatschappelijke taak waarop zij zich in hun missiestatement laten voor staan. Die lijkt wezensvreemd aan de bedrijfscultuur van Ymere. Als men een schaars goed als woningen deel wil laten worden van de 'marktbaarheid' van de samenleving ontstaan de zojuist gepresenteerde zwartgeblakerde peren. In de huidige woningnood ontbreekt het dus aan woningen. Hij vreest echter dat die schaarste voorlopig structureel is, mede gezien het commentaar uit de bouwwereld op de Nota Ruimte en het gebrek aan controlemogelijkheden op de corporaties nu er geen geld en geen leden meer zijn, er geen inzicht bestaat in de tijdelijke verhuur en de handhaving daarvan en door gebrek aan controle op illegale bemiddelingsbureaus. Twee jaar geleden heeft de Raad nog geld beschikbaar gesteld aan de dienst Wonen voor aanscherping van die controle. De resultaten daarvan zijn niet bemoedigend. Er moeten in ieder geval meer woningen komen. De controle op corporaties is een moeilijk probleem en noopt ertoe hun mogelijkheden te verminderen door bij voorbeeld geen tijdelijke verhuur meer toe te staan. De dienst Wonen moet meer haar best doen de controle op illegale bemiddeling aan te scherpen. Bij de tijdelijk verhuur is een centraal coördinatiepunt wellicht een uitkomst waardoor meer zicht ontstaat op wat daar gebeurt. In dit extreme geval is hij van mening dat de huidige bewoners een contract moeten krijgen en dat ze niet als ongewenste klokkenluiders dienen te worden afgeserveerd. De woningen zijn nu al heel geschikt als studentenwoningen of als woningen voor starters en creatieve kenniswerkers. Tot slot merkt hij op het schijnheilig te vinden dat er een brief van het stadsdeel ligt waarin het zich bezorgd toont dat krakers misschien wel een krasje maken op de ornamenten terwijl het de boel aanvankelijk wilde slopen.

Dhr. **Van der Meer** sluit zich grotendeels aan bij de inbreng van de heer Olij. Hij stelt dat de tijdelijke bewoners zijn op te vatten als gastbewoners die het voor Ymere mogelijk maken een nieuw project op te zetten, maar zij worden als rechtelozen behandeld. Geef ze daarom de steun die zij in hun zwakke positie nodig hebben. Hij bepleit hun een voorrangspositie te geven bij volgende tijdelijke huisvesting en de duur van de tijdelijke contracten, en wat de corporaties daarna kunnen doen kritisch te bezien. Hij hoopt dat er niet meer van deze dramatische situaties boven water komen.

### Beantwoording

De **wethouder** zal niet ingaan op individuele gevallen en niet zeggen wat mensen volgens hem moeten krijgen, want dan zou hij Sinterklaas spelen van andermans portemonnee en daar gaat hij niet over.

Mw. **Kalt** brengt naar voren dat de gemeente via de dienst Wonen mede debet is aan de ontstane situatie.

De **wethouder** persisteert dat de gemeente geen bevoegdheden heeft aangaande definitieve contracten. Het is te makkelijk en slordig een grote groep mensen waarvoor individueel totaal verschillende situaties gelden over een kam te scheren. Men kan niet zomaar even iedereen een vast contract geven. Hij is van mening dat tijdelijke verhuur moet doorgaan, maar is het ermee eens op een rij te zetten onder welke voorwaarden. Hij was al van plan daarover met een notitie te komen. Daarin komt onder andere een coördinatiepunt aan de orde. Daarover heeft hij hedenochtend met het ASW gesproken en die bleken tijdelijke verhuur eveneens op hun agenda te hebben gezet. Ook zij achten een stedelijk coördinatiepunt nodig, bijvoorbeeld opgehangen aan de woningwebsite waar alle aanbieders voor studenten elkaar hebben gevonden ten behoeve van een transparant en makkelijk te raadplegen aanbod, inclusief bemiddeling.

Mw. **Kalt** zegt dat de dienst Wonen dat al doet.

De **wethouder** antwoordt ontkennend. De gemeente is geen verhuurder meer. De gemeente controleert het systeem, maakt afspraken met de corporaties en verleent individuele urgenties via een objectieve commissie. Als men meer taken wil, moet de Raad daarvoor de benodigde ambtenaren beschikbaar stellen. Wellicht is dat in de verder bespreking mee te nemen.

Dhr. **Van Poelgeest** vraagt of de wethouder de vroegere capaciteit bij de sector terug zou willen.

De **wethouder** zal daarover nadenken en over waarop die dan dienen te worden ingezet. De opmerking van de heer Goring aangaande de rol van de huurteams snijdt hout, maar hij kent geen particuliere verhuurders die tienduizenden euro's per woning onrendabel investeren in sociale huurwoningen. Dat doen corporaties, waaronder Ymere, op vrij grote schaal. Daar moet de stad blij mee zijn, want anders was er helemaal geen sociale huur meer in de nieuwbouw. Er blijft dus een belangrijk verschil met de particuliere sector bestaan, al ontkent hij niet dat het in deze concrete casus kennelijk wel wat rommelig is verlopen. Ymere lijkt dat zelf te beseffen en zou dit als een leerproces willen benaderen.

Dhr. **Goring** is daartoe altijd bereid, maar wordt het moeilijk gemaakt als hij bij voorbeeld vandaag in De Echo weer een hemeltergend verhaal leest over Het Oosten.

De **wethouder** erkent dat er nog veel te doen is, maar blijft er bij dat er tussen beide sectoren behoorlijke verschillen bestaan.

Dhr. **Olij** werpt tegen dat de corporaties ooit miljarden aan subsidies hebben gehad en die worden geacht daarvan zorg te dragen voor de sociale sector. Laat de corporaties eerst maar eens al die woningen bouwen in plaats van op hun geld te blijven zitten.

De **wethouder** stelt dat Ymere juist een corporatie is die het in de nieuwbouw aardig doet.

Dhr. **Van Poelgeest** vond de verdediging zojuist tamelijk geharnast.

De **wethouder** gaf zijn indruk weer.

- In de aangekondigde notitie wil hij de aanscherping van het vergunningenbeleid meenemen. Dat is een van de weinige dingen die de gemeente kan doen. Hij weet niet of het uitvoerbaar is alleen een vergunning te geven aan verhuurders die geen gebruikersovereenkomsten aanbieden. Het lijkt hem van belang preciezer te bepalen of het plan op basis waarvan een vergunning wordt gevraagd reëel is, hoe ver dat is en of het wel op redelijke termijn gaat worden uitgevoerd. In dit geval gaat het om een ongelukkig voorbeeld. Corporatie en stadsdeel waren het eens over sloop. De toenmalige bewoners stonden daar achter. Het leek dus een heel haalbaar plan, maar het werd door de monumentenstatus doorkruist.

Mw. **Kalt** zegt dat haar fractie een notitie "Geen ontruiming voor leegstand" heeft geschreven. Daarin staat de suggestie heel goed te beoordelen of het plan reëel is. Als de wethouder hetzelfde wil voor corporaties kan zij dat voorstel ter beschikking stellen.

De **wethouder** meent dat het ondersteunend kan zijn.

Dhr. **Olij** begrijpt dat plannen soms anders lopen en zeker in dit geval. Het gaat erom dat dan wel afspraken zijn te maken bij het verlenen van vergunningen over wat er moet gebeuren in geval de planning uit de tijd loopt. Die bereidheid signaleert hij niet.

- De **wethouder** zal ook dat idee meenemen, maar hij is er nog niet van overtuigd dat het mogelijk is zo'n zware sanctie als de heer Olij vroeg te hanteren en wijst erop dat men bij een gebruikersovereenkomst wel voor een paar tientjes maand een tijdje woont. Daar zijn sommige mensen heel blij mee. Gebruikersovereenkomst zijn niet per definitie onoorbaar, al moet het geen massaal verschijnsel voor onbeperkte duur worden, maar omdat het niets opbrengt valt het reuze mee. Ook de mogelijkheid de vergunningverlening aan de stadsdelen te laten zal hij overwegen. De Huurdersvereniging Amsterdam (HA) en de ASW waren daar niet meteen enthousiast over in verband met machtsversnippering terwijl de corporaties en de bureaus in de markt allemaal stedelijk opereren. Dat is een argument om de vergunningverlening stedelijk te houden. De koppeling met het concrete proces ter plaatse is duidelijk. Naar aanleiding van deze casus is wel al iets veranderd. De stadsdelen krijgen nu de adressen aangeleverd waarvoor tijdelijke vergunningen worden verleend.

Dhr. **Olij** nuanceert zijn voorstel dat het misschien mogelijk is het team centraal te houden, maar de bevoegdheid bij de stadsdelen te leggen. Zo dwingt men de corporatie in het proces van planontwikkeling het stadsdeel serieus te nemen. De corporatie moet het dan eens worden met het stadsdeel en niet meer met de dienst Wonen. De stadsdelen hebben veel meer zicht op hoe het verloopt, maar dan blijft de ambtelijke capaciteit en de kennis centraal, conform het model van de Milieudienst.

De **wethouder** zal ook die variant bezien. Op het moment zijn er stadsbreed 2.700 vergunningen verleend. Hoeveel daarvan verlopen zijn weet hij niet.

Dhr. **Olij** verzoekt die gegevens iets meer gespecificeerd mee te nemen in de notitie.

- De **wethouder** zegt dat toe.

Dhr. **Van der Meer** vraagt met het oog op het aantal projecten dat nog van start gaat of er enig zicht is op hoe groot het aantal gaat worden.

De **wethouder** stelt dat het erg moeilijk is daar een antwoord op te geven omdat het een oordeel vergt over processen die nog niet aan de orde zijn.

- Hij zal proberen ook dienaangaande iets in de notitie op te nemen.

Hij ziet de notities van mevrouw Kalt en die van de heer J.L. Bakker tegemoet. Daarmee en wat hier is ingebracht kan de dienst een beleidsnotitie maken. Daarover is dan ook nog overleg nodig met het AVO, met de volkshuisvestingspartners, stadsdelen, HA en zo meer. Dat kost enige tijd. Het idee van voorrang bij de volgende tijdelijke verhuur noemt hij sympathiek. Daar gaat de gemeente niet over, maar die afspraak is misschien gezamenlijk te maken. Hij waarschuwt echter daar niet te ver mee te gaan. Dan wordt het en recht en haalt het zichzelf onderuit.

Dhr. **Olij** vraagt of de wethouder bereid is met Ymere in gesprek te treden om te pogen de corporatie te overtuigen om voor deze tijdelijke bewoners te regelen dat zij voor een nieuwe tijdelijke verhuur weer wel mee mogen doen.

- De **wethouder** is daartoe bereid.

Dhr. **Herrema** vult aan dat de waarde van het zwartboek zeker is dat een deel van de woningmarkt waar veel mensen met een zwakke positie van afhankelijk zijn veel zichtbaarder is geworden. Het is van belang dit probleem veel hoger op de politieke agenda te zetten, want hij voorspelt dat het zich in de stad met alle projecten die nog komen op grotere schaal gaat voordoen. De situatie is fraudegevoelig en hij verafschuwt mensen die om geldelijk gewin deze situatie uitbuiten met tijdelijke contracten. Dat moet door scherp toezicht worden voorkomen en door goed te kijken naar wat er werkelijk gebeurt. Het huurteam in Zeeburg heeft hierbij wel degelijk een rol gespeeld, al was dat te laat. Het is op verzoek van het stadsdeel ingeschakeld om mensen beter voor te lichten, want het probleem heeft deels te maken met het kennen van je rechten. Voor een aantal mensen was dit traject beter verlopen als zij eerder goede voorlichting hadden gekregen. Dat bevestigt het huurteam zelf.

Hij heeft de dossiers goed doorgenomen. Er bestaan grote verschillen tussen de bewoners. Het gaat hem daarom te ver te stellen dat iedereen een vast contract moet krijgen. Een tijdelijke contract als groep acht hij wel mogelijk, zeker voor sociale en juridische twijfelgevallen en dat zijn er veel. Hij neemt afstand van het niet verlenen van een tijdelijk contract aan actievoerders, want dan komen democratische rechten in het geding. Hij is ervoor tijdelijke contracten te blijven verlenen. Die zijn erg belangrijk in de toch al te krappe woningmarkt, maar wel alleen als het werkelijk nodig is. Bij uitplaatsing is er altijd een periode voor juridische procedures. Het plan vindt hij in sociaal opzicht een goed plan. Die woningen behoeven wel degelijk een grondig renovatie. Een likje verf zoals de heer J.L. Bakker bepleitte, is bij lange na niet genoeg.

Dhr. **J.L. Bakker** zei dat bij wijze van spreken.

Dhr. **Herrema** vervolgt dat het raakt aan de kern van de opgave voor het stadsdeel in dat gebied. Het gaat hier om ingrijpende renovaties en samenvoegingen om grote gezinnen eindelijk die woningen te geven waar zij recht op hebben.

Dhr. **J.L. Bakker** heeft gehoord dat in de Berlageblokken geen grote gezinnen zullen komen.

Dhr. **Herrema** antwoordt dat dit het gevolg is van de monumentenstatus. Met de corporaties is wel afgesproken dat grote sociale huurwoningen niet worden verkocht omdat die nodig zijn voor gezinnen. Het was voor het stadsdeel dienstbaar geweest als er meer zicht had bestaan op de tijdelijke contracten en juist in verband met de transformatieopgave om met de corporaties te kunnen onderhandelen over het gebruik van tijdelijke contracten. De bestuurders van het stadsdeel fietsen er dagelijks langs om vast te stellen hoe het project loopt en de bewoners zijn in de afgelopen maanden eerst bij het bestuur langs geweest om de signalen door te geven. Bij de vele projecten die nog komen zouden dezelfde problemen kunnen ontstaan als er onvoldoende greep op het proces is en er geen goede afspraken met de corporaties worden gemaakt in de aanloop fase naar renovatie of sloop. Er zijn goede en slechte corporatie en hij bepleit een gelijke behandeling.

Dhr. **Egmond** vult aan dat er drie woningbemiddelaars in beeld zijn. Die de fout in is gegaan, is inmiddels niet meer actief. Ymere is bezig schade te verhalen. De tweede, Ad interim/FMT, heeft inmiddels een vergunning gekregen omdat hij aan de voorwaarden daarvoor voldoet. Er is een waarschuwing gegeven voor het feit dat die bemiddelaar een tijd actief is geweest zonder vergunning. Die wordt goed in de gaten gehouden. De derde is niet als actief gesignaleerd.

De **voorzitter** concludeert dat individuele problemen niet in deze commissievergadering tot een oplossing kunnen komen. Dat is deels aan de rechter. Men heeft kennis kunnen nemen van de verschillende versies en beoordelingen.

- De wethouder komt met een notitie over tijdelijke huurcontracten. Daaraan voorafgaand zullen de SP-fractie en die van AA/DG ieder apart een notitie uitbrengen.

#### **V.4. Experiment woonruimteverdeling Bos en Lommer**

De **voorzitter** wijst erop dat dit punt is geagendeerd door de heer Olij omdat de wethouder al een besluit had genomen terwijl er nog geen commissiebespreking was geweest. Het is al in gang gezet en daar ging de heer Olij mee akkoord.

Dhr. **J.L. Bakker** werpt de vraag op wat de bedoeling is van al die experimenten. Vorige zomer hield de heer Harten van de Federatie een pleidooi dat tegen scheefwonen maatregelen nodig zijn en in dit experiment wordt juist scheef toegewezen. Dat is vreemd, al is hij het wel met dit experiment eens. Dan is er nog een experiment met woonstijlen waardoor eenzijdige woonmilieus ontstaan, terwijl in de Westelijke Tuinsteden de inzet is op differentiatie. Hij raakt het spoor bijster welke doelstelling de volkshuisvesting Amsterdam eigenlijk heeft.

Dhr. **Goring** wijst erop behandeling van het experiment met woonstijlen te hebben geagendeerd voor de volgende commissievergadering. Hij leest dat het College de directeur van Parkstad en de stadsdeelsecretaris heeft uitgenodigd om een experiment te ontwerpen. Hij begrijpt daaruit dat het College zeer begaan is met de problematiek aldaar, maar men zou verwachten dat het stadsdeelbestuur zelf met initiatieven komt. Hij vraagt een toelichting voor dit opmerkelijke initiatief van het College. Op blz. 4 leest hij in de eerste zin dat het experiment de kans biedt om het effect van deregulering van de woonruimteverdeling in een beperkt gebied te onderzoeken. Dit geeft de suggestie dat het College ideeën heeft aangaande deregulering en roept de vraag welke dat zijn. Het experiment betreft woningen die primair zijn bestemd voor mensen die zijn aangewezen op de kernvoorraad. Nu gaat een deel daarvan naar mensen met hogere inkomens. Daarnaast is er de groep van stadsvernieuwings-voorrangskandidaten. Hij wil weten in welke rangorde de hogere inkomens via dit experiment terecht komen.

Mw. **Kalt** is niet blij met dit experiment. Hierdoor worden 750 woningen afgepikt van de mensen die staan te trappelen voor een sociale huurwoning. Zij zou hiermee alleen akkoord kunnen gaan wanneer er ook 750 dure huurwoningen in dure wijken aan lagere inkomens worden toegewezen. Dan is dit een eerlijke verdeling. Zij is erop tegen dat dit experiment voor een jaar gaat gelden met de kanttekening dat als de inkomens boven de ziekenfondsgrens dan significant zijn toegenomen de regeling verlengd wordt naar vier jaar. Dat lijkt haar in hoge mate onterecht.

#### Beantwoording

De **wethouder** beschouwt dit als het Amsterdamse antwoord op de Rotterdamse aanpak. Het gaat om buurten waar het niet goed gaat. Rotterdam sluit die wijken voor lagere inkomens. Hier is de aanpak dat voor enige tijd andere bewoners worden aangetrokken. Dat moet niet voor te grote gebieden en niet voor altijd gelden.

Dhr. **Van Poelgeest** concludeert dat toewijzing nog steeds in eerste instantie gebeurt op basis van woonduur en dat er slechts meer mensen zijn die mogen meedingen.

De **wethouder** beaamt dat. Op dit moment leven er geen andere ideeën dienaangaande, maar hij sluit niet uit dat er binnenkort meer interessante ideeën zullen zijn. Die zal hij alsdan hier voorleggen. Wel kan hij zich voorstellen dat dit experiment ook op een andere plek in Amsterdam goed toepasbaar is. Het idee het andersom uit te voeren is leuk, maar onuitvoerbaar.

Volgens mw. **Kalt** is dit een oplossing ten koste van de lagere inkomens.

De **wethouder** heeft al gezegd dat het om kleine aantallen gaat en als zodanig wordt dat voor de doelgroep via de wet van de grote getallen in de stad opgelost. Vorig jaar heeft het stadsdeel aan de bel getrokken voor hulp omdat het daar niet goed ging. Vervolgens heeft B&W gereageerd en is een heel pakket van maatregelen verzonden. Het stadsdeel heeft dat uitgewerkt. Daarvan is dit een onderdeel.

Dhr. **Egmond** vult aan dat stedelijke-vernieuwingskandidaten natuurlijk voorgaan. Bij de toewijzing daarna houdt men rekening met inkomen en passendheid. Bij dit experiment geldt de inkomenseis niet, maar de passendheid blijft van kracht, evenals de woonduur.

#### **V.5. Voordracht aan de gemeenteraad inzake intrekking Verordening op het Woonlastenfonds 2002 (ROIB 2004/5129)**

- Akkoord.

#### **G onderdeel GRONDZAKEN**

#### **G.1. Voordracht aan de gemeenteraad inzake anticiperende kredietverhoging voor het woningproject De Bongerd/Zijkanaal I in Amsterdam-Noord (ROIB 2004/4963)**

Dhr. **Olij** constateert dat het project nogal duur wordt. Het tekort is nu al 54,8 miljoen euro. Dat was ooit 38,3 miljoen euro. Het wordt nog meer door de tunnel. Hij wil weten om welke bedragen het dan gaat. Bij de dekking leest hij dat er 75 miljoen euro moet worden gedekt. Daarop verzoekt hij een toelichting. Tot slot werpt hij op als de tunnel zo duur is, die niet te bouwen en eventueel in plaats daarvan een brug te maken.

Mw. **Buurma** onderschrijft de inbreng van de heer Olij en leest dat er nog een behoorlijke wijziging in de grondexploitatie te verwachten is. Daarnaast is er een tekort ontstaan door het overeengekomen lumpsumbedrag waardoor de opbrengst 1,4 miljoen euro lager is uitgevallen. Zij heeft al eerder geconstateerd dat er door de lumpsumbedragen iedere keer een lagere grondrijs is, maar dat heeft de wethouder weersproken. Zij gaat dat voortaan bijhouden.

Mw. **Kalt** merkt op dat veel van de oorzaken waardoor het duurder is geworden voorspelbaar waren, namelijk onder andere door reguliere loon- en prijsstijgingen en daadwerkelijke proceskosten. Alleen de lagere grondopbrengst was niet te voorzien. Al met al begrijpt zij niet waarom het zoveel duurder is. Is er verkeerd begroot?

Dhr. **Van Poelgeest** zegt dat in de vorige coalitieperiode heel vaak over de kwestie tunnel of brug is gesproken. Hij meent dat dit niet meer even kan worden veranderd en er procedureel al het een en ander is vastgelegd. Dat vergt dan een nieuw besluitvormingstraject. Overigens kan de heer Olij nog steeds aanhaken bij het idee dat mevrouw Boerlage indertijd heel lang heeft verdedigd, namelijk dat zowel de tunnel als de brug niet nodig is. Dan is het in ieder geval goedkoper.

Dhr. **J.L. Bakker** zegt dat een goed idee te vinden. Hij sluit zich aan bij de woorden van mevrouw Buurma aangaande lumpsum. Misschien heeft de kostenstijging ook wel te maken met dat het zo lang duurt voor het tot uitvoering komt. Hij heeft de indruk dat bijna alle grondexploitaties in Amsterdam-Noord een tekort vertonen en vraagt hoe dat komt.

#### Beantwoording

De **wethouder** is eveneens van mening dat de procedure opnieuw moet worden gevolgd als men voor een brug kiest, maar dat klopt niet helemaal, want er is nu een Structuurplan waarin de verbinding staat en nut en noodzaak daarvan is recent opnieuw op last van de stadsdeelraad van Noord onderzocht. Daar is men nu overtuigd van de noodzaak.

Dhr. **Linnenkamp** vult aan dat vooral de prijsstijgingen en de loonontwikkelingen ertoe hebben geleid dat het veel duurder is. De opbrengsten zijn lager doordat er aanvankelijk meer woningen, ongeveer 1.800, zouden komen. Het zijn er 1604. Het aangevraagd bedrag is nodig om de voorbereidingen te kunnen starten en niet om de grondexploitatie te verhogen. De getallen staan er verwarrend in omdat in het stadsdeel een ander tunneltracé was voorbereid en daar heeft de stadsdeelraad nee tegen gezegd. Daarop vooruitlopend was de grondexploitatie al aangepast. De nieuwe tunnelvariant leek goedkoper. Het ging om 3 miljoen euro. De stadsdeelraad wil zich daar nog op beraden. De kosten kunnen dus nog met 3 miljoen euro afnemen als men voor het andere tracé kiest. De twee varianten worden nu onderzocht. De grondexploitatie komt daarna hier nog terug. Dit jaar wordt tevens een Stedenbouwkundig Plan gemaakt, waardoor er inhoudelijk misschien veranderingen zullen zijn en de grondexploitatie sowieso een aanpassing behoeft.

Iedereen wil graag woningen in De Bongerd. Het definitieve plan heeft lang op zich laten wachten. Een van de voorwaarden om te beginnen met de bouw was dat het stadsdeel akkoord ging met een tunnel. Daar heeft het lang moeite mee gehad en nu is dat besluit er eindelijk, al is er over het precieze tracé nog discussie. Als men hier voor een brug kiest, zal er in ieder geval voorlopig niet worden gebouwd.

De **voorzitter** zegt dat het onderwerp op 26 mei aanstaande op de agenda van de Raad zal staan.

#### **G.2. Adres mevr. Huigsloot e.a. namens de vereniging Tuingroep De Molukken van 26-03-04, inhoudende een reactie op het rapport Quick Scan Nieuwe Diep/Diemerzeedijk**

##### Insprekers

Mw. **Huigsloot** is verbolgen dat het twee maanden heeft geduurd. Er is veel werk in het raadsadres gestoken en er staan elementen in die in de commissie niet aan de orde zijn gekomen. Zij vindt het onaanvaardbaar dat ambtenaren beweren dat de Quick Scan deugdelijk tot de conclusie leidt dat het gebied niet geschikt is voor de volkstuingroep. De heer Van Poelgeest is het met die conclusie eens en zo laat iedereen de volkstuingroep vallen. Zij wil dat de commissie eens inhoudelijk op de punten in het raadsadres ingaat: de termijn in het tijdstraject, de kosten, de ecologie en de beschikbaarheid in verband met de kabels. Er zijn op dit moment geen plannen de kabels in gebruik te nemen. Er wordt over de locatie gesproken alsof het een verbindingzone is, maar dat klopt niet. Die blijkt zich al langs het Amsterdams Rijnkanaal te bevinden, terwijl de locatie van de hondenvereniging een soort appendix daaraan is. Ook anderszins voldoet de locatie niet aan de omschrijving groene corridor aangezien daarvoor een minimale breedtemaat van 100 meter aanwezig

moet zijn. Dat is bij het haventje en op het laatste gedeelte niet het geval. In het nieuwe bestemmingsplan is nota bene ook 2.500 m<sup>2</sup> bestemd voor het ontwikkelen van volkstuinen voor dagrecreatie. De Molukken vragen slechts 2.500 kubieke meter meer. Het is een politiek keuze of men dat nu doet of over tien jaar, maar dat geldt tevens voor de termijn. Men kan stellen dat de termijn via een artikel-19-procedure ongeveer 12 maanden is en voor de volledige bestemmingsplanwijzigingsprocedure circa 24 maanden. Daar kan men dan nog een aantal maanden bij optellen. Het kan in totaal eventueel wel drie jaar en negen maanden duren. Er was een goede kans nu te beginnen met de doorverbinding van het Diemerpark naar het Nieuwe Diep omdat het hoofdgroenstructuur is. Tot slot gaat zij in op de te hoge kosten. Er zijn kosten die bij ieder plan voor gebiedsontwikkeling gelden. De enige bijkomende kosten zijn hier of men het ophooft of de grond afgraaft en er nieuwe grond op stort. De groep was ervoor de bomen daar te handhaven terwijl in de Quick Scan alleen wordt uitgegaan van de gehele sanering van het gebiedje.

Mw. **Kalt** beluistert dat de inspreker stelt dat er is uitgegaan van het 'worst-casescenario' en niet van een reële inschatting.

Mw. **Huigslot** beaamt die woorden en meent dat er een hele gemakkelijke weg is gekozen en dat neemt zij ook de Raad kwalijk, evenals dat die geen verantwoordelijkheid neemt om een passende vervangende locatie aan te bieden.

Mw. **Van der Kleij** zegt dat er niet goed wordt geluisterd en dat het onderwerp weer naar het eind van de avond is geschoven zodat er geen publiek is en de pers en een deel van de raadsleden reeds is verdwenen.

De **voorzitter** wijst erop dat dit geen bewuste keuze is geweest.

Mw. **Van der Kleij** persisteert dat de bespreking eerder zou plaatsvinden. Zij heeft acht uur gewacht, mede omdat een grote insprekersgroep voor moest gaan. Dat heeft zij nooit eerder meegemaakt en zij gelooft niet dat dit toeval is. Spreker is aanwezig om een stuk voor de rechtbank te maken over hoe slecht hier de besluitvorming is. Blijkbaar realiseert men zich niet dat de tuingroep nog steeds legaal op de huidige plek zit, dat het haar gelukt is een deel van het bestemmingsplan te doen vernietigen en dat de heer Stadig vier maanden geleden heeft gezegd dat het over vier maanden allemaal achter de rug zou zijn, maar de procedure moet nog komen. Er loopt ook nog een procedure. De rugstreeppad is nog lang niet bij de Raad van State. Die moet nog in een beroepszaak voorkomen bij de rechtbank. Dat wordt pas het vierde proces. Dan gaat de groep nog naar de Raad van State. Er is namelijk een schriftelijke belofte van de centrale stad en van Oost/Watergraafsmeer dat er voor De Molukken een vervangende locatie zal worden gevonden als die weg moet. Als die locatie niet beschikbaar is omdat de stad daarvoor niet op tijd de al drie jaar geleden beloofde inspanningen heeft gepleegd, lijkt haar de uitspraak van de rechter bij voorbaat duidelijk, namelijk dat de tuingroep mag blijven zitten. De wethouder heeft zijn advocaten bij de Raad van State laten beweren dat hij alle passagiersplaatsen al had en dat het station er met zekerheid komt. Zij begrijpt niet waar dan de discussie terzake Middenmeer over gaat. Als het niet doorgaat hoeft de tuingroep eveneens niet weg, want zij heeft zwart op wit dat de groep weg moest om de laatste plaatsen vol te krijgen voor de realisatie van het station. Aangaande de verplaatsing van de ijsbaan naar de genoemde locatie in Noord wijst zij erop dat daar nu een deel van een golfbaan ligt, waardoor dat plan waarschijnlijk niet door kan gaan.

Dhr. **Olij** betwist dat.

Mw. **Van der Kleij** speelt daar al ruim een jaar.

De **wethouder** merkt op dat daar de groene driehoek niet ligt.

Mw. **Van der Kleij** blijft bij haar zienswijze.

### Commissie

Mw. **Kalt** wil graag commentaar van de wethouder op de inbreng van de insprekers.

Dhr. **J.L. Bakker** vraagt een reactie op de bewering in het raadsadres dat 2005 wel haalbaar is.

Dhr. **Van Poelgeest** zegt dat hij van mening was dat de gemeente de plicht had uit te zoeken of er een alternatief is. Daarom heeft hij aangedrongen dat voor deze locatie te onderzoeken. Dat is gebeurd. Op basis van het rapport moet hij concluderen dat die locatie helaas afvalt. De argumenten zijn volgens hem dat het stadsdeel niet genegen is het bestemmingsplan te wijzigen, dat er problemen zijn terzake de ecologische verbinding en het gif in de grond en dat er een probleem is met de termijn in verband met het hondentraincentrum. Ieder argument is op zichzelf misschien niet doorslaggevend, maar alles bij elkaar opgeteld, acht hij het niet reëel te menen dat de tuingroep op deze locatie terecht kan. Daarom zag hij geen reden het ter kennisname stuk te agenderen.

### Beantwoording

De **wethouder** stelt dat de reactie die mevrouw Kalt vroeg al door de heer Van Poelgeest is gegeven dezelfde is die hijzelf kan geven. Geleid door optimisme kan men menen dat 2005 haalbaar is, maar iedereen weet dat bij een dergelijk proces velen langs zullen komen die zo ongeveer als de tuingroep de plannen tot het uiterste zullen proberen tegen te houden omdat zij een belang hebben dat zich daartegen verzet. Dan blijkt het planningsoptimisme met drie jaar te moeten worden bijgesteld, zoals ook bij het WTCW-terrein is gebeurd.

Mw. **Kalt** is ontevreden omdat de wethouder niet is ingegaan op de argumenten van de tuingroep.

**G.3. Voordracht aan de gemeenteraad inzake Buskenblaserstraat, std. Bos en Lommer (ROIB 2004/5917)**

- Akkoord.

**R onderdeel RUIMTELIJKE ORDENING**

**R.3. Voordracht aan de gemeenteraad inzake voorbereiding partiële herziening bestemmingsplan Rivierenlaan II (ROIB 2004/5448)**

- Akkoord.

**W onderdeel WATERBEHEER**

**W.1. Notitie "Doorvaartprofielen, een voorwaarde voor vlot en veilig varen in Amsterdam"**

**W.2. Notitie "Dynamisch gebruik van water, voortgang en prioriteiten 2003 t/m 2005"**

Dhr. **Reuten** verzoekt namens zijn fractie te overwegen de brug waar die de maat van het doorvaartprofiel bepaalt als maat te nemen als het doorvaartprofiel dus smaller is dan de brug. Dat voorkomt namelijk onnodige rompslomp doordat er anders veel ontheffingen nodig zijn. Onnodige bureaucratie beperken is een van de doelstellingen van de gemeente.

Zijn fractie is het ermee eens niet nu weer allemaal nieuwe prioriteiten te stellen en is zeer tevreden met de huidige inzet. Ten aanzien van de commerciële vaart bepleit zij de handhaving als belangrijk punt mee te nemen. De commerciële rederijen blijken structureel te hard gevaren. Tot slot doet hij de suggestie bij het veilen van de vergunningen ook het veilen van de routes voor de rondvaartboten in de toekomst te betrekken zodat er kleuren routes zijn die per jaar kunnen verschillen en het drukteprobleem wordt gelegd bij een deel van de veroorzaker, namelijk de commerciële rondvaart. Op die manier kan ruimte ontstaan voor anderen. Tevens zou van de rederijen moeten worden geëist dat boten bij de eerstvolgende vervanging elektrisch worden en anders krijgen zij geen vergunning bij de veiling.

Mw. **Buurma** zegt dat haar fractie de notities onderschrijft. Over de laatste eis van de PvdA-fractie wil zij nog wel een keer praten, want daar is zij in principe op voorhand niet voor. Zij wil weten wat de rederijen daar zelf van vinden.

Beantwoording

De **wethouder** antwoordt dat al is gezegd dat handhaving meer prioriteit moet krijgen. De directeur claimt die ook bij de begrotingsbehandeling. In de driehoek is daarover eveneens samen met mevrouw Visser gesproken. Toen kwam de onvoldoende capaciteit van de rijkspolitie te water aan de orde. Daar zit een ingewikkeld probleem met afsplitsingen van politiesterktes achter. De hoofdcommissaris is inmiddels druk bezig om dat gecorrigeerd te krijgen en dan kan de sterkte worden uitgebreid. Dat is ook om andere redenen dan alleen het binnenwater nodig. Daarnaast hebben de mensen van de gemeente handhavende bevoegdheden.

Dhr. **Schroth** zegt dat het niet de bedoeling is erg veel ontheffingen te gaan afgeven. Een aantal grote boten in de rondvaart moet kunnen blijven doorvaren en daarvoor wordt in principe een ontheffing gegeven. Boten die te lang zijn kunnen niet in hele smalle grachten komen. Daaraan gaat het profiel niets veranderen. De breedte blijft hetzelfde.

Dhr. **Reuten** licht toe van ervaringsdeskundigen in zijn fractie te hebben begrepen dat het voor de commerciële vaart zou kunnen schelen in het traject tussen twee bruggen die breder zijn dan het voor dat water geldende doorvaartprofiel, de breedte van de brug aan te houden, want dat is de maximale breedte.

Dhr. **Duyvis** verklaart dat de profielen op basis van de hoogte, breedte, diepte en de bakken zijn opgesteld. Sommige vaarwegen hebben smalle bruggetjes. Dan is er automatisch een kleiner profiel omdat de breedte smaller is.

Dhr. **Schroth** vervolgt dat er juridisch wordt uitgezocht of het mogelijk is vergunningen voor commerciële exploitatie te veilen. Hij zal meenemen of routes daaraan kunnen worden gekoppeld. In het verleden is heel veel onderzoek gedaan naar allerlei mogelijkheden voor alternatieve aandrijvingstechnieken voor de rondvaart. Dat heeft er tot dusver alleen toe geleid dat een aantal boten op aardgas vaart. Dat gaat heel goed. Voor andere technieken zijn er nog heel veel hobbels te nemen. Dat geldt ook voor het elektrisch varen van rondvaartboten. Een probleem is onder andere dat die boten dan voortdurend moeten worden opgeladen en dat is niet rendabel bij continue vaart.

De **voorzitter** constateert dat er een redelijke mate van instemming in de commissie is met de notities en dat de wethouder doorgaat met zijn prioriteiten.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 17.03 uur tot 19.30 uur.