Gemeente Amsterdam
Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening en Grondzaken (inclusief Erfpacht)

RO

Raadscommissieverslag, 8 februari 2017

DEFINITIEF

Vergadering	**Openbare vergadering van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening**
Vergaderdatum	**Woensdag 8 februari 2017 van 13.30 uur tot 17.00 uur en van 19.30 uur tot 22.30 uur in zaal 0239**
Verslag vastgesteld op:	**8 maart 2017**

Voorzitter: de heer Vink, de heer Van Osselaer
Portefeuillehouder: de heer Van der Burg
Commissiegriffier: de heer Admiraal
Verslaglegging: de heer Van der Kroon
Aanwezige commissieleden: de heer Bakker (SP), de heer Boomsma (CDA), de heer Van Brug (PvdO), de heer Dijk (VVD), de heer Eenhoorn (VVD), de heer Ernsting (GroenLinks), de heer Geenen (PvdA), mevrouw De Heer (PvdA), mevrouw Moorman (PvdA), de heer Jager (PvdA), de heer Van Osselaer (D66), de heer Vink (D66), de heer Vroege (D66)
Afwezige commissieleden: mevrouw Bouchibti (VVD), de heer Van Dantzig (D66), de heer Flentge (SP), de heer Nuijens (GrLi), de heer Van Lammeren (PvdD), de heer Groot Wassink (GrLi), de heer Van Raan (PvdD), mevrouw Ruigrok (VVD), mevrouw Van Soest (PvdO)
Overige aanwezigen: de heer Van Haaster (commissieassistent), stadsdeelvoorzitter Baâdoud (agendapunt 17), wethouder Litjens, wethouder Ollongren

---

Algemeen

1.
Opening procedureel gedeelte

De **VOORZITTER**, de heer Vink, opent de vergadering om 13.30 uur en heet alle aanwezigen welkom. Er wordt een nieuwe voorzitter gezocht voor deze commissie.
De bedoeling is om het onderwerp erfpacht in ieder geval in de middag af te handelen en de rest van de agenda volgt dan vanavond.

2
Mededelingen

Er zijn geen mededelingen

3
Vaststellen agenda

De agenda wordt doorgelopen.

4
Conceptverslag van de openbare vergadering van de raadscommissie RO d.d. 18 en 24 januari 2017

Dit verslag wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

5
Termijnagenda

Er mist één toezegging, namelijk het onderzoek naar de mogelijkheid om meer peilbuizen te plaatsen in verband met 'Strawinsky op de Zuidas'. Dit punt zal worden toegevoegd aan de termijnagenda.

6
Tkn-lijst

De heer **BOOMSMA** wil tkn-12 (richtlijn bouwlawaai 2016) agenderen omdat hij er nog een aantal vragen over heeft.

De heer **ERNSTING** wil tkn-1 en tkn-3 (tuinpark Amstelglorie en Ons Buiten) agenderen. Daarnaast tkn-4 (Plaberum 2017), omdat hij alle punten die betrekking hebben op de MER graag wil bespreken.

De **VOORZITTER** stelt voor tkn-1 en tkn-3 bij het doorgeschoven punt 'Koers 2025' te behandelen. Aldus wordt besloten.

Bij het begin van het avonddeel laat de heer **EENHOORN** nog weten dat hij tkn-9 (Bewegende Stad) wil agenderen niet voor de volgende vergadering maar voor de keer erna. De VVD heeft destijds een initiatiefvoorstel ingediend. Hij is heel benieuwd naar de stand van zaken.

7
Opening inhoudelijk gedeelte

8
Inspreekhalfuur publiek

Inspreker is
Mevrouw Heyning van Vereniging Beethovenstraat/Parnassusweg
De heer Van Ophuijsen namens Duurzaam mobiel Amsterdam

De eerste inspreker is mevrouw Heyning.
Mevrouw **HEYNING** begint met voor te stellen om tkn-12 (richtlijnen Bouwlawaai) echt te bespreken. Daarin is zij heel vreemde dingen tegengekomen, zoals dat het college van mening is dat de aanvragers van een bouwvergunning mogen kiezen om een akoestisch onderzoek te doen. Zij vindt dat niet kunnen. Er is namelijk een wetsverplichting. Het gaat ook over een cumulatiekwestie, waarbij zij ook zaken heeft aangetekend bij de Raad van State. Het is een cumulatie van vrijstellingen en BBA's, waarvan zij vindt dat de commissie zich daarover moet buigen ook in relatie tot de motie van 2015 van mevrouw Shahsavari-Jansen, de heer Van der Ree en de heer Vink bij het indienen van het krediet Zuidasdok.
Over erfpacht wil zij zeggen het gevoel te krijgen dat zij aan meerdere kanten financieel gefileerd wordt, waaronder door de gemeente. Zij stelt de gemeente aansprakelijk voor het feit dat er tekeningen zijn gepubliceerd, waardoor haar appartement plotseling 1 tot 1,5 ton in waarde is gedaald.

De heer **BOOMSMA** wil weten waar mevrouw Heyning die waardevermindering

van haar huis uit afleidt.

Mevrouw **HEYNING** heeft de rekentool gebruikt en dat leverde schokkende resultaten op.

Mevrouw **MOORMAN** stelt vast dat mevrouw Heyning met die waardevermindering de afkoopsom bedoelt.

Mevrouw **HEYNING** bevestigt dit.

De volgende inspreker is de heer Van Ophuijsen.
De heer **VAN OPHUIJSEN** herinnert aan hetgeen reeds is gezegd over het Willibrordusplein en de daar geplande garage. Er is een petitie tegen die plannen met 1100 handtekeningen. Bewoners zijn opnieuw geschokt door de wijze waarop de gemeente omgaat met het verplichte voorlichten en het geven van gelegenheid tot participatie. Naar de voornaamste boodschap van de buurt, namelijk dat het plein goed is zoals het is, is van meet af aan niet geluisterd. Het plein volgens het schetsontwerp is onveilig, heeft minder kwaliteit en biedt minder functionaliteit dan het huidige plein.
Over het proces constateert hij dat er niets terechtkomt van het uitgangspunt 'bewoners bouwen de buurt', want de gemeente breekt de buurt af. Hij heeft een brief van de bewoners waarbij zijn verzoek is de brief door te geven aan de betrokken wethouders. Hij roept de commissieleden op verdere erosie in het vertrouwen in de politiek te voorkomen. Er zijn volgens hem veel nieuwe redenen voor heroverwegingen. De enige aanleiding tot een overijlde beslissing is vervallen.

9
Actualiteiten en mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

Actualiteit van het lid Dijk (VVD) inzake toenemende krapte op de Amsterdamse kantorenmarkt.
De heer **DIJK** vraagt de wethouder zijn schriftelijke vragen van december over kantorenleegstand en de daling daarvan in relatie tot de bouwstop zo snel mogelijk te beantwoorden, zodat die beantwoording in de normale procedure betrokken kan worden.

Wethouder **VAN DER BURG** zegt dit toe. Het staat nu op de agenda van het collegeoverleg. Die beantwoording komt dus over afzienbare tijd.

De heer **DIJK** ziet dan af van een verdere behandeling op dit moment.

De **VOORZITTER** herinnert aan de afspraken voor een drietal expertmeetings.
- 28 februari a.s. over winkelleegstand;
- 11 april is er een technische sessie over de Omgevingswet;
- 9 mei is er een technische sessie over de stand van zaken Gebiedsontwikkeling.

10
Rondvraag

Hiervan wordt geen gebruikgemaakt.

Grondzaken
11
Vaststellen van het bedrag aan gemaakte kosten samenhangend met het

opsporen van ruimen explosieven Tweede Wereldoorlog in 2016. Nr. BD2016-017981

Gehamerd

Ruimtelijke ordening
12
Kennisnemen van het collegebesluit tot instemmen met het voorgenomen aanvullend erfpachtbeleid voor bestaande erfpachtrechten. Nr. BD2016-019296
Gevoegd te behandelen met
13
Kennisnemen van het collegebesluit tot instemmen met het voorgenomen beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten. Nr. BD2016-018292
en
14
Kennisgeven van het collegebesluit tot vrijgeven voor insprak van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Nr. BD2016-018289

Er zijn de volgende insprekers
De heer Mante op persoonlijke titel
De heer Brouwer op persoonlijke titel
De heer Van Reekum op persoonlijke titel
Mevrouw Brouwer op persoonlijke titel
De heer Gostelie op persoonlijke titel
Mevrouw Coenen op persoonlijke titel
De heer Scheepers op persoonlijke titel
Mevrouw Bakker op persoonlijke titel
Mevrouw Marie-José Bentinck-van Zwieteren op persoonlijke titel
De heer Wesseling op persoonlijke titel
Mevrouw Bögels op persoonlijke titel
De heer Lochtenberg op persoonlijke titel
De heer Eernstman op persoonlijke titel
De heer Verheijden op persoonlijke titel
De heer Den Blanken op persoonlijke titel
De heer Klok op persoonlijke titel
De heer Van Zaalen op persoonlijke titel
Mevrouw Zikkenheimer op persoonlijke titel
Mevrouw De Wilde op persoonlijke titel
De heer Grandia op persoonlijke titel
Mevrouw Potterton op persoonlijke titel
Mevrouw Kuijpers op persoonlijke titel
De heer Okkinga op persoonlijke titel
De heer De Lange van SEBA
De heer Kouwenberg op persoonlijke titel
De heer Willems op persoonlijke titel
De heer Overbosch op persoonlijke titel
De heer Moerbeek op persoonlijke titel
De heer Van Altena op persoonlijke titel
Mevrouw Beijdorff op persoonlijke titel
De heer Boszhard van de vereniging Beethovenstraat/Parnassusweg
Mevrouw Stofberg op persoonlijke titel

De eerste inspreker is de heer Mante.
De heer **MANTE** heeft 2 vragen voor de raadsleden. Hebben zij de rekentool gebruikt? Denken zij dat de circa 120.000 Amsterdamse erfpachters geschoold zijn om het allemaal te volgen en te begrijpen? De onderliggende afkoopinstructie is moeilijk te vinden. Hij heeft de zogenaamde deskundigenformule trachten te gebruiken. Hij kon daar niets mee.

Wat zijn de economische gevolgen voor de stad als veel erfpachters massaal de aangeboden korting als buitenkans zien en die accepteren? Waarom moeten de erfpachters betalen voor hun notarisakte? Waarom neemt de gemeente niet een paar notarissen in dienst? Het uitgavenpatroon van 120.000 Amsterdamse huishoudens verandert drastisch. Dat zal ook gevolgen hebben voor de middenstand, met faillissementen als gevolg.

Wat gebeurt er als er maar weinig erfpachters overstappen? De prijzen van de huizen zakken. Erfpachters die zich realiseren de afkoop niet te kunnen betalen, verkopen massaal hun huis en verhuizen naar buiten de stad, met meer verkeer tot gevolg.

Er is al veel stress en emotie losgebarsten. Dat was te merken op 31 januari. Hij kent de situatie van een weduwe van rond de 90, die woont in een huis met een BSQ van 82%. Zij kochten het huis jaren geleden voor 64.000 gulden. Sinds het overlijden van haar man leeft zij van haar AOW. Voor het afkopen van de erfpacht zal zij 1 miljoen moeten betalen. Dit vooruitzicht knaagt aan haar gezondheid. Zo zijn er meer schrijnende gevallen. Het is de taak van de gemeenteraad om dit voorstel aan te passen. Dit dossier heeft invloed op de komende landelijke verkiezingen.

De volgende inspreker is de heer Brouwer

De heer **BROUWER** spreekt over het 'cadeautje' van de wethouder, namelijk dat hij het college zou voorstellen niet de herbouwwaarde, maar de nieuwbouwwaarde van de WOZ-waarde af te trekken om tot de grondwaarde te komen. Dat zou in het voordeel van de erfpachter zijn. Dit cadeautje heeft de wethouder waarschijnlijk al lang van tevoren voor de erfpachters neergelegd.

De denkfouten in de gehanteerde grondwaardeberekening blijven echter onverminderd bestaan. De Erfgoedverordening Amsterdam 2013 maakt heel helder dat de waarde van de huizen en stadsgezichten door veel meer bepaald wordt. Die huizen zijn niet door de gemeente gebouwd. De tweede denkfout is dat de waarde van de locatie hetzelfde is als de waarde van de grond. Hij heeft niets tegen erfpacht als zodanig, maar de waarde van de grond speelt alleen een rol bij eerste uitgifte. Is het erfpachtrecht eenmaal gevestigd, dan is erfpacht als sturingsmechanisme nog nauwelijks relevant en is de grond in feite waardeloos geworden. De locatie heeft wel een waarde. Niemand bestrijdt dat. Die wordt echter niet bepaald door het onverkoopbare stukje 'moeras' zelf, maar wel door wat erop staat en wat er omheen staat. Voor zover dat huizen zijn is de waardestijging uitsluitend het gevolg van de investeringen van de bewoners en is het diefstal als de gemeente zich die waardestijging toe-eigent. Voor zover het algemene voorzieningen zijn is die waardestijging wel door de gemeente gecreëerd, maar ten behoeve van alle Amsterdammers en niet alleen voor erfpachters. In dit geval is het onbehoorlijk alleen de erfpachters de rekening te laten betalen.

Het ligt meer in de rede om de waardestijging als gevolg van gemeentelijke inspanningen te verhalen via de OZ-bepaling of via de Ingezetenenbelasting. Hij roept op de erfpacht terug te brengen tot het nominale bedrag dat alleen bedoeld moet zijn om de erfpachtrechtelijke relatie uit te drukken. Alleen in dat geval kan de belastingfictie in stand blijven en de erfpachtgrond als eigendom van de erfpachter worden beschouwd. Hij zal dit toemailen.

De volgende inspreker is de heer Van Reekum

De heer **VAN REEKUM** wil een misverstand uit de wereld helpen. Hij is voorstander van een erfpachtstelsel. Erfpacht is ooit ingevoerd met als argument om speculatie door grondeigenaren te beteugelen. Het misverstand hierbij is echter dat de gemeenteraad zichzelf ziet als de vertegenwoordiger van de erfpachters. Als erfpachter heeft hij een privaatrechtelijke verhouding met de verpachter van de grond. Daarom loopt de grondexploitatie via het ontwikkelingsbedrijf en vervult de raad een rol in de governance van die organisatie, de verpachtende partij. In die hoedanigheid kan de raad spreken en niet als vertegenwoordigers van de erfpachters. Hij deelt zijn privaatrechtelijke belangen niet met de raad. Daarom heeft hij zichzelf georganiseerd. Dat is zijn recht als erfpachter.

De wethouder zou pas met voorstellen moeten komen nadat er overleg is gevoerd met de organisaties van erfpachters, die daar al jaren vruchteloos om vragen. Eerst als

contractpartners vaststellen welke actualiseringen noodzakelijk, privaatrechtelijk gezond en uitvoerbaar zijn, pas daarna kan het gemeentebestuur een zuiver politiek oordeel vragen of zo'n aanpassing dan nog beantwoordt aan het publieke oogmerk. Zo gaat het in alle kwesties en zo zou het ook in dit geval moeten gaan.

De heer **BOOMSMA** vraagt een toelichting op de constatering dat erfpacht een privaatrechtelijke verhouding is en op welke manier de heer Van Reekum dat voor deze beslissing het meest relevant vindt.

De heer **VAN REEKUM** wijst erop dat in de stukken en detail wordt uitgelegd wat het Grondbedrijf van plan is om als beleid te voeren jegens de privaatrechtelijke partij, de erfpachters dus. Op het moment dat hij als erfpachter in contact komt met het Grondbedrijf en vraagt of er wel eens met de erfpachters over het gevoerde beleid is gesproken, dan zegt het Grondbedrijf of de wethouder dat het allemaal democratisch besloten is door de gemeenteraad. Dat is natuurlijk flauwekul. De gemeenteraad vertegenwoordigt de burger en niet de erfpachters. Toch praat de raad en detail over allerlei zaken waarover met de erfpachters nog nooit is gesproken. Hoe kan dat?

De volgende inspreker is de heer Bruins Slot

De heer **BRUINS SLOT** neemt aan dat men inmiddels voldoende gehoord heeft over de technische mankementen van het voorstel. Voor een deel zal deze problematiek niet alleen de gemiddelde erfpachter boven de pet gaan, maar ook de raad. Hij richt zich tot de raad met kritiek van niet technische aard. De wethouder heeft de erfpachters verteld dat hij van oordeel is dat zij bij aankoop altijd rekening hebben gehouden met het feit dat zij hun huis op erfpachtgrond kochten. Hij heeft zich afgevraagd of hij de wethouder moet vragen hoe zij daar dan rekening mee moeten houden. Dat heeft hij niet gedaan, want niemand heeft namelijk rekening gehouden met het feit dat het erfpachtgrond betreft. Men weet namelijk niets over de toekomstige waardeontwikkeling van de grond, niets van de toekomstige aftrekbaarheid van de canon, niets over de toekomstige samenstelling van de gemeenteraad en niets over het realiteitsgehalte van de voorstellen, die het college aan die toekomstige gemeenteraad zal doen.

Zijn voorlopige conclusie is dan ook dat degene die de grond destijds aan hem verkocht in zijn verkoopprijs geen rekening gehouden heeft met de risico's van de erfpacht. Ook hij als koper heeft er geen rekening mee gehouden. Hij weet wel dat de toekomstige koper van zijn pand daar wel rekening mee gaat houden en het een en ander in rekening zal brengen op de prijs die hij voor de woning over heeft.

Financieel slachtoffer van deze voorstellen is de toevallige bezitter van het pand op dit moment. Wetgeving die naar willekeur werkt, vindt stelselmatig in de Eerste Kamer haar Waterloo. Hoe zeer te meer zou dit niet moeten gelden voor voorstellen in het kader van de uitwerking van een tussen twee partijen gesloten overeenkomst.

Als men als docent een examen in elkaar zet en 99% scoort daar vervolgens een vette onvoldoende voor, dan is er maar één conclusie mogelijk: docent doe je werk over en zet een realistisch examen in elkaar. Als een wethouder een voorstel doet waarbij 99% van die 120.000 contractpartijen het voorstel verwerpt, dan is er iets grondig mis met het voorstel. Zijn voorstel is: wethouder doe je werk over. En dat fundamenteel.

De heer **ERNSTING** geeft te kennen geboren en getogen te zijn in Amsterdam, nog nooit een huis te hebben gekocht, maar ver voordat hij in de raad zat wist hij wat erfpacht was en wat het verschil was tussen erfpacht en eigen grond. Op Funda staat altijd aangegeven tot wanneer erfpacht is afgekocht. Nu hoort hij de heer Bruins Slot vertellen niet te weten wat erfpacht was op het moment dat hij diens huis kocht. Hoe kan dat?

De heer **BRUINS SLOT** benadrukt niet gezegd te hebben het verschil tussen eigen grond en erfpacht niet te kennen. Hij heeft gezegd dat hij aan dat verschil geen waarde toekent of kon toekennen, omdat het volstrekt onduidelijk is hoe je die waarde zou moeten berekenen.

Mevrouw **MOORMAN** hoorde de heer Bruins Slot de vergelijking maken met een docent die een slecht tentamen heeft gemaakt. Waar baseert de heer Bruins Slot diens stelling op dat 99% van de erfpachters het niet eens is met het voorstel?

De heer **BRUINS SLOT** gaat ervan uit dat dat zo is. Hij heeft voldoende aanwijzingen in die richting. Daarom gaat hij ervan uit dat het voorstel fout is. Een voorstel dat op zo veel oppositie kan rekenen, is dan ook geen goed voorstel, te meer daar het bedoeld is om die mensen tegemoet te komen. Dat lukt dus niet.

De volgende inspreker is mevrouw Brouwer

Mevrouw **BROUWER** wil heel graag weten hoe de erfpachters straks hun erfpachtbedragen moeten gaan betalen. Zij krijgt straks AOW en pensioen. Zij heeft haar hele leven gewerkt, maar zij gaat het er niet mee redden, zelfs niet als zij zou stoppen met eten. Afkoop is geen optie, want die krijgt zij niet gefinancierd. Zij denkt dat niemand in Amsterdam het geld heeft om de rekening te kunnen betalen. Geen gebruik maken van het voorstel, maar in het oude systeem blijven zitten, is ook geen optie want het feit van de erfpacht is inmiddels bekend geworden. Zij had begrepen dat de gemeentelijke erfpachtinkomsten gelijk moesten blijven. Dat krijgt zij niet gelijk gerekend. Specialisten in het hele land zijn verbijsterd. Banken geven aan dat er nooit meer hypotheken verstrekt gaan worden met dergelijke erfpachtbedragen. Makelaars geven zelfs aan dat de WOZ-waarden gaan kelderen. De Vereniging Eigen Huis heeft een vernietigend oordeel uitgesproken en de erfpachters krijgen als antwoord: 'je wist toch dat je een huis op erfpacht kocht'? Zij wist dat, maar twintig jaar geleden kon zij niet bedenken dat haar gemeente met zo'n voorstel zou durven komen.

Hoe denkt men dat de huurmarkt zich zal gaan ontwikkelen? Zij snapt ook niet waarom woningbouwcorporaties korting krijgen, want die verhuren ook aan commerciële partijen. Zij snapt ook niet dat met bedrijven die zich in de stad willen vestigen deals worden gemaakt over erfpacht. Zij wil ook zo'n deal.

Zij heeft haar huis twintig jaar geleden gekocht. Zij hebben het best goed en zij denkt dat er velen zijn die het ook goed gaat. Als zij straks haar hypotheek moet aflossen op een huis dat door de gemeente minder waard is geworden, wordt zij in één keer de stad uitgejaagd. Zij vreest daarbij met een restschuld op de hypotheek te zullen zitten.

Zij stelt voor om de afkoop maximaal 20 tot 25 jaar via de maandelijkse canon te regelen. De gemeente gaat dan nog een keer geld krijgen voor die grond, dat geld kan belegd worden, zodat de gemeente er dus op vooruitgaat. Jaarlijkse canons zouden nooit hoger dan een bepaalde factor over de kop mogen gaan en moeten altijd van een AOW betaald kunnen worden. Oudere mensen in haar buurt zijn volledig in de stress, slapen niet meer. Hun zorgeloze oude dag wordt hen in één klap ontnomen.

De volgende inspreker is de heer Gostelie.

De heer **GOSTELIE** begint met zijn complimenten voor de poging van de gemeente om een vernieuwing aan te brengen in het erfpachtstelsel. Hij constateert alleen een ernstige weeffout. Namelijk 'wat had men redelijk kunnen verwachten als erfpachter?' Hij heeft de huidige praktijk uitgezocht. Nu hebben alleen deskundigen de mogelijkheid om de grond te taxeren. Die grondwaarde is uiteindelijk het deel dat toevloeit aan de gemeenschap. De afgelopen dertig jaar is die waarde constant tussen de 12% en de 15% van de WOZ-waarde geweest. Met de nieuwe grondwaardering heeft hij berekend dat de erfpachtgrondwaarde gemiddeld met een factor 2 omhooggaat. Dat kan oplopen tot een factor 7 ten opzichte van de huidige praktijk. Dat is gewoon een nieuwe methodiek. Hij verwijst daarbij naar het door hem rondgedeelde materiaal.

Dit betekent naar zijn mening dat de rechtszekerheid hier in het geding is. Hij is blij met de uitspraak van de wethouder dat het gegarandeerd is dat het voor individuele erfpachters geen nadelige gevolgen ten opzichte van de voortdurende situatie heeft. Toch maakt hij zich zorgen. Ook in het oude systeem blijven kent zijn gevaren. Dit is geen vrijwillige overstap. Door bankfinanciering en marktwaardedaling worden de erfpachters gedwongen dit voorstel te accepteren. Die 2014-korting is veel te weinig om die extra kosten goed te maken. Kortom: behoudt de rechtszekerheid en past dit voorstel aan naar wat erfpachters hadden mogen verwachten.

De heer **ERNSTING** hoorde zich een aantal keren aangesproken worden voor dingen die hij niet heeft gezegd. Dat wil hij rechtzetten. Hij meende dat de vorige spreker niet het verschil wist tussen erfpacht en eigen grond. Hij heeft het daarbij niet gehad over de inhoud van de voorwaarden van de erfpacht, waar de heer Gostelie zojuist over sprak.

Mevrouw **MOORMAN** verwijst naar de tabel op de een-na-laatste bladzijde van het door de heer Gostelie rondgedeelde materiaal. De verschillende factoren, zijn dat factoren ten opzichte van de taxatiewaarde, of ten opzichte van de huidige praktijk?

De heer **GOSTELIE** antwoordt dat in de tabelletjes percentages staan van recente hertaxaties. In de oranje kolom staan de percentages van het huidige voorstel.

De heer **VAN OSSELAER** hoort de heer Gostelie zeggen dat veel mensen die recent hebben afgekocht dat konden doen tegen een prijs die misschien een zesde was van wat wordt aangeboden.

Dat is correct, aldus de heer **GOSTELIE**.

De heer **DIJK** hoorde de heer Gostelie snel zeggen dat Rebel de boel heeft onderschat. Kan de heer Gostelie dat nog een keer herhalen?

De heer **GOSTELIE** geeft aan dat Rebel in diens inschatting een scenario hanteert waarin men in het voortdurend stelsel blijft. Daar zit einde tijdvak een verhoging in. Die verhoging is niet gebaseerd op 10% à 15% van de praktijk is, maar is gebaseerd op de aanname dat mensen de erfpachtaanbiedingen, die door de gemeente gedaan worden, volgen met een afslag van 13,8% op het gemiddelde. Dat klopt natuurlijk niet. Die 13,8% is inclusief de mensen die helemaal die aanbieding niet aanvechten. Dus dat percentage klopt niet. Bovendien zal vanaf nu iedereen dat percentage gaan aanvechten.

De volgende inspreker is mevrouw Coenen.

Mevrouw **COENEN** is erfpachter in de Kinkerbuurt, zeventig jaar oud en geboren in Amsterdam. Zij prijst zich gelukkig met een gemeentebestuur, omdat het vindt dat Amsterdam weer van alle Amsterdammers moet worden. Er zijn wetten in voorbereiding om de zoveelste ijs- of kaaswinkel uit de stad te weren. De rijen verhuurfietsen op het trottoir moeten verdwijnen, zodat voetgangers weer ruimte krijgen. Dat is te prijzen.

Daarom begrijpt zij de voorgestelde erfpachtregeling niet. Dat druist in tegen het mooie voornemen en treft vooral de gewone Amsterdammer met een eigen huis en een gemiddeld inkomen. Zij rekent zichzelf tot zo'n gewone Amsterdammer. Zij heeft vanaf haar veertigste altijd hard gewerkt. Zij heeft zich in de avonduren bijgeschoold, zodat zij een baan kon vinden die net iets meer betaalde. Na eerst jaren een piepklein appartement gehuurd te hebben, kon zij eindelijk met haar partner een huis kopen om te gaan samenwonen, op gemeentegrond en dus met erfpacht. Dat was in 1998 niet zo'n probleem. Dat is het nu wel.

Als deze erfpachtrekening doorgaat, zal dat betekenen dat zij straks hun huis moeten verlaten. Zij moeten leven van een AOW en een pensioen. In 2026 loopt de erfpacht af. Zij hebben geen tonnen op de bank staan. Zij zijn dan dus genoodzaakt om Amsterdam te verlaten. Amsterdam is dan niet meer de Amsterdammers. Er volgt een uitstroom van Amsterdammers met een instroom van rijke binnen- of buitenlanders, die Amsterdam zullen bezetten en beheersen. Dat lijkt haar niet adequaat. Zij stelt voor om dit voorstel van tafel te halen en een nieuw voorstel in samenspraak met belangstellenden op te stellen.

Mevrouw **MOORMAN** hoort mevrouw Coenen spreken van 'tonnen', heel veel geld dus. Kan mevrouw Coenen dat toch wat toelichten, want er is de keuze tussen canon of afkoop? Hoe pakt het dan precies uit?

Mevrouw **COENEN** stelt dat als zij het zouden moeten afkopen, dat ruim 2 ton zou

vergen voor hun eigen appartement. Zij hebben een etage verhuurd, die ook nog eens 70.000 euro afkoop kost. Die prachtige etage is gerenoveerd, maar verhuurd tegen een sociale huurprijs, omdat zij niet ook een vervelende huisjesmelker willen zijn. Dat geld is niet op te brengen. Als er niet afgekocht wordt, dan moeten zij maandelijks voor hun eigen etage ongeveer 800 euro extra betalen aan canon. Dat is dus niet mogelijk.

De volgende inspreker is de heer Scheepers.

De heer **SCHEEPERS** sluit zich aan bij de heer Gostelie. Hij deelt diens analyse dat het zo is dat het sinds jaar en dag de gangbare praktijk is dat deskundigen taxaties doen, die steevast uitkomen op ongeveer 13% tot 15% van de totale waarde als zijnde de erfpachtwaardefactor. Hij heeft ook in de eigen buurt daar onderzoek naar gedaan. Ten opzichte van het voorliggende voorstel met straatquotes tot 82%, die afgezet moeten worden tegen die 13% tot 15%, een factor 5 tot 7. In zijn persoonlijke geval zou dat neerkomen op zo'n 5,5. Dat zit hem in het feit dat niet wordt uitgegaan van de gangbare praktijk en waar de gemeente altijd bij is geweest. Die praktijk is nooit aangevochten. Hij vindt dat ook de gemeente daarvan uit moet gaan bij het bepalen van het nieuwe stelsel. Als dat niet gebeurt, dan ontstaat er een ongelijkheid tussen de mensen in het nieuwe stelsel en in het oude stelsel, tussen mensen die net een herziening hebben gehad en mensen die een herziening nog moeten krijgen. Het wordt onbetaalbaar. Hij vraagt geen cadeau, maar wel respecteren van wat men van de gemeente mocht verwachten op grond van het gevoerde beleid in de afgelopen decennia. Geen lastenverzwaring oplopend tot een factor 7. Daarbij maakt hij geen melding van het feit dat de gemeente een canonpercentage hanteert dat tweemaal zo hoog is als wat de deskundigen normaal hanteren.

De volgende spreker is mevrouw Bakker.

Mevrouw **BAKKER** is erfpachter geworden omdat zij in 1971 een huis zocht. Haar pand gaat nu 24 keer over de kop. In plaats van 500 euro per maand, moet zij plotseling 12.000 euro gaan betalen.

De rekentool heeft veel mensen de ogen geopend. Die daardoor geboden transparantie heeft bijgedragen tot een enorme onrust. Al die mensen denken dat zij hun huis uit moeten. Met een pensioen en AOW zal ook zij haar huis uitmoeten, want de lasten zijn niet op te brengen voor een huis waarin ook sociale huurders zitten. Voor sociale huurders wordt de WOZ-waarde gebruikt voor de nieuwe erfpachtregeling. Dat wil zeggen dat voor een van haar etages 75.000 euro afkoop wordt berekend, 2500 euro erfpachtcanon, terwijl zij 3000 euro huurinkomsten heeft. Dus zij zal er maandelijks geld bij moeten leggen. De corporaties die in de buurten verhuren, die krijgen een heel andere regeling. Ook veel particulieren zijn sociale verhuurders. Kunnen zij geen aanspraak maken op diezelfde regeling?

De heer **ERNSTING** begrijpt dat mevrouw Bakker haar woning sociaal verhuurt.

Mevrouw **BAKKER** legt uit dat die constructie toentertijd nodig was, omdat er toen verder in Amsterdam niets te koop was. Nu die canon zo waanzinnig over de kop gaat is het niet meer mogelijk.

De heer **ERNSTING** wil weten of mevrouw Bakker bereid zou zijn om die woningen blijvend betaalbaar te verhuren.

Mevrouw **BAKKER** benadrukt dat al 46 jaar te doen. Zij zou het een goed idee vinden als eens geïnventariseerd werd over hoeveel mensen die gaat.

De heer **DIJK** hoorde mevrouw Bakker spreken van een canon van 12.000 euro per maand. Kan zij dat nog eens uitleggen?

Mevrouw **BAKKER** zei dat haar canon 24 keer over de kop gaat. Uitgaande van een maandelijkse huur van 500 euro, dan gaat zij 12.000 euro per jaar aan canon betalen.

De volgende inspreker is mevrouw Bentinck-van Zwieteren

Mevrouw **BENTINCK-VAN ZWIETEREN** begint met een citaat van Leonard Cohen. "It seemed the better way … sounded like the truth, but it is not the truth today."

Erfpacht bewerkstelligt een fundamentele, anticonstitutionele ongelijkheid. Volgens de wetgeving in Nederland zijn alle burgers voor de wet gelijk. In een normale gemeente worden burgers op dezelfde wijze aangeslagen voor de belastingen en heffingen van de gemeentelijke overheid. In Amsterdam zijn er echter twee soorten burgers-huiseigenaren. De gewone burger, de g-burger, en de erfpachtburger, de e-burger. Die e-burger wordt voor zijn koophuis op erfpachtgrond door de gemeente voor steeds hogere bedragen aangeslagen op basis van een oud agrarisch zakelijk recht, waarvan de essentie in deze tijd volstrekt achterhaald is. Deze erfpacht is een hefboom geworden om de gemeentelijke financiën aan te vullen. In zo'n 110.000 koopwoningen in Amsterdam betaalt de e-burger meer aan de gemeente dan de gewone burger.

Dit schept een fundamentele, financiële ongelijkheid tussen de Amsterdammers. Het argument dat de grondwaardevermeerdering aan de stad Amsterdam moet toekomen, faalt omdat niet alle huiseigenaren, bijvoorbeeld diegenen in de grachtengordel, op erfpachtgrond wonen en daarmee het gelijkheidsprincipe wordt ondergraven. Bovendien veroorzaakt de gemeente zelf de schaarste in woningen, die leidt tot hogere woningprijzen, door al jaren onvoldoende te bouwen voor eigen woningbezit.

Toekomst zonder barmhartigheid met residuele grondwaarde, BSQ en inflatieaanpassing. "Heldhaftig, vastberaden en barmhartig" luidt de wapenspreuk van de gemeente Amsterdam. Van die barmhartigheid is weinig te merken in de voorziene erfpachttarieven van de gemeente in de toekomst.

De gemeente heeft voor de theoretische methode van de residuele grondwaardeberekening gekozen. Die luidt: marktwaarde woning min bouwkosten is grondwaarde (het residu). Die methode is echter niet geschikt voor een langdurig contract als erfpacht. De bouwkosten stijgen namelijk veel minder snel dan de marktwaarde van de woning. Als in 1925 de bouwkosten 70% van de waarde van een woning bedroegen, kan dat nu 24% zijn. De erfpachter krijgt zo een steeds kleiner stuk van de taart.

En let op: er is geen plafond aan de erfpachtcanon vastgesteld. "The sky is the limit." Dit houdt in dat, van in aanvang een erfpachtcanon van een paar honderd euro per jaar, er nu sprake kan gaan worden van een canon van honderden of duizenden euro's per maand, meer dan hypothecaire lasten. Wie kan dat betalen?

De waarde van de locatie wordt in het voorgestelde systeem twee keer meegerekend door toepassing van niet alleen de WOZ-waarde, maar ook de Buurt Straat Quote. Deze laatste moet van tafel. Er moet een redelijke grondquote worden gehanteerd die is gerelateerd aan de WOZ-waarde van 2014.

Het voorgestelde systeem van eeuwigdurende erfpacht zal onherroepelijk leiden tot Londense toestanden. Alleen Arabische oliesjeiks, Russische miljonairs zullen nog kapitaalkrachtig genoeg zijn om een huis op erfpacht in Amsterdam te kopen. Dan krijgen we huizen in Amsterdam waar iemand tweemaal per jaar verblijft. De rest van het jaar is het huis gesloten. Een dode stad met dode huizen en een wegtrekkende middenstand. Dat wens ik Amsterdam helemaal niet toe. Ik verzoek u nader te kijken naar het systeem dat nu voorligt. Ik denk dat het heel erg unfair uitwerkt.

De heer **DIJK** hoorde mevrouw Bentinck-van Zwieteren zeggen dat er geen plafond is aan de erfpachtcanon. Stel dat zij zou overstappen naar het nieuwe systeem, dan worden er eenmalig afspraken gemaakt over de erfpachtcanon voor eeuwig. Hoe rijmt dat met elkaar?

Mevrouw **BENTINCK-VAN ZWIETEREN** legt uit dat als zij zou overstappen, dat 170.000 euro zou moeten kosten. Dat geld heeft zij niet. Dan zal zij jaarlijks moeten gaan betalen. Dat is 6500 euro per jaar. Dus 500 euro in de maand. Dat bedrag wordt aan indexering onderhevig gemaakt. Die indexering gebeurt niet helemaal eerlijk, want de indexering is 2% op dit moment, terwijl de inflatie dat niet heeft gedragen in de afgelopen periode en ook de pensioenen zijn totaal niet vooruitgegaan. Het wordt op termijn financieel gewoon onmogelijk om in de stad te blijven wonen.

De heer **VAN OSSELAER** informeert in hoeverre mevrouw Bentinck-van Zwieteren zich vrij voelt om in het oude systeem te blijven zitten.

Mevrouw **BENTINCK-VAN ZWIETEREN** antwoordt wel in het oude systeem te kunnen blijven. Echter, op een zekere datum loopt haar termijn af. Hoe dichter zij bij die datum komt, hoe meer dat van invloed zal zijn op de eventuele verkoop van haar huis. Het voelt als een soort verwurging door de gemeente. Dat geeft haar een erg onveilig gevoel. Er is nergens een limiet gesteld aan de erfpacht die gevraagd kan worden. Dat betekent dus dat de sky the limit is in dit voorstel. Men moet zich realiseren dat de mensen hierdoor de stad uitgejaagd worden.

De volgende inspreker is de heer Wesseling.

De heer **WESSELING** wil zich beperken tot een paar feitelijk onjuistheden in de berekeningstool. Er is een principiële foutieve berekeningswijze in het tool. Bij het berekenen van de afkoopsommen van de eeuwigdurende canons wordt onjuist gerekend. De jaarlijkse canon wordt in de praktijk in 2 delen geïnd. In de tool wordt echter bij de berekening van de contante waarde van de eeuwig doorlopende canons gewerkt met een volledige jaarcanon aan het begin van elk jaar. Dat betekent dat de gemeente alle bedragen voor in de eeuwigheid voor de helft een jaar te vroeg berekent. Dat betekent dat de gemeente bij elke berekening van de tool van een afkoopsom de erfpachter meer dan 1% te hoog aanslaat. Omdat het om een paar miljard gaat, is zelfs 1% erg veel. Dit verborgen gebrek moet echt verbeterd worden.

Onderwaardering huidige rechten. De in de tool ingebouwde methode voor het berekenen van de oude rechten is echt oneerlijk. Er is bij de afkoop van elke canon in het huidige tijdvak de contante waarde berekend. De tool houdt er geen rekening mee dat er een hoogte van de canon was, die is afgekocht. Dat is het nadeel van de erfpachter. De gemeente streept een hoge huidige canon zomaar weg tegen een lage indexcanon aan het begin en laat erfpachters echt weer de last van hun oude contract meedragen ook naar de toekomst. Er zijn canonbetalers die nu elk jaar een hoge canon betalen en liever direct zouden willen overstappen naar een nieuwe, lagere indexcanon. Ook zij worden beboet. Want zij worden gehouden aan hun 'verworven' rechten, de hoge canon.

Foutieve formules. Het vertrouwen in de deskundigen in de deskundige omgang met wiskundige formules wordt toch wat ondermijnd door fouten, zoals op de website.

Hij leerde zijn studenten aan de UvA op een eerlijke en transparante manier met deze materie om te gaan. Het tool is niet echt transparant. Hij kijkt er doorheen, maar hij vindt wel dat de tool eerlijk moet zijn.

De heer **BOOMSMA** hoorde de heer Wesseling zeggen dat er een onjuiste berekening wordt toegepast voor de afkoop van eeuwigdurende erfpacht, die wordt een jaar naar voren gehaald, wat dan 1% scheelt ten nadele van de erfpachter. Is dat dan niet een halfjaar?

De heer **WESSELING** zei dat nu alles aan het begin van het jaar wordt afgerekend, dat zou in feite de helft aan het begin van het jaar moeten zijn en de andere helft zou halverwege het jaar moeten worden geheven. Nu wordt de helft van het canonbedrag een halfjaar te vroeg betaald. Dan komt men aan 1,1% verschil. Hij kan dat onderbouwen.

De heer **BOOMSMA** hoorde de heer Wesseling zeggen dat de verworven rechten gerespecteerd worden. Geldt dat dus ook voor mensen met een lage canon?

De heer **WESSELING** heeft de laatste tijd verschillende presentaties mogen geven. Er zijn delen in Amsterdam waar de erfpachters een lage canon kennen, die zij natuurlijk vast willen houden. De mensen uit De Pijp worden heel zenuwachtig als ze de bedragen uit de tool zien. In Zuidoost zijn de canonbedragen torenhoog geweest, de indexcanon komt daar veel lager uit. Die mensen zouden dolgraag nu reeds willen overstappen, maar dat mag niet, want zij hebben het 'recht' om ... Het is meer een

verplichting. Heel vervelend.

De heer **BOOMSMA** stelt vast dat dan het stelsel zo zou moeten worden aangepast dat mensen het recht krijgen om al per direct over te stappen op de eeuwigdurende erfpachtcanon.

De heer **WESSELING** meent dat dat technische een heel simpele stap zou zijn. Ook de afkoopsom moet gecompenseerd worden. Dat is allemaal supersimpel. Hij wil daar graag verder aan meewerken.

De heer **BAKKER** hoorde de heer Wesseling ingaan op de berekening van het huidige tijdvak: de contante waarde en de lage indexcanonwaarde. Kan de heer Wesseling dat nog eens uitleggen? In de afgekochte situatie.

De heer **WESSELING** geeft aan dat in de afgekochte situatie de mensen denken tien jaar niet meer te hoeven betalen. Er is echter wel ooit een heel hoge canon betaald. Theoretisch staat daar gewoon een normale canon, die eerder betaald is. Nou komt er een indexcanon, maar de eerste jaren is de canon die eigenlijk al betaald is bij afkoop absoluut een stuk hoger dan die indexcanon. Dat is heel wrang. Hij is geen voorstander van het systeem, maar in dit geval vindt hij dat die mensen dat recht wel gegeven moet worden.

De volgende inspreker is mevrouw Bögels.

Mevrouw **BÖGELS** blijkt aanvankelijk niet aanwezig, maar krijgt aan het eind van de inspraakronde toch nog het woord als zij wel aanwezig is.

Mevrouw Bögels heeft een paar jaar geleden aan de Overtoom gekocht waarvan de WOZ-waarde toen 350.000 was. Zij heeft daar met eigen geld voor eenzelfde bedrag aan verbouwd. Het hele huis heeft zij zonder subsidie verbouwd volgens de wensen van de gemeente. Het jaar daarop was haar WOZ-waarde verdubbeld. Die waarde wordt nu gebruikt voor de eenmalige 'goedkope' afkoop. Haar erfpachtcanon was 300 euro per jaar. Vanaf 2017 komt die canon neer op 10.000 euro per jaar. De afkoop komt neer op 400.000 euro. Dat is de helft van de waarde van haar huis. In beide gevallen zal zij haar huis binnen drie jaar al weer moeten verlaten. Zij vindt dat vooral heel erg voor haar kinderen, die zich gehecht hebben aan hun nieuwe onderkomen.

Zij vindt het systeem onbegrijpelijk, omdat zij driedubbel aangeslagen wordt in de erfpacht. Allereerst door de stijgende WOZ-waarde, die zij ook al via de inkomstenbelasting betaalt. Ten tweede via het woonquotum op de buurt, terwijl dat helemaal in de WOZ-waarde verrekend is. Ten derde wegens haar eigen verbouwing. Wat heeft de gemeente voor werk gedaan om het recht te hebben om haar nu het spaargeld van haar hele leven te ontnemen?

Zij pleit voor een systeem waarbij er een faire regeling wordt bedacht zonder quotum voor de buurt en waarbij de afkoopsom pas betaald hoeft te worden bij verkoop, zodat mensen nu niet uit hun huizen worden gejaagd. Zij vraagt de erfpachtregeling grondig te herzien.

De volgende inspreker is de heer Lochtenberg

De heer **LOCHTENBERG** deelt van tevoren materiaal rond. Hij loopt tijdens zijn bijdrage door dit materiaal en geeft een toelichting. Naar dit materiaal wordt hierbij kortheidshalve verwezen.

De heer **ERNSTING** hoopt dat de bijdrage van de heer Lochtenberg als inspraakreactie bij de wethouder terechtkomt. Hij hoorde de heer Lochtenberg zeggen dat de waarde van het erfpacht ongeveer de helft is van het eigendomsrecht. Maar er zijn hier ook mensen die zeggen dat in de verkoop van hun woning een huis op erfpachtgrond altijd even duur is geweest. Hoe kan hij die twee dingen met elkaar rijmen?

De heer **LOCHTENBERG** antwoordt dat andere mensen refereren aan wat in het verleden gehanteerd is. In dit voorstel wordt nu de hele methode op de schop gegooid.

Als er dan op de schop gegooid wordt, moet dat gebeuren volgens de reële waarden. In geërfpachte staat is grond dan minder waard.

In de beleving van de heer **ERNSTING** is het erfpachtrecht verhandelbaar en vertegenwoordigt dus ook een waarde in de reële economie los van de theoretische benadering. Kennelijk zijn er in het verleden hoge bedragen betaald voor het erfpachtrecht, prijzen die gelijk lopen aan de verkoop, hetgeen volgens hem ook een deel van het probleem is. Dan kan de heer Lochtenberg toch niet zeggen dat het erfpachtrecht de helft van de waarde van het eigendom is?

De heer **LOCHTENBERG** meent alleen gezegd te hebben dat als de blote grondwaarde berekend wordt, de gemeente geen eigenaar is van bloot eigendom, de gemeente is eigenaar van een eigendom dat belast is met erfpacht. Dus dat is dan minder waard dan die 100% die de gemeente nu naar zich toe rekent.

De heer **ERNSTING** begrijpt dan dat de grondslag van het idee is dat de gemeente niet kan verkopen. Hij gaat echter uit van een situatie waarin de erfpachter niet kan verkopen en dan dus wel een groot deel van dat bedrag kan verdienen bij verkoop. Klopt dat?

De heer **LOCHTENBERG** zegt ook geen expert te zijn, maar benadrukt dat de gemeente niet het volledige eigendom heeft.

Mevrouw **MOORMAN** refereert aan de eerste slide van de heer Lochtenberg waarin deze zegt dat de risico-opslag naar 0,1% kan. De grondwaardecommissie hanteerde een risico-opslag van 1,5% tot 2%. Kent de heer Lochtenberg dat rapport en waarom zitten zij er dan zo naast?

De heer **LOCHTENBERG** citeert uit het rapport dat de hoogte van de risico-opslag giswerk blijft. Hij denkt dat de grondwaardecommissie wat meer tijd had kunnen besteden om in het rapport te onderbouwen hoe zij komen tot een inflatierisico en grondwaarderisico en een debiteurenrisico. Dat doen zij verder niet in dat rapport. In zijn ogen zijn die risico's er niet, omdat in de AB-bepalingen (pas geformuleerd nadat het rapport klaar was) de fijne nuances geformuleerd zijn waarmee de risico's kunnen worden uitgefilterd. Misschien dat het daardoor komt.

De volgende inspreker is de heer Eernstman.
De heer **EERNSTMAN** zegt zich rot geschrokken te zijn bij de toepassing van de rekentool voor zijn eenvoudige rijtjeshuis waar hij al veertig jaar woont. Als de raad de erfpachtplannen goedkeurt staat hij voor een gigantisch en onoplosbaar probleem. Hij vraagt de commissie wat hij moet doen. De gemeente wil namelijk plotseling meer dan 3 ton van hem beuren. Als hij zelfs niet onmiddellijk beslist wordt het zelfs 4 ton. Knevelarij.
Zulke bedragen kan hij niet bij elkaar brengen. Dus krijgt hij over een paar jaar te maken met een nieuwe canon van meer dan 12.000 euro per jaar. Dat is het vijftigvoudige van wat hij nu betaalt. Een onmogelijke last. Wat moet hij doen?

De volgende inspreker is de heer Verheijden.
De heer **VERHEIJDEN** is huisvader en vrijwillig bestuurder van de Peterschool in Zuid. Hij heeft zich heel erg beziggehouden met de Citokeuze die hij straks moet doen voor zijn dochter en hoe die Citotoets in te vullen. Omdat zijn woning nu meer dan 30% daalt in waarde, zal hij niet veel keuze meer hebben. Vertrekken uit Amsterdam kan niet als je huis onder water komt te staan. Zo ver gaat dus dit nieuwe erfpachtstelsel. Hij heeft dus niet meer de volledige keuze van wat hij van zijn leven kan maken en wat hij zou willen doen voor zijn dochter. Pijnlijk.

De volgende inspreker is de heer Den Blanken.
Toen de heer **DEN BLANKEN** in 2014 een appartement in Amsterdam Zuid kocht

was hij vol goede moed. De A10 en de trein gingen onder de grond, het Beatrixpark werd dubbel zo groot, in het park kwam een museum en de grootste politieke partijen wilden van de erfpacht af. "Eigen grond", "geen verrassingen" zo klonk het. De prijzen zijn in Amsterdam het hoogst van het land, je betaalt ervoor, maar dan krijg je ook wat. Dat klonk allemaal goed in de stad die zich trots "Heldhaftig, Vastberaden en Barmhartig" noemt.

Hoe zo, vastberaden? De tunnel wordt veel korter en de trein gaat er niet in. Het park wordt kleiner en het museum komt er niet. En de kosten nemen zestien keer toe. En dan is hij nog niet eens het ergste geval. Er zijn mensen die in een veel schrijnender situatie verkeren. Het gaat om een zeer complex financieel product, waarbij onzekerheden over de toekomst afgewenteld worden op de burgers die hierover nu moeten beslissen. Dat alles lijkt toch niet redelijk en billijk te zijn in de verhoudingen die een burger heeft ten opzichte van een stadsbestuur. Nog altijd kleven er de fundamentele nadelen aan het voorstel. Het lijkt erop dat er een bepaalde rolverschuiving plaatsvindt in de rol die de gemeente jegens haar burgers inneemt. De grote partijen in deze stad doen hun burgers zijns inziens een buitengewoon slecht voorstel. Hij vraagt de gemeente daarom haar devies na te leven en wel redelijk en billijk en een op continuïteit gebaseerd voorstel te doen aan alle burgers van deze stad. Overigens een prachtige stad.

De heer **VAN OSSELAER** hoort de heer Den Blanken zeggen 'op continuïteit gebaseerd'. Wat houdt dat concreet in?

De heer **DEN BLANKEN** kon de uitkomsten van de rekentool niet precies herleiden tot het daarin ingebakken systeem. Hij kon uit de inflatie niet een zodanige stapfunctie verklaren, die zich in de uitkomsten vertoont. In deze sessie heeft hij voor het eerst bepaalde beelden gezien van 10% à 15%, die bij de taxatie aan de grond toegewezen worden, terwijl de tool op dat facet een veel grotere sprong maakt. Hij denkt dat zo'n systeemverandering op een discontinuïteit van het systeem wijst.

De heer **DIJK** hoorde de heer Den Blanken spreken van een verschuiving in de rol van de gemeente ten opzichte van de burgers. Graag een nadere toelichting.

De heer **DEN BLANKEN** antwoordt daarin geen expert te zijn, maar hij heeft eerder begrepen dat de oorspronkelijke gronduitgifte in feite op een soort kostprijsplusbasis werd gedaan, ook om speculatiewinsten en dergelijke te voorkomen. Hij heeft sterk de indruk dat de grondslag waarop het nu gedaan wordt, omgekeerd is en meer een opbrengstmaximalisatie voor de gemeente is. Het draagt dus een inkomstenperspectief in zich, hetgeen dan weer tot vragen leidt met betrekking tot gelijkheidsprincipes. Waarom worden dan ook niet de mensen op eigen grond daarop aangesproken?

De heer **ERNSTING** komt terug op hetgeen de inspreker zei over discontinuïteit. Is die overgang van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht ook niet een vorm van discontinuïteit?

De heer **DEN BLANKEN** meent dat verandering altijd discontinuïteit in zich draagt. Hij dacht echter dat de raad het college ooit gevraagd heeft iets op te lossen, waarmee de fundamentele problemen zullen verdwijnen. Een eeuwigdurende tijdshorizon is daarin beter dan een voortdurende. Op zich is dat dus geen bezwaarlijke discontinuïteit.

Hij weet niet hoe de financiering van de gemeente door het Rijk plaatsvindt, maar stel dat het Rijk ineens tegen de gemeente Amsterdam zou zeggen een BSQ toe te gaan passen op de uitkering uit het Gemeentefonds. Dat zou toch ook een complete verrassing zijn?

De heer **ERNSTING** vindt het een leuke analogie, hoewel deze niet helemaal klopt. Maar hij heeft een andere analogie. Stel dat de heer Den Blanken in de oppositie van de gemeenteraad zit en geconfronteerd wordt met een college dat ineens met een BSQ komt op het gemeentebudget, namelijk op de erfpachtinkomsten. Hoe zou de heer Den Blanken dat vinden?

De heer **DEN BLANKEN** zegt niet in de raad te zitten, maar hij roept de raad wel op te gaan zoeken naar redelijkheid en billijkheid, waarbij recht wordt gedaan aan het feit dat de huidige erfpachters daar nooit om gevraagd hebben. Hij vraagt niet om het cadeau te geven, maar er moet sprake zijn van een faire deal.

Mevrouw **MOORMAN** hoorde de heer Den Blanken zeggen dat er meer onzekerheid wordt geschapen in dit systeem. Kan de inspreker daar nog een korte toelichting op geven?

De heer **DEN BLANKEN** kan niet uit de inflatie verklaren waarom hij een zestien keer hogere canon zal moeten gaan betalen. Dus er is een systeemverandering aan de orde. De onzekerheid neemt toe omdat het stadsbestuur in Amsterdam dus blijkbaar verborgen systeemveranderingen in de voorstellen heeft zitten. Dat maakt dat hij denkt: waar ben ik in terechtgekomen?

De **VOORZITTER** schorst de vergadering voor vijf minuten.

De volgende inspreker is de heer Klok.

De heer **KLOK** houdt het kort, wetend dat reeds veel technische argumenten de revue gepasseerd zijn. De kern van de zaak is volgens hem dat de gemeente zowel privaat- als publiekrechtelijk de overhand heeft. De gemeente heeft het voor het zeggen. Daarom moet de gekozen volksvertegenwoordiger extra opletten, zodat de burgers – de onderliggende partij – beschermd worden. Dat betekent dat er een tarief moet komen dat te dragen is voor de bewoners.

Zijn vrouw is huisarts. Zij moeten dicht bij de praktijk wonen. Ook zij willen in de stad blijven wonen, maar met de huidige tarieven is dat voor hen onmogelijk. De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het uiteindelijke tarief. Er zullen veel mensen zijn die duidelijk zullen maken waarom een bepaalde hoogte van het tarief te verdedigen valt en waarom dat juridisch mogelijk is, maar uiteindelijk gaat het om de hoogte van dat tarief.

Zij kunnen hun huis niet meenemen. Zij zijn volledig afhankelijk van de beslissing door de gemeenteraad. Hij vraagt de raad alstublieft met een redelijk voorstel te komen.

Mevrouw **MOORMAN** hoort dat de heer Klok geen bezwaar heeft tegen erfpacht als zodanig. Hij vraagt gewoon om een redelijk tarief. Begrijpt zij dat goed?

De heer **KLOK** bevestigt dit. Iedereen is met open ogen een contract aangegaan in het vertrouwen dat aan het eind van het tijdvak er een betaalbaar voorstel zou worden gedaan. Als je nu in de jaren negentig een huis hebt gekocht, moet je die koopprijs nog een keer betalen om het af te kopen. De burgers hebben te leven met het systeem van erfpacht, maar het gaat om het tarief. Het gaat om veel geld, daarom is het ook politiek.

De volgende inspreker is de heer Van Zaalen.

De heer **VAN ZAALEN** heeft allereerst complimenten voor de wethouder en het college voor dit uitstekende initiatief om het verouderde erfpachtsysteem op de schop te nemen. Na 120 jaar wordt nu echter een stelsel gepresenteerd waarbij de erfpachters op een schaamteloze wijze worden uitgekleed. Hij heeft bewondering voor de wethouder die op voorlichtingsavonden zonder succes de overgang naar een nieuw voorstel tracht te verdedigen. Hij maakt melding van een paar observaties waaraan hij zich in de afgelopen periode gestoord heeft: gebrekkige voorlichting vanuit de gemeente; beperkte inspraak; over fundamentele zaken is kennelijk geen inspraak meer mogelijk. Te gek voor woorden. Het is een slechte overgangsregeling: diefstal van het vermogen van de individuele erfpachter. De gemeente rekent alles naar zich toe. Hij vraagt zich af of de gemeente wel openstaat voor goede voorstellen door bewoners en experts. Hij spreekt van onbehoorlijk en onbetrouwbaar bestuur, want er worden financiële verplichtingen opgelegd, waarmee volstrekt voorbijgegaan wordt aan hetgeen burgers in redelijkheid kan worden opgelegd. In de landelijke politie zou deze coalitie hier nooit mee wegkomen.

Hij acht het college en de raadsleden verantwoordelijk voor het maken van een

betaalbare overstapregeling, die voldoende financiële zekerheid geeft. De huidige overstapregeling doet dat volstrekt niet. Hij hoopt dat het college en de gemeenteraad tot het inzicht komen dat de huidige conceptregeling in deze vorm niet kan worden aangenomen. Hij roept op te komen tot een begrijpelijke, realistische en betaalbare regeling te komen.

De volgende inspreker is mevrouw Zikkenheimer

Mevrouw **ZIKKENHEIMER** gaat het hebben over de grondwaardebepaling. Vier jaar geleden kocht zij voor het eerst een eigen huis. Sinds januari stond de rekentool online. Sindsdien heerst er erfpachtstress. Zij staat voor de keus met 2,5 ton af te kopen of 8000 euro per jaar aan canon te betalen. Dat betekent dat als zij over een paar jaar rond moet komen met AOW en een pensioentje, zij zo'n 800 euro extra moet gaan betalen. Dat is onmogelijk. Hoe kan het dat uit die rekentool zulke onmogelijke bedragen komen? Op informatieavonden merkt zij dat iedereen met de handen in het haar rondloopt. Als zij 50.000 euro moet betalen, wordt het huis dan ook 50.000 euro meer waard? Kan dat huis dan nog verkocht worden? Geen ambtenaar die hierop een zinnig antwoord kon geven.

Zij verzoekt de raad de methode van grondwaardebepaling plus alle afgeleide producten, zoals de canon, te herzien. Het moet eerlijk en betaalbaar worden voor alle erfpachters van Amsterdam, 24% van alle Amsterdammers. Volgens haar spreekt zij namens heel veel erfpachters.

Mevrouw **MOORMAN** hoort mevrouw Zikkenheimer zeggen 'eerlijk en betaalbaar'. Dat lijkt haar een redelijk verzoek aan de gemeenteraad. Daarmee hoort zij haar ook pleiten voor een eerlijke en betaalbare canon. Zij vindt dus niet zo zeer dat er een afkoopmogelijkheid zou moeten zijn.

Mevrouw **ZIKKENHEIMER** antwoordt dat afkoop in haar geval zo hoog is, dat dat voor haar ondenkbaar is. Gewoon in het oude systeem blijven zitten, maar dat is ook geen oplossing, omdat aan het plan een geheel nieuwe grondwaardewaardering ligt. Bovendien wordt ineens een geheel nieuwe rekenmethodiek gehanteerd. Die wordt ook toegepast als men in het oude systeem blijft zitten. Het gaat dus in feite om een verkapte tariefsverhoging.

De volgende inspreker is mevrouw De Wilde.

Mevrouw **DE WILDE** heeft 24 jaar sociaal gehuurd in Amsterdam. Zij schetst een aantal situaties waaruit blijkt dat het gaat om een verdienmodel, waarvoor erfpachters meer dan dubbel moeten betalen. Er werd haar voorgehouden dat zij gewoon moet erven om af te kunnen kopen – een grap? – maar haar ouders hebben al hun centen nodig om zorg te kunnen kopen, omdat ze verplicht thuis moeten blijven wonen op hun oude dag.

De verwachting is niet dat mensen met dit plan gaan overstappen. Zij vraagt zich af waarom er niet eerst is overlegd met de erfpachters, zoals het hoort, in plaats van eenzijdig tot onteigening over te gaan. Dat is volgens haar gewoon diefstal. Gaat dit allemaal door dan zal ook zij de stad uit moeten.

De volgende inspreker is de heer Grandia.

De heer **GRANDIA** ziet af in te gaan op de technische kant van de zaak, want dat is reeds veelvuldig gebeurd. Hij wil stilstaan bij de emotie die hierbij speelt. Hij wijst erop dat gebleken is dat hierdoor zo veel burgers getroffen worden, dat de raad dit voorstel onmogelijk ongecorrigeerd door kan laten gaan. Hij wijst op de grote getalen mensen die hierdoor in de financiële problemen zullen komen. Hij snapt daarom niet dat er aan de plannen wordt vastgehouden. Hij slaapt sinds januari al niet meer. De rekentool maakte duidelijk dat hij 7 ton moet neertellen om de erfpacht af te kopen. Wachten tot over twaalf jaar zijn canon afloopt is ook geen optie, want de canon zal 70.000 euro per jaar gaan bedragen: 6000 euro per maand. Hoe is het in godsnaam mogelijk dat dit soort situaties ontstaan voor mensen die al jarenlang in Amsterdam wonen? Zijn huis verkopen is ook geen optie, want door de waardevermindering zal hij met een hypotheekschuld blijven zitten. Hij kan zich niet voorstellen dat dit alles de bedoeling is. Hij roept het

gemeentebestuur op tot inzicht te komen en er wat langer over na te denken.

De volgende inspreker is mevrouw Potterton.

Mevrouw **POTTERTON** wil haar verhaal vertellen dat identiek is aan dat van 110.000 huishoudens. 15 jaar zochten zij een groter huis in Amsterdam. Zij meent al 15 jaar de hoofdprijs te moeten betalen om in Amsterdam te wonen: hoge hypotheek, de gemeentebelastingen, stijgende WOZ, maar dat hebben zij allemaal graag betaald, want ook zij willen dat Amsterdam een mooie en sociale stad blijft. Met deze overstapregeling zullen zij echter de stad en hun huis moeten verlaten. Ze worden geconfronteerd met een rekening van 4 ton. Dat geld hebben zij niet en er is geen bank die hen dat gaat lenen. Dat betekent dat zij 17.000 euro per jaar extra zullen moeten gaan betalen als de huidige canon afloopt. Dat kunnen zij ook niet. De gemeente noemt dit een keuze. Met de overstapregeling heeft de gemeente 75% van de waarde van hun huis zomaar aan zichzelf toegeëigend. Wie gaat zo'n huis kopen? Onbetaalbaar en onverkoopbaar.

De volgende inspreker is mevrouw Kuijpers.

Mevrouw **KUIJPERS** blijkt niet aanwezig.

De volgende inspreker is de heer Okkinga.

De heer **OKKINGA** is bewoner van de Eerste Helmerstraat en erfpachter. Hij heeft een overzicht gemaakt van alle mediaberichten. Hij wil echter ingaan op de kern van het probleem. Erfpacht is zo'n honderd jaar geleden ingezet als een soort bestemmingsplan. Het is waarschijnlijk nooit bedoeld om er burgers mee leeg te zuigen. Tot 2001. Toen besloten PvdA en GroenLinks om het contract met de erfpachter eenzijdig te wijzigen. Daardoor werden ineens erfpachtverhogingen van duizenden procenten mogelijk. Huurders worden bij wet beschermd tegen dit soort woekerstijgingen. Pachters niet, die zijn weerloos. De gemeente maakt daar op kwaadaardige wijze misbruik van. Zo werd het erfpachtcontract een woekercontract. Dit college kwam met het idee om deze woekerpraktijk op termijn te laten uitsterven, maar dan moeten pachters nog één keer langs de kassa en een levensveranderende som neertellen. Alsof men de slavernij afschaft door slaven de mogelijkheid te geven zichzelf eeuwig vrij te kopen. Maar die slavenhouder is een sadist, omdat hij weet dat die slaven dat nooit zullen kunnen betalen.

Hij roept alle partijen van de raad op te stoppen met het uitknijpen van de pachters en deze slavernij gewoon af te schaffen.

De volgende inspreker is de heer De Lange.

De heer **DE LANGE** begint met "Amsterdam is een stad gebouwd op palen, maar dit erfpachtplan is gebouwd op drijfzand". De overstapregeling is voor huiseigenaren niet aanvaardbaar. Dit blijkt uit de massale en felle protesten. Ongeloof is misschien wel de beste karakterisering van het gevoel dat mensen hebben. Zij kunnen niet geloven dat de gemeente zo losgezongen is van iedere vorm van realiteitszin. Ongeloof ook, omdat de gemeente zonder overleg zich zo wil verrijken ten kosten van de huiseigenaren. Ongeloof ook over de manier waarop dit plan verdedigd wordt. Als de botheid die nu aan de dag gelegd wordt op feiten gebaseerd zou zijn, was het misschien nog te verkroppen geweest. De berekeningen in de erfpachtregeling zijn echter een fictie. Een verzinsel van de keukentafel in de Stopera.

Erfpachters worden nu wakker over de grootste woningkraak ooit. Het gaat om miljarden euro's aan gezinsvermogen van in totaal 194.000 woningen. Het is onbegrijpelijk dat een overheid haar burgers op deze wijze financieel in gevaar brengt. Hier is een overheidsbedrijf in een monopoliepositie bezig haar marktmacht te misbruiken. En dat uitsluitend en alleen voor het eigen gewin.

Het grootste ongeloof bij heel veel Amsterdammers is misschien wel dat de gemeente Amsterdam zich hier geen goed huisvader toont en geen oog heeft voor de gerechtvaardigde belangen van haar contractpartner, de huiseigenaren.

Het noemt het noodzakelijk dat de politiek afscheid neemt van het uitgangspunt om huiseigenaren nog eens te laten bloeden en dat de gemeente nu eindelijk op een realistische basis het gesprek met erfpachters aangaat om te komen tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing. Voor het huurbeleid is dit al jaren een geaccepteerd

overlegmodel. Het aanbod van SEBA daartoe ligt al vijf jaar in de Stopera en is in de tussentijd al verschillende keren herhaald. Er wordt hierbij herhaald zonder rancune.

De heer **ERNSTING** wil weten hoeveel mensen de heer De Lange vertegenwoordigt.

De heer **DE LANGE** herinnert eraan dat SEBA 2,5 jaar geleden 36.000 handtekeningen opgehaald heeft voor een referendum voor het eerste plan dat wethouder Van Poelgeest had ingediend. Dat zijn meer stemmen dan GroenLinks gehaald heeft om in de gemeenteraad te kunnen zitten.

De heer **ERNSTING** kent de heer De Lange inderdaad als iemand die handig is met retorica, maar zijn vraag blijft hoeveel mensen SEBA vertegenwoordigt.

De heer **DE LANGE** antwoordt dat de stichting alle huiseigenaren van Amsterdam vertegenwoordigt. Zo staat dat in de statuten.

De heer **ERNSTING** vraagt zich af of alle huiseigenaren van Amsterdam dat wel weten.

De heer **DE LANGE** antwoordt met 'ja'.

de heer **ERNSTING** wijst erop op de website te hebben gelezen dat er zevenhonderd woningeigenaren bij de stichting zijn aangesloten. Hoe zit dat dan?

Volgens de heer **DE LANGE** haalt de heer Ernsting een paar dingen door elkaar. Er zijn 750 huiseigenaren die meedoen in het proces dat SEBA tegen de gemeente heeft lopen. Weet de heer Ernsting wat dat betekent?

De volgende inspreker is de heer of mevrouw Kouwenberg.
De heer of mevrouw **KOUWENBERG** blijkt niet aanwezig.

De volgende inspreker is de heer Willems.
De heer **WILLEMS** wil aan het vele dat al gezegd is zijn persoonlijke observaties toevoegen. Hij is erfpachter sinds 1994, wonend in de Prinses Irenebuurt en inmiddels tien jaar gepensioneerd.
Het financiële voorstel dat nu voorlicht is zijns inziens onrealistisch duur en daarmee ontwrichtend. Het is een vorm van dubbele belasting. Het betekent ongelijke behandeling van private erfpachters en woningbouwcorporaties. Het is strijdig met de redelijkheid en billijkheid. En het is een vorm van diefstal door de gemeente Amsterdam.
Hij heeft twee vragen aan de raad. Wat wil men met dit voorstel? Is het geld? Is het inkomens- en vermogensverdeling? Is het een kwestie van Schuld en Boete? Misdaad en Straf? Hebben de erfpachters schuld en moeten zij boeten? Hebben zij een misdaad begaan en moeten zij worden bestraft? Of is het bevolkingspolitiek 'weg met de middenklasse'? Voor hem is het onduidelijk. Het blijft gissen.
Wat zou de raad ervan vinden als de overheid een deel van hun woonlasten plotseling verhoogt met een factor 44, of u aanbiedt een afkoopsom te storten die 50% bedraagt van de WOZ-waarde? Hij kan dat van zijn AOW en een pensioen godsonmogelijk betalen. De gemeente heeft blijkbaar het idee dat mensen in buurten met een BSQ van zeventig kapitalisten zijn die tonnen op de plank hebben liggen. De gemeente zal dat precies gaan bereiken als mensen zoals hij hun huis moeten verkopen aan echte kapitalisten. Rijke Russen of Chinezen die hier een optrekje verwerven om af en toe de bloemetjes buiten te zetten. Dan ontstaan hier de door de gemeente zelf afgewezen Londense toestanden
Hoe nu verder? We moeten toe naar een redelijke jaarlijkse canon zonder afkoopsom met desnoods een inflatiefactor die voorspelbaar is voor de erfpachter en de gemeente. Hij wenst de raad veel wijsheid toe.

Mevrouw **MOORMAN** hoorde de heer Willems zeggen dat men toe zou moeten gaan naar een redelijke jaarlijkse canon en geen afkoopsom. Dat vond zij bijzonder klinken, want dat is ook de richting waarin haar fractie denkt. Kan de heer Willems toelichten waarom de afkoop niet zou moeten?

De heer **WILLEMS** denkt dan aan de portemonnee van de erfpachter. Er is geen enkele erfpachter in staat om die tonnen in één keer op te hoesten. Dat is godsonmogelijk. Dus dat zal op een jaarlijkse bijdrage neerkomen, die betaalbaar is voor de erfpachter en ook planbaar voor de gemeente.

De heer **BOOMSMA** hoort de heer Willems zeggen dat afkoop niet zou moeten, maar de reden die hij geeft is dat het voor veel mensen te duur is. Hij hoopt dat de afkoopsommen uiteindelijk veel lager worden dan wat nu voorligt. Zou de heer Willems er in die situatie nog steeds bezwaar tegen hebben om mensen dan wel die keuze te geven?

Dat is volgens de heer **WILLEMS** een kwestie van rekenkunde. Nu zijn echter de verhoudingen totaal zoek.

De volgende inspreker is de heer Overbosch.
De heer **OVERBOSCH** heeft met afschuw kennisgenomen van de resultaten van de rekentool. Hij acht het gedane voorstel misdadig. Hij zal twee aspecten ervan toelichten. Volgens de BSQ is de herbouwwaarde van zijn huis 200.000 euro. Dat bedrag is minder dan de renovatiekosten van ruim tien jaar geleden. Mocht er al een aannemer te vinden zijn die dat bedrag accepteert dan weet men zeker dat die aannemer minstens twee keer failliet gaat tijdens de bouw én hij buit zijn medewerkers uit én hij gebruikt inferieure materialen en dan moet ook nog blijken dat de woning tijdig zal worden afgebouwd. Hij vindt het misdadig dat de wethouder hem deze handelswijze voorlegt.
Misdaad 2: Zijn woning zal in het economisch verkeer meer waard zijn dan de grondkosten en de bouwkosten samen. De wethouder gebruikt zijn machtspositie als grondeigenaar om zich de meerwaarde van de woning toe te eigenen. Hij vindt die opstelling misdadig. Hij eist van de wethouder dat hij diens misdadige voorstel terugtrekt en zich beraadt op faire alternatieven. Een grondwaardeberekening leidend tot 10% van de WOZ-waarde acht hij een kansrijk alternatief.

De heer **DIJK** vindt dat de heer Overbosch via de voorzitter tot de wethouder moet spreken.

De heer **BOOMSMA** hoort de heer Overbosch 10% van de WOZ-waarde als redelijk karakteriseren. Kan de heer Overbosch dat onderbouwen?

De heer **OVERBOSCH** zegt dat niet te kunnen onderbouwen in de vorm van een geschreven tekst, maar hij wijst op een wetenschappelijk artikel over het waardeverschil tussen woningen met en zonder erfpacht. Het lijkt hem goed om daar kennis van te nemen. Dat moet natuurlijk wel toegespitst worden op de actuele Amsterdamse situatie.

De volgende inspreker is de heer Moerbeek
De heer **MOERBEEK** zegt zijn doopzeel te lichten, omdat de gemeente een rekening over erfpacht geproduceerd heeft die hem en zijn gezin ongelooflijk aantast. Zij kunnen uitstekend rekenen, maar zij hebben nooit rekening kunnen houden met een erfpachtverhoging van 3000%. Dat is toch ongekend? De gemeente zal op die manier maandelijks uit zijn buurtje met 52 gelijke huizen 40.000 euro trekken. Bij afkoop is dat 13 miljoen euro. Het kan niet zo zijn dat dat voor de buurt geen gevolgen heeft.
Er wordt gezegd dat zijn canon van slechts 20 euro per maand laag is, maar dan schoffeert men de instantie die voordien die contract heeft opgesteld. Dat is 75 jaar geleden gebeurd met dezelfde kennis en aandacht die er nu in gestopt wordt. Zijn maandelijkse canon is verhoogd naar 750 euro. Dat lijkt hem een onredelijke verhoging. Dat is onredelijk, ook al omdat de gemeente daar tien jaar voor het aflopen van zijn contract mee aan komt zetten. Dit gat is voor hem niet meer te dichten, terwijl zij thuis

toch dachten alles goed voor elkaar te hebben.

Hij is geboren in Amsterdam Oost, hij woont en werkt er nog steeds. Zijn huis is afbetaald en zij hebben geen schulden. Hij heeft mensen aan het werk. Hij is altijd actief geweest in de buurt en op de school. Het hele plan van zijn gezin wankelt. En dat is niet omdat zij het slecht geregeld hebben.

De volgende inspreker is de heer Van Altena.

De heer **VAN ALTENA** wil duidelijk maken hoe dit voorstel op hem en zijn gezin is overgekomen. Hij woont ook in de Irenebuurt. De nu voorliggende overgangsregeling heeft hem werkelijk geschokt. Het lijkt erop dat er krachten werkzaam zijn om deze overgang te torpederen. Mocht dat niet het geval zijn, dan getuigt dat niet van realiteitszin. Hoe is het mogelijk dat de WOZ tweemaal als vermenigvuldiging in de afkoopformule voorkomt? Hierdoor wordt de uitkomst ongeloofwaardig. De hele regeling duidt volgens hem op onbehoorlijk bestuur.

Verder is er op termijn sprake van een verdere verstoring van de bevolkingssamenstelling waar het het inkomen betreft. De nieuwe bewoners zullen een verdienmodel moeten hebben dat leidt tot het onnodig duur maken van allerlei diensten waar mensen met een matig inkomen vaak noodgedwongen op aangewezen zijn.

Als gepensioneerde zal hij gedwongen worden om te verhuizen. Iets dat hem in het verleden door ambtenaren al in volle overtuiging is medegedeeld. Dit kan nooit de bedoeling van mr. Treub zijn geweest bij de invoering van het erfpachtsysteem. Het lijkt er op dat andere steden, zoals Rotterdam, een veel socialere overgang gehad hebben.

De volgende inspreker is mevrouw Beijdorff.

Mevrouw **BEIJDORFF** zegt enorm te mazzelen, omdat zij sinds 2014 in de Prinses Irenebuurt woont, waarvan het eerste erfpachttijdvak nog loopt. Dat is ook meteen de reden waarom zij enorme pech heeft. De totaal veranderde erfpachtmethodiek is ingeslagen als een bom. Zij en haar man hebben in 2014 een huis gekocht net iets boven de WOZ-waarde, die toen 700.000 euro was. Zij hebben toen wel rekening gehouden met de afloop van het tijdvak in 2028. Zij kwamen daarbij tot de conclusie dat zij dan op een afkoopsom van zo'n 10% tot 15% van de WOZ-moesten rekenen. In hun geval dus 70.000 tot 100.000 euro. Ook zij zijn geschrokken van de uitkomsten van de rekentool, namelijk een grondwaarde van een kleine 500.000 euro. Dat is vijf tot zeven keer hoger dan hetgeen waarmee zij rekening hebben gehouden. Dat is ook nog eens een kleine 70% van de koopsom die zij in 2014 voor haar huis heeft betaald. Dat geld is zelfs voor twee goed verdienende tweeverdieners niet op te brengen. Hiermee konden zij nooit rekening houden. Dat hebben zij in 2014 dan ook niet gedaan.

Voor haar is het huidige voorstel niet beter dan het huidige beleid. Het is een stuk slechter. En wel vijf tot zeven keer zo slecht.

De heer **BOOMSMA** begrijpt dat mevrouw Beijdorff haar huis in 2014 heeft gekocht, waarbij zij uitging van een afkoopsom van 10% tot 15%. Waar baseert zij die percentages op?

Mevrouw **BEIJDORFF** noemt dat best lastig, omdat er geen eenduidige informatie was. Zij heeft echter nagevraagd in haar buurt waar de erfpacht net vernieuwd was. Dat leidde haar tot de conclusie dat zij voor iedere euro WOZ ongeveer 10 tot 15 cent aan afkoopsom zou moeten gaan betalen. Daar heeft zij haar schatting op gemaakt.

De heer **BOOMSMA** meent dat mevrouw Beijdorff wel wist dat zij op zeer korte termijn wel een herziening zou krijgen van de canon. Op welke manier is dat nu nog relevant met wat zij op dat moment nog heeft ingeschat?

Mevrouw **BEIJDORFF** wijst erop dat het tijdvak in de Prinses Irenebuurt nog maar tien jaar loopt. Dat betekent dat alle systeemveranderingen die nu door worden gevoerd extreem duidelijk worden in haar geval. Al die systemische veranderingen van alles wat in 2012 nog gebruikelijk was, die hakken er in de Prinses Irenebuurt extra hard in.

De volgende inspreker is de heer Boszhard.

De heer **BOSZHARD** betaalde in 2008 voor het eerst erfpacht, tweemaal per jaar 116 euro. Zij denkt dat de meeste erfpachters geen moeite hebben met een betaalbare en logische erfpacht. Hij wil niet dat Amsterdam in de toekomst een stad uitsluitend voor de rijken wordt. Dat is wreed voor heel veel mensen die nu in die situatie terechtgekomen zijn. Amsterdam wordt dan een stad zoals Londen en Parijs nu al zijn. Wil de gemeente dat werkelijk? Hij voelt zich bedreigd door een dergelijke beperkte visie op de realiteit van het bestaan van de burgers van deze stad. Hij heeft al gehoord dat de gemeente dit nieuwe beleid maar gauw in het Russisch en het Chinees moet gaan vertalen.

Hij steunt alle dringende verzoeken om wijzigingen aan te brengen in het voorstel en dat vooral in overleg te doen met de vertegenwoordigers van de erfpachters. Hij denkt daarbij aan zoiets als een huurovereenkomst.

De heer **BOOMSMA** hoorde de heer Boszhard zeggen dat erfpacht een eenzijdige overeenkomst is. Wat is precies diens verzoek aan de gemeenteraad?

De heer **BOSZHARD** raadt aan contact op te nemen met de vertegenwoordiger van SEBA en anderen. De gemeente dient zich op te stellen als een goed huisvader en niet voorbij te gaan aan de rampzalige kanten van de zaak.

De laatste inspreker is mevrouw Stofberg.

Mevrouw **STOFBERG** onderschrijft de kritiek van de Vereniging Eigen Huis op de overstapregeling. Zij wijst erop dat de locatiewaarde tweemaal meegeteld wordt. De gemeente pakt investeringen van huiseigenaren af. De gemeente pakt grondwaardestijging af. Er is geen regeling voor recente erfpachtcontracten. Nadelige, gedwongen erfpacht wordt onvoldoende gecompenseerd.

Haar persoonlijke situatie. 28 jaar geleden heeft zij samen met haar man haar huis gekocht op erfpacht. Als huisarts moest haar huis in de buurt van haar praktijk staan. Zij ging ervan uit dat Amsterdam op een reële manier met de erfpacht zou omgaan. Zij heeft het huis destijds gekocht om in te wonen, te leven en oud te worden. Het huidige voorstel betekent voor haar dat zij niet oud kan worden in haar huis. De 370.000 euro voor eeuwigdurende erfpacht is voor haar niet realistisch en ook niet de jaarlijkse canon van 15.000 euro bij een nieuw erfpachttijdvak. Zij betaalt nu 5000 euro.

Als zij overweegt haar huis te verkopen dan zit zij in een oneerlijke concurrentie met haar buren. Haar buren hebben een huis op eigen grond. Zij krijgt minder geld voor haar huis door het spook van de erfpacht. Zij zal vervangende woonruimte moeten zoeken in een goedkopere regio in Amsterdam. Zij denkt dat zij niet de enige is. Het effect zal zijn dat de huizenprijzen in de goedkope regio's gaan stijgen. Dit werkt gentrificatie in de hand. Rijke en superrijke mensen zullen de huizen overnemen.

Zij heeft het effect van gentrificatie gezien in Londen: dode wijken waar huizen zijn opgekocht, maar waar niet geleefd wordt. Amsterdam moet dit niet willen.

Dit voorstel is voor haar niet acceptabel. Zij stelt voor dit voorstel van tafel te halen.

Op verzoek van mevrouw Moorman schorst de **VOORZITTER** de vergadering voor vijf minuten.

BEHANDELING

De heer **BOOMSMA** wijst erop dat de gemeente reeds zes jaar werkt aan de vernieuwing van het erfpachtstelsel. Alle partijen wilden toe naar een nieuw erfpachtstelsel. Voor het CDA was dat omdat het huidige systeem van voortdurende erfpacht met residuele grondwaardebepaling niet deugt. Dat leidt tot torenhoge woonlasten en plotselinge, enorme stijgingen van de canon. Het is niet transparant, want de gemeente gedraagt zich ten opzichte van haar eigen burgers als een snoeiharde kapitalist. Verder heeft het de kenmerken van een woekerpolis. Om al die redenen wil het CDA van het huidige stelsel af. Het CDA wil daarom al jaren dat mensen de gelegenheid krijgen om de grond onder hun eigen woning te kopen. Het compromis van

eeuwigdurende erfpacht is op zich zeker een verbetering. Wat dan niet moet gebeuren, is de fouten van het huidige systeem dubbel en dwars herhalen in het nieuwe systeem. Dat is wel wat nu gebeurt in het nieuwe systeem.

Er zitten volgens hem ook goede elementen in de plannen die het college nu gepresenteerd heeft. Hij weet dat de ambtenaren daar heel erg hard aan gewerkt hebben. Dank daarvoor. Toch is wat nu voorligt niet acceptabel voor het CDA. Het gaat dan met name om de methode van grondwaardebepaling. Daar zit een fundamentele weeffout in. De residuele grondwaardebepaling bij een herziening kan niet. Daarom had dat gewoon ter inspraak moeten liggen. Het gaat niet om tarieven of belastingen, maar om privaatrechtelijke verhoudingen. Daarom zou de gemeente juist in overleg moeten gaan met de erfpachters.

Volgens hem kan men niet zeggen uit te gaan van de WOZ-waarde en de waarde van de stenen af te halen, waarna de grondwaarde overblijft. Dan kán gewoon niet. Grond en huis zitten aan elkaar vast. De gemeente heeft dus niet het volle grondeigendom, alleen het bloot eigendom. Door op deze manier uit te gaan van de WOZ-waarde wordt inderdaad schaamteloos eigendom van mensen afgeschaafd. Dat is een vorm van beslaglegging. Door die weeffout komt men tot veel te hoge grondquotes, canons en afkoopsommen. Die worden in dit collegevoorstellen veel hoger dan ze nu al zijn. Dat kan gewoon niet. Kan de wethouder toelichten of het klopt dat die nieuwe methode van grondwaardebepaling (BSQ) ook gaat gelden voor mensen die in het voortdurend stelsel blijven? Een andere vraag betreft de huur. In het oude systeem was 20% minder gebruikelijk bij een verhuurde woning. Waarom wordt dat nu nog maar 5%?

Kijkend naar het nieuwe voorstel volstaat het volgens hem niet dat vast te stellen dat het huidige stelsel al zo erg is, hetgeen komt door de meerderheid van de raad, hetgeen nu pas inzichtelijk wordt. In het oude stelsel konden mensen nog voor honderd jaar de erfpacht afkopen. Dat kwam dan inderdaad neer op 10% van de WOZ-waarde. Om die reden moet de gemeente nu niet komen met een systeem dat veel meer gaat kosten. De gemeente kan niet met droge ogen tegen mensen in een huis van 5 ton zeggen dat 4 ton daarvan voor de gemeente is. Zo kan de gemeente ook niet zeggen dat mensen anders maar moeten verhuizen. Dat kán gewoon niet.

De wethouder heeft al toegezegd dat hij opnieuw gaat kijken naar die residuele berekening en uit te gaan van nieuwbouw in plaats van herbouw. Dat lijkt hem heel verstandig. Hij heeft echter op dat gebied nog heel veel vragen, daarom is zijn voorstel aan de collega-commissieleden om een hoorzitting te organiseren met de verschillende experts, die reeds geconsulteerd zijn en die rapporten hebben geschreven. Hij heeft behoefte om de inhoud van die rapporten gezamenlijk te bespreken om dan met vragen en antwoorden verder te komen.

De wethouder heeft ook al gesuggereerd dat hij flexibeler zal omgaan met het vastzetten van de WOZ op 2014. Hij hoort graag de wethouder hier nader over. Er wordt nu reeds veel gediscussieerd over de vraag hoe de gemeente in deze situatie heeft kunnen komen en hoe zij hier weer uit kan komen. Hij denkt daarom dat het het best is om als raadsleden nu te besluiten dat dit op deze manier niet gaat werken en dat dit voorstel zulke grote weeffouten bevat dat men er zo niet uit kan komen. Er moet dus naar een alternatief toegewerkt worden. Hij heeft inmiddels zelf ook een alternatief voorstel opgesteld. Volgens hem is het beter als uitgegaan wordt van de historische grondwaarde, de schaduwgrondwaarde. Dat voorkomt dat er een enorme nieuwe rekenoperatie moet worden doorgevoerd. Het voordeel is dat mensen daar ook al akkoord mee gegaan zijn. Die kan dan als uitgangspunt genomen worden voor de overstapregeling. Daarbij kan dan uitgegaan worden van een bandbreedte, die neerkomt op een gemiddelde van 10% van de WOZ-waarde. Dat is waar mensen min of meer van uit konden gaan. Dat is ook ongeveer het verschil tussen woningen op eigen grond en op erfpacht.

Hij heeft begrepen dat de PvdA ook bezig is met een dergelijk voorstel. Hij weet niet of dat voorstel nog komt. Hij ziet het in ieder geval heel graag. Hij vraagt de wethouder om dat uitgangspunt van die historische grondwaarde alvast door te rekenen, zodat dat klaar is als er uiteindelijk in juni over besloten gaat worden. Tot slot vraagt hij alle raadsleden gezamenlijk te proberen deze stad betaalbaar te houden, ook voor middeninkomens en ook voor erfpachters.

De heer **VAN OSSELAER** wijst erop dat de hervorming van het systeem van voortdurende erfpacht voor deze coalitie een van de belangrijkste punten was uit het coalitieakkoord. Het stelsel moest transparanter en eerlijker gemaakt worden. Vorig jaar is de eerste stap gezet. Alle bouwgrond wordt nu uitgegeven met een voorspelbare canon. Nu ligt het tweede deel voor, een voorstel voor een overstapregeling voor zittende erfpachters. Men wist van tevoren dat dit een complexe klus zou worden. Nu liggen er in feite twee voorstellen voor. Een overstapregeling en een nieuwe methodiek van grondwaardebepaling. Die overstapregeling zit in de basis goed in elkaar. Over de grondwaardebepaling heeft hij veel zorgen en vragen.

De overstapregeling: Eerst een aantal positieve punten. Erfpachters kunnen hun bestaande tijdvak uitdienen tegen de huidige voorwaarden. Daarna kunnen ze een canon betalen die gebaseerd is op de huidige grondwaarde en rente. Het is ook mogelijk om de eeuwigdurende erfpacht in één keer af te kopen. Voor beide vormen van overstap (canon en afkoop) is 2014 als peildatum genomen voor de grondwaardebepaling.

Volgens de berekeningen die het stadsbestuur voorlegt, zou de gemeente in theorie over de komende honderd jaar 1 miljard euro minder aan erfpacht innen dan bij behoud van het oude systeem. Die overstapregeling gaat natuurlijk hand in hand met de grondwaardebepaling en daar zijn veel vragen en zorgen bij, die nog eens zijn toegenomen door de inbreng van de diverse erfpachters.

De pijn zit in een aantal punten. Allereerst de berekening van de opstalwaarde, waarbij duidelijk iets mis lijkt te gaan. Een eerste stap naar een oplossing is het verschaffen van transparantie. Zijn fractie vraagt dan ook openheid te geven over de berekening van de BSQ's inclusief de berekening van de opstalwaarden. Hij vraagt het college ook deze openheid daadwerkelijk te betrachten.

De heer **BOOMSMA** denkt dat het goed is om daar heel zorgvuldig naar te kijken, maar is de heer Van Osselaer het met hem eens dat er ook gekeken moet worden naar het maximum van wat acceptabel is qua percentage van de WOZ.

De heer **VAN OSSELAER** zegt hier aanstonds aan toe te komen.

Hij heeft begrepen dat de BSQ's bepaald zijn door een gemiddelde te nemen van de grondquotes van de huizen in de straat. Dat betekent dat er altijd mensen zullen zijn die te hoog worden aangeslagen. Hij vindt dat het belangrijk is om een idee te krijgen van de orde van grootte van dat nadeel. Daarom vraagt hij de wethouder om per buurt straatquotes te delen met betrekking tot de gemiddelde hoogste en laagste grondquote.

Het gaat ook om de erfpachtgrondwaarde. Veel erfpachters kunnen dat moeilijk bevatten en slapen er slecht van. Hij heeft sprongen gezien van 100.000 euro naar 750.000 euro. In de duurste buurten van Amsterdam waarbij in het voorstel 72% van de waarde aan de grond wordt toegerekend, zijn in de afgelopen jaren erfpachtcontracten herzien waar drie deskundigen de grondwaarde bepaalde tussen de 12% en 15% van de totale waarde.

De heer **BOOMSMA** vindt voorbeelden daarvan inderdaad ontzettend schokkend, van 150.000 naar 1,5 miljoen. Is de heer Van Osselaer het met hem eens dat dat betekent dat die methode gewoon niet klopt? En dat kan dus ook niet gerepareerd worden door een wat hogere depreciatie.

De heer **VAN OSSELAER** denkt dat dit een enorme impact kan hebben op de persoonlijke situatie van mensen.

Zo'n abrupte breuk met het huidige beleid is moeilijk uit te leggen. Er is vaak gezegd dat erfpachters niet goed opletten bij het kopen van een huis op erfpacht. Hij heeft echter veel mensen gesproken die zich er wel degelijk in verdiept hebben en die zich gebaseerd hebben op de staande praktijk. Die mensen zijn flink de klos als de praktijk ineens zo ingrijpend wordt veranderd. Men zou kunnen stellen dat mensen het aanbod gewoon kunnen negeren, maar mensen hebben redenen om dat niet gewoon te negeren, want gaat de markt dat aanbod dan ook negeren? Kan men wel in het voortdurend stelsel blijven? De gemeente heeft zelf toegegeven dat banken niet meer onder het oude systeem willen financieren. Daarom wil D66 graag weten waar de breuk zit met de huidige

praktijk. Welke groepen gaan er op vooruit en welke gaan er op achteruit? Met hoeveel?

Dat de erfpachter er gemiddeld op vooruit zal gaan, wil nog niet zeggen dat het aanbod voor iedereen een verbetering is. Zijn fractie heeft al in een eerder stadium gevraagd de impact voor de verschillende groepen erfpachters te specificeren. 'Rebel' heeft de verschillende clusters van erfpachters beschreven en de verschillen met de huidige praktijk voor al die rechten berekend. In het rapport worden slechts enkele highlights gedeeld. Echter, een goed zicht op wie er nou veel op achteruitgaat ontbreekt. D66 vraagt dan ook om de berekening van alle clusters die Rebel heeft bekeken openbaar te maken en ook aan te geven hoeveel erfpachters elk cluster vertegenwoordigt en hoeveel er voor- en achteruitgaan ten opzichte van de huidige praktijk. De fractie vraagt ook per buurtstraat de erfpachtgrondwaarde per vierkante meter uit de meest recente grondprijzenbrief transparant te maken; de erfpachtgrondwaarde per vierkante meter bij recente herzieningen; de erfpachtgrondwaarde per vierkante meter bij overstap in 2017 en de erfpachtgrondwaarde per vierkante meter bij overstap in 2018. Hij vraagt of de wethouder dit kan toezeggen.

De cases die hij heeft gezien, doen hem vermoeden dat de huidige praktijk niet goed in de berekening zit van Rebel over de opbrengsten die we tegemoet kunnen zien in de status quo. Hij vraagt het college Rebel hier opnieuw naar te laten kijken. Juist bij de hoge grondquotes lijkt het verschil tussen de aanbieding van de gemeente en de deskundige heel erg groot en hij vraagt zich af of die er goed in zit.

Tot slot maakte zijn fractie zich nog zorgen om het feit dat er wel een erg grote druk staat om in 2017 te beslissen. Hij is blij dat de wethouder gisteren al heeft gezegd aan het college te gaan voorstellen op die periode te verruimen, zodat mensen in rust hun keuze kunnen maken.

Hij sluit af met op te merken dat de fractie vindt dat er nu een goede basis ligt, maar ook nog heel veel huiswerk, voordat er een grondprijsbepaling is, waarvan men zeker weet dat die eerlijk is voor erfpachters. Hij heeft er vertrouwen in dat het college naar aanleiding van de inspraak alles in het werk zal stellen om te zorgen dat er een goede grondprijswaardering komt.

De heer **ERNSTING** begint met zich hardop af te vragen 'waar we het met elkaar over hebben in deze commissie'. Er ligt namelijk een stuk in de inspraak. Hij heeft altijd de houding aangenomen dat als iets in de inspraak ligt als politicus terughoudend te zijn, omdat nog niet alle overwegingen bekend zijn. Bovendien zijn er de nodige vragen, die beantwoord dienen te worden.

Toch wordt men nu gedwongen om nu zo vroeg in de procedure zoiets als een oordeel uit te spreken.

De heer **BOOMSMA** hoort graag wat de heer Ernsting vindt van het feit dat een van de belangrijkste en meest beslissende aspecten van deze overstap, namelijk de grondwaardebepaling, niet ter inspraak ligt.

De heer **ERNSTING** heeft van het college begrepen dat dat zou zijn omdat daar al inspraak over geweest is. Hij weet het niet, maar vraagt dat straks aan de wethouder.

Volgens hem wil niemand dat er mensen gedwongen gaan verhuizen. GroenLinks heeft tegen eeuwigdurende erfpacht gestemd. De overweging daarbij was dat de grondwaarde moet toevloeien aan de gemeenschap. Erfpacht maakt van Amsterdam een waardevolle stad. Er wordt mee geïnvesteerd in de stad. Er zijn ook andere belangen, die van huurders bijvoorbeeld. Die bouwen geen eigen kapitaal op. Dat is een perspectief dat in deze discussie tot nu toe eigenlijk onderbelicht blijft. Een ander aspect is gewoon Amsterdamse trots. Hij is geboren Amsterdammer. Hij is trots op erfpacht en op het feit dat Amsterdam er voor heeft gekozen om grond tot collectief te bestempelen. De grond is van alle Amsterdammers. De waardestijging ervan komt hen ook ten goede. Ook in Londen wordt gesproken over de invoering van erfpacht om gentrification tegen te gaan.

De fractie heeft een halfjaar geleden ook tegengestemd wegens de gesplitste besluitvorming. Toen is de AB 2016 aangenomen, de overstapregeling zou later komen. Iedere partij deelde toen het besef van de grote schok bij het einde tijdvak en de grondwaardeherziening. Na de verkiezingen was alles ineens weer anders.

Eeuwigdurende erfpacht werd het nieuwe toverwoord om het probleem op te lossen. De coalitie was toen blij met het genomen besluit, maar de winst was theoretische winst, want voor veel mensen was die grondwaardestijging nog niet gekapitaliseerd. De mensen willen gewoon wonen, die willen die kostenstijging niet tussentijds. Eeuwigdurende erfpacht is bovendien wel degelijk interessant voor investeerders of speculanten, want de toekomstige meerwaarde komt geheel ten goede aan de eigenaar.

Wat nu gebeurt is voorspelbaar. Er vindt een overdracht plaats en dat lost het probleem van de huidige generatie erfpachtbezitters niet op. Mensen willen immers gewoon wonen zonder met de grote kosten en risico's geconfronteerd te worden. Het probleem zit hem dan ook in de bron van de gemaakte keus voor eeuwigdurende erfpacht. En in de beperkingen van die keuze mag men er toch van uitgaan dat met name dit college met D66 en VVD zorgvuldige afwegingen maakt. Hij is benieuwd naar de beantwoording van heel veel gestelde vragen. Heeft de gemeenteraad al een principebesluit genomen over de grondslag van de grondwaardering? Een andere vraag is uit te zoeken of mensen die een erfpachtpand met sociale huurders hebben recht hebben op een korting, net zoals een corporatie dat heeft. Is er ook korting mogelijk bij duurzaamheidsinvesteringen? Hij heeft ook vragen over de betaalbaarheid van de WOZ-bepaling en of de bezwaarprocedures en de capaciteit van de Dienst Belastingen wel toereikend zijn om dat allemaal te gaan doen. Hij heeft ook de vraag wat de verhouding is voor de gemeente tussen de inkomsten uit erfpacht voor woningen en voor bedrijfsgrond.

De heer **BOOMSMA** hoort de heer Ernsting nu beginnen over duurzaamheid of speculanten die wel gebaat zijn bij eeuwigdurende erfpacht. Er zijn echter nu heel veel mensen die zeggen hun huis uit te moeten en dergelijke. Kan de heer Ernsting niet zeggen dat hij dat ook onacceptabel vindt en niet zal instemmen met iets dat dat tot gevolgen heeft?

De heer **ERNSTING** is van mening dat hij de heer Boomsma een heel eind tegemoetkomt. Hij heeft immers gezegd dat mensen gewoon willen wonen en daarbij niet geconfronteerd willen worden met plotselinge kostenstijgingen. Daarnaast constateert hij dat er vier of vijf jaar geleden voorstellen lagen om juist dát aan te pakken en dat juist dít voorstel dat niet oplost. Dit voorstel, daar heeft het CDA mee ingestemd. Vier jaar geleden toen er een voorstel voorlag om het anders te doen was het CDA daar heel kritisch op.

De heer **BOOMSMA** benadrukt dat het CDA zeer kritisch was op het voorstel waar wethouder Van Poelgeest destijds mee kwam, omdat dat ook voor enorme problemen zou hebben gezorgd. Dat voorstel heeft Van Poelgeest toen zelf weer teruggetrokken. Het is dus niet de schuld van het CDA dat dat voorstel nog gematerialiseerd is.

De heer **ERNSTING** meent reeds geschetst te hebben dat er ineens de verkiezingen tussendoor kwamen, waarbij een aantal partijen dacht hun ideeën over het bestrijden van grondwaardestijgingen door te kunnen gaan voeren. Dat is wat er is gebeurd. Daardoor viel de grondslag weg voor het plan van Maarten van Poelgeest. Dat voorstel was erop gebaseerd dat de grondwaardeherziening plaats zou vinden op het moment van de transactie van de woning. Daar is het helaas nooit van gekomen. Hij hoort wel graag van de wethouder of het niet de moeite waard is om daar nog eens naar te kijken. Dat kan eventueel in een hoorzitting.

Er zijn ook veel vragen uit de inspraak gekomen en hij is benieuwd naar de beantwoording van die vragen. Hij hoort in de inspraakreacties ook veel misverstanden en ruis. Volgens hem klopt het verhaal van de dubbeling van WOZ en BSQ niet. Ook het verhaal over depreciatie, de feitelijke waarde, hoort hij graag. Hij is benieuwd naar die antwoorden. Dan gaat er weer verder gesproken worden. Dat is de juiste volgorde.

Mevrouw **MOORMAN** wil één ding concluderen, namelijk dat de wethouder in ieder geval het onderwerp erfpacht tot leven heeft weten te brengen in de stad. Zij vindt dat de heer Ernsting gelijk heeft, want wat ligt nu voor ter bespreking? We zitten midden in de inspraak. Het definitieve voorstel ligt er nog niet. Dus eigenlijk is het gek om nu al

een definitief standpunt in te nemen. Nu er toch over gesproken wordt, vindt zij het echter belangrijk om het standpunt van de PvdA toe te lichten. Ook de heer Boomsma heeft gelijk. Men heeft de afgelopen tijd niet stilgezeten. Ook de PvdA heeft een eigen voorstel, dat zij aanstonds nader wil toelichten.

Hoe staat de PvdA tegenover erfpacht? Het zal duidelijk zijn, de PvdA is voorstander van erfpacht. Het is een goed systeem omdat het speculatie tegengaat, omdat het de stad betaalbaar houdt, omdat de PvdA vindt dat de meerwaarde die wordt gecreëerd door ons allen ook eerlijk gedeeld moet worden door de hele gemeenschap en omdat het een goed sturingsmechanisme is voor de ruimtelijke ordening, waardoor er grip gehouden wordt op onze stad.

De PvdA ziet ook de grote problemen. Daarom heeft de fractie al eerder gezegd dat het huidige systeem niet functioneert. Er is sprake van heel grote canonsprongen, die mensen in grote financiële problemen brengen. Daar is de PvdA natuurlijk tegen. De partij is voor een transparant, eerlijk, duurzaam systeem. Dat is precies de reden waarom de PvdA vorige jaar samen met GroenLinks de hand heeft uitgestoken naar het college. Het gaat immers om een grote wijziging, die heel veel onrust kan veroorzaken. Dat moet worden voorkomen. Dus laten we samen kijken hoe we er samen uit kunnen komen. Dat was best een stap voor de PvdA, want daarmee accepteerde de partij eigenlijk dat eeuwigdurende erfpacht bespreekbaar was. Dat kwam omdat de fractie inmiddels besefte dat ook eeuwigdurende erfpacht eerlijk kan, transparant kan en dat je toch de meerwaarde kan delen.

Helaas is er nooit een reactie gekomen. Er ligt nu gewoon een nieuw voorstel waar de PvdA niet eerder kennis van heeft genomen. Ook dat verdient complimenten, want niet alleen hebben de ambtenaren heel hard gerekend en is ook ontzettend veel werk verzet. Er ligt nu een fijnmazig systeem. Lost dit echter het probleem op? Zij concludeert uit hetgeen de insprekers vanmiddag naar voren hebben gebracht dat zij niet tegen erfpacht an sich zijn. Zij pleitten voor een eerlijk en betaalbaar systeem. Sommigen pleitten daarbij voor een mooie, sociale stad. Het moet redelijk en menselijk zijn. Meerdere insprekers verklaarden dus niet tegen erfpacht te zijn. De problemen komen voort uit de enorme canonsprongen, waardoor mensen in de financiële problemen komen. Ook de PvdA is voor een gemengde stad, dus ook in heel dure delen van de stad wonen heel gewone mensen met heel gewone salarissen, die de erfpacht wel moeten kunnen opbrengen. Het huidige voorstel blijkt dus heel veel problemen te hebben. Het is niet transparant. Het pakt oneerlijk uit en het is onbegrijpelijk. Daarom vindt zij dat er nog eens heel goed naar gekeken moet worden. Het kan zo maar een enorme administratieve chaos veroorzaken. Daaraan zullen ook hoge uitvoeringskosten verbonden zijn. Dat vindt zij een groot probleem. Dan zijn er ook nog de financiële risico's. Men mag te allen tijde overstappen. Nu wordt gesteld dat 2014 een voordeel biedt, maar stel dat er een crisis uitbreekt en de WOZ in elkaar zakt. Als de mensen dat dan gebruiken om over te stappen, wat betekent dat dan voor de stad? Is dat niet een enorm financieel risico?

Wat wordt er nu precies voorgelegd aan mensen? Zij heeft heel veel mensen gehoord die de rekentool hebben ingevuld en gezien hebben dat ze ontzettend omhooggaan. Het gekke is dat dat verschijnsel helemaal niet voorgelegd wordt in de inspraak. De inspraak gaat alleen maar over de overstapregeling. Is dat wel redelijk? Is die wijze van grondwaardebepaling ook niet gewoon een bestuurlijke keuze met een groot rechtsgevolg? Moeten mensen daar niet gewoon ook op kunnen inspreken? Uiteindelijk gaat de gemeenteraad over de vaststelling daarvan. Kan de gemeenteraad ook niet gewoon bepalen dat dat voor inspraak moet worden voorgelegd, zodat mensen daar ook gewoon wat over te zeggen hebben?

Is het niet een beetje gek dat nu het systeem nog helemaal niet klaar is, want sommige BSQ's bestaan nog helemaal niet? De ruimtes tussen de BSQ's zijn nog vaak heel groot. Mensen zijn nog steeds ontzettend onzeker hierover. Deze vragen heeft de fractie ook schriftelijk gesteld naast 43 andere vragen. Zij hoopt binnenkort de antwoorden te krijgen op al die technische vragen. Zij wil voor nu een alternatief voorleggen, waarvan zij hoopt dat de wethouder bereid is dat door te rekenen.

De fractie denkt dat het anders kan, dat het eerlijk moet zijn en dat de meerwaarde gedeeld wordt. Mensen moeten niet in de financiële problemen komen. Het moet transparant zijn en het probleem moet ermee worden opgelost. Zij denkt dat een

afkoopmogelijkheid aan dat soort eisen niet tegemoetkomt. Niemand zit te wachten op die hoge afkoopsommen.

Het probleem moet opgelost worden voor de gewone Amsterdammers. Men zou naar het laatste erfpachtcontract kunnen gaan. Daar staat gewoon een erfpachtcanon, die doorgerekend kan worden met een inflatie-index. Dan wordt nog wel een deel van de meerwaarde gemist. Een slimme professor heeft ooit uitgerekend dat je ook voor een heel lange periode de meerwaarde van de grond boven de inflatie-index kan uitrekenen. Die index levert in ieder geval niet die enorme sprongen op. Dan komt men dus tot een waardevaste canon, die weliswaar oploopt wegens de inflatie. Haar fractie zal dit idee verder uitwerken en het college vervolgens vragen om dit uit te rekenen.

De heer **BOOMSMA** geeft aan dat dat lijkt op wat hij in zijn initiatiefvoorstel heeft opgenomen. Hij hoort dat de PvdA ook uit wil gaan van de historische canon/schaduw grondwaarde. Wij mevrouw Moorman die Eichholtz-index toevoegen aan de grondwaarde of kan dat ook via de canon?

Mevrouw **MOORMAN** zou willen dat dat beide uitgerekend werd. Zij vreest wel dat de historische grondwaarde lastiger wordt, omdat dat in veel gevallen gewoon niet goed bekend is.

De heer **BOOMSMA** lijkt het inderdaad heel verstandig om dat heel goed te bekijken. Men kan dus uitgaan van de historische grondwaarde of die afleiden van de canon. Dat kan aangepast worden aan de inflatie plus 0,25% per jaar van Eichholtz. Of men kan de historische grondwaarde nemen voor de overstapregeling en die 0,25% aan de canon toevoegen. Hij denkt dat dit laatste verstandiger is. Hoe ziet mevrouw Moorman dat?

Mevrouw **MOORMAN** geeft aan dat die 0,25% berekend is over een heel lange periode. Als men gewoon de lengte van een canon van vijftig jaar neemt, dan komt dat waarschijnlijk iets hoger uit. Zij zou die berekening echter graag willen zien.

De heer **BAKKER** wijst er allereerst op dat het nu gaat om stukken die vrijgegeven zijn voor inspraak en een voorlopig karakter hebben.

De SP is voorstander van voortdurende erfpacht. Door de grondwaarde eens in de zoveel tijd her te berekenen, deelt de gemeenschap in de waardevermeerdering van de grond. Dat de SP meewerkt aan het uitwerken van dit voorstel is het resultaat van coalitieonderhandelingen, waarbij voor de SP belangrijke dingen zijn afgesproken als de bescherming van de sociale huur, het bestrijden van armoede en het op een sociale manier aan werk helpen van mensen. Hij denkt dat het goed is om te melden dat de grond eigendom van de gemeenschap is, dat er een antispeculatiebeding is en dat de gemeente er op korte termijn financieel niet op achteruitgaat.

Hij heeft wel een aantal vragen over de voorliggende stukken. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is een goed moment om over te gaan naar een opener en transparanter systeem. Hij denkt ook dat de WOZ-methode voor de bepaling van de grondwaarde daarbij helpt. Echter voor de bestemming 'niet wonen' is het een ander verhaal. De WOZ-waarden lopen daardoor flink uiteen. Hoe kan het echter zijn dat er kantoren zijn waarbij de som van WOZ-waarde minus de opstal onder de nul uitkomt? Misschien kan de wethouder toch uitleggen hoe dit zit. Betalen de eigenaren dan wel voldoende onroerendezaakbelasting? Is er een manier waarop de WOZ-waarden geschikt kunnen worden voor de grondprijsberekening, die nu ook voor wonen gebruikt gaat worden? Dat zou het wel wat transparanter maken.

Dan de woonhuizen. Daarbij krijgen de mensen de mogelijkheid om over te stappen naar het eeuwigdurende stelsel. Dit is een vrijwillige overstap. Het college wil dit onderstrepen door niet actief alle erfpachters een overstapaanbod te versturen. Dat snapt hij niet helemaal. Die vrijwilligheid kan toch ook duidelijk in een brief worden aangegeven. Voorkomen moet worden dat hierdoor niet goed ingevoerde mensen niet profiteren van de overstapmogelijkheid met een WOZ-waarde van 2015. Waarom worden mensen hier niet expliciet op gewezen?

Als mensen overstappen kunnen zij kiezen voor een canon of afkoop. Als men kiest voor afkoop is men snel klaar. Er wordt van uitgegaan dat 10% van de erfpachters van die mogelijkheid gebruik zal maken. Waarop is die veronderstelling gebaseerd? Als er voor canon gekozen wordt, kan het soms jaren duren voordat die canon ingaat. Dat maakt het voor veel mensen lastig kiezen. Als je overstapt is er dan nog een weg terug? Hoe zit dat precies?

Naast de overstapregeling en de grondwaardeberekening ligt er nog een derde document voor, de aanvullende bepalingen. Er wordt veel vereenvoudigd, maar het college stelt voor dat de huurbescherming uit de aanvullende voorwaarden gehaald wordt in geval van splitsing in appartementsrechten, omdat dat dubbelop is met de Huurwet. De SP vindt dat hoe meer huurbescherming is vastgelegd hoe beter het is. Wat is precies de reden om de huurbescherming hier uit te halen?

De heer **BOOMSMA** wijst erop dat de heer Flentge net een brief geschreven heeft aan minister Blok met de oproep om Amsterdam voor alle Amsterdammers betaalbaar te houden. Vindt de SP dat dat ook voor erfpachters moet gelden? Is hij het er dan mee eens dat voorstellen die die betaalbaarheid tenietdoen niet door moeten gaan?

De heer **BAKKER** vindt dat inderdaad.

De heer **DIJK** stelt voorop dat de VVD een tegenstander is van erfpacht. Stijging van de grondwaarde moet aan de huiseigenaar toekomen. Afschaffing van erfpacht heeft er in Amsterdam sinds de invoering nooit in gezeten. Maar bij extreme stijgingen van canon voor erfpachters begon de raad wat te schuiven. Sindsdien worden pogingen gedaan om het stelsel aan te passen en de erfpachters meer zekerheid te bieden.

De heer **ERNSTING** hoorde de heer Dijk verklaren dat de VVD tegen erfpacht is. Wat is dat standpunt echter waard als hij keer op keer gewoon met erfpacht heeft ingestemd? Iedere coalitie wederom.

De heer **DIJK** benadrukt dat de VVD nooit een meerderheid heeft gekregen voor zijn standpunt. Dan moet steeds voor het second best gekozen worden.

De heer **ERNSTING** heeft de woordvoerder van de VVD expliciet gevraagd of deze blij was met het systeem van eeuwigdurende erfpacht? Ja, werd toen geantwoord, want het benadert koop van de grond. Nu is de heer Dijk niet meer blij. Hoe kan hij dat met elkaar rijmen?

De heer **DIJK** volgt dat niet helemaal. Zijn partij was indertijd blij met de eeuwigdurende erfpacht. Nu ligt een voorstel voor de overstapregeling voor. Eeuwigdurende afkoop komt inderdaad in de buurt van eigengrondbezit.

Volgens de heer **ERNSTING** hebben bijna alle leden van de commissie en ook wethouder Van der Burg gezegd dat eeuwigdurende afkoop logischerwijs duurder zou moeten zijn dan afkoop voor vijftig jaar. Dus de heer Dijk wist allang dat die enorme kosten bij eeuwigdurend erbij zouden horen. Dat wist de VVD een half jaar geleden toch ook al?

De heer **DIJK** wist inderdaad dat er hoge kosten mee gemoeid zouden zijn.

De VVD vindt dat men zijn verantwoordelijkheid moet nemen en het huidige erfpachtstelsel met onvoorspelbare canonstijging beter gemaakt moet worden voor de Amsterdammer.

De heer **ERNSTING** hoort de heer Dijk zeggen dat hij dat een half jaar geleden wist, maar toen was hij wel blij en nu niet. Dat kan hij toch niet met elkaar rijmen.

De heer **DIJK** weet dat vorig jaar door de heer Van der Ree verklaard is dat de VVD blij is met de eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften, omdat dat richting het

eigengrondbezit gaat. Dat klopt.

Mevrouw **MOORMAN** vindt dat de heer Dijk nu stoer doet en zich tegen erfpacht verklaart alsof dat betekent dat er zo maar een streep gehaald kan worden door alles wat nu wordt voorgesteld, terwijl diens eigen partij vaak heeft gezegd dat eeuwigdurend duurder is dan voortdurend. Dus de VVE wist toen gewoon al dat mensen veel meer moesten gaan betalen. Zij vraagt de heer Dijk gewoon eerlijk te zijn. Die stoere taal siert hem niet en dat vindt zij ook gewoon niet netjes naar de Amsterdammers.

De heer **DIJK** wilde juist gaan zeggen heel blij te zijn met de tegenvoorstellen die gedaan gaan worden. Het gaat hem ook om de betaalbaarheid.

Mevrouw **MOORMAN** benadrukt dat dat niet is wat zij bedoelt. De VVD zet op haar website dat het de schuld is van de linkse partijen dat de VVD-wethouder nu met een voorstel komt. Dan wil zij graag van de heer Dijk horen of deze tegen dat voorstel van de eigen wethouder gaat stemmen en terugkomt op de eerder gedane uitspraak dat eeuwigdurende erfpacht duurder is dan voortdurende erfpacht.

De heer **DIJK** komt daar niet op terug. Het ging hem er bij die uitspraak over de linkse partijen met name om dat het afschaffen van erfpacht er gewoon niet in zit.

Mevrouw **MOORMAN** benadrukt de heer Dijk te vragen gewoon eerlijk te zijn. Als de heer Dijk dat op zijn website zet, dan moet deze ook gewoon doorrekenen wat het zou kosten als de erfpacht helemaal zou worden afgeschaft. Dan zullen mensen zien dat dat ook heel veel geld kost. Dat zou beter zijn dan gewoon een beetje stoere taal uitslaan, alsof mensen bij de VVD de grond gratis zouden krijgen.

De heer **DIJK** komt daar in de rest van zijn betoog nog op terug.

Met deze coalitie is daarom in het coalitieakkoord de stelselwijziging naar eeuwigdurende erfpacht opgenomen. Dat is voor de VVD dus niet optimaal, maar had wel als doel om tot een verbetering ten opzichte van het huidige voortdurende stelsel te komen. Om dit punt in te lossen heeft het college een voorstel ter inspraak vrijgegeven. Dat voorstel bevat helaas ook iets dat zich helaas nog nooit heeft aangediend, namelijk een rekentool waarmee erfpachters inzicht krijgen in de kosten die erfpacht met zich meebrengt. Erfpacht kost altijd veel geld, ook overstappen zal de erfpachter geld kosten, maar afschaffen zal ook geld kosten.

Vandaag hebben insprekers de gelegenheid om hun belangrijke mening te laten horen, want er komen inderdaad flinke bedragen uit de tool. Hij kan zich daarom de reacties en de zorgen zeker voorstellen. Dat is de reden dat er een inspraakperiode is.

Het voorstel en de inspraakreacties leiden bij de raadsleden ook nog tot vragen. Er zijn al heel veel vragen gesteld. Hij hecht er in alle hectiek wel aan nog even terug te gaan naar wat het voorstel in de kern inhoudt. Erfpachters krijgen de gelegenheid om over te stappen van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht, hetgeen zekerheid zou moeten geven. Daarbij wordt op basis van de WOZ-waarde en de BSQ een laatste keer een afspraak met de gemeente gemaakt. Er kan gekozen worden voor canonbetaling op afkoop. Een goed punt daarin is dat de nieuwe bedragen ingaan op het moment dat het huidige tijdvak voortdurende erfpacht eindigt en dan voor eeuwig zal gelden. Er kunnen dus nu afspraken gemaakt worden voor de condities na einde tijdvak.

Om een gunstige overstap mogelijk te maken wordt naast de depreciatiekorting van 10% gerekend met de WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2014 als men in 2017 kiest voor overstap. Dit voorstel zou een overstap naar eeuwigdurende erfpacht aantrekkelijk moeten maken. Gisteren hadden de makelaars het over de onduidelijke berekeningen die achter de rekentool liggen. Vorige week kwam de Vereniging Eigen Huis met een bericht dat het voorstel volgens haar ontwerpfouten bevat. De VVD heeft al aangegeven dat er volgens hen ook nog onduidelijkheden in het voorstel zitten. De VVD heeft altijd gezegd dat als er fouten in het voorstel zitten, die hersteld moeten worden in het collegevoorstel dat na de inspraakperiode naar de commissie wordt gestuurd.

Hij wil die onduidelijkheden nogmaals herhalen en hoort, zo mogelijk, graag een

reactie van de wethouder.

De heer **BOOMSMA** heeft er reeds op gewezen dat het huidige stelsel een gemiddelde grondquote kent van rond de twintig, hetgeen in het voorstel naar rond de veertig gaat. Is de VVD het met het CDA eens dat dat een verslechtering is? Dat dat dus getypeerd moet worden als een fout, die ertoe leidt dat in bepaalde delen van de stad nu tot te hoge grondwaarden wordt gekomen?

De heer **DIJK** geeft toe dat van twintig naar veertig een verslechtering is. Nu is de inspraakperiode. Dit is ook een van de vragen die hij aan de wethouder heeft. Hij is daar met de heer Boomsma heel alert op.

De VVD wil inzicht in de opbouw van de BSQ's, waarbij ook wordt ingegaan op de enorme verschillen in de stad en de vermeende dubbeling met de WOZ-waarde. De wethouder heeft aangegeven dat de erg hoge BSQ's ook hem verbaasden. Dat geldt ook voor de VVD-fractie.

Het voorstel voor eeuwigdurende erfpacht is gebaseerd op een nieuwe grondwaardebepaling door middel van de WOZ-waarde. De stukken geven een vergelijking tussen de WOZ-methodiek en het huidige grondprijzenbeleid. Daarbij is de WOZ-methodiek gunstiger. Maar is het gehele eeuwigdurende stelsel ook doorgerekend met het huidige beleid? Daarnaast is het natuurlijk kijken in een glazen bol, maar het zou enorm schelen als we de canonbedragen in de toekomst in het huidige voortdurende erfpachtstelsel zouden weten. Hij wil graag weten of daarvan een schatting kan worden gegeven door middel van aannames. Dit om meer inzicht te krijgen in het verschil tussen eeuwigdurende erfpacht en voortdurende erfpacht.

Als er naar de toekomst wordt gekeken dan blijken de effecten als iedereen overstapt in 2017 en als iedereen overstapt bij einde tijdvak (het Rebel-rapport). Dit zijn extremen. Is naast dit macro-economisch overzicht ook onderzocht wat er gebeurt als mensen tussentijds overstappen? Komen ze dan in orde van grootte van de huidige situaties? Een zorg van veel mensen is de marktreactie naar aanleiding van het voorstel. Hoe is hier bij het opstellen van het voorstel rekening mee gehouden en hoe wordt daar in de komende tijd rekening mee gehouden? Wordt dat gemonitord, wordt er overlegd?

Zijn laatste vraag haakt in op de inspraak van mevrouw Bakker over sociale verhuur. Ook de heer Ernsting heeft er een vraag over gesteld. Het gaat hem om splitsing, namelijk als een eigenaar meerdere appartementen verhuurd. Klopt het dat de WOZ uitgaat van gesplitste appartementen óók als het een ongesplitst pand is met meerdere appartementen van één eigenaar? De bedoeling van het voorstel is het om het voor de erfpachter beter te maken ten opzichte van het huidige stelsel en om meer zekerheid te bieden. Met die intentie is dit voornemen in het coalitieakkoord gezet. Met die intentie worden de voorstellen beoordeeld. De VVD gaat voor het hoogst haalbare in deze politieke constellatie. Daarbij wil de fractie andere voorstellen zeker meewegen.

De heer **VAN BRUG** wijst erop dat iedereen het erover eens was dat het erfpachtsysteem moest worden herzien. De verwachtingen van de erfpachters hierbij waren hoog gespannen. De rekentool heeft veel mensen de ogen geopend, waardoor erfpacht in korte tijd een hot item is geworden in de stad. De gevolgen zijn dat mensen die al tientallen jaren in Amsterdam wonen nog eenmaal langs de kassa moeten om hun allerlaatste centen uit hun zak te laten kloppen. Kort gezegd vindt hij het not done voor deze coalitie om dit zo te doen. Zijn vraag is of de reacties van de mensen met betrekking tot de overstap en het kunnen afkopen hetgeen is wat de wethouder voor ogen had toen deze zijn voorstellen formuleerde. Hij hoopt dat de wethouder, ook gezien de komende verkiezingen, door alle weerstand ertoe komt het voorstel terug te trekken om de Amsterdamse kiezers in de verkiezingen van 2018 een uitspraak te laten doen over de stelselwijziging. Die wijziging wordt dan dus de inzet van de komende verkiezingen.

Hij is benieuwd naar de antwoorden van de wethouder op alle gestelde vragen. Hij verwacht dat de wethouder een poging gaat doen om te bereiken dat de erfpachters een positievere houding gaan aannemen.

Wethouder **VAN DER BURG** benadrukt op vrijwel geen enkele vraag antwoord te

gaan geven. Hij zal ook zijn mening niet geven. De volgorde is namelijk dat het college een stuk vrijgeeft voor inspraak. Dan vindt de inspraak plaats. Daarna reageert het college op de inspraak middels een zienswijzenotitie. Daaraan gekoppeld wordt het definitieve stuk dat tot stand komt op basis van de inspraak. Dat stuk zal aan de raad worden voorgelegd. Dan pas ontstaat de discussie tussen de commissie/raad en het college.

Op het moment dat hij nu het debat aan zou gaan of op een aantal vragen in zou gaan doorkruist hij dat proces. En dat kan niet, want dat zou indruisen tegen de inspraakverordening. Hij hoorde mevrouw Moorman en de heer Boomsma stellen dat de raad bepaalt wat voor inspraak wordt vrijgegeven. Dat klopt inderdaad en dat heeft de raad mei vorig jaar ook gedaan. De raad heeft toen unaniem ingestemd met de inspraakverordening. In die verordening staat wat uitgesloten is van inspraak. De grondwaardebepaling is uitgesloten van inspraak. Dat wist de raad. Vervolgens naam de raad de volgende maand het besluit betreffende eeuwigdurende erfpacht. Toen is ook besproken dat er een nieuwe grondwaardebepaling zou komen. Toen is er door niemand gezegd dat de inspraakverordening aangepast zou moeten worden. Het college doet hierover dus geen uitspraak, omdat het college gehouden is aan de uitvoering van een verordening die door de raad is vastgesteld.

Mevrouw **MOORMAN** benadrukt dat de PvdA daarom groot bezwaar gemaakt heeft tegen het feit dat er destijds werd geknipt, omdat men dit zag aankomen. De meeste mensen maken ook niet zo zeer bezwaar tegen die overstapregeling, maar zij maken bezwaar tegen wat het hen kost. Er worden naar aanleiding van de inspraak waarschijnlijk grote wijzigingen voorgesteld. Leidt dat dan straks tot een nieuw voorstel voor inspraak? Kan de raad straks dan bepalen dat dat nieuwe voorstel opnieuw de inspraak ingaat?

Wethouder **VAN DER BURG** is wat verrast door de bijdrage van mevrouw Moorman, want hij meent niet gezegd te hebben dat de PvdA voor eeuwigdurende erfpacht heeft gestemd. Hij heeft gezegd dat de raad unaniem heeft gestemd voor de inspraakverordening. Daarin is expliciet het punt 'tarieven' uitgesloten. Daarna heeft de raad, nadat het college aangaf met een grondwaardebeleid te zullen komen, niet aangedrongen op een herziening van de inspraakverordening. Dat betekent dat het college die verordening uit te voeren heeft. Dus dat het college dit systeem gekozen heeft, is een uitvloeisel van het besluit door de gemeenteraad.

Verder vindt hij het raar dat mevrouw Moorman stelt dat er een stuk van het college komt, waarna inspraak volgt leidend tot een aangepast stuk. Mevrouw Moorman lijkt te suggereren dat dat stuk dan weer vrijgegeven zou moeten worden voor inspraak. Als die weg begaan zou worden, dan komt men ofwel nooit tot besluitvorming, behalve wanneer het college niet luistert naar inspraak. De door hem voorgestane werkwijze wordt al 71 jaar gevolgd.

De vraag van mevrouw **MOORMAN** is niet zo zeer of die werkwijze altijd zo gevolgd wordt, maar haar vraag was of de raad er ook over gaat dat als men vindt dat als er sprake is van wezenlijke veranderingen in een stuk, waarover burgers zich niet hebben kunnen uitspreken, het stuk wederom in inspraak kan worden gebracht.

Haar andere punt is dat de verordening inderdaad is vastgesteld. Daarbij werd bepaald dat er geen inspraak mogelijk is op belastingen en tarieven. De vraag is echter of dit wel valt onder belastingen en tarieven. Zij ziet namelijk dat er ook allerlei beleidsbepalingen in staan, die wel degelijk een enorme impact hebben op het geld dat de mensen moeten betalen. Zij vindt het gewoon niet vallen onder 'belastingen en tarieven'. Als de wethouder vindt dat het wel zo is, dan had deze de raad destijds moeten informeren dat dat betekende dat dit daarom niet ter inspraak zou liggen.

Wethouder **VAN DER BURG** wijst erop dat de gemeenteraad de enige instantie is die besluiten van de gemeenteraad kan wijzigen. Dat kan ook in dit geval. Leidt dat er toe dat dit stuk over de grondwaardebepaling onder inspraak valt, dan geeft het college daar gevolg aan. In dit geval was het gemeenteraadbesluit echter dat het niet onder inspraak viel, want mevrouw Moorman citeert niet correct. Hij benadrukt overigens als liberaal

voorstander te zijn van inspraak in geval van belastingverhoging om vervolgens die inspraak dan serieus te nemen. Hij is er dan van overtuigd dat de belastingen in deze stad verder omlaaggaan. Er staat echter iets anders, namelijk niet 'belastingen en tarieven', maar "er wordt geen inspraak verleend als de beleidsvoornemens te maken hebben met belastingen en tarieven". Dit zijn beleidsvoornemens. Ook daarin is het niet anders.

Het overgrote deel van de inspraakreacties gaat niet over de overstapregeling. Die reacties gaan merendeels over de grondwaardebepaling, want mensen mogen zeggen wat ze willen. Formeel gaat het nu echter om de overstapregeling en niet om de grondwaardebepaling.

Mevrouw **MOORMAN** geeft aan dat de wethouder nu zeven jaar wethouder is, waarvan drie jaar als wethouder RO, dus hij wist aan het begin dat hij met het voorstel zou gaan komen over eeuwigdurende erfpacht. Een halfjaar geleden is er een nieuwe inspraakverordening gekomen. De wethouder wist dat dat een grote impact zou hebben op de inspraak bij dit stelsel. Was het niet alleszins redelijk geweest om op dat moment de gemeenteraad te wijzen op de implicaties van zijn besluit, namelijk dat de in voorbereiding zijnde BSQ's en de grondwaardebepaling straks dus niet voor inspraak voor zouden liggen?

Wethouder **VAN DER BURG** meent te weten dat mevrouw Moorman net zo lang raadslid is als hij wethouder. In die tijd zijn al heel veel van dit soort besluiten genomen. Is het daarom niet redelijk van mevrouw Moorman te verwachten dat als zij een besluit neemt, zij weet wat zij besluit? Is het bovendien ook niet zo dat in het verleden al heel vaak dit soort besluiten zijn genomen? De raad sluit wel meer dingen uit, zoals wanneer inspraak onthouden wordt bij het plaatsen van bepaalde voorzieningen, zoals het plaatsen van asielzoekerscentra. Die inspraak wordt onthouden, omdat het om noodzakelijke voorzieningen gaat.

Mevrouw **MOORMAN** wijst erop dat de wethouder zelf gezegd heeft dat er na 120 jaar een historisch besluit genomen gaat worden. Zou het dan niet logisch zijn om bij een historisch besluit ook een andere manier van inspraak te hebben? In de tijd dat zij raadslid is heeft zij nog nooit 34 insprekers op rij gezien.

Wethouder **VAN DER BURG** vraagt zich hard op af of dat relevant is. Zegt de PvdA nu dat als er 34 insprekers komen het beleid anders gewogen moet worden dan wanneer er 0 insprekers komen? Het feit dat de insprekers bijna allemaal mensen zijn uit Zuid is toch een irrelevant gegeven. Hij zou het juist erg zorgelijk vinden dat als geen mensen zouden komen inspreken of wanneer er sprake zou zijn van slechte inspraakreacties, dat zou uitmaken hoe de raad met het beleid omgaat. Het mag nooit zo zijn dat het aantal insprekers bepaalt hoe het besluit genomen wordt.

Mevrouw **MOORMAN** benadrukt het fundamenteel oneens te zijn met de wethouder. Inspraak er is om correcties aan te brengen als er een verkeerde weg ingeslagen wordt. Dan maakt het wel degelijk uit dat er heel veel mensen komen om hun zorgen te uiten.

Wethouder **VAN DER BURG** verschilt dus fundamenteel van mening met mevrouw Moorman. Dit is precies de reden waarom je makkelijker 40.000 woningen sloopt in de Bijlmer dan 40 woonboten verplaatst. Het hoeft niet uit te maken hoeveel mensen er komen inspreken. Het hoort uit te maken welke impact het beleid heeft voor de samenleving in de stad. Het gaat altijd om de kracht van het argument.

De heer **ERNSTING** kan in veel van wat de wethouder zegt meegaan. Hij is ook niet voor het inspraak geven met betrekking tot tarieven en dergelijke. Het aantal insprekers plus de kracht van de argumenten horen beide iets uit te maken. Hij heeft een andere vraag over de inspraak. In het inspraakdocument, op bladzijde 7, staat dat de overstapregeling ter inspraak ligt en dat dat niet geldt voor de grondwaardebepaling met aanvullend erfpachtbeleid, omdat over de AB 2016 al inspraak heeft plaatsgevonden. Dat

heeft hem verbaasd. Hij hoort graag de wethouder hier nader over.

Wethouder **VAN DER BURG** wijst erop dat hier twee dingen door elkaar heen lopen. Hij meent dat de discussie maar eens gevoerd moet worden over hoe het hiermee zit. Hij blijkt hier inderdaad over van mening te verschillen met de PvdA. Het is echt iets dat hem erg bezighoudt. Die discussie is misschien niet voor vandaag, maar voor een ander moment.

Ingaande op de vraag van de heer Ernsting is het zo dat als het gaat om de nadere invulling die gegeven wordt aan het erfpachtstelsel er aanvullend beleid komt. Over het aanvullend beleid vindt geen inspraak plaats, omdat daarbij bij de AB al inspraak heeft plaatsgevonden.

Er is aanvullend beleid en daarover vindt geen nieuwe inspraak plaats, want dat heeft al plaatsgevonden bij de inspraak over de AB2016. Dan is er de overstapregeling en het grondwaardebeleid. Het grondwaardebeleid is conform de inspraakverordening opnieuw vastgesteld in mei 2016.

De heer **ERNSTING** hoort wat de wethouder zegt, maar dat staat er volgens hem niet in het document. Het staat namelijk niet ter inspraak vanwege de AB2016, zowel grondwaardebepaling als aanvullend erfpachtbeleid. Dus het staat daar niet goed en dat zet mensen op het verkeerde been.

Wethouder **VAN DER BURG** pakt de tekst erbij. Hij zegt vervolgens de verwarring te begrijpen. Op bladzijde 7 staat 'niet ter inspraak: grondwaardebepaling en aanvullend erfpachtbeleid'. Het sterretje had bij punt 3 moeten staan. Dus daar heeft GroenLinks gelijk in.

Volgens de heer **BOOMSMA** is beleidsvoornemens bij belastingen en tarieven iets geheel anders dan de bepaling van de grondwaarde en valt het dus zeker niet onder die voorwaarden voor inspraak. Om die reden zou het gewoon ter inspraak gelegd moeten kunnen worden.

Verder heeft de wethouder het over impact op de samenleving, hetgeen het criterium zou moeten zijn. Als er iets impact heeft dan is het dit wel. Het gaat hierbij niet om paspoorten, maar om de meest belangrijke financiële consequenties in het leven van de gemiddelde erfpachter. Hij hoorde de wethouder zeggen uitvoerig te zullen ingaan op hetgeen mensen zeggen óók als het te maken heeft met de grondwaardebepaling. Als dat zo is, kan er dan nu niet besloten worden dat daarmee ook de grondwaardebepaling ter inspraak ligt?

Dat is volgens wethouder **VAN DER BURG** niet het geval, want hij voert de inspraakverordening van de gemeente Amsterdam uit. Hij heeft zich te houden aan de besluiten van de gemeenteraad. Als de raad het daar niet mee eens is, dan moet de raad een nieuw besluit nemen.

De heer **BOOMSMA** wil weten of de wethouder dan wel toezegt dat als de mensen reageren op de grondwaardebepaling, de gemeente daar uitvoerig op zal reageren.

Dat ontkent wethouder **VAN DER BURG**, want als hij dat zou doen, dan geeft hij impliciet het tarievenverhaal vrij voor inspraak en dat kan hij niet doen, want daarvan heeft de raad gezegd dat hij dat niet moet doen. Mensen leveren hun bijdragen. Dat beïnvloedt niemand.

Mevrouw **MOORMAN** benadrukt dat het verschil van mening gaat om de interpretatie van de inspraakverordening. Haar vraag is daarom of de wethouder in zijn beantwoording van de inspraak niet alleen wil verwijzen naar dit artikel, maar vooral duidelijk maakt aan de gemeenteraad waarom hij de inspraakverordening interpreteert zoals hij dat doet en waarom het niet op een andere manier geïnterpreteerd kan worden.

Wethouder **VAN DER BURG** vindt dat om heel veel redenen een goed voorstel van mevrouw Moorman, al was het maar omdat de beantwoording van de vragen die hem vandaag gesteld zijn, meegenomen moet worden in zijn beantwoording van de 47 vragen van de PvdA, de 44 vragen van D66 en de vragen van de VVD en dergelijke. Op al die vragen gaat hij natuurlijk antwoord geven. Daar komt dan een document bij met betrekking tot de inspraak naar aanleiding van datgene wat tot er tot 19 februari aan inspraak wordt geleverd. Dan komt er een stuk van het college, het definitieve stuk. Dat stuk is ofwel hetzelfde als wat nu voorligt of het is een gewijzigd voorstel. Hij verwacht dat het dit laatste zal zijn. Dat stuk zal dan geagendeerd worden in de commissie. Dan is het aan de commissie en hem om er inhoudelijk over te discussiëren. Dat leidt ten slotte tot besluitvorming in juni.

Mevrouw **MOORMAN** begrijpt uit de beantwoording door de wethouder dat deze bereid is ook een reactie te geven op het voorstel van de PvdA.

Wethouder **VAN DER BURG** gaat ervan uit dat zowel de PvdA als het CDA hem deze week hun voorstellen doen toekomen. Hij vindt dat dat bij de definitieve besluitvorming betrokken moet worden.

De heer **VAN OSSELAER** wijst erop dat hij een aantal praktische vragen heeft gesteld, zoals of de berekening van de BSQ's openbaar zou kunnen worden. Verder had hij een vraag over de verschillende grondquotes binnen een buurt/straat. En of de berekening van clusters van erfpachters door de Rebel Group ook openbaar gemaakt kunnen worden.

Wethouder **VAN DER BURG** antwoordt dat er vandaag veel vragen zijn gesteld, die ook al schriftelijk zijn gesteld. Het college zal de schriftelijke vragen beantwoorden. In de beantwoording van die vragen neemt hij de beantwoording van de nu gestelde vragen mee.

De heer **VAN OSSELAER** zegt een aantal vragen aan die schriftelijke vragen te zullen toevoegen.

De heer **ERNSTING** benadrukt het gewicht van de volgende vragen. Namelijk die met betrekking tot de vergelijking van de plannen van het vorige college met die van de wethouder, de PvdA en het CDA. Plus de vraag over pandeigenaren met sociale huurders.

Wethouder **VAN DER BURG** geeft aan dat de heer Ernsting ook op die vragen antwoord gaat krijgen van het college. Dus die vragen worden beantwoord.

De **VOORZITTER** vraagt tot slot de commissieleden of zij voorstander zijn van de door de heer Boomsma voorgestelde hoorzitting. Hij constateert vervolgens dat de commissieleden daar in meerderheid voor zijn.

De heer **ERNSTING** vindt dat zo'n hoorzitting dan in gezamenlijkheid voorbereid moet worden. Hij is daar graag bij betrokken.

De **VOORZITTER** ziet de heer Boomsma daar positief op reageren.
Hij vraagt vervolgens of de commissieleden vinden dat dit onderwerp voor nu voldoende is besproken.

Mevrouw **MOORMAN** zegt heel blij te zijn dat de wethouder zo toeschietelijk is in het verstrekken van zo veel mogelijk informatie. Belangrijk is wel dat er zicht is op hoe dat dan gaat. Waar in de tijd zitten we dan precies?

Wethouder **VAN DER BURG** geeft aan dat het definitieve voorstel in mei in de commissie en in juni in de raad besproken zal worden. Hij neemt aan dat de hoorzitting

voor die tijd georganiseerd wordt.
De beantwoording van de vragen komt gelijktijdig met het moment waarop het college het definitieve stuk presenteert. Dat is omdat het belang van de gestelde vragen afhankelijk is van de inhoud van het definitieve stuk. De aanvullende vragen van de heer Van Osselaer en van de PvdA zouden daaraan gekoppeld beantwoord moeten worden. Op het moment dat hem daarbij gevraagd wordt om dingen uit te zoeken zal hij wel rekening moeten houden met de gestelde termijnen.

De heer **BAKKER** vraagt zich af wat een hoorzitting voor zin heeft in een inspraakprocedure als nog allerlei vragen niet beantwoord zijn.

De **VOORZITTER** stelt voor dat de heer Bakker zich daarom aansluit bij de mensen die die hoorzitting gaan voorbereiden.

Mevrouw **MOORMAN** gaat ervan uit dat het rekenwerk waartoe het voorstel van de PvdA gaat leiden ook daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden door de wethouder.

Wethouder **VAN DER BURG** zal dan toch eerst het voorstel moeten zien, om te weten of hij zal doen wat mevrouw Moorman nu van hem vraagt. Hij herhaalt dat hij in ieder geval graag wil dat hij in de ogen van PvdA en GroenLinks het proces goed heeft gedaan. Dat betekent ook dat als hij signalen krijgt dat hij niet kan of wil doen wat de PvdA wil, hij niet gaat wachten tot het formele moment om dat duidelijk te maken. Hij zal dan direct contact zoeken met de PvdA dan wel het CDA.

De heer **DIJK** lijkt het toe dat die hoorzitting niet in de inspraakperiode moet plaatsvinden. Wat hem betreft gaat die zitting over het voorstel van het college aan de raad.

Het lijkt wethouder **VAN DER BURG** ondoenlijk om het in de inspraakperiode te organiseren, want die loopt 19 februari af. Het lijkt hem echter ook ondoenlijk dat de hoorzitting pas georganiseerd wordt als het definitieve stuk er ligt. Dat stuk komt twee weekenden vóór de commissievergadering.

De **VOORZITTER** denkt dat de organisatoren van de zitting daar allemaal rekening mee gaat houden.
Hij schorst hiermee de vergadering.

AVONDDEEL

Ruimtelijke ordening
15
Vaststellen voorbereidingsbesluit enkele percelen Bedrijventerrein Karperweg-Zuid. Nr. BD2016-019046

Gehamerd

16
Vaststellen paraplubestemmingsplan kiosken. Nr. BD2016-014674

Insprekers zijn
De heer Mulders op persoonlijke titel
De heer Postma op persoonlijke titel

De eerste inspreker is de heer Mulders.
De huur **MULDERS** spreekt namens vijftien bewoners van en rondom het Surinameplein. Zij hebben in de afgelopen twee jaar gemerkt wat het kioskenbeleid in de

praktijk betekent. Zij hebben heel veel overlast ondervonden. Hij constateert in stadsdeel West een wildgroei aan kiosken. Hij vindt dat er paal en perk gesteld moet worden aan het aantal kiosken. Hij gaat in op het voorliggende paraplubestemmingsplan.

Hij is het ermee eens dat getoetst gaat worden op bouwkundige en stedenbouwkundige aspecten. Verder benadrukt hij dat de kiosk niet los gezien kan worden van de bedrijfsuitoefening die erin plaatsvindt. Hij pleit ervoor geen horeca toe te staan. Horeca 4 wordt namelijk nog wel toegestaan. De ervaring leert dat op een kiosk van 15 m^2 horeca 4 feitelijk niet kan. Het betekent namelijk dat de maaltijden ter plekke worden bereid, dat er binnen wordt geconsumeerd, dat er aan tafel wordt bediend, dat er toiletten zijn voor klanten, dat er geen loketverkoop is en dergelijke meer. Dat is in een kiosk van 15 m^2 gewoon niet mogelijk als die kiosken niet ook een open pui hebben.

Het oude paraplubestemmingsplan heeft tot een aantal onwenselijke situaties geleid. Er is voorzien in overgangsrecht. Hij bepleit twee aanvullingen daarop. Allereerst geen nieuwe horecavergunningen af te geven voor bestaande kiosken op het moment dat de nu verstrekte horecavergunningen verlopen zijn. Bovendien, als een kiosk lange tijd (zo'n negen maanden) ongebruikt staat, deze te verwijderen. Hij ziet graag in het bestemmingsplan opgenomen dat leegstaande kiosken verwijderd zullen worden.

Er lopen diverse procedures bij de bestuursrechter. Hij zou het logisch vinden dat de inbreng van de gemeente zich erop richt zo dicht mogelijk bij het nieuwe paraplubestemmingsplan uit te komen in plaats van compleet vast te houden aan het oude paraplubestemmingsplan.

De heer **BAKKER** wil weten of de heer Mulders er tevreden mee zou zijn als het recht om een kiosk te vestigen, zou worden opgeheven.

De heer **MULDERS** vindt het noodzakelijk dat er een toets plaatsvindt op stedenbouwkundige en welzijnsaspecten. Dat gebeurde tot nu toe niet, hetgeen tot zeer ongewenste situaties leidde. Als hij kijkt naar het grote aantal leegstaande kiosken in het stadsdeel denkt hij dat het onzinnig is om nieuwe kiosken bij te bouwen. Hij zou liever een moratorium in de bouw van kiosken hebben.

De volgende inspreker is de heer Postma

De heer **POSTMA** gaat in aanvulling op de heer Mulders in op het aspect van de communicatie en de regeldruk. Hij meent dat dit paraplubestemmingsplan er "heel vervelend tussendoor gekomen is". Daardoor wordt dit bestemmingsplan niet vermeld op de website van het stadsdeel. Verder betekent dat met de toevoeging van dit bestemmingsplan er weer een regel bijkomt, hetgeen kan betekenen dat er op één plek drie bestemmingsplannen van toepassing zijn. Volgens hem is dat helemaal niet nodig. Het oorspronkelijke paraplubestemmingsplan geeft namelijk toestemming om onder voorwaarden in de bestemming 'verkeer' een kiosk te bouwen. Dat zijn alleen maar gronden van de gemeente Amsterdam. Dus de gemeente Amsterdam hoeft niet een nieuw bestemmingsplan van toepassing te verklaren, maar eenvoudig geen grond in erfpacht meer uit te geven aan een kiosk. Dat geeft de gelegenheid om binnen het bestaande bestemmingsplan ongewenste kiosken te verplaatsen naar meer wenselijke locaties.

De heer **ERNSTING** is het niet helder meer of de heer Postma nu voor of tegen het nieuwe paraplubestemmingsplan pleit.

De heer **POSTMA** benadrukt te pleiten voor geen paraplubestemmingsplan en het afzien door de gemeente van het uitgeven van grond voor kiosken.

De heer **BAKKER** wil weten of de heer Postma vindt of het voorstel daarin voorziet of niet.

De heer **POSTMA** vindt dat het voorgestelde paraplubestemmingplan de zaak alleen maar ingewikkelder maakt, omdat geïnteresseerden alleen met veel moeite hun informatie op de website zullen vinden.

BEHANDELING

De heer **GEENEN** heeft uit de stukken begrepen dat onder het nieuwe paraplubestemmingplan de belangen van de kiosken integraal kunnen worden afgewogen. Hij neemt aan dat dat geldt voor nieuwe aanvragen voor kiosken. Hij begrijpt dat de bestaande kiosken buiten schot blijven. Het stadsdeel heeft echter aangegeven dat er ook iets wringt, waardoor het beleid moet worden aangepast. Dit leidt tot klachten bij de bewoners. Hoe moet daarmee worden omgegaan?

De heer **VAN OSSELAER** wijst erop dat door een tekortkoming in het oude bestemmingsplan er veel nieuwe kiosken gebouwd hebben kunnen worden. Zijn fractie is het ermee eens dat daaraan nu paal en perk wordt gesteld. In dat licht is hij benieuwd naar de opvatting van de wethouder over de punten van de inspreker. Kan Horeca 4 er helemaal uitgehaald worden? Kan er ook voor gezorgd worden dat er geen nieuwe vergunningen voor horeca worden verstrekt? Tot slot de vraag naar de opstelling van de gemeente in de zaken die nu lopen bij de rechter.

De heer **BAKKER** vindt het goed dat dit besluit genomen wordt. Hij hoort graag van de wethouder of hetgeen de insprekers vragen ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

De heer **ERNSTING** denkt dat het goed is dat het stadsdeel met deze aanpassing komt en dat er nu ook nee gezegd kan worden als het niet past.

De heer **BOOMSMA** sluit zich aan bij de heer Ernsting.

Wethouder **VAN DER BURG** meent dat het klopt wat de PvdA en D66 zeggen. Er is iets gebeurd wat niet had moeten gebeuren. Echter op het moment dat de gemeente een fout maakt en daardoor onbedoeld een ruimte schept waar mensen vervolgens wel gebruik van maken, dan staan die mensen wel in hun recht. Men mocht kiosken vestigen en daarmee voldeed men aan de regels. Die kiosken kunnen inderdaad niet verwijderd worden. Dit neemt echter niet weg dat er situaties zijn ontstaan waar mensen last van hebben. Vandaar dit paraplubestemmingsplan, waarmee die overlast in de toekomst voorkomen wordt.
Hij is niet gecharmeerd van het voorstel van de tweede inspreker, die zegt dit paraplubestemmingsplan niet aan te nemen, maar het te regelen via de erfpacht. Dan zeg je namelijk als overheid dat het wel mag, maar dat het tevens onmogelijk zal worden gemaakt. Dat vindt hij niet netjes. Daarom denkt hij dat het paraplubesluit wel genomen zal moeten worden.
Hij heeft hierbij wat het stadsdeel wil getoetst aan het beleid van de gemeenteraad. Hij begrijpt dat de commissie het met zijn conclusie eens is dat dit paraplubestemmingsplan binnen het beleid van de gemeenteraad past. Het DB/AB van West is daarmee gerechtigd dit voorstel te doen. Hij moet het voorstel dus ongewijzigd doorsturen.

De heer **GEENEN** benadrukt dat hiermee de bewoners die overlast ervaren dus pech hebben, omdat de kiosken die gebruik hebben gemaakt van de onbedoeld geschapen ruimte geaccepteerd moeten worden. Hij vraagt zich af of er op een andere manier niet iets gedaan kan worden aan het ongemak van de bewoners.

Wethouder **VAN DER BURG** begrijpt die ingewikkeldheid, maar tegelijkertijd moeten mensen erop kunnen vertrouwen dat men zich kan beroepen op een bestemmingsplan. Natuurlijk kan het stadsdeel in gesprek gaan met de betrokken ondernemers, maar die zullen dan wellicht zeggen wel bereid te zijn op te stappen, maar waar de gemeente dan wel fors voor moet betalen.

De heer **VAN OSSELAER** herinnert aan zijn vraag betreffende Horeca 4, namelijk

of het nog mogelijk is om die bestemming er nog af te halen dan wel nieuwe horecavergunningen te weigeren.

Volgens de **WETHOUDER** verandert dat niets aan zittende kiosken. Voor nieuwe aanvragen zou die bepaling inderdaad opgenomen kunnen worden. Het is echter aan het DB/AB van West om hierover te beslissen. Echter, formeel is het aan de gemeenteraad om een bestemmingsplan ofwel vast te stellen of te wijzigen. Hij heeft echter de opdracht marginaal te toetsen en het voorstel verder door te geleiden.

De **VOORZITTER** stelt dat hiermee dit punt voldoende behandeld is. Het zal een hamerstuk zijn in de raadsvergadering.

17
Afgeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning Meet-Inn, ter hoogte van de Maroastraat 39 (OLO-nr. 2024613). Nr. BD2017-001043

Insprekers zijn
Mevrouw Van der Flier
De heer Haccou op persoonlijke titel
De heer Ong op persoonlijke titel
De heer Schoenmaker op persoonlijke titel
De heer Muileboom op persoonlijke titel
De heer Kooy op persoonlijke titel
De heer Van Tol op persoonlijke titel
De heer Van der Veen Meerstadt op persoonlijke titel
De heer San Harib Korkis van Meet-Inn

De eerste inspreker is mevrouw Van der Flier.
Mevrouw **VAN DER FLIER** heeft een petitie van buurtbewoners die hiermee benadrukken niet naast een 'vreetschuur annex pretpark' te willen wonen en al te oud zijn om weer te verhuizen. De Aker wil dit concept niet in de buurt hebben. Zij ontkent dat de aanvrager tegemoet is gekomen aan de wensen vanuit de omgeving. Zij noemt de heer Baâdoud de grootste promotor van dit project waar honderden bewoners de dupe van zijn. Zij vermoedt dat er niet gekeken is naar de ingediende bezwaren en dat dit plan er snel doorheen geduwd moet worden. Zij noemt een lange lijst van contradicties op, die volgens haar duidelijk maken dat de zaken niet kloppen. Dit plan voldoet niet aan de afspraken van de gemeente met de bewoners. De raad kan nu laten zien er voor alle Amsterdammers te zijn en niet alleen voor rijke ondernemers. Zij roept de commissieleden op alle bezwaren te lezen en een betrouwbare overheid te zijn. Zij hoopt dat voorkomen wordt dat er jarenlange bezwaarprocedures gestart moeten worden.

De heer **GEENEN** vraagt of er ook positieve dingen te melden zijn over het plan.

Mevrouw **VAN DER FLIER** wijst er dan op dat het niet hoger wordt dan in het bestemmingsplan staat. Dat zou in eerste instantie wel het geval zijn.

De volgende inspreker is de heer Haccou
De heer **HACCOU** woont op 300 m afstand van het beoogde complex. Het complex ligt dus heel dichtbij. Bovendien moet ervoor afgeweken worden van het bestemmingsplan. Het terrein was eerst bestemd voor Schiphol-gerelateerde bedrijven. Van de wijzigingen is geen enkele bewoner op de hoogte gebracht. Daardoor is er van tevoren geen inspraak mogelijk geweest.
Het complex ligt aan de Ringvaart, een vogelbroedgebied. Bovendien zal het het landelijke karakter van de wijk ernstig verstoren. De geluidsoverlast, de luchtvervuiling van zo'n zevenhonderd auto's per dag zal behoorlijk toenemen. Door de Zwanenburgbaan van Schiphol is de lawaaioverlast en de luchtvervuiling sowieso al hoog in de wijk.

De mogelijke komst van de Meet-Inn heeft een enorme impact op de buurt ook in termen van verkeersoverlast. Er komen vijfhonderd parkeerplaatsen en als die allemaal bezet zijn zal soelaas gezocht worden in de buurt.

Hij denkt dat Westpoort een betere plaats zou zijn voor dit complex. Daar is ruimte genoeg.

De volgende inspreker is de heer Ong.

De heer **ONG** wijst erop dat de Structuurvisie 2011 spreekt van extensieve leisurefaciliteiten die op Sloterdijk of Amstel III gevestigd zouden moeten worden. Extensieve leisure is zeker een juiste kwalificatie voor Meet-Inn, want naar zijn mening heeft het project nog steeds Ziggo Dome-achtige dimensies. Sloterdijk I ligt op ongeveer 535 m van de bewoning. Bovendien zit er een complex van volkstuinen tussen en een groot kantorencomplex. Amstel III ligt 814 m van bewoning en daar zit het AMC nog tussen. De Meet-Inn ligt op 144 m van de gevel van zijn huis en op 135 m afstand van zijn tuin. Hij is op zoek gegaan naar de desbetreffende richtlijn, hetgeen hem leerde dat het 'groene boekje' van de VNG uitgaat van 300 m in verband met geluidoverlast. Het gaat bovendien om een bezoekersaantal van 875.000, waardoor de norm 300 m zou moeten zijn. Bovendien vraagt hij zich af of er een MER gemaakt is. Die MER is er niet. Zijn verzoek is dan ook die milieurapportage alsnog uit te voeren, omdat het project niet valt binnen de kaders die de VNG hanteert.

De volgende inspreker is de heer Schoenmaker.

De heer **SCHOENMAKER** zegt zich zorgen te maken over de integriteit van zijn overheid in Amsterdam. Het lijkt erop dat als de belangen van die overheid in het geding zijn, de gemeente het niet zo nauw neemt met de regels en het reeds geformuleerde beleid. Zijn indruk van de behandeling van dit plan in het stadsdeel is dat daarbij de kern van de bezwaren van de bewoners steeds weer worden overgeslagen. Men houdt zich alleen bezig met symptoombestrijding en randverschijnselen, hetgeen het gevolg is van het zich niet houden aan gemaakte afspraken en gemaakt geleid.

Hij heeft begrepen dat het stadsdeel de raad heeft gemeld dat de problemen met de buurt zijn opgelost. Dat is feitelijk onwaar en 'eigenlijk gelogen'. De problemen met de bewoners zijn zeker niet opgelost. In de Haagse politiek zou dit een dodelijke fout zijn. Wat moet hij dan met zijn vertrouwen in de lokale politiek?

In plan B is er een extra kavel bijgekomen voor parkeerplaatsen. In de hele voorfase is geen vraag gesteld onder welke condities dit aanvullende perceel gekocht is en waar het geld vandaan komt. Het lijkt hem noodzakelijk dat de raad daar wel van op de hoogte is.

Het feit dat D66 nu reeds een brief heeft gestuurd aan de bewoners, dat zij het standpunt van het DB zullen volgen, voordat deze sessie van hoor en wederhoor heeft plaatsgevonden, maakt die partij toch redelijk onbetrouwbaar. Want wat staat hij hier te doen, een poppenkast voor de bühne?

Geen hoor en wederhoor. De buurtbewoners zijn ook mensen die op de partijen in de raad hebben gestemd. Zij vragen die partijen ook voor hun belangen op te komen. Toen hij zijn huis kocht heeft hij zich op de hoogte gesteld van het bestemmingsplan en daarin wordt gesteld dat het zou gaan om schone industrie, een internationaal karakter en gelegen aan een ecologische zone, waarbij horeca nadrukkelijk is uitgezonderd. Er is echter beleid gemaakt dat die uitgangspunten met voeten treedt. De wethouder heeft zojuist zelf gezegd dat hij rechten mag ontlenen aan dat bestemmingsplan en die structuurvisie. Daar houdt hij de commissieleden graag aan.

Het businessplan maakt het mogelijk dat de gelegenheid 365 dagen per jaar open is tot diep in de nacht. Hij verzet zich tegen de komst van de Meet-Inn en hij houdt de gemeente aan haar afspraken en beleid. Hij blijft tegen de komst van een horecagelegenheid in dit bestemmingsplan. Hij verwacht een betrouwbare en integere overheid.

De heer **ERNSTING** hoorde de heer Schoenmaker zeggen aanwezig te zijn geweest bij de DB-vergadering van stadsdeel Nieuw-West. Hij neemt aan dat dat het AB is geweest.

De heer **SCHOENMAKER** neemt aan dat het het AB is geweest.

De volgende inspreker is de heer Muileboom.

De heer **MUILEBOOM** constateert dat de gemeente een plan faciliteert, waarmee zij de ondernemer helpen. Dat plan trekt wel 1 miljoen bezoekers aan op een plek die daar niet voor geschikt is. In beide naast elkaar gelegen bestemmingsplannen is horeca niet toegestaan. Hij meent dat er in de argumentatie in de waan van de dag wordt gegoocheld met argumenten die niet steekhoudend zijn. Hij lijkt erop dat die argumenten naar het plan zijn toegeschreven. Hij geeft daarvan voorbeelden. Hij wijst daarbij onder andere op het feit dat de bewoners op zo'n elf alternatieve locaties gewezen hebben. Daar is niets mee gedaan. Er is sprake van verkeersoverlast en overschrijding van de richtlijnen. De drukte in de wijk De Aker is sowieso toegenomen. Verder wordt er op geen enkele wijze rekening gehouden met het langzame verkeer. Hij noemt dat ontoelaatbaar. Waarom gaat er afgeweken worden van de structuurvisie? Hij heeft zijn bezorgdheid ook geuit bij het stadsdeel. Daar werd gezegd dat er regels en vergunningen zijn, maar daar wordt door het stadsdeel juist van afgeweken. Hij vraagt de commissie niet in de waan van de dag mee te gaan en regels en vergunningen te handhaven en af te zien van een aanpassing van de structuurvisie. Hij roep hen op horeca daar niet te accepteren.

De heer **GEENEN** hoort de heer Muileboom spreken van de 'waan van de dag'. Uit de stukken maakt hij echter op dat er al geruime tijd aandacht aan dit plan wordt besteed. Denkt de heer Muileboom toch dat die procedure niet zorgvuldig is geweest?

De heer **MUILEBOOM** bevestigt die veronderstelling. Hij spreekt van waan van de dag, omdat er zomaar afgeweken wordt van de structuurvisie.

De volgende inspreker is de heer Kooy.

De heer **KOOY** meent dat het om een project gaat dat zeer discustabel is op deze plek. Hij gaat niet herhalen wat de vorige insprekers hierover reeds gezegd hebben. Hij wil alleen herinneren aan de woorden van wethouder Van der Burg in het vorige agendapunt. Hij wenste zich te houden aan het bestemmingsplan en maakt van dat agendapunt een hamerstuk. Hij pleit er voor ook hier die houding aan te nemen, namelijk zich aan het bestemmingsplan houden.

De volgende inspreker is de heer Van Tol.

De heer **VAN TOL** is in 2015 gestart met de bouw van zijn woning, een zelfbouwkavel. De woning is recent aangeleverd. Hij heeft zich van tevoren goed verdiept in de ontwikkelingsplannen. Hij is daarom verrast dat er afgeweken gaat worden van het bestemmingsplan. Als hij dat van tevoren had geweten dan had hij op deze locatie nooit een huis laten bouwen.

Bij afwijkingen van het bestemmingsplan acht hij een goede voorlichting aan betrokkenen van groot belang. Hij heeft begrepen dat er in 2016 een bewonersbrief verspreid is. Die brief heeft hij echter nooit gekregen. Hij was graag eerder en zorgvuldiger op de hoogte gebracht.

Een horecabedrijf veroorzaakt volgens hem veel meer overlast dan bedrijven die voldoen aan het geldende bestemmingsplan. Met de komst van de Meet-Inn zal het 's avonds regelmatig zeer onrustig zijn, terwijl er nu sprake is van relatieve rust. Ook de verkeersdruk baart hem zorgen. Nu al is het er in de avondspits heel erg druk. Hij stelt zich voor dat deze overlast alleen maar zal toenemen.

In de overweging van het stadsdeel om een verklaring van geen bedenkingen aan te vragen, wordt gesteld dat Nieuw-West een relatief goede horeca heeft. Die horeca zou vooral bedoeld zijn voor de mensen van Nieuw-West. Daar wonen zo'n 150.000 mensen. Hij denkt dat de horeca vooral mensen van buiten Nieuw-West zal trekken.

De beslissing die voorligt heeft een grote impact op het leven van de direct betrokkenen. Voordat de commissie overweegt om positief te beslissen, vraagt hij hen van tevoren de situatie te komen aanschouwen. Hij nodigt hen daartoe graag uit op een doordeweekse dag tussen 17.00 en 18.00 uur 's avonds.

Naar zijn mening is de huidige locatie ongeschikt voor de Meet-Inn. Hij heeft begrepen dat er is gekeken naar alternatieve locaties. Hij denkt dat er op het nabij gelegen bedrijventerrein Lijndenhof beter plaats gevonden kan worden.

De volgende inspreker is de heer Van der Veen Meerstadt

De heer **VAN DER VEEN MEERSTADT** werd het pas een jaar geleden duidelijk wat er in zijn achtertuin gebouwd zou gaan worden, namelijk een horecagelegenheid met jaarlijks zo'n 900.000 bezoekers. Dat is gemiddeld 2500 bezoekers per dag op minder dan 150 m afstand van zijn huis. Hij is zich 'rot geschrokken'.

Op de informatieavonden die hij heeft bezocht, merkte hij dat het één groot verkoopverhaal was. Alleen de voordelen werden belicht. Op de zorgen van de bewoners kwamen amper inhoudelijke antwoorden. Hij vond het een wanvertoning. Naar zijn mening is ten onrechte geen aandacht besteed aan allerlei onduidelijkheden. Het is nu al een puinhoop geworden in de wijk wegens de McDonalds.

Hij heeft gemerkt dat iedereen in zijn buurt zich rot geschrokken is van de plannen. Er zijn meer dan vierhonderd handtekeningen in twee dagen binnengehaald van mensen die tegen dit plan zijn. Er zijn veel open vragen, veel onduidelijkheden en te veel aannames. Hij vraagt de commissie de plannen van de ondernemer en de stadsdeelvoorzitter van Nieuw-West niet zomaar aan te nemen. Hij vraagt de commissie ook niet om het plan af te wijzen, maar hij vraagt nader onderzoek te eisen met betrekking tot gevolgen voor de leefbaarheid, de businesscase en de verkeersellende. Hij hoopt dat de resultaten daarvan iedereen zullen kunnen overtuigen.

De laatste inspreker op dit onderwerp is de heer San Harib Korkis

De heer **SAN HARIB KORKIS** beperkt zich tot hetgeen hij en zijn achterban hebben gedaan naar aanleiding van de eerste aanvraag bij het stadsdeel in 2015, die positief werd ontvangen. Vervolgens kwamen er klachten binnen. Zij hebben goed geluisterd naar de bewoners en de klachten. Hij is toen aan de slag gegaan, waarbij hij van tevoren heeft benadrukt niet alle bezwaren te zullen kunnen wegnemen.

Hij heeft het parkeerprobleem trachten op te lossen. De speelelementen buiten zijn weggehaald, zodat alles indoor blijft. Er zal gewerkt gaan worden met gastheren en parkeerwachters. Dat alles heeft hij gedaan, maar hij hoort nog steeds dezelfde klachten als in 2015. Hij vraagt zich daarom af of er serieus naar zijn aanpassingen is gekeken. Daarnaast bestaat er veel angst voor overlast in de nacht. Dat is echter onterecht, maar als men hem niet wil geloven, dan kan hij daar verder ook niets aan doen. Al het nodige onderzoek betreffende het verkeer en het milieu zijn op een degelijke manier uitgevoerd. De afstand tussen het meest nabij gelegen huis en de uitgang van de Meet-Inn is 140 m.

De plannen leveren veel banen op, meer activiteiten, waardoor de wijk veiliger wordt in plaats van onveiliger. Het schept meer voorzieningen op het businesspark Osdorp. De ondernemers daar zijn er heel blij mee. Hij luistert wel goed naar de bezwaren, maar het zijn bezwaren die door hem niet weg te nemen zijn.

De heer **BOOMSMA** wil weten in hoeverre er gekeken is naar andere locaties, waarbij het wel past in het bestemmingsplan.

De heer **SAN HARIB KORKIS** wijst erop dat het gaat om een totaal nieuw concept. De twee door de gemeente aangeboden locaties zijn niet de meest ideale locaties voor dit soort concepten. Men is toch uitgekomen op deze locatie als zijnde de meest ideale.

BEHANDELING

De **VOORZITTER** geeft de wethouder allereerst het woord voor een procedurele mededeling over dit plan.

Wethouder **VAN DER BURG** hoorde de heer Kooy refereren aan het vorige agendapunt. Als dat echter juist was, dan zou de bestendige gedragslijn van de gemeenteraad zijn met dit voorstel akkoord te gaan, omdat het stadsdeel zich erover

heeft uitgesproken, het stadsdeel er voor is en dat er slechts marginale toetsing plaatsvindt. Dan zou dus de lijn van het AB van het stadsdeel gevolgd moeten worden. Dat is echter niet zo. Het is hier geen marginale toetsing. Het is hier een volledige behandeling door de gemeenteraad. Hij is het eens met de heer Baâdoud, maar hij moet de procedure zuiver weergeven. De raad heeft dus alle vrijheid om af te wijken van hetgeen door het stadsdeel is voorgesteld.

De heer **BOOMSMA** is niet tegen evenementenhallen, ook niet tegen horeca en speelterreinen, want dat levert bedrijvigheid op en banen, maar hij vindt deze locatie niet geschikt, zoals reeds eerder vastgesteld in de structuurvisie. Het gaat volgens het bestemmingsplan om een bedrijventerrein. Voor horeca zijn andere plekken aangewezen. Dus als men inderdaad een betrouwbare overheid wil zijn, dan mag daar slechts in uitzonderlijke gevallen van afgeweken worden. Hij ziet in dit geval geen reden om af te wijken. De bewoners hebben nu al last van de McDonalds, die ook al indruist tegen de wens van de structuurvisie. Hij verwacht dat die overlast alleen maar zal toenemen. Verder houdt hij het voor mogelijk dat er inderdaad grote verkeersproblemen ontstaan.

Het CDA is hier dus niet voor en hij roept de andere partijen op hier ook tegen te stemmen.

De heer **ERNSTING** spreekt van een tamelijk grote commerciële entertainmenthal leidend tot veel autoverkeer. Ook gezien de locatie vindt hij dat geen goede ontwikkeling. Hij vindt de aanpassingen van de ondernemer niet voldoende om de zorgen van de buurt en de partijen in Nieuw-West weg te nemen.

Behalve de afwijking van de structuurvisie, gaat het hier wellicht ook om aantasting van de hoofdgroenstructuur. Volgens de provinciale structuurvisie is de grond tussen het bedrijventerrein en de ringvaart onderdeel van de ecologische verbindingszone. Is het college daarvan op de hoogte en doet men daar iets mee?

Hij begrijpt de relatie tussen de grootschaligheid en de overlast door het verkeer. Is er inderdaad geen MER nodig? Hij denkt dat er ook vraagtekens te stellen zijn bij het argument van het creëren van werkgelegenheid als ook de werkgelegenheid in de omgeving wordt meegenomen die door een dergelijk groot project gecreëerd wordt. GroenLinks wil daarom graag tegenstemmen. Hij heeft begrepen dat er ook in Nieuw-West gerede twijfel was met betrekking tot dit voorstel.

De heer **GEENEN** is van mening dat bij een plan als dit er een afweging gemaakt dient te worden door de gemeenteraad, waarbij er voor de bewoners altijd nadelige effecten zullen zijn. Er zitten echter ook positieve kanten aan. Hij kan zich voorstellen dat er in een buurt als De Aker wel plek en vraag is naar dergelijke initiatieven. Uit de stukken kon hij opmaken dat al de gewenste afwegingen zijn gemaakt. De bewoners zijn voor een deel ook gehoord en dat er op allerlei zaken, van parkeren tot milieu, er geen nadelige effecten zijn. Hij hoorde van de insprekers dat zij niet tevreden zijn met de inspraakprocedure. Kan daarop gereflecteerd worden? Hoe is dat gegaan? Verder vindt hij de vragen van de heer Ernsting en Boomsma wel relevant, want het gaat om een beslissing met veel impact voor de bewoners daar.

De heer **VAN OSSELAAR** heeft naar de insprekers geluisterd. Hij is van plan om met de D66-fractie in de bestuurscommissie te overleggen. Hij maakt daarom nu nog geen finale weging.

De heer **EENHOORN** heeft van de VVD-fractie in Nieuw-West een positief advies gekregen. Hij wil nog wel weten of een milieueffectrapportage wel of niet noodzakelijk is.

Portefeuillehouder **BAÂDOUD** benadrukt allereerst dat hij hier vanavond zit als portefeuillehouder Economische Zaken. Ingaande op de vragen van de heer Boomsma geeft hij aan dat er geen uitbreiding van het ov komt, want de bereikbaarheid door het ov is gegarandeerd. De heer Ernsting geeft hij mee dat er een aanvraag binnengekomen is voor een omgevingsvergunning. Een aantasting van de hoofdgroenstructuur is niet aan de orde, omdat het terrein bestemd is als bedrijventerrein. Met betrekking tot de MER geeft

hij aan dat van ambtelijke zijde hem steeds verzekerd is dat door de onderzoeken die hebben plaatsgevonden een MER niet nodig is.

De opmerking betreffende de betwijfelde integriteit van hem heeft hem wel geraakt. Hij kent de heer ondernemer niet. Het enige wat hij doet is een aanvraag in behandeling nemen. Hij geeft de bewoners graag mee dat wanneer zij aan zijn integriteit twijfelen, zij daarvan aangifte moeten doen bij het Bureau Integriteit.

De heer **ERNSTING** wijst erop dat de provincie wel degelijk dat terrein kwalificeert als onderdeel van de ecologische verbindingszone en de ecologische hoofdstructuur. Verder wil hij weten of het DB ook een ruimtelijke afweging gemaakt heeft en waarom dat zwaarder zou moeten wegen dan de structuurvisie.

Portefeuillehouder **BAÂDOUD** antwoordt dat het onderzoek heeft plaatsgevonden en daaruit bleek dat er geen effect is op de hoofdgroenstructuur. Verder benadrukt hij dat Nieuw-West een stadsdeel is met 152.000 inwoners met weinig voorzieningen. Dat heeft een rol gespeeld in de overwegingen. Er is ook gekeken naar de locatie Westpoort. Hier geldt echter dat het de ondernemer is die de aanvraag doet en zijn voorkeur uitspreekt voor een locatie. Die locatie wordt dan vervolgens beoordeeld.

De **VOORZITTER** vraagt mevrouw Berg, ondersteunend ambtenaar, of deze hieraan nog iets kan toevoegen.

Mevrouw **BERG** gaat in op de MER-beoordeling. Dat MER-onderzoek is niet nodig wegens de uitgevoerde MER-beoordeling. Het inhoudelijke stuk vormde onderdeel van de stukken.

Wethouder **VAN DER BURG** geeft aan dat het nu gaat om een af te geven verklaring van geen bedenkingen. Dat betekent ook dat het niet gaat om een bestemmingsplan, want het is gekoppeld aan de structuurvisie. De regel in de structuurvisie is dat er weliswaar afgeweken kan worden van de structuurvisie, maar alleen als de raad daar expliciet toestemming voor geeft. Dat is anders dan bij een discussie rond een bestemmingsplan, want dan zou een bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Hier moet worden aangegeven dat er iets gedaan wordt dat afwijkt van de structuurvisie, waartegen de raad moet aangeven al of niet bedenkingen te hebben.

Het college heeft de stukken van het DB en AB getoetst en vond dat de gemeenteraad redenen heeft om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het college steunt dus de lijn van het AB van Nieuw-West. Dit om de volgende redenen:

Het klopt dat het stuk afwijkt van de structuurvisie, met name ten aanzien van het locatiebeleid. Er is voor het betreffende terrein inmiddels een nieuw convenant gesloten. Daarbij is bepaald dat het nog steeds om een duidelijke internationale oriëntatie moet gaan, maar 25% van het totale oppervlak hoeft niet die internationale oriëntatie te hebben. Het gebied is 19,6 ha groot, 25% daarvan is 4,9 ha en dat is nog nauwelijks ingevuld door niet internationaal georiënteerde bedrijven. Er is dus plaats voor dit horecaproject, want het past binnen het convenant, maar niet binnen de oorspronkelijke structuurvisie.

Het tweede element is dat het past binnen het provinciaal beleid om te kijken of dit soort bedrijven gevestigd kunnen worden in de provincie en ook in deze regio.

Het derde punt is dat door de parkeermaatregelen de parkeerdruk in de openbare ruimte niet zal toenemen. Bovendien is de locatie goed bereikbaar met het ov. Tot slot is er naar de milieuaspecten gekeken en is er geconcludeerd dat de flora, de fauna en het geluid geen belemmeringen zijn die zouden maken dat de stad in zou moeten grijpen in het besluit van het AB. Uitgangspunt is dus dat het voorstel gerealiseerd kan worden. Het mag ook ondanks de strijdigheid met de structuurvisie. Het college mag daar niet van afwijken. Men ziet echter wel redenen om er van af te wijken. Dat is echter aan de gemeenteraad. Vandaar dat het stuk positief is doorgeleid naar deze commissie.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit onderwerp een mediumbehandeling zal krijgen in de komende raadsvergadering.

Hij schorst vervolgens de vergadering voor tien minuten.

Voorzitter is de heer Van Osselaer.

De **VOORZITTER** heropent de vergadering

18
Kennisnemen van Strategienota Omval-Weespertrekvaart en het beschikbaar stellen van een investerings- en uitvoeringskrediet. Nr. BD2017-001053

Gehamerd

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit onderwerp een korte behandeling zal krijgen in de raadsvergadering.

19
Kennisnemen en bespreken van het voorgenomen voorkeursbesluit Fase 2 Sprong over het IJ. Nr. BD2016-018680
Gevoegd te behandelen met
28
Beantwoording raadsadressen onderzoek naar kabelbanen over het IJ. Nr. BD2017-001009

Insprekers voor agendapunt 19 zijn:
De heer Kouwenberg van Passenger Terminal Amsterdam (PTA)
De heer Noorman van ORAM
Mevrouw Krijger van HISWA
De heer Van Oosterom van Platform Waterrecreatie

Inspreker bij agendapunt 28 is
De heer Dekker van IJbaan

De eerste inspreker is de heer Kouwenberg.
De heer **KOUWENBERG** verklaart zich voorstander van betere ontsluitingen van Amsterdam Noord. PTA zou echter graag een andere oplossing zien dan een vaste oeververbinding. Maar dat is niet waarvoor hij vanavond hier is. Hij wil de commissie graag wijzen op het krappe tijdspad met betrekking tot het voorgenomen voorkeursbesluit. Iedereen heeft haast. Hij waarschuwt echter niet te snel te gaan en iets kapot maken dat succesvol is. Het ontwikkelen en zelfs een tijdelijke oplossing voor de verplaatsing van PTA vergt een langere voorbereidingstijd en uitvoeringstijd. Mocht in Q2 2020 besloten worden tot de aanleg van een Javabrug, dan zouden de werkzaamheden reeds in 2021 kunnen beginnen. Op dat moment is PTA hoogstwaarschijnlijk niet meer bereikbaar voor de grotere cruisezeeschepen. Dus dat loskoppelen van de aanleg van die brug en het verplaatsen van PTA is volgens hem niet mogelijk. Dan zou er al een locatie moeten zijn met minimaal dezelfde capaciteiten als de huidige terminal.
De rederijen investeren in Amsterdam door in meerdere jaren cruiseschepen naar Amsterdam te sturen. Rederijen willen dan ook de zekerheid hebben dat ze over twee, drie of vijf jaar welkom zijn in de stad en de haven en dat de faciliteiten optimaal zijn. Daarom vraagt hij de commissie om bij de formulering van het definitieve voorkeursbesluit op te laten nemen dat er niet begonnen kan worden met de bouw van een vaste oeververbinding met Amsterdam Noord, voordat er een alternatieve locatie is voor de Passenger Terminal Amsterdam met minimaal dezelfde capaciteiten als de huidige terminal.

De heer **JAGER** wil weten wat naar de mening van de heer Kouwenberg dan wel een realistisch tijdpad is.

De heer **KOUWENBERG** weet niet wat een realistisch tijdpad is. Hij weet wel dat

er hard gezocht gaat worden naar een locatie waar PTA verplaatst zou kunnen worden, maar het gaat daarbij niet om een klein gebouwtje dat je ergens in de haven kan neerzetten. Het gaat om bedrijven die daar wellicht nog actief zijn. Ook in Zaanstad wordt naar een oplossing gezocht. Dus het moet wel zorgvuldig gebeuren en dat kost tijd.

De heer **VINK** wil weten in geval er niet snel een locatie gevonden wordt, hoeveel tijd de bouw van een nieuwe PTA zou vergen.

De heer **KOUWENBERG** schat in dat als er een locatie gevonden wordt met voldoende ruimte in het havengebied, het allerbelangrijkste een goede kade is. Op die kade kan een tijdelijke voorziening worden neergezet. Dat kan vrij snel. Dat moet in een of anderhalf jaar kunnen gebeuren.

De heer **JAGER** meent dat dat deel van PTA nog gerealiseerd kan worden als een groot deel van de kop van het Java-eiland wordt afgegraven.

De heer **KOUWENBERG** denkt dat in dat geval de grote schepen ook nog wel op de huidige locatie ontvangen kunnen worden. Dat geldt niet voor de allergrootste. Die zouden elders gefaciliteerd moeten worden. Als hij echter kijkt naar de voorlopige ontwerpen van de Jakartagracht, die nodig is om een goede vaste oeververbinding te kunnen bouwen, dan denkt hij niet dat er ook nog plaats zou zijn om een stuk van het Java-eiland af te halen.

De heer **VINK** vraagt zich af of hij kan stellen dat PTA te klein is gezien de groei die op de stad af komt. Dus het zoeken naar een nieuwe plek is sowieso aantrekkelijk. Klopt dat?

De heer **KOUWENBERG** bevestigt dit. PTA vraagt al een aantal jaren aandacht voor de groei die erin zit. De ideeën waren echter dat de schepen die in Amsterdam beginnen op een tweede locatie afgehandeld kunnen worden; iets verder weg van het centrum, waardoor er minder verkeersbewegingen in de binnenstad nodig zijn. De schepen die voor een dag komen, zouden in de stad gefaciliteerd kunnen blijven worden.

De volgende inspreker is de heer Noorman.

De heer **NOORMAN** heeft namens ORAM al eerder gepleit voor een goede bereikbaarheid van de metropoolregio Amsterdam. De behoefte voor een integrale ruimtelijke visie op het dossier lijkt steeds belangrijker te worden. Hij heeft ook al eens eerder gesproken over de brug als doel. Hij dacht altijd dat een brug de oplossing van een probleem was, maar als doel lijkt het hem wat minder geschikt. Hij blijft steeds het gevoel houden dat die brug er per se moet komen.

ORAM is heel positief over het collegebesluit vanwege het feit dat het scheepvaartverkeer erkend wordt als een belangrijke ader door de stad en dat de Amsterdamse haven van bijzonder economisch belang is. Daarom wordt het niet gelijk een Amsterdamse zaak, want het transport geldt ook voor de rest van Nederland en Europa.

ORAM heeft al langer gepleit voor optimalisering op de korte termijn en dat lijkt nu ook te gaan gebeuren. Iedereen wil gaan versnellen. Dat wil hij ook, maar wel op een zorgvuldige manier. Van de Sixhaven hebben zij altijd aangedrongen op realisatie daarvan. Hij zou graag zien dat het daarvan komt en dat er een goede evaluatie wordt ingebouwd. Verder is hij het ermee eens dat er gekeken moet worden naar de samenloop van de brug en het verplaatsen van de passagiersterminal.

Sinds het principebesluit van 2015 is de complexiteit toegenomen. Ook de omvang en de impact van de beoogde infrastructurele ingrepen is gegroeid. Dat benadrukt het belang van een goede integrale benadering. Het plangebied moet echt worden uitgebreid. De toegenomen complexiteit moet niet leiden tot een compromis. Zijn angstbeeld is dus, ook al is het allemaal technische haalbaar, dat er een 13 m hoge monofunctionele brug komt, waarop men liever niet fietst, die drie keer tien minuten per uur openstaat, waaronder men liever niet doorvaart, die op de verkeerde plek ligt en dan

ook nog eens 40 miljoen euro kost. Hij hoopt dat het niet zo'n vaart loopt.

Naar aanleiding van de onderzoeken vraagt hij zich af of de dikke stromen die over de Javabrug zouden moeten gaan ook de dikke stromen zijn wanneer de brug 13 m hoog is. Hij is benieuwd of daar ook rekening mee gehouden is.

De heer **VROEGE** herinnert zich dat de heer Noorman in december bij het nemen van het principebesluit wat kritischer was over de brug en wees op de tunnels. Dat hoort hij de heer Noorman nu niet meer zeggen.

De heer **NOORMAN** zegt respect te hebben voor de mensen die hard aan het huidige besluit hebben gewerkt. Het lijkt erop alsof alle aspecten een goede weging hebben meegekregen. Hij heeft geen voorkeur voor een brug of een tunnel, als maar voldaan wordt aan alle belangen die partijen hebben. Dat lijkt nu ook gebeurd te zijn. De vraag is of een oplossing dan nog wel een haalbare oplossing is. Daar heeft hij wel vragen over.

De volgende inspreker is mevrouw Krijger

Mevrouw **KRIJGER** benadrukt dat watersport en waterrecreatie van groot belang is voor Amsterdam. Bij de ontwikkeling van het IJ kijkt zij dan vooral naar de kansen. Amsterdam heeft met het IJ een prachtig centraal waterplein, met een zeer rijke historie en een grote aantrekkingskracht op bewoners en bezoekers. Ook de watersporter en de waterrecreant komen er graag. In dit decor onderneemt de Amsterdamse watersportondernemer. Met de cruiseschepen heeft zij geen moeite. Die mogen wat haar betreft in het decor blijven. Diversiteit van reuring op het water zijn sleutelbegrippen. Dat bepaalt de aantrekkingskracht van het IJ.

Voor haar en haar achterban hoeft er geen brugverbinding te komen. De intensivering van de veerverbindingen en de vergroting van de capaciteit liggen voor haar eerder voor de hand. Misschien een verdieping bovenop de huidige ponten?

Voor het geval een brug onvermijdelijk is, heeft zij tips en adviezen. HISWA heeft voorkeur voor de variant bij het Java-eiland. De geformuleerde uitgangspunten dienen daarbij gerespecteerd te worden. Er zou eenzelfde regime gegarandeerd moeten worden als dat van de brug bij Schellingwoude en de Oranjesluis. Zodoende is er ook een blauwe golf mogelijk. Men zal rekening moeten houden met een brug die regelmatig geopend wordt voor het scheepvaartverkeer.

Verder is gezien de grote druk in het kader van veiligheid van belang dat er een aparte onderdoorgang voor de recreatievaart komt waar geen brugopening voor nodig is. De brug moet ook hoog zijn. HISWA sluit aan bij het advies van het Havenbedrijf naar 12,5 m. Aan beide zijden moet sprake zijn van veilige wachtvoorzieningen. Zij denkt daarbij zeker ook aan de grote evenementen, zoals SAIL Amsterdam.

De heer **VINK** wijst erop dat er sprake is van het graven van een nieuwe gracht, de Jakartagracht, naast het Java-eiland. Hoe beoordeelt mevrouw Krijger deze ingreep?

Mevrouw **KRIJGER** denkt dat de HISWA daar positief over is. Zij wijst erop dat zo lang beroepsvaart en hogere pleziervaart moet wachten, er voorzieningen nodig zijn. Op het moment dat de kleinere pleziervaart daar tussendoor moet, ontstaan onveilige situaties. Dat moet voorkomen worden op het IJ. Die extra doorgang voorziet daarin.

De laatste inspreker op dit onderwerp is de heer Van Oosterom.

De **VAN OOSTEROM** benadrukt dat men die sprong over het IJ in de vorm van een brug niet moet willen maken. In de praktijk zal namelijk blijken dat de fietsers en voetgangers daar helemaal niet blij mee zijn. Dat vanwege de brugopeningen en vanwege de hoogte. Het Platform Waterrecreatie is dus geen voorstander van een brug over het IJ. Hij heeft wel begrip voor het streven om de druk op die oeververbindingen wat te verminderen.

Zijn achterban is groter dan het aantal inwoners van Amsterdam en ongeveer tien keer zo groot als het Watersportverbond. Waarom maakt zijn uitgebreide achterban zich nu druk over die verbinding? Het gaat om de belangrijkste vaarverbinding van Nederland

voor de waterrecreatie. Hij vraagt zich af wat gezien het woord van de gemeente en het convenant Staande mastroute waard is, gezien dat convenant.

Het platform pleit sterk voor mobiliteit en een besluitvorming voor het metrostation Sixhaven die veel eerder plaatsvindt dan nu is voorgenomen. Als dat gebeurt dan vraagt hij om een rechtvaardige compensatie. Als er toch een brug moet komen, dan is hij er voor dat die brug inderdaad bij het Java-eiland komt en niet bij het Steenen Hoofd. Hij pleit er ook voor dat de blauwe golf aansluit bij de Oranjesluis en de Schellingwoudebrug met een opening aan beide zijden, een betonde route voor de recreatievaart. Hij pleit voor een doorvaarthoogte van 12,5 m in plaats van 9,70 m. Hij pleit vooral voor voldoende wachtvoorzieningen. Als die voorzieningen er niet komen vreest hij dat de situatie 'hartstikke gevaarlijk' wordt. De fietsers en de voetgangers dienen tijdig gewaarschuwd te worden dat het allemaal mooier is dan het lijkt. Hij schaart zich achter het Havenbedrijf dat gewezen heeft op de grote nautische risico's die er zijn.

Er zijn wel degelijk alternatieven voor een brug: een voetgangerstunnel tussen CS en Buiksloterweg. Verder kunnen alle bestaande oeververbindingen uitgebreid worden.

In verband met de gevoegde behandeling krijgt vervolgens de heer Dekker het woord voor zijn inspraakbijdrage.

De heer **DEKKER** heeft complimenten voor de wethouder in verband met de Sprong over het IJ en de presentatie afgelopen maandag.

Hij heeft twee punten van positieve feedback. De urgentie wordt als hoger ervaren dan het tijdschema aangeeft en de zorg voor het ontbreken van vaste verbindingen op de verre flanken. Hij heeft goed nieuws voor de Stichting IJbaan. Met een IJbaan kan op afzienbare termijn een hoogwaardige vaste oeververbinding worden gerealiseerd juist in die gebieden die buiten het aandachtsgebied van Sprong over het IJ liggen. Dat zijn ook de gebieden waar het overgrote deel van de woningbouwopgave van Amsterdam ligt. Hij denkt aan de westelijke havens, NDSM, Cornelis Douwes aan de westkant en aan het Hamerstraatgebied, de Oranjewerf en de Sluitbuurt aan de oostkant.

Het eerste onderzoek van de kades in opdracht van de Stichting IJbaan geeft aan dat de uitbreiding van de ov-verbinding door middel van een stedelijke kabelbaan daar goed te realiseren is. Zij gaan samen met een aantal professionele partners deze onderzoeken voortzetten en uitdiepen om vervolgens met een uitgewerkt projectplan naar het stadhuis terug te komen later dit jaar. Dit is op geen enkele wijze bedoeld als concurrentie met de plannen die de stad reeds heeft gepresenteerd. Al drie jaar maakt zijn stichting zich druk over een mix van verbindingen over de volle breedte van het IJ. Hoe meer hoe beter. Door de verbinding te leggen met het bestaand ov en het fietsnetwerk levert de IJbaan een bijdrage aan de spreiding van de drukte in de stad en kan als voedingslijn voor het metronetwerk inclusief de Noord/Zuidlijn werken.

De bereikbaarheid van de mogelijk tweede Passengers Terminal Amsterdam kan meegenomen worden. Hoewel de baan zeker attractiewaarde heeft, zal er geen toerist zijn die naar Amsterdam komt vanwege een kabelbaan, maar het helpt wel bij de spreiding van toerisme. Zijn vriendelijke verzoek tot medewerking is concreet en overzichtelijk en behoeft geen maandenlange evaluatie. Het betreft geen besluit ja of nee. Het is eenvoudig de vraag om een aanspreekpunt te krijgen binnen de gemeente, die faciliterend meedenkt juist om de belangen van de stad te borgen bij dit initiatief. Hij vraagt vanavond om een schriftelijke reactie van de wethouder met de concrete toezegging van medewerking, zodat zijn stichting proactief kan blijven werken en in de zomer kan terugkomen met een uitgewerkt plan.

De heer **BOOMSMA** denkt dat het idee van die kabelbaan heel veelbelovend is. Hij hoort graag nader wat de heer Dekker precies van de gemeente vraagt.

De heer **DEKKER** antwoordt dat zijn stichting vraagt om een aanspreekpunt, want hij wil graag de kennis en de kunde van de stad kunnen gebruiken. Op die manier kan de informatieoverdracht ook geborgd worden, zodat de stichting en de gemeente hand in hand kunnen blijven optrekken.

De heer **EENHOORN** gaat in op de gegeven voorbeelden van steden waar al

gewerkt wordt met kabelbanen. Hem valt daarbij op dat die kabelbanen in die steden mooi geïntegreerd zijn. Voor Amsterdam lijkt dat wat lastig met zijn geringe hoogbouw. Hoe ziet de heer Dekker dat voor zich?

De heer **DEKKER** denkt dat een kabelbaan juist een kans is voor Amsterdam. Het gaat om gebieden waar veel woningbouw is gepland, maar wat allemaal nog op gang moet komen. Juist dat biedt de mogelijkheid dat er masten worden neergezet met kabels. Die kabels zouden bijvoorbeeld aan een aantal gebouwen opgehangen kunnen worden, waardoor de baan stedenbouwkundig geïntegreerd zou kunnen worden.

De heer **JAGER** wil weten wat de vervoerswaarde van zo'n hoogwaardig systeem is in het onderzoek van Arcadis.

De heer **DEKKER** antwoordt dat de door Arcadis becijferde techniek, het 3S-systeem, tot 11.000 passagiers per uur kan vervoeren in twee richtingen. Dat is vergelijkbaar met metrocapaciteit.

De heer **VROEGE** vond bij de stukken ook al een antwoord op het conceptraadsadres van de stichting. Daarin stond de toezegging van telefonisch contact. Wat vindt de heer Dekker van de samenwerking en de ontvangst door de gemeente? Wordt hij serieus genomen?

De heer **DEKKER** vindt de gemeente wat schichtig. Onbekend maakt onbemind. Hij denkt dat er sprake is van goede contacten, maar het zou beter kunnen. Nu het serieuzer gaat en de stichting wat grotere partners heeft, zou het goed zijn als er in gezamenlijkheid opgetrokken kan blijven worden.

BEHANDELING

De heer **ERNSTING** wijst erop dat ook bij dit punt geldt dat de inspraak nog loopt. Daardoor is enige terughoudendheid van de zijde van de gemeente gepast. Hij verwacht ook geen enkele inhoudelijke reactie van de zijde van het college. Hij is wel nieuwsgierig naar de uitslag van die inspraak. Een brug over het IJ staat wel al heel lang in het verkiezingsprogramma van GroenLinks. De gemeente kwam op een gegeven moment met het idee voor twee bruggen op de flanken. Dat was goed nieuws. Nu is er dan een voorgenomen voorkeursbesluit met één brug. Hij heeft daar allerlei vragen bij, die ook in de inspraak gesteld gaan worden. Hij sluit af met een compliment voor de kwaliteit van de stukken: overzichtelijk, compleet en prettig.

Er is helaas afgezien van een tijdige aanleg van het metrostation Sixhaven. De wethouder noemde dat onlangs een blunder, maar een andere blunder zou kunnen zijn dat er aan de noordkant van metrohalte CS geen uitgang is gemaakt naar de overkant. Dat brengt hem op de relatie tussen het metrostation Sixhaven en de voetgangerstunnel. Maken die twee elkaar niet overbodig? Hij maakt zich wat zorgen over metrostation Sixhaven, dat ruimtelijk heel logisch lijkt, maar dat voor de exploitatie van de Noord/Zuidlijn en de reistijden van invloed is.

De heer **VINK** wijst erop dat in de stukken staat dat het voor de exploitatie gunstig is, want de grootste afstand tussen metrostations is juist daar. Met dit station zou er een hogere frequentie gereden kunnen worden. Heeft de heer Ernsting dat meegenomen in zijn overwegingen?

De heer **ERNSTING** wil alleen maar tot uitdrukking brengen waar hij zich zorgen over maakt, maar waar hij nog geen standpunt over heeft ingenomen. Hij is benieuwd naar de beantwoording van de gestelde vragen. Hij maakt zich niet zo zeer zorgen over de exploitatie qua inkomsten, maar meer over het reistijdverlies van al die mensen die vanuit Waterland de stad in willen.

Verder heeft hij nog een vraag over de veren. Er is ooit gesproken over de verplaatsing van het Oostveer naar de kop van Java. Daar golden allerlei nautische

bezwaren. Dat veer vervult ook een belangrijke functie. Zijn grootste angst ten aanzien van de bruggen is dat er steeds wat van de plannen afgehaald wordt, waardoor er ten slotte niets overblijft.

De heer **VROEGE** staat het bij dat de raad heeft uitgesproken dat de huidige locatie van het Oostveer de juiste locatie is en het Oostveer daarom daar moet blijven. Heeft het de heer Ernsting ook niet verbaasd dat het college nu voor de vierde keer probeert deze pont te verplaatsen?

De heer **ERNSTING** geeft aan dat dat min of meer was wat hij zei.
Zijn grootste angst is dus dat de ene na de andere maatregel wordt afgestoten. Hij pleit dus ook voor die integrale visie voor het belang van de stad Amsterdam. Daar hoort bij dat hij zich zorgen maakt over het tijdelijke temporiseren van de Steenen Hoofdverbinding gezien de ontwikkelingen die zich aan de (noord-)westkant van Amsterdam voordoen.
De onderliggende vraag is of de stad zich moet aanpassen aan de haven en aan het waterverkeer of andersom. Of gaat het om een wisselwerking?

De heer **VROEGE** heeft allereerst ook complimenten voor de kwaliteit van de stukken. D66 heeft al gezegd voor een meervoudige inzet te zijn: meerdere opties uitzoeken en uitrollen. Hij constateert dat het college die inzet gevolgd heeft. Van het besluitvormingsproces heeft hij begrepen dat dit onderwerp in de zomer van 2017 besproken gaat worden in de raad. Gaat er dan ook iets besloten worden?

De heer **ERNSTING** gaat ervan uit dat de raad na de inspraak die voorstellen ter besluitvorming voorgelegd krijgt.

De heer **VROEGE** kon dat uit hetgeen nu voorligt niet opmaken. Het kwam hem voor dat het nu alleen ter kennisname voorligt en dat er in de zomer iets definitiefs gepresenteerd gaat worden, maar of dat ter besluitvorming is, is hem op dit moment niet duidelijk.

Wethouder **VAN DER BURG** krijgt van de voorzitter het woord om de nadere procedure duidelijkheid te kunnen geven. Hij meent dat de heer Ernsting denkt dat het college hierbij op dezelfde wijze gaat reageren als bij de erfpacht is gereageerd. Dat is echter niet waar, omdat bij erfpacht het conceptstuk voor de raad vrijgegeven is voor inspraak. Daarna komt het stuk terug met inspraak en dan pas start het gesprek met de commissie/de raad. Nu gaat het om een conceptraadsstuk met een nota van uitgangspunten en daar gaat het college over. Naar aanleiding daarvan gaat het college verdere stukken maken en die stukken komen richting de raad. De heer Vroege heeft gelijk dat er wel uitgebreider stilgestaan kan worden over dit stuk, omdat het niet voorbereidend is voor de raad. Het stuk over de erfpacht was wel voorbereidend voor de raad.

De heer **ERNSTING** wil weten of de raad op enig moment nog wel een nota van uitgangspunten ter besluitvorming krijgt voorgelegd.

Wethouder **VAN DER BURG** geeft aan dat de raad het definitieve verhaal krijgt voorgelegd. Dat geldt niet voor het nu voorliggende stuk.

De heer **VROEGE** verwacht dat niet alleen in deze raadsperiode, maar ook in de raadsperiodes erna nog veelvuldig over dit onderwerp gesproken gaat worden. Daarom is het goed dat er nu reeds begonnen wordt met een zorgvuldige dossieropbouw waarbij het terugvinden van stukken geen probleem is. Daarom dient hij graag een motie in om dit te gaan regelen.
Als er van de zomer verder gesproken gaat worden over dit onderwerp zou hij het goed vinden als het college er de tien lessen van de Noord/Zuidlijn nog eens bij zou halen.

De heer **BOOMSMA** vraagt de heer Vroege uit te leggen wat er precies in diens motie komt te staan.

De heer **VROEGE** antwoordt dat het het verzoek aan het Presidium en/of de griffie zal zijn om samen met het college te gaan werken aan een goed archief, zodat toekomstige raden makkelijker het hele verhaal kunnen volgen.

Het komt terug op het boekje over de Noord/Zuidlijn. Hij is benieuwd hoe het staat met die lessen. Dus kan het college toezeggen aan te geven hoe hij die regels op deze plannen toepast? Verder de toekomstbestendigheid van deze scenario's. Er wordt gesproken over langzaam verkeer. Hij houdt het voor mogelijk dat over een jaar of tien het aantal fietsen een stuk lager is, maar dat er dan andere voertuigen zijn. Zijn vraag is of deze kabelbanen, ponten en bruggen daarop zijn voorbereid.

Hij denkt dat de Javabrug op de meest logische locatie gepland staat. Hij denkt dat het scheepvaartverkeer met de Jakartagracht enorm gefaciliteerd kan worden. De hoogte van de brug is nog een punt van discussie. Het college gaat nog uit van 9,70 m. Volgens hem is het mogelijk dat andere gremia het college gaan dwingen om toch te kiezen voor de hogere variant. Daarom lijkt het D66 verstandig om nu al te gaan werken met een tweesporenbeleid: een variant van 9,70 m en een variant van 11,40 m.

De heer **ERNSTING** hoort graag wat de voorkeuren zijn van D66 wat de hoogte betreft.

De heer **VROEGE** antwoordt dat het hem worst zal zijn als de brug maar goed bereikbaar is. Het gaat om een brug waar fietsers graag gebruik van willen maken. Hij sluit echter niet uit dat andere gremia dwingend gaan voorschrijven welke hoogte het moet zijn. Daarmee laat de gemeente het Havenbedrijf en de scheepvaart ook zien dat zij serieus genomen worden.

In de stukken staat ook dat de kades op de kop van het Java-eiland vervangen moeten worden. Hij vraagt zich daarbij af hoe het dan zit met de kades op de rest van het eiland. D66 gaat op zoek naar wegen om dit proces te versnellen.

Het optimaliseren van de veren is een belangrijke eerste stap. Hij vraagt zich wel af hoe deze plannen zich verhouden met de plannen om de touringcars en rondvaarboten naar de De Ruyterkade Oost te verplaatsen. Gaat dat allemaal passen op die plek?

Wat de brug over het Noord-Hollands kanaal in Noord betreft, zou het fijn zijn als de aanleg van die brug versneld zou kunnen worden. Is daarvoor ruimte in de planning? De raad heeft zich al meerdere malen uitgesproken voor de huidige locatie van het Oostveer. Daarom verbaasde het hem dat het college een derde of vierde poging doet om deze pont te verplaatsen.

De voetgangerspassage staat voor D66 hoog op het lijstje. Het is goed dat het uitgezocht is. Jammer dat er zo veel haken en ogen zijn dat dat plan voorlopig niet wordt uitgevoerd. D66 is ervan overtuigd dat deze voetgangerspassage een enorme toegevoegde waarde voor de stad zou kunnen hebben, maar hij begrijpt dat het college de keuze heeft gemaakt om daar voorlopig niet mee te beginnen.

In West gebeurt in de huidige plannen nog vrij weinig, terwijl daar aan de oevers van alles gaat gebeuren. Dan krijgt de gemeente zo maar de plannen voor de kabelbaan in de schoot geworpen. Die plannen zijn toch een stuk serieuzer dan hij en het college in eerste instantie dachten. Dat zou zelfs een alternatief kunnen worden voor het bouwen van een brug aan de westkant van de stad. Hij constateerde reeds dat er uit de desbetreffende brief van het college aan de initiatiefnemers weinig warmte straalde voor dit plan. Hij vraagt zich af wat de reden daarvoor is. Hij hoort graag van het college waarom dit geen goed idee zou zijn. Als hij er naast zit, dan hoopt hij dat het college wel met de initiatiefnemers in gesprek gaat en het plan heel serieus gaat bekijken.

De heer **VINK** vat kort samen dat D66 de essentie van het advies van de externe adviescommissie onderschrijft. Een uitstekend advies. Hij benadrukt dat de urgentie hoger moet komen te liggen dat het huidige tijdschema.

Hij heeft al eerder gezegd dat het station Sixhaven meer reizigers zou trekken dan

in de vorige rapportage werd voorgespiegeld en dat het voor een veel lager bedrag kon. Dat blijkt nu ook uit de stukken. Daarmee scoort het ontzettend hoog in de KBA. Dat past niet alleen beter bij de eerdere motie (samen met de VVD en de PvdA) om het station Sixhaven serieus te nemen, maar dit stuk versterkt die wens.

Hij hoort nog graag van de wethouder wanneer fietsen mee mogen buiten en in de spits.

De heer **ERNSTING** wil van de heer Vink weten of deze pleit voor een scope-uitbreiding van de huidige werkzaamheden aan de Noord/Zuidlijn. Hij pleit voor versnelling, maar wat betekent dat?

De heer **VINK** benadrukt dat al verschillende malen gewisseld is dat dit niet in gang gezet gaat worden voordat de Noord/Zuidlijn is opgeleverd. Er kunnen wel voorbereidende activiteiten gedaan worden, zoals een ontwerp maken. Hij zou daar wel heel snel na het van start gaan van de Noord/Zuidlijn een begin mee willen maken. Vervolgens wijst hij op de woningbouwopgave rondom die Sixhaven. Bij de bespreking van Koers 2025 is deze gebiedsontwikkeling aan de orde geweest. De vraag aan de wethouder is hoe het staat met de uitwerking van dat gebied.

D66 heeft al eerder duidelijk gemaakt wat hun lijn is en dat zij daarbij wel financiële en nautische randvoorwaarden meegeven. Wat die financiële randvoorwaarden betreft, heeft hij de vorige keer iets gezegd over creatieve oplossingen. Dat kan bijvoorbeeld zijn 'andere financiers dan alleen de gemeente', zoals een rijksbijdrage, een provinciale bijdrage of een van de stadsregio en wellicht ook van bedrijven. Hij heeft een reactie op die suggestie gemist. Hij hoort graag of hij die reactie nog tegemoet kan zien en wat denkbaar is. Het is ook goed dat de nautische eisen serieus genomen worden en dat de PTA eerst verplaatst wordt om die oostelijke brug te kunnen maken. Ook daar is snelheid gepast. Dus hoe snel kan zo'n PTA gebouwd worden? Hij zou graag snel een locatiekeuze gemaakt zien. Deze gewenste versnelling is reden om dit onderwerp op de raadsagenda te plaatsen.

Wat hij wil zeggen over Haven-Stad past bij wat hij gezegd heeft over de IJbaan en de inbreng van de heer Dekker. Het zou zo maar kunnen zijn dat wegens de 40.000 daar te bouwen woningen een flinke investering gedaan moet worden in het ov-systeem. Hij hoort graag dat de wethouders positief kunnen aankijken tegen deze gondels en positief staan tegenover ondersteuning van die IJbaan.

De heer **BAKKER** hoorde dat 'snel, snel, snel' het motto is van de vorige spreker. Het stuk ligt nog wel in de inspraak. Hij wil aandacht vragen voor het volgende: De keuze voor een vaste verbinding is logisch. Er liggen twee opties op tafel, waarvan er één serieus voorbereid wordt, de Javabrug en de later te realiseren brug bij het Steenen Hoofd. Misschien is het toch belangrijk om die roep om snelheid wat af te remmen, want het is nog niet duidelijk waar die keuze op gebaseerd is. Een beweegbare brug bij het Steenen Hoofd komt er beter uit in de kosten-batenanalyse. Er zijn meer mensen die gaan fietsen en de reistijd voor fietsers neemt af. Voor de Javabrug spreekt dat het gelijk op kan lopen met de ontwikkeling van het plangebied Hamerstraat. Aan de westkant is dat minder het geval. Een ander punt is dat de Javabrug meer ontlastend zou zijn voor de ponten, maar hoe verhouden die dingen zich tot de kosten-batenanalyse? Kan de wethouder hier iets over toelichten in het definitieve voorkeursbesluit of nu in de commissie?

De heer **VROEGE** constateert dat de heer Bakker zich verbaast over het feit dat D66 haast wil maken, maar hij vraagt zich af of de heer Bakker zich realiseert dat deze discussie tien tot vijftien jaar te laat gevoerd wordt.

De heer **BAKKER** herinnert aan de uitspraak: 'Wij mogen ons niet haasten, we hebben geen tijd te verliezen'. Hij denkt dat de tien geboden van de Noord/Zuidlijn er niet voor niets zijn, die onder andere willen dat via georganiseerde tegenspraak beslissingen duidelijker onderbouwd worden. Dat pleidooi voor haast is in tegenspraak met de tien geboden van de Noord/Zuidlijn. Zijn fractie is er voor dat stap voor stap gekeken wordt

wat de mogelijkheden zijn. Zij zullen er op toezien dat het besluit prudent genomen wordt met een goede kosten-batenanalyse, een goede afweging van belangen en dat daarbij goed geluisterd wordt naar de inspraak.

De heer **VINK** vraagt zich af of de heer Bakker in de stukken gezien heeft hoe relatief goedkoop dat station Sixhaven gemaakt zou kunnen worden, hoe snel dat zou kunnen en dat niemand daarbij gestoord wordt. Waarom zou je daar langer mee willen wachten?

De heer **BAKKER** benadrukt dat het toch om beslissingen met enorme bedragen gaat, die een enorme impact hebben op de buurt. Daarom moet er een besluitvorming plaatsvinden die daarbij past, hetgeen gelukkig ook op een goede manier gedaan wordt, want nu gaat het om een voorlopig voorkeursbesluit en op grond van die rustige besluitvorming komt er dan een definitief voorkeursbesluit.

Mevrouw **DE HEER** wil allereerst de ambtenaren bedanken voor de erg informatieve technische sessie. Voor haar fractie is het van belang dat men op dit moment goede informatie krijgt, zodat er later een goed besluit genomen kan worden. Zij benadrukt echter dat haar fractie het heel erg jammer en een gemiste kans blijft vinden dat de centrale brug niet is meegenomen. Haar voorganger, de heer Abid, heeft er hartstochtelijk voor gepleit, maar zonder resultaat. Het argument is nu dat Rijkswaterstaat en het Havenbedrijf het niet willen, want het is een te lastige bocht. Zij vindt dat zij met dat argument niet aan kan komen bij de Amsterdammer.

De heer **VROEGE** herinnert aan de in zijn ogen heel duidelijke brief van het college, waarin uitgelegd wordt waarom de centrale brug niet kan. Twijfelt mevrouw De Heer aan de argumenten van het college?

Mevrouw **DE HEER** vindt het geen goede argumenten van het college, die zij ook moeilijk kan uitleggen aan de Amsterdammer.

De heer **BOOMSMA** vraagt wat er mis is met een tunnel.

Mevrouw **DE HEER** heeft niets tegen een tunnel, maar zij had de mogelijkheid van een centrale brug graag onderzocht willen hebben.

De heer **VROEGE** blijft het moeilijk vinden om de vraag van mevrouw De Heer te begrijpen. Waarom zou je iets gaan uitrekenen, waarvan je van tevoren weet dat het niet kan? Dat is toch zonde van tijd, geld en energie?

Mevrouw **DE HEER** meent reeds duidelijk te hebben gemaakt, waarom zij die berekening wel graag wil.
De heer Vroege stelde een vraag over dossiervorming. Daaraan zou zij de diverse onderzoeken aan toe willen voegen. Dat bij elkaar zal de raad in staat stellen om goed na te gaan hoe de besluitvorming heeft plaatsgevonden.
Zij heeft ook vragen over de verkeersstromen.

De heer **VROEGE** hoort mevrouw De Heer pleiten voor een brug door het midden, vervolgens voor een tunnel door het midden. Mevrouw De Heer wil dus alles door het centrum en niet langs de flanken? Of wil zij ook dat? Zij wil heel veel. Begrijpt hij dat goed?

Mevrouw **DE HEER** geeft toe inderdaad heel veel te willen. Haar punt is dat zij een goede afweging wil kunnen maken. Het gaat om belangrijke beslissingen. Daarom wil zij alles kunnen afwegen, ook die verbindingen door het midden.
Dan heeft zij nog een vraag over Sixhaven en de voetgangerstunnel. Geldt daarbij dat de een de ander uitsluit? Dat begrijpt zij nog niet helemaal. Zij hoort de wethouder daar graag nader over.

Tijdens de laatste informatieavond begonnen heel veel mensen over de IJtunnel. Zij vraagt zich af waarom dat punt hierbij ook niet is meegenomen. Het is haar voorts nog niet helemaal duidelijk hoe precies de besluitvorming plaatsvindt betreffende het optimaliseren van het IJplein.

De heer **JAGER** is verbaasd over de suggestie van de verplaatsing van PTA. Dat zou kunnen betekenen dat alle tunnels die nu op 18,6 m zijn afgegraven een stuk hoger kunnen worden aangelegd. Dat heeft enorme consequenties voor eventuele tunnelvarianten. Hij wil checken of dit een terechte waarneming is. De verknoping van PTA met dit dossier houdt ook een verknoping met het dossier Haven-Stad. Als nu de besluitvorming naar voren getrokken wordt, gaat er voorgesorteerd worden op een scenario waarvan de raad heeft gezegd dat er in 2025 beslist gaat worden over meer woningbouw in dat deel van de stad. Hij vindt het belangrijk van de wethouders te horen hoe die verknoping nu qua tijd in elkaar zit. Wat zijn de tijdslijnen en de beslismomenten daarin?
Dan de Javabrug. Hij vindt dat een sportieve uitdaging, want het is niet mogelijk om de Jan Schaeferbrug door te trekken, maar er moet een beweging gemaakt worden waardoor hij het idee krijgt dat het een parcours in het kader van 'de bewegende stad' moet worden. Hij hoort graag van wethouder Litjens hoe deze de vervoerswaarde en de vormgeving van die brug ziet. Waarom is niet bekeken of die brug meer oostwaarts aangelegd kan worden?

De heer **EENHOORN** heeft zich lang afgevraagd waarom er een brug moet komen. Het is hem echter duidelijk dat er iets aan de oeververbindingen moet gebeuren. Hij is van mening dat het college met het voorliggende tegemoetkomt aan de groeiambities van de stad. Er is fantastisch samengewerkt met de haven. Er is een fantastische technische sessie geweest. Er ligt een mooi plan. Hij noemt de oplossing van de Javabrug fantastisch. Voor de VVD is er sprake van een heel goede mix tussen de brug, de aanleg van station Sixhaven, de optimalisering van de veren. Hem is de afgelopen maanden opgevallen dat er alleen maar positieve reacties zijn. Het enige kritische dat gehoord wordt, is: 'waarom niet meer en waarom niet sneller?'

De heer **VINK** hoort de heer Eenhoorn zeggen dat het allemaal heel nodig is en dat het goed is dat het gebeurt, want de urgentie is hoog. Vervolgens krijgt hij de indruk dat de heer Eenhoorn vindt dat het tempo minder hoog mag zijn. Of hoort hij hem verkeerd?

De heer **EENHOORN** benadrukt dat de heer Vink hem dan inderdaad verkeerd beluistert. Alles graag zo snel mogelijk, maar met inachtneming van de zorgvuldigheid.
Aanvankelijk had zijn fractie wat reserves bij het idee van een kabelbaan, totdat zij het rapport van Arcadis las. Zij begrijpen dat er wel degelijk een serieus initiatief ligt met een serieus plan. Hij hoort graag hoe het college over dit initiatief denkt. Hulde voor de plannen en zo snel als mogelijk er verder mee.

De heer **BOOMSMA** geeft allereerst aan dat het CDA het besluit om de brug achter het CS niet nader te onderzoeken steunt. Hij denkt dat van een tunnel niemand last heeft. Hij denkt ook dat de versnelling van station Sixhaven een verstandige optie is, maar dat moet niet leiden tot een vertraging van het opleveren van de Noord/Zuidlijn. Met betrekking tot de brug heeft hij nog een vraag over het hoogteverschil. Welke last zouden fietsers er van hebben als er naar 11,35 m gegaan wordt? Als er dan een brug gebouwd wordt, denkt hij dat het leuk is als Amsterdammers meedenken over de vorm ervan. Hij is het tot slot eens met de suggestie dat de gemeente meewerkt aan het plan voor een kabelbaan.

Wethouder **VAN DER BURG** wijst er allereerst richting de heer Vroege op dat er in maart een gateway review gedaan gaat worden en dat is wegens de tien lessen van de Noord/Zuidlijn. Die tien lessen staan standaard op de agenda van het college. Het college gaat daar nog een uitspraak over doen.

De heer **VROEGE** krijgt dan graag een overzicht van het college van wat men zoal geleerd heeft door die toepassing van die tien lessen van de Noord/Zuidlijn.

Wethouder **VAN DER BURG** veronderstelt dat zo'n briefje niet nodig is. Iedereen kent toch die tien lessen van de Noord/Zuidlijn? Hij hoort dat collega Litjens daar straks graag iets over wil zeggen.
Wat de brug betreft, gaat er nog gesproken worden over de hoogte: 9,70 m of 11,40 m. Het wachten daarbij is op een besluit van minister Schultz, dan wel de minister van Verkeer. Op het moment dat de brug hoger wordt, is er aan beide kanten meer meters (40) nodig om die hoogte te overbruggen.

De heer **ERNSTING** wil weten of het college een voorkeur heeft.

Wethouder **VAN DER BURG** ontkent dat het college daarover reeds een voorkeur heeft. Hij wijst erop dat dit een college is dat streeft naar draagvlak bij alle partijen.

De heer **VROEGE** acht het mogelijk dat die brief van het ministerie op zich laat wachten. Wat doet het college tot die tijd?

Wethouder **VAN DER BURG** benadrukt dat het college gewoon doorgaat. Op het moment dat de minister niet afkomt met een brief, dan gaat het college knopen doorhakken. Een tweesporenverhaal dus.
De centrale brug is niet meegenomen, want – inderdaad – waarom zou je energie gaan steken in iets dat toch niet gaat gebeuren? Amsterdam gaat never nooit toestemming krijgen om de brug achter het Centraal Station aan te leggen. Dat heeft te maken met het feit dat het hierbij gaat om de drukst bevaren waterweg van Europa. Dus kan het geld beter besteed worden aan dingen die resultaat hebben. Hij weet dat dit standpunt kan rekenen op de steun van de gemeenteraad.
Wat zijn brief over de IJbaan betreft, die zou hij niet als schichtig willen bestempelen, maar wel als een procesbrief. Gezegd is dat er later op teruggekomen zal worden, omdat het initiatief meegenomen wordt in een aantal andere dingen, die nu nog niet klaar zijn. Daarom is nog afgezien van een inhoudelijk antwoord.

De heer **ERNSTING** wil weten wanneer dan wel een inhoudelijke beoordeling van dat IJbaaninitiatief verwacht kan worden. Wordt er ook een aanspreekpunt gegeven? Er zijn weliswaar raakvlakken met de Sprong over het IJ, maar het is niet helemaal hetzelfde. Dit is toch bijna een procedurevraag, die geen inhoudelijke afweging behoeft.

Wethouder **VAN DER BURG** heeft met een aanspreekpunt geen probleem. Dat kan men krijgen. Een inhoudelijk antwoord kan de komende zomer tegemoetgezien worden bij de nota van beantwoording.
D66 benadrukt de urgentie. Met de veren wordt in ieder geval redelijk urgent gestart. Het zit ook niet zo zeer in de aanleg van het station Sixhaven en ook niet in de brug op de kop van het Java-eiland. Als hij D66 goed interpreteert is het de vraag de discussie over de passage en over de brug aan het Steenen Hoofd naar voren te halen. Of begrijpt hij dat verkeerd?

De heer **VINK** herhaalt gezegd te hebben snel te beginnen met voorbereidingen van de aanleg van station Sixhaven, dat daardoor mogelijk eerder uitgevoerd kan worden. Verder heeft hij aangedrongen op een versnelde verplaatsing van PTA, evenals de aanleg van de brug over het Noordhollandsch Kanaal.

Wethouder **VAN DER BURG** antwoordt dat het gaat om de sprong over het IJ en niet over het Noordhollandsch Kanaal. Naar die brug moet inderdaad wel gekeken worden, want als die veren strakker getrokken gaan worden, dan is die oost-westverbinding zo snel mogelijk nodig om de effectiviteit van het straktrekken van die veren te optimaliseren.

De gebiedsontwikkeling Sixhaven gaat nu gestart worden. De planvorming vindt dus nu plaats en het investeringsbesluit ligt in 2020.
Richting de heer Jager bevestigt hij dat het verplaatsen van PTA inderdaad betekent dat tunnels minder diep gefundeerd hoeven te worden, zij het dat het dan niet op 6 m maar op 12 m zal zijn. Er wordt nog bekeken wat dit alles betekent.

Wethouder **LITJENS** denkt inderdaad dat een compliment aan de ambtelijke organisatie op zijn plaats is ook vanwege de snelheid waarmee de laatste tijd veel stukken zijn opgeleverd en de kwaliteit daarvan. Ondanks deze snelheid zoekt hij echter ook tegenspraak, wil hij risico's realistisch kunnen inschatten, dus hij wil kunnen bezinnen 'voordat we beginnen', om maar eens drie lessen van de Noord/Zuidlijn te noemen. Met de laatste van de tien lessen, namelijk 'bestuur bestuur', daar is het college druk mee bezig. Hij denkt dat men zelf de tien lessen heel goed langs de plannen kan leggen en daarbij de conclusies trekken. Zo is er ook het versterken van de positie in de markt, dat straks in de verdere planvorming belangrijk gaat worden. Dus die risico's komen niet altijd op hetzelfde moment aan de orde. Die organisatie van tegenspraak vindt bijvoorbeeld plaats in de vorm van dat gateway review.

De heer **VROEGE** vindt dat de wethouder reageert alsof hij door hem in het defensief is gedwongen. Het is zeker niet de bedoeling dat hij de wethouder gevraagd heeft een stok aan te rijken, waarmee hij het college wil slaan. Het inzichtelijk maken geeft rust en vertrouwen, daar ging het hem om.

Wethouder **LITJENS** ervaart dat zo ook niet. Hij denkt dat het heel makkelijk is voor iedereen om heel goed naar die lessen te kijken in het kader van dit project en vervolgens zelf conclusies te trekken of die lessen in acht worden genomen.
Hij merkt dat verschillende raadsleden vragen om het tempo met betrekking tot de aanleg van station Sixhaven te verhogen. Hij begrijpt dat. Er zijn goede redenen om dat station inderdaad aan te leggen. Destijds is echter ook besloten nu eerst de Noord/Zuidlijn verder af te bouwen en op te leveren. Als er dan een jaar mee gereden is, volgt een evaluatie. Dat betekent echter niet dat er in die tijd geen voorbereidende werkzaamheden zullen plaatsvinden. Dus waar dingen sneller kunnen, gebeurt het ook sneller.
Richting de heer Vroege benadrukt hij vervolgens dat er geen rekening gehouden kan worden met ontwikkelingen betreffende vervoersmiddelen bijvoorbeeld, die nog niet bekend zijn. Wat de brug betreft, die wordt 6 m plus 4 m voor respectievelijk de voetganger en de fietser. Dat is best fors, dus daar kan echt wel wat overheen. Hij begrijpt voorts dat de verlegging van het Javaveer tot vragen leidt, omdat het een verandering van de route betekent. Er is bij dit voorkeursbesluit heel goed gekeken naar de vraag hoe ervoor gezorgd kan worden dat het sterk groeiende (fiets-)verkeer op een goede manier gespreid wordt. De druk daarbij ligt met name op het centrale deel. De vraag is hoe dat op een verstandige manier naar die flanken verplaatst kan worden. Naarmate die routes verder naar de flanken verplaatst worden, vermindert de vervoerswaarde ervan, wegens de grotere afstand tot het centrum. Uit overwegingen van efficiëntie is het Javaveer verlegd naar de nu voorgestelde plek. Op het moment dat de Javabrug er komt, blijft het Oostveer gewoon liggen op de plek waar het ligt tot het moment dat de brug in gebruik genomen wordt. Dan verdwijnt het Oostveer. Of dat veer dan ooit terugkomt, of dat het blijft, zal te zijner tijd afhangen van vervoerwaardenanalyses die dan nog eens plaats moeten vinden. Bij de optimalisatie van de veren wordt er in ieder geval voor nu rekening gehouden met een Javaveer.

De heer **VROEGE** is nu in verwarring. Is het Javaveer in plaats van het huidige Oostveer? Begrijpt hij goed dat het college voor de derde keer tegen de raad ingaat met de wens dat veer verder richting het centrum te verplaatsen.

Wethouder **LITJENS** benadrukt dat het voorkeursbesluit uitgaat van een Javabrug. Kijkend naar de planning moet de conclusie zijn dat het nog wel even zal duren voordat die Javabrug er is. Tot het moment dat dat het geval is, blijft het Oostveer gewoon het Oostveer. Er komt dus geen Javaveer. Op het moment dat de Javabrug er is vervalt

voor een groot deel de noodzaak om het Oostveer in de vaart te houden.

Ten aanzien van de centrale brug constateert hij dat met de centrale fietsersoplossing, die uitkomt in het verlengde van de Geldersekade/Nieuwmarkt, dat tweemaal zo veel verkeer zal aantrekken. Dat doet hem twijfelen, want dat vergt ook een radicale aanpassing van het kruispunt daar. De vraag is of die verkeersdruk op die plek wel zo verstandig is. Wellicht is het verstandiger om de variant te kiezen zoals die er nu ligt. Nu wordt er begonnen met het IJplein via de Buiksloterweg te ontlasten. Die ontwikkeling is mogelijk, zij het dat er dan een oplossing gevonden moet worden voor in ieder geval een deel van de riviercruisevaart.

De IJtunnel is in de vorige fase al onderzocht en beoordeeld. Er zijn ruwweg twee mogelijkheden: ofwel de IJtunnel helemaal afsluiten voor gemotoriseerd verkeer, want de wet staat geen tegengesteld verkeer in één tunnelbuis toe. Een glazenwand door beide tunnelbuizen is een ongelooflijk dure optie. Daarbij komt dat de IJtunnel een hellinghoek heeft die gedimensioneerd is op gemotoriseerd verkeer. Als bovendien de bruggen hoger moeten, dan betekent dat dat de aanlandingen meer ruimte nodig hebben (40 m extra voor een fietser), dan ontstaan situaties die vergelijkbaar zijn met de Nesciobrug. De IJtunnel is een heel ander verhaal.

Het klopt dat de kades op de kop van het Java-eiland niet goed meer zijn. De andere kades van het eiland zijn in het kader van de woningbouw aldaar vernieuwd. Bij de in aanbouw zijnde Jakartahotel wordt de kade ook vernieuwd. In het Oostelijk Havengebied liggen nog wel oude kades, die vernieuwd zouden moeten worden.

De heer **JAGER** herinnert aan zijn vraag betreffende de oostelijke variant van de Javabrug. Hij zal een aantal van zijn vragen nog schriftelijk stellen.

Wethouder **LITJENS** heeft daarover zojuist op het financiële verschil gewezen. Het zou inderdaad schelen als zo'n Javagracht niet gegraven zou hoeven worden. Echter, een oostelijke variant zou een grote overspanning krijgen.

Wethouder **OLLONGREN** is ook blij met de complimenten die zijn uitgesproken over de stukken en het werk dat is verzet door het team. Zij wil die complimenten echter verder brengen, namelijk naar de vele partners in dit traject. Het is belangrijk de aansluiting op de partners te behouden.

De heer **ERNSTING** heeft ook wel kritiek gehoord op die relatie met de partners. Hij vraagt zich af of in het aanhalen van die relaties de oorzaak gevonden kan worden voor het temporiseren van de brug bij het Steenen Hoofd.

Wethouder **OLLONGREN** ontkent dat. Dat is de uitkomst van al het werk dat het college heeft doen uitvoeren. In die uitkomst hebben al die overwegingen wel een rol gespeeld. In zo'n besluit dienen ook de partners gehoord te worden, maar het voorstel van het college is de optelsom van alle bevindingen.

Zij begrijpt de teleurstelling van mevrouw De Heer over het onmogelijk verklaren van de centrale brug. Het is echter voor het verkeer op het water een ontzettend lastige plek. Ook Rijkswaterstaat benadrukt de onveiligheid van een dergelijke oplossing. Dus die variant moet als onmogelijk worden beschouwd.

Het is duidelijk dat de keuze voor de Javabrug gevolgen heeft voor de PTA. Er zijn ook vele andere redenen waarom de PTA op een andere plek beter zou zijn. Er moet dus nu al voor gezorgd worden dat we precies weten hoe zowel de kosten als de planning van het verplaatsen van PTA parallel kunnen laten lopen met de besluitvorming rondom de brug. Daarvoor wordt een bestuursopdracht ontwikkeld, die gelijk klaar moet zijn met het nemen van het voorkeursbesluit. Op hoofdlijnen zal dan ook voldoende duidelijk moeten zijn wat de kosten en andere belangrijke modaliteiten zijn. Men is op de hoogte van alle plekken die op het oog zijn voor het inpassing van die nieuwe PTA.

De heer **JAGER** herinnert aan zijn vraag betreffende een overzicht van een tijdlijn waarin de verplaatsing van de PTA verknoopt is met dit dossier. Het een gaat niet zonder het ander. Hij is ook benieuwd te weten of de kosten van een dergelijke verplaatsing ook

op dit dossier drukken.

Wethouder **OLLONGREN** benadrukt nogmaals dat het ene helemaal met het andere samenhangt. Daarom moet het parallel lopen. Onderdeel van de besluitvorming zal ook een businesscase moeten zijn. Daar zitten kosten aan vast. Dus de kosten en de baten moeten in beschouwing worden genomen. Dat wordt wel een belangrijk onderdeel van de volgende stap.

Wethouder **LITJENS** komt terug op de gemaakte afspraak, namelijk te kijken naar de mogelijkheid om de fiets in de metro mee te nemen. Dat is in onderzoek en er is de raad om toestemming gevraagd de beantwoording van die vraag (motie-Van Lammeren) uit te stellen tot het eerste kwartaal 2017, omdat de veiligheidsbewijsvoering voor de gerenoveerde Oostlijn nog niet is afgerond. Daar hangt het wel mee samen. Dat verwacht hij het eerste kwartaal dit jaar.

Mevrouw **DE HEER** herinnert aan haar vragen over het inzicht in de onderliggende onderzoeken en studies. Verder had zij een vraag over het gebruik van het station Sixhaven en de voetgangerstunnel. Gaat het daarbij om dezelfde groepen in die onderzoeken of juist niet? Wanneer vindt de besluitvorming over het optimaliseren van het IJpleinveer plaats en wanneer starten dan de werkzaamheden?

Wethouder **LITJENS** antwoordt dat het om andere reizigersgroepen gaat. De onderzoeken en studies kunnen inderdaad beschikbaar gesteld worden. De besluitvorming en start van de werkzaamheden met betrekking tot het IJpleinveer vinden zo snel mogelijk plaats.

Wethouder **VAN DER BURG** zegt toe dat het college voor zoiets als een leeswijzer zal zorgen.

De **VOORZITTER** denkt dat het onderwerp hiermee voldoende beantwoord is. Het onderwerp zal niet in de komende raadsvergadering, maar in de raadsvergadering daarna geagendeerd staan. Hij stelt vast dat het dan zal gaan om een mediumbehandeling.

20
Kennisnemen van vrijgeven voor inspraak Stedenbouwkundig Plan Sluisbuurt. Nr. BD2017-000951

Dit onderwerp is doorgeschoven naar de volgende vergadering.

TOEGEVOEGDE AGENDAPUNTEN VOOR HET MIDDAG- EN AVONDDEEL

Ruimtelijke ordening
21
Stand van zaken beantwoording moties inzake Koers 2025. Nr. BD2017-001579

Dit agendapunt wordt doorgeschoven naar de volgende vergadering.

22
Strategienota Multatuli-Arlandaweg-Oost. Nr. BD2017-001578

Dit onderwerp is doorgeschoven naar de volgende vergadering

23

Handreiking m.e.r.-procedure (29-08-2016). Nr. BD2017-001561

Dit onderwerp is doorgeschoven naar de volgende vergadering

24
Inzicht in afwegings- en besluitvormingsmomenten ruimtelijke plannen. Nr. BD2017-001564

Dit onderwerp is doorgeschoven naar de volgende vergadering

25
Kennisnemen van collegebesluit tot instemmen met reikwijdte en detailniveau Milieueffectrapportage (MER) Haven-Stad. Nr. BD2017-001577

Dit onderwerp is doorgeschoven naar de volgende vergadering

26
Startnotitie ontwikkelstrategie Haven-Stad. Nr. BD2017-001576

Dit onderwerp is doorgeschoven naar de volgende vergadering

27
Collegebesluit instemmen met het G4 'bod grote steden', position paper Nationale Omgevingsvisie. Nr. BD2017-001563

Ook dit onderwerp wordt doorgeschoven naar de volgende vergadering

28
Beantwoording raadsadressen onderzoek naar kabelbanen over het IJ. Nr. BD2017-001009

Zie bij de behandeling van agendapunt 20.

Grondzaken
29
Kennisnemen van bestuurlijke reactie op motie 594 van het raadslid Van der Ree inzake de Voorjaarsnota 2016 (stedelijke kwaliteit) en op de verschillende vragen over het belang van kwaliteit in stadsontwikkeling. Nr. BD2017-001569

Dit agendapunt is doorgeschoven naar de volgende vergadering

30
Kennisnemen van de Vastgoedperspectieven 2016-2020. Nr. BD2017-001565

Dit agendapunt is doorgeschoven naar de volgende vergadering

Dienstverlening
31
Brief aan de raad inzake de resultaten bestuursopdracht leges. Nr. BD2017-001580

De heer Boomsma stelt voor dat hij zijn vragen schriftelijk stelt. Dan kan het punt nu van deze agenda worden afgevoerd. Aldus wordt besloten.

Bouwen en wonen
32
Kennisnemen van verslag Bouwoverleg Gemeente Amsterdam – Koepels marktpartijen. Nr. BD2017-001572

Dit agendapunt wordt doorgeschoven naar de volgende vergadering of afgedaan middels schriftelijke vergadering.

De **VOORZITTER** sluit de vergadering om 22.55 uur.