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

RO

Raadscommissieverslag, 15 en 20 juni 2016

DEFINITIEF

Vergadering	**Openbare vergadering van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening**
Vergaderdatum	**Woensdag 15 juni 2016 van 13.30 tot 17.15 uur en van 19.30 tot 22.15 uur in zaal 0239**
Verslag vastgesteld op:	**7 september 2016**

Voorzitter: mevrouw Kaya
Portefeuillehouder: de heer Van der Burg
Commissiegriffier: de heer Admiraal
Verslaglegging: de heer Van der Kroon
Aanwezige commissieleden: de heer Abid (PvdA), de heer Bakker (SP), de heer Boomsma (CDA), de heer Van Brug (PvdO), de heer Van Dantzig (D66), de heer Eenhoorn (VVD), de heer Ernsting (GroenLinks), mevrouw De Heer (PvdA), de heer Nuijens (GroenLinks), de heer Van Osselaer (D66), de heer Van Raan (PvdD), de heer Van der Ree (VVD), de heer Vink (D66)
Afwezige commissieleden: mevrouw Bouchibti (VVD), de heer Flentge (SP), de heer Groot Wassink (GL), De heer Van Lammeren (PvdD), mevrouw Ruigrok (VVD), mevrouw Shahsavari-Jansen (CDA), mevrouw Van Soest (PvdO), mevrouw Moorman (PvdA)
Overige aanwezigen: de heer Van Pol (commissie-assistent)

Algemeen

1
Opening procedureel gedeelte

De **VOORZITTER** opent de vergadering om 13.30 uur en heet eenieder welkom.

2
Mededelingen

Woensdag 22 juni is er een werkbezoek georganiseerd. Het werkbezoek gaat naar het Marine-terrein. Er is slechts één aanmelding binnengekomen. Mocht er geen animo zijn, dan wordt de bijeenkomst geannuleerd. Het bezoek vindt plaats op initiatief van de heer Vink en heeft te maken met het Europees voorzitterschap.
De **VOORZITTER** constateert dat er nu wel voldoende belangstelling is.

De heer **ABID** zal niet het woord voeren bij agendapunt 25 wegens zijn privé betrokkenheid daarbij.

3
Vaststellen agenda

Gezien de overvolle agenda wordt deze keer bij de rondvraag maar één vraag per persoon toegestaan. Mochten er meer vragen zijn, dan worden die verzameld door de

griffier en schriftelijk afgedaan door de wethouder.

4
Conceptverslag van de openbare vergadering van de raadscommissie RO d.d. 18 mei 2016.

Dit verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5
Termijnagenda

De wethouder heeft een brief gestuurd inzake de in rood staande toezeggingen.

De heer **VINK** vond de veegbrief heel mooi. Chapeau! Er was echter één onderwerp dat in de brief is gemarkeerd als afgedaan (de afspraken met Haarlemmermeer over Park 21). Hij zou graag het resultaat toch nog op de termijnagenda laten staan wanneer dit er ergens dit najaar ligt.

De heer **ABID** heeft de veegbrief niet gelezen. Hij vindt de huidige behandeling prima, maar hij behoudt zich het recht voor om iets achteraf alsnog te agenderen.

De heer **VAN DER REE** wilde iets vragen over het onderwerp 'Parkeren Zuidas'. Blijkbaar staat daarover iets in de veegbrief. Hij zal de brief zo spoedig mogelijk lezen en er eventueel later op terugkomen.

6
Tkn-lijst

De heer **ABID** wil tkn-1 (structuurvisie) doen agenderen. De rest zal hij eventueel via de gewone termijnagenda agenderen.

Volgens de heer **NUIJENS** kan tkn-1 niet los gezien worden van de behandeling van Koers 2025 vandaag. Daarom adviseert hij de leden hun punt ook vandaag in te brengen bij de behandeling van vandaag.

De heer **VAN OSSELAER** wil tkn-7 (leges) doen agenderen. Hij wil van de wethouder meer uitleg vragen over diens plannen.

Wethouder **VAN DER BURG** wijst erop dat de volgende commissievergadering buitengewoon vol is, daarom adviseert hij de heer Van Osselaer behandeling pas in september te vragen, ook al omdat hij bezig is met een bestuursopdracht waarbij hij eventuele vragen van D66 pas na de zomer kan beantwoorden.

De **VOORZITTER** constateert dat de heer Van Osselaer het daarmee eens is.

De heer **VINK** steunt het verzoek van de heer Abid met betrekking tot tkn-1, maar wil dat graag combineren met tkn-5 (Omgevingswet). Het beste kan dat, volgens hem, gevoegd behandeld worden.
Verder wil hij betreffende tkn-4 (de Nieuwe Kern) de wethouder vragen om zodra er iets te melden valt, dat hier te doen. Hij ziet daarom af van het agenderen van dit punt.
Tkn-3 vindt hij zo'n inspirerend stuk dat hij de wethouder wil vragen daar een inspiratiesessie over te houden. Dan hoeft dit onderwerp niet gepiept te worden.

De **WETHOUDER** is het daarmee eens. Hij zal zorgen dat de heer Vink in de loop van komende week een update krijgt over de Nieuwe Kern.

De heer **VAN RAAN** wijst er met betrekking tot tkn-1 en 5 op dat in de stukken staat dat het college hier nog op terugkomt met updates. Hij hoort graag van de wethouder wanneer deze hierop terug denkt te komen.
Met betrekking tot tkn-4 meldt hij zich aan te sluiten bij de woorden van de heer Vink.

De **VOORZITTER** vraagt de heren Abid en Vink of zij de tkn-stukken 1 en 5 de volgende commissievergadering willen bespreken of dat zij het eens zijn met de heer Van Raan om het pas later te behandelen als de wethouder heeft gezorgd voor aanvullende informatie.

De heer **VAN RAAN** wijst er nog op dat die stukken al onderdeel uitmaken van het normale ritme waarin de wethouder rapporteert. Dat is wat hem betreft prima. Dus dan hoeft het niet meteen de volgende vergadering behandeld te worden.

De heer **ABID** benadrukt het te willen hebben over de vraag hoe de groei leidt tot de noodzaak dat kavels, die nu reeds zijn vastgesteld, misschien versneld aangepast moeten worden. Hij ziet ook bepaalde complicaties, gezien de samenstelling van de coalitie en het college, die hij wil problematiseren. Daar heeft hij veel meer tijd voor nodig. Hij vindt het verder prima om er schriftelijk op terug te komen via een normaal agenderingsvoorstel.

Voor de heer **VAN RAAN** geldt voor tkn-10 (bomenkap) hetzelfde. Hij vindt het een fijne brief, die hij niet hoeft te agenderen, omdat gesteld wordt dat er op teruggekomen gaat worden zodra de uitspraak bekend is. Hij hoort de wethouder daar dan graag nader over.

De **WETHOUDER** zegt dit toe.

7
Opening inhoudelijk gedeelte

8
Inspreekhalfuur publiek

Onderwerp: Verkenning De Nieuwe Kern (tkn-4)
Inspreker is de heer Botter namens niet-commerciële gebruikers van het gebeid Nieuwe Kern.
De heer **BOTTER** vraagt aandacht voor de gebruikersvisie (rondgedeeld), die in de commissievergadering van 28 oktober jl. al een keer aan de orde is geweest. Het gaat nu om een verder uitgewerkt plan. Hij benadrukt een aantal punten:
- Het gaat uit van de bestaande kwaliteit in de ruimte. Geen laag zand erover en past in het hergebruik van de circulaire economie die de stad voorstaat.
- Het biedt veel mogelijkheden voor breedtesport en mogelijk ook voor topsport.
- Behoud flora en fauna in het gebied en biedt ook mogelijkheden tot uitbreiding daarvan.
- Het plan is aanmerkelijk goedkoper dan de plannen van de gemeente Ouder-Amstel. Bijvoorbeeld door Ajax niet te verplaatsen naar de andere kant van de weg.
- De visie is besproken met grondeigenaren en de gemeentes Ouder-Amstel en Amsterdam
- De raad van Ouder-Amstel heeft een bezoek gebracht. De raad is gevraagd de visie mee te nemen in de planvorming. Die raad heeft echter aangegeven dat niet opportuun te vinden.
- De planvorming gaat echter door. In dat kader zou hij graag zien dat die

gebruikersvisie daarin wordt meegenomen en dat de deelnemers ook worden uitgenodigd om daaraan deel te nemen.

De heer **VINK** wil weten of de heer Botter de gebruikersvisie ook aangeboden heeft aan de gemeenteraad van Ouder-Amstel.

De heer **BOTTER** antwoordt dat het stuk aan de wethouder van Ouder-Amstel is aangeboden. Bovendien is de raad dus bij hen op bezoek geweest.

De heer **VAN DER REE** neemt aan dat deze wethouder en diens ambtenaren ook van deze visie op de hoogte zijn, zodat eventueel delen van de visie kunnen worden meegenomen in de verdere planvorming met betrekking tot het gebied.

Dat klopt, aldus de heer **BOTTER,** en benadrukt nogmaals graag betrokken te worden in die verdere planvorming**.**

De volgende inspreker is mevrouw Van Velzen, dit omdat agendapunt 27 (waar zij oorspronkelijk zou inspreken) gehamerd is.

Mevrouw **VAN VELZEN** spreekt in namens de werkgroep Wonen van het platform Ouderen Amsterdam i.o. Zij benadrukt dat het gebrek aan woningen in het lage segment van de middeldure huur (vlak boven de 710 euro) haar veel zorgen baart. Zij is bekend met het streven meer woningen toe te voegen aan dat segment. Zij benadrukt de grote vraag aan woningen in dat segment. Voor ouderen die qua inkomen vlak boven de sociale huurgrens zitten is er sprake van een uitzichtloze situatie. Die groep zal naar haar inzicht snel groter worden.

Eer zouden dus veel meer woningen in de lage middelhuur moeten komen. En als dat soort woningen al aan de voorraad wordt toegevoegd, dan graag onder twee randvoorwaarden:

1. Dat de huurhoogte wordt beschermd en niet alsnog omhoog gekatapulteerd wordt.
2. Dat de woningen terechtkomen bij huurders die qua inkomen passen bij die woningen, omdat anders een nieuwe categorie scheefwoners wordt gecreëerd.

9
Actualiteiten en mededelingen

Er zijn geen actualiteiten gemeld. Er zijn ook geen inhoudelijke mededelingen.

10
Rondvraag

De heer **VINK** heeft al jaren niets gehoord van de Getz driehoek in Zuidoost. Via via heeft hij gehoord dat er weer mensen zijn die erover nadenken om het weer op te pakken. Hij hoort graag van de wethouder of daar initiatieven verwacht mogen worden. Zo ja, wanneer en hoe ziet dat eruit?

Wethouder **VAN DER BURG** zegt de heer Vink toe dat deze initiatieven daarover kan verwachten. Hij weet nog niet of hij het 'wanneer' daarvan bekend kan maken. Afhankelijk van de vraag of de informatie in de openbaarheid gedeeld kan worden, zal hij de manier afstemmen waarop hij de heer Vink en de rest van de commissie hierover zal informeren.

De heer **ERNSTING** was al verbaasd door het collegebesluit van enkele weken geleden om bij de Sprong over het IJ opeens ook een voetgangerstunnel in de plannen te zetten, naast de twee eerder voorgestelde fietsbruggen aan de flanken.

Hij las gisteren in Het Parool dat een groep bewoners in Noord, die zich verenigd

hebben in 'De brug over het IJ', van plan is om de gemeente voor de rechter te dagen wegens onbehoorlijk bestuur. Wat is er eigenlijk gebeurd sinds de positieve presentatie vorig jaar in Overhoeks van de bruggen, zo wil hij weten. Wordt er wellicht druk uitgeoefend door Rijkswaterstaat om géén bruggen te doen? Blijft het college volop inzetten op de realisatie van de bruggen? Of heeft Amsterdam opeens – en hij citeert dan Het Parool –praktische bezwaren?

Wethouder **VAN DER BURG** benadrukt dat gezegd is dat alle varianten bekeken zullen worden. Dat heeft ook te maken met de wens, onder andere van deze commissie, om niet alleen naar de twee fietsbruggen aan de flanken te kijken, maar ook naar een mogelijke fietsbrug achter het Centraal Station. Er ligt ook een uitdrukkelijke wens van een aantal ondernemers uit Noord om die voetgangerstunnel te doen. Maar als die voetgangerstunnel er komt, zal er daarnaast altijd behoefte blijven aan andere verbindingen. Daarom is besloten dat alles eerst in kaart wordt gebracht, waaronder ook de wensen van Rijkswaterstaat en de Havenmeester, die erop aandringen in ieder geval situaties te creëren waarbij het scheepvaartverkeer ongestoord doorgang kan vinden.
Er is geen sprake van enig voorbehoud of praktische bezwaren bij de gemeente. Het college denkt dat er heel snel meer verbindingen moeten komen naar Noord. Het moet wel op een zodanige manier gedaan worden dat het draagvlak groot is bij alle betrokken partijen.

De heer **ABID** herinnert eraan dat er destijds bij de bespreking van de Sprong over het IJ vanuit zijn fractie kritiek was op de formuleringen en de argumenten vanuit het Havenbedrijf. Daarom is de wethouder toen gevraagd om te gaan toetsen wat wettelijk wel en niet mogelijk is. Het moet dan dus niet alleen gaan om een advies van de Havenmeester, maar ook om de vraag wat wettelijk is toegestaan.

Wethouder **VAN DER BURG** benadrukt dat dit uiteraard wordt meegenomen. Dit komt de volgende commissievergadering al aan de orde.

De heer **VAN DER REE** heeft een kleine toevoeging op het debatje dat de vorige vergadering heeft plaatsgevonden over de leegstand van kantoren en het feit dat de kantorenmarkt in Amsterdam weer behoorlijk aantrekt. Er is nu een nieuw criterium om de gezondheid van de kantorenmarkt aan te duiden en dat is 'verborgen leegstand'. Hij wil weten of de wethouder dit meeneemt in de herijking van de kantorenstrategie. Dan gaat het om "leegstaande, gehuurde vierkante meters, die niet actief aan de markt worden aangeboden."

De **WETHOUDER** reageert met te zeggen geen idee te hebben. Hij zal er naar laten kijken. Daarna komt hij hierop terug.

14
Kennisnemen van de gebiedsplannen 2016. Nr. BD 2016-007743

Dit punt is uitgesteld

16
Initiatiefvoorstel Sportief Zeeburgereiland. Nr. BD 2016-008314
Gevoegd te behandelen met
17
Bestuurlijke reactie op initiatiefvoorstel 'Sportief Zeeburgereiland' van het raadslid de heer Van der Ree (VVD). Nr. BD 2016-007741

De heer **EENHOORN** benadrukt dat zijn fractie met dit voorstel een steentje wil bijdragen aan het streven van Amsterdam om een gezonde stad te zijn. Door middel van een amendement is er reeds op aangedrongen dat bij de aanleg van groen en

stadsparken expliciet aandacht wordt gegeven aan de principes van active design. In dit geval is zijn wens dat bij de aanleg van de openbare ruimte daarmee rekening wordt gehouden en die ruimte dus zo wordt ingericht dat mensen die daar verblijven, uitgenodigd worden om te bewegen. In aanvulling daarop wordt het college verzocht de mogelijkheid te onderzoeken om schoolpleinen open te stellen voor groepjes sporters, omdat schoolpleinen na schooltijd veelal ongebruikt blijven.

De VVD is heel blij met de bestuurlijke reactie. Zijn conclusie is dat het voorstel dus wordt gesteund en dat inpassing daarvan niet tot extra kosten leidt. Hij wil het voorstel dan ook graag naar de raad door laten gaan.

De heer **VAN OSSELAER** spreekt ook van een goed voorstel. Hij denkt ook dat het belangrijk is dat Zeeburgereiland niet alleen een plek is waar men op een gezonde wijze kan verblijven, maar ook een plek waar je op een gezonde manier heen kunt. Daarom is D66 ook blij met de fietsbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal. Een wenk van de bestuurscommissie Oost vraagt om het tot een fietsbrug te maken die goed toegankelijk is. Zij zijn ontevreden over de Nesciobrug. Een makkelijk toegankelijke brug kan ertoe bijdragen dat er ook daadwerkelijk naar het eiland gefietst wordt.

Wethouder **VAN DER BURG** bevestigt dat de inrichting zo zal worden vormgegeven dat daarmee beweging gestimuleerd wordt. Er wordt ook ingezet op het betrekken van schoolpleinen na schooltijd. Schoolpleinen moeten naar zijn mening 24 uur per dag speelplaatsen zijn voor kinderen en daartoe uitnodigen. Dat gebeurt ook daadwerkelijk op Zeeburg. Er wordt wat het fietsen betreft niet alleen gestreefd naar verbindingen over het water, maar ook naar een zeer aantrekkelijke route, brug, aanlanding en vervolg.

De **VOORZITTER** constateert dat dit onderwerp hiermee voldoende behandeld is. Dit onderwerp zal behandeld worden in de raadsvergadering van 13 en 14 juli.

18

Kennisnemen van de halfjaarsrapportage Zuidasdok 1 juli – 31 december 2015.
Nr. BD 2016-004395

De heer **BAKKER** wijst erop dat er op die locatie bomen gekapt gaan worden. In een vorige notitie stond dat het om 10.000 bomen ging en nu om 15.000 bomen. Hoe kan er zo'n grote discrepantie zijn? Wat is hier gebeurd?

De heer **VINK** vindt de voortgangsrapportage prima. Er staat ook iets in over de éénloketfunctie voor het omgevingsmanagement. Hij is benieuwd hoe het staat met dat één loket.

Zijn andere vraag betreft het BLVC-kader. Daarover heeft hij de vorige keer reeds een vraag gesteld. Hij hoopt dat de wethouder daar nu ook een antwoord op kan geven.

Tot slot wijst hij nog op zijn vragen met betrekking tot overlast, die bewoners hebben gehad in een heel ruim gebied rondom de Gaasperdammerweg naar aanleiding van het slaan van damwanden en het heien. Dat lijkt op het Zuidasdok. Wat hebben wij geleerd voor het Zuidasdok van die gebeurtenis?

De heer **NUIJENS** is een beetje geschrokken van de opmerking van de heer Bakker. Hij zou het als volksvertegenwoordiger die heeft ingestemd belangrijk vinden om te kunnen uitleggen hoe dat zit. Hij hoort dus graag de uitleg van de wethouder met betrekking tot die discrepantie. Verder geldt voor een heel groot deel van die enorme duizendtallen bomen die verdwijnen, dat ze verdwijnen als gevolg van de verbreding van de weg, doch een deel ervan verdwijnt als gevolg van het dok.

De heer **ABID** las onlangs dat er kritiek was op de wijze waarop de scheiding van het doorgaande bestemmingsverkeer op de A4 in de buurt van Leiden is vormgegeven. Dat is daar fout gegaan. Hier is ook een van de doelstellingen het scheiden van

doorgaand en bestemmingsverkeer. Kunnen wij daar iets van leren? Is men bezig om na te gaan wat daar dan fout is gegaan en wat hier dan dus hersteld moet worden? Of is dit een kwestie voor de projectorganisatie?

Wethouder **VAN DER BURG** noemt zich een beetje gehandicapt, omdat zijn ambtenaren op dit moment ontbreken. Dat betekent dat hij de vragen van de heer Vink schriftelijk gaat beantwoorden.

Het is inderdaad de bedoeling dat er lering getrokken wordt uit de wijze waarop in de buurt van Leiden de scheiding van de verkeersstromen heeft plaatsgevonden.

Toen hij deze rapportage kreeg, was er voor hem wel één 'slikpunt' en dat was de kap van die 14.700 bomen. Wat er gebeurd is, is dat men een aantal vakken geteld heeft en op basis daarvan een berekening heeft gemaakt van hoeveel bomen er dan zouden staan. Vervolgens heeft men in het kader van de aanvraag van de kapvergunning de bomen allemaal geteld. Toen bleek dat de berekening niet klopte. Toen bleek dat met name bij de knooppunten extra bomen stonden.

De heer Nuijens heeft gelijk als hij erop wijst dat er als gevolg van het onder de grond brengen van de weg meer bomen moeten verdwijnen dan voor het dok in zijn geheel. Dat doet niets af van het feit dat het veel bomen zijn die gekapt moeten worden. Er geldt gedeeltelijk een herplantplicht. Verder geldt gewoon de bekende compensatieregeling, waardoor er meer geld in het groencompensatiefonds komt.

De **VOORZITTER** concludeert dat dit punt hiermee voldoende is behandeld.

19
Beantwoording vraag over gebruik hardheidsclausule bij selecties. Nr. BD 2016-007745

De heer **VAN OSSELAER** wil beginnen met zijn dank uit te spreken voor deze rapportage. Hij vindt het heel goed dat zowel het gebruik van de clausule als de daarbij gebezigde overwegingen openbaar zijn.

In het stuk staat dat er bijna altijd gehandeld is volgens de regel om de directeur van OGA te informeren. In welke gevallen is dat dan niet gebeurd en waarom niet? Bij een aantal gevallen wordt gesteld dat er geen sprake was voor een tender vanuit de markt. Hoe wordt vastgesteld dat die belangstelling er niet is in de markt? Hij hoort ook graag welke criteria hiervoor worden gehanteerd. Als die criteria er niet zijn, kunnen die er dan komen?

Hij ziet een geval waarin Wonam een project is gegund zonder tender, omdat er sprake was van een mooi programma en dat er snel begonnen kon worden. Waarom is er in dit geval niet getenderd, want volgens hem is er naar dit soort projecten een grote vraag in de markt. Kan de wethouder de commissieleden hierover (schriftelijk) informeren?

De heer **VAN DER REE** denkt dat de heer Van Osselaer het goed verwoord heeft. Hij sluit zich graag aan bij diens woorden en vragen, met één toevoeging. Hij wijst op de lange lijst uitzonderingen op basis van de hardheidsclausule. Zit daar volgens de wethouder een voorbeeld bij van een 'voor wat hoort wat'-situatie?

De heer **BAKKER** vindt het geen ramp als er niet via de markt wordt aanbesteed, zeker niet als dat een maatschappelijk wenselijk effect heeft. Hij vindt het soms wel raar om te lezen dat er een bepaalde eindgebruiker gewenst wordt. Hij leest dan dat het Suit Supply is! Opmerkelijk, waarom is dat gewenst?

Wethouder **VAN DER BURG** zegt op de gemaakte punten een memo toe.

De **VOORZITTER** sluit hiermee deze behandeling af.

20
Kennisnemen van het collegebesluit tot vaststellen van Ruimte voor de Stad – Koers 2025. Nr. BD 2016-008310

Insprekers zijn:
De heer Van der Spek namens bestuur tuinpark Amstelglorie
De heer Pot namens tuinpark Ons Buiten
De heer Peijters namens de Bond van Volkstuinders
Mevrouw Engels namens de stichting Beschermers Amstelland
Mevrouw Raukema op persoonlijke titel
Mevrouw Van Bommel op persoonlijke titel
Mevrouw Stremler op persoonlijke titel
De heer Van de Keuken op persoonlijke titel
De heer Moll namens 6e Montessorischool Anne Frank
De heer Van Lieshout namens tuinpark Nut en Genoegen
Mevrouw Custers op persoonlijke titel
Mevrouw Osnabrug op persoonlijke titel
De heer Broekhuizen op persoonlijke titel
De heer Hettema namens ELZO, Elzenhagen Zuid Overleg bewonersorganisaties Noord
De heer Sauer namens stichting Zeeburgerpad
Mevrouw Van Tiel namens VNO-/NCW Noord-Holland
De heer Valkering namens Algemene Amsterdamse Studenten Roeivereniging Skøll
Mevrouw Boerlage op persoonlijke titel
Mevrouw Van Velzen namens werkgroep Wonen Platform Ouderen i.o.
De heer Saris namens Nieuw en Meer
De heer Van Ruyven namens stichting NDSM-werf

Begonnen wordt met een ronde 'volkstuinen'. Daarna krijgen de commissieleden de gelegenheid om vragen te stellen.

De eerste inspreker is de heer Van der Spek.
De heer **VAN DER SPEK** benadrukt dat Amstelglorie een unieke plek inneemt in Amsterdam. Een petitie is tot nu toe reeds door 6000 mensen ondertekend. Helaas voelt hij zich bedreigd door de belangstelling van projectontwikkelaars voor het betreffende gebied. Hij benadrukt dat het verdwijnen van Amstelglorie een dramatische vergissing zou zijn en traumatisch voor de hele buurt. Het gaat om een groene oase in een snel verstedelijkende omgeving. Maar Amstelglorie heeft meer functies dan alleen die van groene long. Zo is er de maatschappelijke functie met een logeerhuis voor gehandicapten, een educatieprogramma voor basisscholen, het vroegere tuinhuis van Jan Wolkers wordt omgevormd tot een schrijvershuis annex mini-museum. Dit is slechts het begin van Amstelglorie 3.0: een natuurtuin waarin veel te doen is voor buurtbewoners met kinderopvang, stadslandbouw, een hardloopparcours langs moestuinen. Om door te gaan op dit ingeslagen pad is er één ding nodig: tijd. Tijd om te groeien. Daarom verzoekt hij de raad met klem om Amstelglorie uit de strategische reserve van Koers 2025 te halen.

De volgende inspreker is de heer Pot
De heer **POT** wijst op 2005, toen het gemeentebestuur zijn volkstuinenbeleid vastlegde in een nota. Modernisering van de volkstuinen is een heel belangrijk punt in die nota. Het gaat om groene longen in de stad. Zijn park is het hele jaar open voor bezoekers. Veel wandelaars maken daar gebruik van. Het park met onder andere zijn bomen en verdere natuur hebben zich in de afgelopen 90 jaar tot monumentale proporties kunnen ontwikkelen. Het onderhoud wordt uitsluitend gedaan met vrijwilligers.
In Koers 2025 is tot zijn vreugde bebouwing in het Nieuwe Meer-gebied geschrapt. Nu kan een metropolitaans park ontstaan waardoor het Amsterdamse Bos verder wordt versterkt. Tuinpark Ons Buiten wil heel graag betrokken zijn bij de uitvoering van de plannen. Het belang van het gebied neemt enorm toe door de geplande

nieuwbouw in de directe omgeving. Er wordt aan vele plannen gewerkt of gedacht betreffende de modernisering van het park.

In een raadsadres is verzocht het park buiten de strategische reserve te laten, zoals ook al voorgesteld wordt in Koers 2015. Hij rekent er daarom op dat van verplaatsing van Ons Buiten geen sprake meer zal zijn.

De volgende inspreker is de heer Peijters

De heer **PEIJTERS** doet de commissieleden namens de Bond van Volkstuinders het verzoek om de volkstuinen uit de strategische reserve van Koers 2025 te halen. Daarnaast verzoekt de Bond zorg te dragen voor een groenvisie, die recht doet aan de innige band die Amsterdam al bijna 100 jaar heeft met de volkstuinders. In 2017 viert de Bond van Volkstuinders zijn eeuwfeest samen met de 6000 volkstuinders. Al die mensen maken zich zorgen over een onverhoopt verdwijnen van een van de oudste volkstuinparken in Amsterdam. Dat zou een ontkenning zijn van al het goede dat al die volkstuinen in de afgelopen eeuw de Amsterdammers geboden hebben.

Naar zijn mening vormt Koers 2025 een trendbreuk met de integrale ruimtelijke visie van weleer inclusief een stevige hoofdgroenstructuur. De opgave tot modernisering van de parken wordt en is door de volkstuinders met succes opgepakt. Die volkstuinders zijn de afgelopen jaren meer dan voorheen een afspiegeling geworden van de Amsterdamse bevolking. Een van de resultaten van dit alles is sociale cohesie. Samen met de parken vormen de volkstuinparken de groene longen van Amsterdam. Zij maken deel uit van de hoofdgroenstructuur en zijn sinds jaar en dag wezenlijk onderdeel van het weefsel van de stad. Als waterberging zijn ze onmisbaar. De volkstuinparken vormen groene oases in de zich verdichtende stad. De biodiversiteit is ongekend groot en zelfs veel groter dan op het platteland. Het zijn bij uitstek de plekken waar Amsterdamse kinderen met de natuur in aanraking komen.

Er moeten woningen gebouwd worden, maar daar komen ook weer mensen te wonen die houden van het groene karakter van de stad. Over 10 jaar moeten op de plekken waar nu 6000 Amsterdammers een tuin hebben, minstens 10.000 Amsterdammers tuinieren wat hem betreft, maar dan moeten die parken er nog wel zijn!

De volgende inspreker is mevrouw Engels.

Mevrouw **ENGELS** pleit ervoor Amstelland zijn karakter van open natuurgebied met grote landschapswaarde te doen behouden. Zij is daarom erg geschrokken van het lezen van Koers 2025. De verworvenheden van meer dan 80 jaar ruimtelijke structuurplanning worden bij het grofvuil gezet! Het hoofdpunt van haar reactie is dat een visie op de structuur van de toekomstige duurzame stad met name op de scheggen en de hoofdgroenstructuur ontbreekt.

Als cultuurhistorisch landschap is Amstelland van grote betekenis voor de stedeling, die snel en op een aantrekkelijke manier naar het buitengebied wil. Rust en ruimte om de hoek van de stad! Op 5 juni ontvingen zij en haar achterban vijf bestuurders, die allen betrokken zijn bij Amstelland. Zij waren unaniem van mening dat de groene Amstelscheg groen moet blijven van diep in de stad tot erbuiten.

De Structuurvisie 2040 bouwt voort op het algemeen uitbreidingsplan, dat de scheggen groen en toegankelijk wil houden voor recreatie. Grote delen ervan zijn tot hoofdgroenstructuur verklaard, inclusief de volkstuinen die er deel van uitmaken. Zij onderschrijft dit nog steeds volledig. Amstelglorie is een van die volkstuinen. Zij pleit er voor dat dit onderdeel blijft van de groene long.

Natuurlijk zal men om moeten gaan met de dynamiek van de stad. Die is er en die zal er blijven! Dit betekent ook dat gebruik en kwaliteit van groen altijd verbeterd kunnen worden. Zij en haar achterban willen meedenken over de dynamiek van de stad, maar dan moet wel duidelijk gemaakt worden wat de kernwaarden en de stedenbouwkundige principes zijn.

De volgende inspreker is mevrouw Raukema

Mevrouw **RAUKEMA** heeft een volkstuin op Amstelglorie. Zij zal ingaan op de punten biodiversiteit, groen en gezondheid. De hoofdgroenstructuur biedt een minimale hoeveelheid groen, die een onmisbare functie vervult voor groene recreatie, verbetering

van het leefklimaat, waterhuishouding, biodiversiteit en voedselproductie. Dat is Amstelglorie!

Verstedelijking en vervreemding van de natuur gaan naar haar mening niet per se hand in hand. Rafelranden waar kinderen spelenderwijs in aanraking komen met de natuur zijn verdwenen. Wetenschappelijk onderzoek wijst uit dat regelmatig verblijven in groen een positieve invloed heeft op stress, ontspanning, cognitief functioneren, depressie, angst, hart- en vaatziekten en ADHD en obesitas bij kinderen.

Op Amstelglorie zijn meer soorten flora en fauna dan 2 km verderop stroomopwaarts. Het park bestaat al meer dan 65 jaar en kent een ecosysteem. Kortgeleden heeft het park zijn vierde stip teruggekregen. Dat betekent internationale erkenning voor natuurlijk tuinieren. Amstelglorie is een groene oase in Amsterdam voor alle Amsterdammers, tuinders, wandelaars en andere passanten. Een oase vernietig je niet. Haal Amstelland daarom uit de strategische reserve en behoud deze groene long voor Amsterdam.

De volgende inspreker is mevrouw Van Bommel

Mevrouw **VAN BOMMEL** noemt zich op dit moment een stukje van de plattegrond van Amsterdam, omdat zij op haar kleding wat karakteristieke delen van de stad geborduurd heeft. Duidelijk doet zij daarin de groene Amstelsteg uitkomen, die tot ver in de stad reikt en de natuur voor Amsterdammers, waaronder ook kinderen, dichterbij brengt.

De tuinders van Amstelglorie onderhouden naast hun eigen tuin het openbare park en dat 'helemaal gratis'. Voor kinderen is het heerlijk om daar te spelen. Dit groen zorgt voor een goede woonkwaliteit en een gelukkig leven! Dat besef is er lang geweest.

Als Amstelglorie rood gaat kleuren van alle steen, wordt de woonkwaliteit slecht en worden de mensen ongelukkig. Zij heeft het laatst beleefd dat een groep Amerikaanse toeristen die een kwartiertje hadden gefietst vanuit het centrum in het groen niet meer wisten waar ze waren en de stad helemaal verloren hadden. Gelukkig kan dat in Amsterdam! Houden zo!

De volgende inspreker is mevrouw Stremler

Mevrouw **STREMLER,** een jongedame van 12 jaar, die op Amstelglorie geboren is. Zij spreekt in namens de kinderen van Amstelglorie. Wat niet voor de meesten van de in de zaal aanwezigen geldt, geldt wel voor haar, zij kon als kind namelijk buitenspelen in het groen! Zij ging en gaat vaak op ontdekking in de natuur. Dat was niet alleen zeer leerrijk, maar was ook een bron van plezier.

Nu wil de gemeente huizen bouwen op deze plek die zo veel kinderen plezier doet. Voor wie zijn die huizen nu eigenlijk? Meestal is dat voor de rijkere mensen, die toch al alle mooie plekjes krijgen. Zij wil later ook een mooi huis, maar zij wil ook dat haar kinderen opgroeien op een fijne plek.

De volgende inspreker de heer Van de Keuken

De heer **VAN DE KEUKEN** benadrukt dat er door de macht van de markt segregatie in de stad dreigt te ontstaan. Een bakker, een onderwijzeres en een politieman kunnen nauwelijks nog een normaal huis in de stad betalen, laat staan een huis met een tuin! Gelukkig zijn er nog plekken in de stad waar de markt niet heerst: volkstuinpark Amstelglorie bijvoorbeeld!

Het mooie is dat de tuinen niet in waarde stijgen. De tuincommissie van Amstelglorie bepaalt de waarde van een huisje en daarvoor wordt het dan verkocht. Daardoor krijg je geen IJmuidense toestanden waar een miniem strandhuisje al gauw 70.000 euro kost. Speculatie is onmogelijk. Hierdoor is de tuin niet alleen bereikbaar voor tweeverdienende yuppen, maar ook voor diezelfde bakker, onderwijzer en politieman. Veel mensen die zich geen huis met een tuin kunnen veroorloven, kunnen daar toch tuinieren. Dat is fijn, want groen is gezond en goed voor je algemeen welbevinden.

Stadskinderen, die vaak heel ver van de natuur staan, leren hier hoe groente en fruit verbouwd worden, en zaaien, oogsten en eten zelf geplukte sperziebonen, die ze anders waarschijnlijk vies zouden vinden.

Ook sociaal is het geweldig, waar de stad verdeeld dreigt te raken in armere en

rijkere buurten, zit hier alles bij elkaar. Hier deelt de Turkse tuinder zijn tien verschillende paprikaplantjes met zijn buurvrouw. Hier geeft de bejaarde tuinder advies aan de jonge moeder en hier maakt de advocaat op zaterdag tijdens de wekelijkse tuinbeurt flauwe grappen met de marktkoopman en … wees gewaarschuwd … ze praten ook over politiek.

Samen onderhouden zij gratis voor de gemeente dit prachtige openbare park. Iedereen werkt, leeft en deelt veel met zijn medetuinders! Een welhaast ouderwetse solidariteit, hetgeen Amstelglorie tot een prachtig model maakt voor ons prachtige Amsterdam! Maak het niet kapot!

De volgende inspreker is de heer Moll

De heer **MOLL** (biedt tekeningen aan van schoolkinderen) vertelt dat kinderen van vele scholen eenmaal per jaar natuurles krijgen op Amstelglorie, die dat geheel belangeloos organiseert. Het mooie van die lessen is dat als die leerlingen in groep zeven zitten en een schooltuin hebben, dan valt het de schooltuinleiding altijd op dat die kinderen al zo veel weten over de natuur.

Hij roept de commissieleden op om in de plannen om huizen neer te zetten op het terrein van Amstelglorie aan het belang van natuuronderricht voor de kinderen van Amsterdam te denken.

De volgende inspreker is de heer Van Lieshout

De heer **VAN LIESHOUT** begint met te beschrijven hoe de stad groeit en bloeit. De infrastructuur staat onder druk en wie neemt in dat geheel de besluiten? Hij meent dat een groepje bestuurders en ambtenaren de stad overrompelt met wilde plannen, maar wie betrekt de bewoners? Naar zijn mening is ruimtelijke ordening meer dan stenen stapelen. De stad heeft voldoende groen nodig voor de balans. De tuinparken vormen onder andere een belangrijk onderdeel van het groen van de stad. Hij roept op met elkaar samen te werken. Hij wil niet minder tuinparken, maar meer! Hoe duurzaam is een stad die zich alleen maar richt op geld verdienen? Wat is de visie? Hoe richten we ons op kwaliteit in plaats van kwantiteit? De vrijwilligers van de tuinparken doen dat voor elkaar en zorgen zo voor een balans in een mooie maar hectische stad. Geef de tuinparken de ruimte, want Amsterdam heeft ze nodig! Bouw er omheen! Amsterdam, de parkstad van de toekomst!

De volgende inspreker is mevrouw Custers

Mevrouw **CUSTERS** fietst graag heel hard langs de sportschool naar haar volkstuin. Zij heeft een administratiekantoor en heeft vaak hectische dagen en het is het werken op haar tuin dat haar haar stress doet vergeten en zorgt voor gezonde lichaamsbeweging. Werken in het groen lokt! Zij nodigt iedereen uit om te komen kijken naar de resultaten van haar werk op Amstelglorie.

De volgende inspreker is mevrouw Osnabrug

Mevrouw **OSNABRUG** is vanaf 1995 tuinder op Amstelglorie. Zij pleit ervoor Amstelglorie uit de strategische reserve van Koers 2025 te halen, waarvoor versneld 50.000 woningen gebouwd moeten worden op onder andere locaties in het groen. Als alternatief benadrukt zij het transformeren van kantoorpanden. Zij ziet huizen alleen maar duurder worden en gelooft dan ook niet in doorstroom. Haar gezin heeft in de jaren negentig besloten op Amstelglorie te gaan tuinieren, omdat het ook toen al financieel onhaalbaar was om een grotere woning te huren of te kopen. De kinderen konden daar plezierig opgroeien.

Naarmate de stad groter wordt, worden volkstuinen naar steeds verder weg gelegen oorden verplaatst. Dat blijkt voor de huidige tuinders dan geen haalbare zaak meer.

De volgende inspreker is de heer Broekhuizen

De heer **BROEKHUIZEN** geeft een compliment aan de bestuurders van Amsterdam, omdat Amsterdammers hun stad de fijnste stad van Nederland vinden om in te wonen. Hij hoopt dat dat in 2025 nog steeds het geval is.

Als woonbootbewoner gelegen in de onmiddellijke omgeving van Amstelglorie pleit hij voor het behoud van het tuinpark en het gebied niet te bebouwen. Hij benadrukt

de groenwaarde van het gebied. Hij roept de raad op zich niet vast te pinnen op een gefixeerd aantal te bouwen huizen van 50.000. Hij roept op vooral uit te gaan van wat mogelijk is en inderdaad flexibel te zijn in het mogelijk aanpassen van bouwplannen. Hij wijst op wat er gebeurt in geval van hevige regenbuien indien men met name de binnenstad geheel versteent. Hij geeft de raad een voorbeeld te nemen aan Vancouver wat betreft het leefbaar houden van de stad.

Vragen van commissieleden

De heer **NUIJENS** houdt de heer Van der Spek voor dat de volkstuinders beleefd worden als een stelletje geprivilegieerde mensen die achter een heg zitten, overwegend nogal wit zijn en een vrij geprivatiseerd stukje Amsterdams groen runnen. Hij weet dat deze beleving niet de juiste is. Is er echt discussie over vergroting van de maatschappelijke functie van tuinparken, of zeggen de insprekers dat alleen maar omdat het zwaard van Damocles boven hun hoofd hangt?

De heer **VAN DER SPEK** benadrukt dat het duidelijk een proces is dat al jarenlang aan de gang is en niet alleen maar samenhangt met Koers 2025. Men is sinds het begin van deze eeuw bewust aan de gang gegaan met te laten zien dat de tuinparken een meerwaarde hebben voor hun omgeving. De tuinders zijn zich bewust van die beeldvorming. Daarom is het belangrijk die hekken – nodig voor de beveiliging – zo veel mogelijk open te zetten.

Mevrouw **DE HEER** dankt alle insprekers. Zij wijst erop dat wel heel makkelijk wordt gezegd dat de tuinparken 'toch gewoon verplaatst kunnen worden'. Kan de heer Van der Spek daar nog een reactie op geven?

De heer **VAN DER SPEK** wijst erop dat verplaatsingen tot allerlei soorten van verlies leiden. Bovendien komt verplaatsing neer op te overbruggen afstanden van tientallen kilometers. Daardoor gaat de wisselwerking met de oorspronkelijke buurt geheel verloren. Daarnaast worden het sociale netwerk en de cohesie van een park geheel vernietigd bij verplaatsing. De praktijk wijst uit dat tuinparken dan weer helemaal opnieuw moeten beginnen, ook in termen van biodiversiteit.

De heer **VAN RAAN** heeft de insprekers een drietal vragen horen stellen aan de wethouder. Gaat de wethouder die vragen beantwoorden of moet hij die vragen herhalen in zijn bijdrage?

De **VOORZITTER** zegt toe dat de wethouder straks op die vragen zal ingaan.

De heer **VINK** dankt ook de insprekers en ziet in dat het item overduidelijk leeft. Kan de heer Van der Spek hem iets meer vertellen over het publieke karakter van Amstelglorie. Dus hij hoort graag meer over de plannen om het park meer open te stellen. Zijn tweede vraag betreft het karakter van de volkstuinen. Wat is het wezen van de volkstuinen?

De heer **VAN DER SPEK** wijst erop dat de helft van Amstelglorie gewoon publieksterrein is. Er zijn hekken, maar die hekken staan open, maar dat wil niet zeggen dat die openbaarheid niet nog verder vergroot zou kunnen worden. Over die plannen wordt nagedacht. Verder zet men zich daadwerkelijk in om de buurt meer bij het tuinpark te betrekken door allerhande activiteiten te organiseren.
Er zal een informatiemap worden uitgedeeld waarin materiaal te vinden is over de wijze waarop het park met zijn toekomst bezig is.

De heer **VINK** wijst erop dat tijdelijkheid toch iets is dat bij het karakter van volkstuinen hoort. Hoe ervaart de heer Van der Spek dat?

De heer **VAN DER SPEK** denkt dat een tuinpark als Amstelglorie, dat sinds 1953

bestaat, naast de individuele volkstuinen een park is dat voor de buurt functioneert. Er is in de loop der tijd een monumentaal groenkapitaal ontstaan aan bij voorbeeld bomen en bedreigde diersoorten. Hij denkt dat het park nog heel lang door kan groeien.

Spreker heeft ter afsluiting nog een vraag. Hij wijst erop dat zij begin april een raadsadres hebben ingediend over Amstelglorie. Dat is niet afgehandeld. Wat gaat ermee gebeuren?

Overige inspraak-onderwerpen.

De volgende inspreker is de heer Hettema

De heer **HETTEMA** benadrukt dat Koers 2025 niet alleen over woningproductie gaat, maar naar zijn mening ook over woonomgeving en met name in zijn geval over stadsdeel Noord. Hij benadrukt de geluiden die oproepen goed na te denken over het gesprek met de stad. Niet alleen op woningaantallen te focussen, maar ook op kwaliteit. Hij meent dat dat hetgeen is wat hier fout dreigt te gaan. Hij vreest dat nu een plan is opgesteld waar men later nog veel spijt over zal krijgen.

Elzenhagen Zuid is de laatste nog niet ingevulde locatie tussen het Noordhollandsch Kanaal en de Nieuwe Leeuwarderweg. Nu is het er nog groen, maar straks ziet het er heel anders uit. Het aantal te bouwen woningen in Elzenhagen is plotseling aanzienlijk verhoogd. Hij meent dat hierbij geen sprake is van een solide planproces, omdat bij een versnellingslocatie voortgebouwd moet worden op het bestemmingsplan dat er ligt. Er moet eerst een visie gevormd worden 'en dat is uw vak en verantwoordelijkheid!', zo houdt hij de commissieleden voor. Hij vraagt om echte afwegingen, een goede visie en een goede balans tussen de ligging van dit gebied bij een metrostation, te midden van de groene scheg van het Noordhollandsch Kanaal. Een gebied met een eigenzinnig karakter.

De heer **NUIJENS** vindt het zorgelijk dat als op plekken die de heer Hettema nu omschrijft de duizendtallen te bouwen woningen niet gezocht worden, ze wel gevonden gaan worden op bijvoorbeeld terreinen als Amstelglorie. Wat is dan het advies van de heer Hettema?

De heer **HETTEMA** adviseert de heer Nuijens geen van beide te doen. Hij wijst op de uitstekende argumenten die zojuist zijn aangedragen, waarom de stad behoefte heeft aan dit type gebieden. Ook het Noordhollandsch Kanaal vormt een erkende groene scheg waaraan naar zijn mening niet het geplande stedelijke karakter gegeven zou moeten worden. Niet doen, is zijn advies!

De volgende inspreker is de heer Sauer

De heer **SAUER** vertegenwoordigt een aantal bedrijven op het Zeeburgerpad, die graag willen ontwikkelen. Die willen de woningen bouwen, die hij niet op Amstelglorie wil hebben. Het stadsdeel heeft voorgesteld het Zeeburgerpad in die zin op te nemen in Koers 2025, maar hij ziet het er niet in terugkomen. Stadsdeel Oost heeft in twee fases de bouwhoogtes teruggebracht, waarmee hij het niet eens is. Naar zijn mening moet men binnen de stad uitgaan van stedelijke hoogtes en daar bouwen waar de stad om zit te springen en dat moet niet aan de rand van de stad gebeuren in het groen. Dat moet gebeuren in een gebied waar er draagvlak voor is en waar al de nodige voorzieningen zijn.

De heer **BAKKER** constateert dat de heer Sauer dus voor 'flink de hoogte in aan het Zeeburgerpad' is.

De heer **SAUER** ziet dat niet zo, maar ziet het wel hoger dan de beperkte 14 à 15 meter die het stadsdeel Oost voorstelt. Hij pleit voor een normale stedelijke hoogte van 18 meter en geen torens.

De volgende inspreker is mevrouw Van Tiel

Mevrouw **VAN TIEL** vindt het fijn dat geconstateerd kan worden dat Amsterdam

een aantrekkelijke stad is voor de huidige en toekomstige werknemers. Ook werkgevers weten daardoor de stad te vinden. Voor haar leest Koers 2025 als een vlekkenkaart voor mogelijke gebiedsontwikkelingen. Waar gaan mensen wonen?

Voor het georganiseerd bedrijfsleven is echter een andere vraag relevant, namelijk waar gaan deze mensen werken? Wat voor bedrijvigheid zou Amsterdam willen herbergen en de ruimte geven om te ondernemen?

Koers 2025 is voor haar vooral een RO-document. Ook de dwarsdenkers komen uit de RO-hoek. Zij vraagt de raad bij de jaarprogramma's integraal te kijken naar de economie van de stad en rekening te houden met ruimte voor ondernemers. Daarbij denkt zij niet alleen aan kantoren, maar ook aan bedrijventerreinen. Dán ontstaat een economisch robuuste stad, zoals Koers 2025 graag ziet.

Met haar collega's van branchevereniging Transport en Logistiek Nederland vraagt zij aandacht voor de inbedding van de infrastructuur voor vervoersstromen. Bereikbaarheid lijkt in de nota gezien te worden als investering in openbaar vervoer. Daar is zij ook voor, maar extra woningen en extra inwoners zullen resulteren in extra en nieuwe voorzieningen en winkels, die bevoorraad moeten worden. Zij heeft de ervaring dat deze stad niet de gewoonte heeft om van tevoren na te denken over hoe dat soort problemen op te lossen.

Bij transformatie van bedrijventerreinen dient ongewenste verdringing voorkomen te worden. Zij benadrukt het belang dat de continuering van bedrijven vooral gebaat is bij rust. In de Noordzeekanaalvisie is door haar achterban dan ook gepleit voor een economische effectrapportage. Men heeft ook voor elkaar gekregen dat transformatie op vrijwillige basis moet plaatsvinden. "Wilt u dit in uw achterhoofd houden!"

De heer **VAN BRUG** hoort mevrouw Van Tiel refereren aan de dwarskijksessies, hetgeen toch op een eenzijdige manier zou zijn gebeurd (RO-mensen). Wie zouden er in dat proces ook hebben moeten meekijken?

Mevrouw **VAN TIEL** had graag gezien dat ook interessante sprekers uit de universitaire wereld, planologen en economen, waren uitgenodigd. Dat zou tot een breder beeld hebben geleid. Zij benadrukt echter wel tevreden te zijn met de samenstelling van het team Ruimte voor de stad. Zij is wel benieuwd naar de effecten en de borging daarvan.

De volgende inspreker is de heer Valkering

De roeivereniging van de heer **VALKERING** kent 1000 leden. Dit jaar organiseren zij 3 roeiwedstrijden in Amsterdam en sturen zij 4 roeiers naar de Olympische Spelen. Hij spreekt over hetzelfde terrein als de tuinders van Amstelglorie, maar dan vanuit het perspectief van de roeisport. De Amstel is een belangrijke rivier voor de roeisport. Tijdens wedstrijden wordt het gebied afgesloten voor verkeer.

Hij benadrukt de angst van de roeivereniging dat de aanleg van woonwijken tegenover de roeivereniging grote problemen kan veroorzaken voor het organiseren van de roeiwedstrijden. Roeivereniging De Hoop, dichter in de stad gelegen, ondervindt daardoor immers wel de nodige problemen. Dus de aanleg van dergelijke woonwijken bedreigt dus de Amsterdamse roeiwedstrijden. Hij adviseert daarom het groen tegenover de roeivereniging niet te gebruiken voor woonwijken, maar juist te ontwikkelen. Hij vraagt de raad te garanderen dat roeiwedstrijden geen problemen zullen ondervinden als gevolg van Koers 2025.

De heer **VINK** hoorde de heer Valkering De Hoop noemen. Wat is het probleem daar aan de Weesperzijde?

Volgens de heer **VALKERING** is daar niet voldoende plek om botenwagens te stallen, ook niet tussen de roeiwedstrijden door. Het terrein van zijn roeivereniging is wel het laatste terrein waar nationale en internationale botenwagens nog terechtkunnen om ze te stallen voor de roeiwedstrijd.

De volgende inspreker is mevrouw Boerlage

Mevrouw **BOERLAGE** vraagt zich af of 50.000 extra woningen werkelijk nodig zijn. Zij beweert dat dat niet het geval is. Zij wijst op de trend dat jonge gezinnen toch weer uit de stad wegtrekken. Zij roept op een structuurplan te maken voor 10 jaar. Daarna kan dan bekeken worden wat de ontwikkelingen zijn. Verder is aan de orde dat de samenleving heel snel verandert. Wat nu nog nodig lijkt voor het autoverkeer, kan na verloop van tijd anders komen te liggen. Ook nu is merkbaar dat er minder bedrijfsruimte nodig is. De huizen en winkels kunnen kleiner zijn, omdat er op een andere manier gekocht wordt. Amsterdam kent veel toeristen, dus de behoefte aan openbare ruimte en aan het groen is groot wegens de grote aantallen bezoekers en bewoners. Zij pleit voor 'de hoogte in' als dat nodig is. Ook ouderen vinden het niet bezwaarlijk om hoog te wonen.

Kortom, zij denkt dat het onverstandig is om op deze manier door te gaan. Laten we eerst nadenken over hoe de toekomst eruitziet en welke kansen er allemaal zijn. Er zouden scenario's uitgewerkt kunnen worden, waaruit gekozen zou kunnen worden. 10 jaar kan de stad nog voort met waar men nu mee bezig is. En dan iets anders!

De volgende inspreker is mevrouw Van Velzen

Mevrouw **VAN VELZEN** wijst op de geplande bouw van een extra 50.000 woningen in met name de periferie van de stad. Ouderen die een nieuwe woning nodig hebben, willen het liefst zo dicht mogelijk bij hun vertrouwde omgeving blijven. Dat is dus niet in de periferie! Wat de mogelijkheden van de bestaande stad betreft, wijst zij op de mogelijkheden die transformatie biedt. Zij mist op dat gebied een daadkrachtig beleid, waardoor in de diverse buurten veel gelegenheid onbenut gelaten wordt voor woningbouw. Ook de techniek van optoppen wordt niet optimaal benut.

Zij pleit ervoor om voor 2025 in de bestaande stad 'gewoon 10.000 ouderenwoningen te bouwen' en de ruimte daarvoor op een creatieve manier bij elkaar te sprokkelen. Die creativiteit zou tot een bepalende kracht uit moeten groeien!

De heer **ABID** wil weten of mevrouw Van Velzen van mening is dat 10.000 extra woningen in de bestaande stad werkelijk te verwezenlijken zijn met creativiteit.

Mevrouw **VAN VELZEN** wijst op het leegstaande vastgoed. Het mag dan allemaal heel veel werk zijn, maar daar moeten we met zijn allen aan gaan werken! Het kan allemaal afgebroken worden, maar het is veel leuker om er allemaal woningen in te creëren. Daar zou heel veel voor ouderen bestemd kunnen worden, maar ook voor jongeren.

De heer **VAN OSSELAER** wil weten of mevrouw Van Velzen op de hoogte is van de doelstelling om 1250 woningen per jaar te transforen juist in oude gebouwen en dat Nederland daarmee vooroploopt.

Mevrouw **VAN VELZEN** is daarvan op de hoogte, maar in het kader van Koers 2025 komen die locaties die op de kaart staan zo prachtig op 50.000 woningen uit. Daar zitten dus die transformaties niet bij! Zij vreest dat alle aandacht en geld wel geconcentreerd zal worden op de realisatie van die 50.000 woningen ten koste van de transformatie waar zij voor pleit.

De volgende inspreker is de heer Saris

De stichting van de heer **SARIS**, voormalig wethouder van deze stad, is voor twee derde eigenaar van de landtong Nieuwe Meer en herbergt daar 100 kunstenaars, die er atelierruimte hebben. Hij vindt het goed dat de stad groeit en dat er zo veel mensen in Amsterdam willen wonen. Het is ook goed dat B en W vooruitkijken en plannen maken om te bouwen voor de toestroom van onder anderen jonge mensen. Hij hoopt dat er gebouwd gaat worden in de betaalbare sfeer. Hij vindt het ook goed dat er gebouwd gaat worden ín de stad en dat er geen polders opgeofferd gaan worden aan uitbreiding van de stad. Het zou daarbij ook goed zijn als daarbij besloten zou worden de hoofdgroenstructuur volledig te ontzien, want daar is die voor bedoeld.

Koers 2025 is volgens hem precies het goede moment om een nieuw park aan te

leggen. Park van de 21ste eeuw – geen park à la het Vondelpark of het Amsterdamse Bos – moet een park met een aantrekkelijke sfeer zijn. Hij pleit er in dat kader voor om het gebied rond de Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en de Oeverlanden als geheel op te vatten. Hij denkt ook dat dat park organisch zou moeten groeien voor verschillende initiatieven.

Wat de stichting voor ogen heeft is iets anders dan nu wordt voorbereid in de bestemmingsplanwijziging voor de landtong. Als men dat park wil mogelijk maken, dan zou de procedure voor dat bestemmingsplan onmiddellijk stopgezet moeten worden. Dan kan dat 'rondje Nieuwe Meer' ook gemaakt worden.

Behandeling

De heer **NUIJENS** meent dat dit college stenen stapelt, maar geen stad bouwt. Vaak zijn hij en de wethouder het met elkaar eens, maar vandaag heeft hij een zwaar verwijt aan het college. Soms vindt hij dat het college zijn werk gewoon niet goed heeft gedaan. Dat heeft hij echter van de heer Van der Burg nog nooit gevonden. Tot echter dit stuk uitkwam. 'Alles van waarde is weerloos', zei Lucebert. "Dat zullen we nog wel eens zien!" Hij houdt de wethouder voor dat het niet alleen onverstandig is om te bouwen in het groen, maar bovendien is er een kader waaraan jaren is gewerkt, waarin staat dat het niet hoeft en dat het slecht is voor de stad om te doen.

Groen brengt lucht, leven, rust en ruimte. Groen bindt mensen en bergt water. Groen zorgt voor ontmoeten en helpt vergeten. Nabijheid is ook voor consultancies, expats en 'ander Zuids publiek' een van de grootste economische unique selling points van Amsterdam.

Alles van waarde is weerloos, maar het groen niet, want dat heeft ons allemaal, het heeft waarde, maar het is niet weerloos. Het groen heeft nog iets anders om haar te beschermen en dat heet de Structuurvisie! Daarom zegt hij tegen de wethouder niet alleen werk te hebben geleverd waar hij het niet mee eens is, maar dat hij zijn werk niet naar behoren heeft gedaan. Dat is een zwaar verwijt dat hij niet licht maakt.

Hij snapt dat de wethouder Grondzaken zich afgevraagd heeft waar hij tot 2025 50.000 woningen kan bouwen. Hij accepteert dat ook. Op linkse en groene gronden kan hij dat idee steunen. Maar dat de wethouder Ruimtelijke Ordening daaraan geen randvoorwaarden heeft verbonden, vindt hij onverstandig en slecht voor de stad. Hij vindt het bovendien slordig, omdat de wethouder Ruimtelijke Ordening de wethouder Grondzaken in dezen had moeten controleren.

De Structuurvisie heeft een ambitie van 70.000 woningen voor 2040 en een planvoorraad van 115.000 woningen. Zoveel woningen zonder grootschalige sloop/nieuwbouw van bestaande en zonder het volbouwen van de hoofdgroenstructuur. Het proces dat de wethouder had moeten hanteren als gecombineerde wethouder Grondzaken en Ruimtelijke Ordening, had moeten zijn hoe hij 50.000 woningen van de 115.000 woningen uit de Structuurvisie nog hoger had kunnen krijgen. Waar zijn nog duizendtallen bij te plussen? Dat dat kan en dat dat vaak gebeurt, valt te zien aan de Sluisbuurt, want daar worden nu duizenden woningen meer gebouwd dan in de Structuurvisie ooit bedacht is.

Hij verdisconteert hierbij zelfs dat de coalitie een aantal onverstandige politieke keuzes heeft gemaakt. Zo is Cargill, een enorm ruimte slurpend bedrijf, waar tienduizenden woningen zouden kunnen staan, tot 2040 zekerheid gegeven om te kunnen blijven bestaan. Maar ook als hij afziet van dat aantal woningen, acht hij het mogelijk dat het binnen de planvoorraad in de Structuurvisie kan worden opgelost. En als dat mogelijk is, dan hoeven al die woningen niet in de Amstelscheg, niet op Ons Buiten, niet op Spieringerhoorn etc., etc. De Structuurvisie bewijst dat bouwen in het groen niet hoeft. Niets in Koers 2025 bewijst dat dat niet langer waar is! Als daar naar wordt gevraagd, wordt door ambtenaren heel helder gezegd dat dat ook niet de opdracht was. Dat is echter wel de opdracht die naar zijn mening verstrekt had moeten worden!

Er zijn allerlei grijze gebieden, zoals de Verrijn Stuartweg, het Schinkelkwartier, die versneld kunnen worden bebouwd. Dat kost geld, maar geen groen! Zolang hij in de voorjaarsnota leest dat het college 2 miljoen euro uittrekt voor de privé oprijlaan van de Maxis, hoeft men hem niet te vertellen dat geld geen probleem is.

Hij meent dat de wethouder de uitgebalanceerde Structuurvisie 'even op de helling' heeft gezet en niet het bewijs levert dat dat nodig was. Dat is een slecht signaal naar de markt en een slecht signaal naar de Dienst Ruimtelijke Ordening. Het voorstel is daarmee inhoudelijk verkeerd, niet onderbouwd en, zie de Structuurvisie, inhoudelijk niet deugdelijk. Hij meent het oprecht als hij zegt dat voor hem een van de meest bewonderde politici van deze stad Eric van der Burg is. Hij citeert hem dan ook niet licht als hij de lijsttrekker van de VVD citeert: "Dit voorstel is een wethouder Ruimtelijke Ordening onwaardig".

Bij de eerste behandeling van het stuk heeft GroenLinks een motie ingediend in nauwe samenwerking met andere partijen, maar in het bijzonder collega Vink van D66, die het college verzocht het nodige aantal te vinden door zich te houden aan de Structuurvisie. Dat heeft geleid tot een aantal aanpassingen in het voorstel.

De heer **BOOMSMA** wijst erop dat het CDA de liefde voor groen deelt met de heer Nuijens en GroenLinks. Hij had echter niet het idee dat bij deze visie de Structuurvisie meteen overboord werd gezet. Er is alleen een aantal opties in kaart gebracht. Waarom doet de heer Nuijens het voorkomen alsof die hele Structuurvisie niet meer geldig is? Dat is toch niet aan de orde?

De heer **NUIJENS** is het ermee eens dat dat niet aan de orde is, vandaar ook zijn conclusie dat Koers 2025, dat zich in hoge mate begeeft buiten de ruimtelijke kaders van de Structuurvisie, een stuk is dat procesmatig en inhoudelijk op een onjuiste manier tot stand is gekomen. De vraag had namelijk moeten zijn hoe de opgave uit de Structuurvisie versneld kan worden, waarin de ruimtelijke kaders door deze raad al sinds jaar en dag gesteld zijn op zo'n manier dat het voor 2025 tot 50.000 woningen leidt. Dat is niet gebeurd!

Dan kan Koers 2025 gelanceerd worden als losstaand stuk, maar dan vindt hij dat de Structuurvisie niet serieus genomen wordt.

Wat hem betreft, had de enige interpretatie van de motie moeten zijn dat de locaties die binnen de hoofdgroenstructuur vallen gewoon verwijderd werden uit het stuk. Als de wethouder nou in de tussentijd aan de raad had bewezen dat dat niet anders kon... Hoe discutabel het is dat er in de hoofdgroenstructuur zal moeten worden gebouwd om te kunnen blijven bouwen, blijkt wel uit tkn-1 (de actualisatiebrief Structuurvisie), want nu ineens liggen die zorgen na 2025. Dat betekent dat u (= insprekers) zich tot die tijd ongerust kunt blijven maken, terwijl er nu reeds zekerheid gegeven zou kunnen worden op basis van de Structuurvisie, namelijk dat het niet hoeft en dat het niet gewenst is.

Hij roept de wethouder en de raad op het groen te beschermen tegen de druk van de markt. Stapel geen stenen, bouw een stad!

Hij benadrukt dat deze kritiek niet alleen gericht is tegen het bouwen in het groen, maar gaat over het serieus nemen van ruimtelijke ordening. Het idee van Koers 2025 is volgens hem dat de brokjes los naar de raad komen, maar GroenLinks vindt dat dat integraal moet zijn. Anders is men stenen aan het stapelen en geen stad aan het bouwen. Dat betekent ook dat hij zijn fractie zal adviseren geen enkele bouwsteen uit Koers 2025 te steunen, ook niet als dat bouwstenen zou betreffen waar zij het mee eens zouden zijn.

Tot slot wil hij een aantal moties aankondigen. Zijn fractie zal aanzetten op het schrappen van Amstelglorie en Ons Buiten uit Koers 2025. Hij doet dat echter alleen als hij zeker weet dat die motie het haalt, want er is immers een geldig kader waarin staat dat dit ook niet gaat gebeuren. Dus hij neemt aan dat het ook niet gaat gebeuren.

Verder wil hij bij motie verzoeken om alle andere dingen die bouwen in het groen voor altijd kunnen voorkomen na 2040, zoals het afwaarderen van de ring A10, vast te gaan onderzoeken en daar met kracht op in te gaan zetten. Hij begrijpt dat dat niet meteen morgen geregeld kan worden, want er moet ook nog zoiets als een A11 komen. Maar 2039 moet toch een haalbare termijn zijn!

Een van de zorgvuldigste zaken uit de Structuurvisie is nu juist dat de hoeveelheid groen zorgvuldig in balans wordt gebracht met het aantal inwoners. De belangrijkste vraag die hier dan ook voorligt, is hoe en waar de raad groen gaat toevoegen aan de stad, want dat is klaarblijkelijk wat de stad nodig heeft. Wat voor stad wil de raad straks? Is dat een stuk met stenen stapelen? Bouw een stad buiten het groen. Alles van waarde is wellicht

weerloos, maar zo niet de raad en het groen ook niet!

De heer **VAN RAAN** heeft uit de bijdragen van de insprekers vier vragen gedestilleerd:

1. Amstelglorie: onder welke voorwaarden zou de wethouder bereid zijn om Amstelglorie uit de strategische reserve te halen;
2. Door Ons Buiten is de vraag gesteld of de conclusie dat het Nieuwe Meergebied juist is, met andere woorden dat er van verplaatsing van Ons Buiten geen sprake meer is;
3. De Bond van Volkstuinders vraagt om een duidelijke groenvisie, wellicht nog duidelijker dan de groenvisie die er nu al ligt, namelijk een die uitgaat van ruimtelijke ordening;
4. Wat gebeurt er met het raadsadres van Amstelglorie?

"Koers 2025 presenteert een aantal concrete voorstellen tot projecten en studies om voor de komende jaren voldoende planvoorraad beschikbaar te hebben". Het voordeel hiervan is dat iedere Amsterdammer dan precies weet waar hij of zij aan toe is met de plannen van dit college en waar de bebouwing het gaat winnen van de groenvoorzieningen, maar ook waar de groenvoorzieningen gaan toenemen. Op zich dus een prima uitgangspunt. Het college zegt immers bouwen, bouwen, bouwen. In Koers 2025 vertaalt zich dat in kappen, kappen, kappen.

Volgens zijn fractie moet er niet uitgegaan worden van een soort autonome groei, die zegt dat er in 2025 50.000 woningen bij zullen zijn. De vraag moet zijn in welke stad men wil wonen. Dat is in ieder geval een stad met genoeg groen! Gezien de vele insprekers is dat van levensbelang. De insprekers gaan in de komende tijd niet alleen aan de politiek, maar ook aan de overige Amsterdammers uitleggen wat het grote belang is voor de Amsterdammers om die volkstuinen te behouden. Zijn fractie gaat hen daar op elke mogelijke manier bij helpen. Deze strijd gaat tussen bouwen en groen; rood tegen groen.

De vraag aan alle wethouders is wat zij gaan doen om de bevolking bij die volkstuinen te gaan betrekken? Los van de marktwerking, die leidt tot een verdere tweedeling, is er nog een (juridisch) punt, waardoor er wellicht een pas op de plaats gemaakt moet worden. De stad wil immers fors uitbreiden. Schiphol wil fors uitbreiden. De wethouder is in overleg met het Rijk over de vraag hoe beide tegelijkertijd kunnen. De gebruikelijke strategie van bestuurders is meestal door de normen op te rekken en in ieder geval geen grenzen te trekken. De vraag die zich opwerpt, is echter ook of het college zich niet aan het voorzorgsprincipe dient te houden. Immers, het RIVM heeft aangetoond dat ultrafijnstof rond Schiphol gezondheidsschade kan toebrengen. Het heeft het ook nodig geacht een vervolgonderzoek te plegen.

De heer **VINK** hoort de heer Van Raan wederom aankomen met 'ultrafijnstof' en iedere keer wijst hij dan op nader onderzoek door de bewindspersoon, omdat we nu juist niet weten of het tot gezondheidsschade leidt. Waarom herhaalt de heer Van Raan steeds wat aantoonbaar niet juist is?

De heer **VAN RAAN** is blij met deze reactie, omdat het naar zijn mening steun betekent aan wat hij wil zeggen over het voorzorgsbeginsel. Op het moment dat het RIVM zegt dat er nader onderzoek nodig is om de gezondheidsgevolgen in kaart te brengen, maakt het voorzorgsbeginsel het noodzakelijk om eerst pas op de plaats te maken en af te wachten wat er uit die onderzoeken komt. De wet schrijft dat voor! De dromers van de VVD en D66 mogen wat hem betreft best allerlei plannen maken om te gaan bouwen, maar de wethouder, 'die we kennen als een realist', zou toch eerst vanuit het voorzorgsbeginsel moeten afwachten wat er uit die onderzoeken komt.

De heer **VINK** is van mening dat de heer Van Raan op dit punt opnieuw de plank misslaat. Waarom komt de heer Van Raan toch steeds terug op dit punt? Hij weet het antwoord op dit punt! Hij weet dat men vindt dat er wel degelijk gebouwd kan worden en dat het voorzorgsprincipe niet op de manier werkt zoals hij het hier beschrijft. Waarom

doet de heer Van Raan het dan toch weer?

Volgens de heer **VAN RAAN** komt dat omdat hij en de heer Vink het niet met elkaar eens zijn.

Zijn vraag aan de wethouder is geen daadwerkelijke beslissingen te nemen, die het voorzorgsbeginsel overboord gooien. Is de wethouder dat met de PvdD een? Als de wethouder het niet met de PvdD eens is, dan moet hij toch de Structuurvisie drastisch op de schop nemen. Hoe gaat dat dan gebeuren?

Hij is blij dat GroenLinks het onderwerp doorgepiept heeft naar de raad, zodat men zich daar weer over die vraag kan buigen.

De heer **VAN OSSELAER** dankt alle insprekers. Hij kent uit eigen ervaring de heilzame werking van groen.

Hij wil eerst een stap teruggaan en benadrukt dat dit plan heel belangrijk is voor D66 en D66 gaat ervan uit dat het ook heel belangrijk is voor de stad. De ambitie om 5000 woningen per jaar erbij te bouwen moet namelijk in plannen vastgelegd worden, om aan te kunnen geven hoe die ambitie waargemaakt kan worden. Dat wil D66 niet om de grond aan de markt te geven en om alleen maar huizen te bouwen voor rijke mensen die toch al overal kunnen wonen. Nee, er moeten huizen gebouwd worden voor mensen met lage inkomens, maar ook voor mensen met middeninkomens en tot slot ook voor mensen met hoge inkomens, maar wat D66 betreft, is dat in nieuwe ontwikkelingen altijd in evenwicht.

Die huizen moeten allemaal gebouwd worden omdat er heel veel mensen in Amsterdam willen wonen en de druk op de woningmarkt hier enorm groot is en omdat D66 wil dat Amsterdam een plek is waar je ook als buitenstaander nog kan instromen.

Men wil het óók omdat het leven in een compacte stad een duurzaam leven is. Het is echter geen makkelijke opgave. Al vaak is aangegeven in deze commissie dat bouwen in de stad bijna altijd ergens pijn oplevert. Dat vergt moeilijke keuzes en die zullen van geval tot geval gemaakt moeten worden.

Voordat hij het woord overgeeft aan zijn collega Vink, wil hij nog iets zeggen over de overweging met betrekking tot bestaande gebouwen. Hij vindt het goed dat in Koers 2025 expliciet is opgenomen dat sloop/nieuwbouw een oplossing kan zijn. Dus als daardoor een buurt verdicht kan worden door bijvoorbeeld hoger te bouwen, dan kan daar een win-winsituatie ontstaan. Hij wil van de wethouder weten of er al concrete projecten of plannen zijn op dat gebied en wanneer die dan de kant van deze commissie op zullen komen.

De heer **VAN RAAN** hoorde de heer Van Osselaer zeggen dat de druk op de markt enorm groot is. Hij wil weten waar D66 ‘als marktdenker’ nu precies sturing door de overheid ziet. Wordt het geregeld door de overheid of door de markt?

De heer **VAN OSSELAER** is van mening dat op alle segmenten van de Amsterdamse woningmarkt sprake is van tekorten. Elk van die segmenten vraagt een andere benadering. In de sociale huur geldt geen marktbenadering. In de koopmarkt is dat wel een benadering van tenderen en het uitkiezen van de marktpartij die de beste woningen kan bouwen en zorgt voor de hoogste opbrengsten voor de gemeente.

De heer **VAN RAAN** meent dat de volkstuinen zelf een mooi allocatiemechanisme kennen voor schaarse goederen, dat naar tevredenheid werkt. Zou D66 het idee van zijn fractie steunen om te kijken naar dat type allocatiemechanisme voor woningen in Amsterdam?

Dat allocatiemechanisme is volgens de heer **VAN OSSELAER** de wachtlijst. Dat is in Amsterdam al uitgevonden in de sociale woningbouw. Daar is dat nu het heersende mechanisme.

Dat klopt, aldus de heer **VAN RAAN**, maar daar gelden bijvoorbeeld ook maxima aan prijzen die men moet betalen, zodat het voor iedereen bereikbaar is. Zou de heer Van Osselaer daar wat in zien?

In bepaalde segmenten van de markt steunt D66 dat zeer, aldus de heer **VAN OSSELAER**. Dat geldt in ieder geval in het sociale segment.

De heer **NUIJENS** vraagt de heer Van Osselaer of deze zijn mening deelt dat uit Koers 2025 nergens afgeleid kan worden dat bouwen in het groen ook echt noodzakelijk is.

De heer **VAN OSSELAER** laat de beantwoording van die vraag over aan de heer Vink.

De heer **VINK** wijst erop dat hij een aantal aandachtspunten heeft meegegeven voordat Koer 2025 de inspraak in ging. Hij zal die aandachtspunten nu langslopen en eindigen met het aandachtspunt groen.

Hij heeft destijds iets gezegd over sloop/nieuwbouw. De heer Van Osselaer is daar reeds op ingegaan. Een tweede aandachtspunt ging over woningbouwafspraken met gemeentes rondom Amsterdam. Diemen en Ouder-Amstel komen uitgebreid voor in deze stukken, maar Amstelveen, Haarlemmermeer, Almere en Zaanstad niet. Wat zijn de afspraken met die gemeentes om te zorgen dat ook zij meer ruimte maken voor nieuwe woningen? Dan heeft hij iets gezegd over hoogbouw. Hij wijst erop dat door velen reeds gepleit is voor hoogbouw. Zo is er zelfs voor gepleit om in Amsterdam honderd torens van honderd meter te bouwen. Hij weet niet of dat gedaan moet worden, maar er zijn volgens hem wel allerlei kansen bij bijvoorbeeld trein- en metrostations. Volgens D66 is er op dat gebied meer mogelijk dan nu in de stukken staat. Dat zou bovendien ook passen bij de recentelijk door Amsterdam getekende intentieovereenkomst in het kader van de ruimtelijk economische ontwikkelstrategie. Hij hoort graag van de wethouder hoe hij die kansen nog meer zou kunnen benutten. D66 overweegt op dat punt een motie in te dienen. Er wordt nog over nagedacht. Over de gebiedsuitwerkingen merkt hij op dat die meestal gemaakt worden om na te gaan wat er in een gebied mogelijk en denkbaar is. Daarbij is het niet per definitie zo (richting de heer Nuijens) dat vigerende plannen je op voorhand beperken. Er zijn tal van voorbeelden waarbij plannen afwijken van vigerend beleid. Vervolgens kan in zulke gevallen gedebatteerd worden over de vraag of het beleid wel of niet aangepast moet worden. Dus het feit dat gebiedsuitwerkingen in deze stukken worden uitgewerkt, is dus heel goed. Wanneer het zo is dat daarmee vigerend beleid wordt overtreden, maar de gebiedsuitwerking ons zou aanspreken, dan zou dat een reden kunnen zijn om dat vigerende beleid aan te passen. Hij hoort graag van de wethouder dat deze dat herkent. Bouwen in het groen past inderdaad niet in de Structuurvisie. Daarover is ook niet voor niks een motie ingediend, maar die motie zei niet op voorhand dat er niks kon.

Groen is ontzettend belangrijk en dat blijkt ook uit de grote opkomst van vandaag. Groene en recreatieve mogelijkheden zijn ontzettend belangrijk voor iedereen in en om deze stad. Dat wil niet zeggen dat groen nooit mag wijken. In het verleden zijn weilanden volgebouwd. De westelijke tuinsteden zijn daar het resultaat van. Die tijd ligt echter achter ons. Toen is het Amsterdamse inbreidingsplan gekomen. Daar pas Koers 2025 in zijn algemeenheid heel goed bij. Dus daar is D66 heel blij mee.

Dat betekent ook dat die scheggen heel belangrijk zijn. De centrale kwaliteit van die scheggen is groen, landschap, biodiversiteit en recreatie. Dat zijn de centrale waarden in die scheggen. Die waarden en de beleving ervan kunnen versterkt worden. D66 zou het toejuichen als onderzocht werd hoe die groene kwaliteit en de beleving daarvan versterkt zou kunnen worden. Dat alles sluit niet op voorhand uit dat daar nooit eens iets gebouwd kan worden. Als men inzoomt op de Amstelscheg voorbij de A10, dus daar waar ook de volkstuinen zijn, dan geldt daar hetzelfde als wat hij zojuist in zijn algemeenheid zei. Hij zou daar een gebiedsuitwerking prima vinden die er op uitkomt dat het groen aldaar versterkt wordt, dat het aansluit bij de hele scheg. Dan is het denkbaar dat daar helemaal niets wordt bijgebouwd, maar dat is niet op voorhand een gegeven! Hij is benieuwd wat een dergelijke gebiedsuitwerking gaat opleveren. D66 wil graag een motie indienen met deze strekking.

De heer **ABID** erkent dat niets voor de eeuwigheid is (met uitzondering van het

voorstel van wethouder Van der Burg voor de erfpacht). Maar de heer Vink zal het toch met hem eens zijn dat hier een voorstel ligt waarvan de complicatie is, in navolging van de motie die door de vier partijen is ingediend, of gesteld kan worden dat de hoofdgroenstructuur inderdaad ontzien gaat worden. Dat is de vraag die nu voorligt.

Het betoog van de heer Nuijens kent volgens hem twee kanten. Het zegt ook 'u heeft de rest nog niet goed gedaan!' Voordat u de hoofdgroenstructuur ingaat, heeft u nog andere kansen en die heeft u niet goed onderzocht, niet benut. Is het in dat licht niet een beetje makkelijk om te zeggen dat niets voor de eeuwigheid is en dat je bij voorbaat niets kan uitsluiten?

De heer **VINK** benadrukt dat het college nagedacht heeft over plekken waarop gebouwd kan worden in de komende paar jaar, omdat er zo'n grote woningbehoefte is. Hij vindt het te vroeg om het college daarin voor de voeten te lopen of te dwarsbomen. Hij vindt alleen dat als het om groen gaat men uiterst terughoudend moet zijn en dat de groene kwaliteit centraal moet staan. Dus hij zegt helemaal niet dat er in de hoofdgroenstructuur gebouwd moet worden. Hij wil alleen niet op voorhand uitsluiten dat dat nooit het geval zal zijn. Als dat al zo is, dan zal dat toch eerst aan de raad worden voorgelegd. Dan kan die gebiedsuitwerking op zijn merites beoordeeld worden.

Er moet inderdaad op allerlei plekken gebouwd worden. Alle mogelijkheden moeten benut worden. Hij is wat dat betreft reuze benieuwd naar de reactie van de wethouder op het betoog van de heer Nuijens, zoals ook naar diens reactie op zijn suggestie betreffende hoogbouw.

De heer **ABID** denkt dat hij de heer Vink zal steunen in diens betoog over hoogbouw. Echter, een paar jaar geleden was er een andere PvdA-wethouder en andere PvdA-raadsleden die meenden dat waar het de hoofdgroenstructuur/groen betreft het aan de raad is om duidelijk te maken wat wel en niet gewenst is. Vindt de heer Vink niet dat hij als fractie zelf de verantwoordelijkheid heeft om te zeggen of iets belangrijk genoeg is om al dan niet mee in te stemmen?

De heer **VINK** wijst erop dat de houding die hij zojuist aannam die was van 'nee, tenzij…' waar het het bouwen in het groen betreft. Aan die houding houdt hij vast. Dat is anders dan wat wethouder Stadig voorstelde, namelijk om de hele Amstelscheg maar vol te bouwen. Dat zal niet gebeuren als het aan D66 ligt. Eerder is wel het doortrekken van de tram onderzocht. Ook dat was een soort stedelijke ontwikkeling, maar ook dat stelt D66 nu niet voor.

De heer **NUIJENS** hoort de heer Vink zeggen dat beleid altijd kan worden aangepast. Dat is natuurlijk waar. Maar die Structuurvisie denkt nu juist na over de toekomst van de stad en hoe die stad zich ontwikkelt. Hij en de heer Vink zijn het er vaak over eens geweest dat het instrumentarium van ruimtelijke ordening bewust traag is én een lange horizon vergt. Zijn vraag aan de heer Vink is tweeledig. Hoe beoordeelt de heer Vink de term hoofdgroenstructuur en hoe makkelijk zou het moeten zijn om dat eruit te trekken? Kan de heer Vink voorts iets zeggen over een kaderstellend, decennia beslaand stuk versus ander beleid waarop in deze commissie inderdaad wel eens in een vloek en een zucht een uitzondering is gemaakt?

De heer **VINK** benadrukt dat de hoofdgroenstructuur van groot belang is. Die motie is ook niet voor niets gezamenlijk ingediend. Hij heeft daar bij gezegd dat het niet per definitie voor de eeuwigheid is. En wat dit soort plannen betreft: hij heeft ooit aan de wieg gestaan van het plan Randstad 2040. Kent de heer Nuijens dat plan nog? Nee, want het plan is naar de vuilnisbelt verwezen. Elk plan geldt tot het volgende plan dat aangenomen wordt.

De heer **NUIJENS** vindt dat een te makkelijke opmerking van de heer Vink, want de Structuurvisie is niet zomaar een bestemmingsplannetje, maar het kader waarbinnen alle ruimtelijke afwegingen binnen deze stad gemaakt worden! Al jaren! Als hij het de wethouder zou vragen, dan zou deze bevestigen dat de Structuurvisie het geldende kader

is. Is de heer Vink dat met hem eens?

De heer **VINK** is het daarmee zeker eens.

De heer **ABID** hoort wethouder Van der Burg zeggen 'bouwen in het groen, op het water of in de lucht' en dat daarbij keuzes gemaakt moeten worden. Hij wil het liefst nooit in het groen bouwen, maar als het echt moet alleen in het uiterste geval en nadat alle alternatieven verkend zijn. Hij is blij dat de motie ertoe geleid heeft dat een paar gebiedsuitwerkingen gesneuveld zijn. De actualisatie van het Koersdocument laat ook duidelijk zien dat de aantallen zullen toenemen, dat de stad voor een bouwopgave staat en dat college en raad, oppositie en coalitie, een verantwoordelijkheid hebben om hierin oplossingen te vinden voor de stad.

Het is ook goed dat het college deze verkenning heeft gedaan. De vraag is alleen of de verkenning volledig is. Als gekeken wordt naar sloop/nieuwbouw, dan moet hij concluderen dat hij niet gerustgesteld kan zijn, want het is bekend dat een van de collegepartijen bij elk sloopplan gigantisch op de trom heeft geslagen en daar vanuit een oppositierol altijd een flinke politiek van gemaakt heeft en er nu sprake is van een collegeperiode waarin sloop/nieuwbouw lastig ligt in het college. Dat heeft er volgens hem toe geleid dat er nu niet een gedegen verkenning ligt van wijken, woningen en plekken in Amsterdam waar inderdaad sloop/nieuwbouw zou kunnen worden toegepast en waar de kwaliteit van de woningen geschikt is om grotere dichtheden en betere woningen te gaan bouwen. Dat mist hij dus. En in zo'n belangrijk document, waarin voor lange jaren verkend wordt waar in de stad gebouwd kan worden, had dat beter uitgevoerd moeten worden.

Dan de gemengde stedelijke milieus: overal minimaal 35%. In afwachting van de Woonvisie van de heer Ivens – en hij had eigenlijk gehoopt dat de Woonvisie dit document had gevoed – weet hij nu niet hoe dit college die 35% wil gaan garanderen.

Hij wil nu ingaan op een aantal bouwstenen van de nota, waarvan hij sommige gewoon kan steunen, zoals de ring West. Hij sluit zich aan bij de woorden die zeiden dat de dichtheden die op het Zeeburgereiland gerealiseerd kunnen worden, óók op IJburg II gerealiseerd zouden kunnen worden als daar goed naar gekeken wordt. De Gooiseweg lijkt hem ook iets dat op termijn tot discussie kan leiden, want het lijkt heel logisch, maar er liggen wel behoorlijke stukken groen en sportvelden aan die weg. De IJ-oevers raken ook aan sloop/nieuwbouw. Hij vraagt zich af wat bedoeld wordt met 'het centrale deel'. Is sloop/nieuwbouw ook niet aan de orde in het centrale deel van de IJ-oevers? Hij heeft de wethouder al eerder gezegd dat, mits gegarandeerd is dat fatsoenlijke woningen terugkomen, hij begrijpt dat in delen van de IJ-oevers herontwikkeld zou kunnen gaan worden. Over sociale woningbouw wil hij nog kwijt dat de corporaties de komende jaren 5500 woningen bouwen, maar volgens hem krijgen de corporaties van het college kavels voor 4800 woningen. Hij ziet dat vraagstuk graag opgelost en het maakt hem niet uit waar dat gebeurt.

Mevrouw **DE HEER** noemt het ontstaan van de volkstuinen een mooi verhaal. De oorsprong van de volkstuinen is een sociale. Die functie is alleen maar gegroeid. Als sociaaldemocraat zijn de volkstuinen haar veel waard. Daar vind je inderdaad nog ouderwetse solidariteit. De insprekers hebben naar haar mening goed duidelijk gemaakt waarom volkstuinen belangrijk zijn: maatschappelijk, sociaal, economisch, ecologisch en de leefbaarheid van de stad. De volkstuinen waren en zijn een wezenlijk onderdeel van de stad. Zeker nu de stad drukker wordt zijn groene plekken in de stad onontbeerlijk. Zij ziet met genoegen dat de tuinparken bezig zijn hun toegankelijkheid te vergroten. Dat is ook belangrijk. Zij hoopt dat men daarmee doorgaat en dat de wethouder dat wil ondersteunen.

Natuurlijk zijn plekken om te bouwen schaars. Er is al eerder in een motie om gevraagd om volkstuinen als laatste, en dan ook echt als laatste locaties te beschouwen voor verdere ontwikkeling en transformatie, nadat eerst alle andere opties uitgeput zijn. Helaas kon dat voorstel niet rekenen op de steun van de meerderheid van de gemeenteraad. Haar fractie vraagt opnieuw de volkstuincomplexen te ontzien.

De heer **BAKKER** wijst erop dat in de SP bij de eerste behandeling van Koers

2025 dit plan op drie criteria is besproken, namelijk het sociale bouwen, sloop/nieuwbouw en de hoofdgroenstructuur. Het stadsbestuur is, zoals bekend, hard aan het bouwen. Wil men niet uit de bocht vliegen bij al dat bouwen, dan zal naar zijn mening vraaggericht gebouwd moeten worden. Dat heeft voor zijn partij prioriteit. Het college moet uitgaan van de vraag, omdat er zo veel mensen in Amsterdam willen wonen. Bouwen is dus nodig om de stad toegankelijk te houden voor rijk en arm.

De heer **VAN RAAN** reageert op het vraaggericht bouwen. Geldt dat ook voor het vraaggericht groen?

De heer **BAKKER** antwoordt met 'ja'.
Hij benadrukt voorts dat in ons kapitalistische systeem een groeiende vraag en een achterblijvend aanbod leiden tot hogere prijzen. Het is dus goed dat dit stadsbestuur hard aan het bouwen is, maar dat kan niet eeuwig doorgaan zonder nieuwe stukken grond te zoeken waar gebouwd kan worden. De hoofdboodschap van Koers 2025 is dat bedrijventerreinen woonwijken gaan worden. Het gebied bij de Bijlmerbajes, Sloterdijk, Buiksloterham, allemaal plekken waar veel grond braak ligt en inefficiënt gebruikt wordt. Het is dus goed dat het college voorbereidend werk verricht om daar huizen te bouwen.
De hoofdmoot is dus bedrijventerreinen ombouwen tot woonwijken, maar daarnaast is er sloop/nieuwbouw. Hij wijst als voorbeeld op de Van der Kunbuurt. Hij heeft begrepen dat de wethouder sloop/nieuwbouw daar een kansloze missie acht. Hoe zit het nu precies met die sloop/nieuwbouwplannen?
De hoofdgroenstructuur is een gevoelig punt, omdat er een voorschot wordt genomen op plekken waar nu volkstuinen zijn. Zulke gebieden moeten niet klakkeloos worden volgebouwd met dure huizen, want dan wordt er gebouwd voor een elitaire stad. Dat is iets wat voor de SP niet hoeft. Daarom sluit hij zich aan bij de vragen die de heer Van Raan heeft gesteld. Toekomstige bouwprojecten moeten voldoen aan de eis bij te dragen aan een gemengd, toegankelijk en leefbaar Amsterdam. De uitgewerkte plannen zal de SP op deze criteria beoordelen.

De heer **EENHOORN** benadrukt dat de noodzaak vooropstaat de komende jaren zo veel mogelijk woningen te bouwen voor mensen die in Amsterdam (willen) wonen. Naar zijn mening dient men zich daarbij niet alleen te beperken tot de projecten genoemd in Koers 2025, maar zullen ook andere projecten ontwikkeld worden. Hij ziet ook veel in de samenwerking met de MRA-gemeentes, dus uitbreiding buiten de stadsgrenzen. Er is behoefte aan woningen in alle segmenten voor alle Amsterdammers. Daarnaast moet er voor de VVD ook ruimte zijn voor grondgebonden woningen.
Hij benadrukt dat ook de VVD wil dat er zeer zorgvuldig gekeken wordt naar wat, wanneer waar gebouwd gaat worden. Hij vindt het niet verstandig om nu op voorhand reeds bepaalde zaken uit te sluiten van Koers 2025, juist om in de toekomst de ruimte te hebben om te kunnen beslissen als de commissie zaken wordt voorgelegd.

De heer **VAN BRUG** heeft de heer Paternotte laatst horen zeggen dat de stad een luxeprobleem heeft. Als hij echter naar Koers 2025 kijkt, dan is de oplossing simpel, namelijk een groot deel van die luxe weghalen en het probleem is opgelost. Amsterdam biedt aan de eigen bewoners en die van de omgeving een ontspanningsmilieu zonder weerga, aldus Koers 2025 (p. 19).
De stad moet groeien, maar wil dat zeggen dat meteen concessies gedaan moeten worden die de leefbaarheid van de stad in het geding brengen? Het gaat om strategieën voor wendbaarheid en kwaliteit. Koers 2025 richt zich op de voorbereiding van integrale gebiedsontwikkeling, waar, hoe, met wie, wanneer kan voldoende ontwikkeld worden om voldoende kwalitatief stedelijke milieus mogelijk te maken? Dat wordt in Koers 2025 onder andere gevonden in de pareltjes van deze stad. Dat heeft niets met luxe te maken. Luxe is juist het probleem, want het staat de groei van de stad in de weg.
Koers 2025 is het eerste experiment met het formuleren van een stedelijke ontwikkelingsstrategie. Hij kan niet wachten tot hij het tweede onder ogen krijgt.
De PvdO kan zich vinden in sommige lijnen van Koers 2025, maar om nu meteen grote groengebieden te bedreigen, lijkt hem zeer onverstandig. Hij wil de wethouder vragen

welke plannen in Koers 2025 op stapel staan. Dat zou mensen van hun onzekerheid afhelpen.

De heer **BOOMSMA** dankt de wethouder voor dit document. Alle keuzes voor verdichting kennen nadelen. Dat houdt altijd een moeilijke afweging in. Koers 2025 geeft nu de gelegenheid om zorgen te uiten en wensen kenbaar te maken. Als die visie niet was opgesteld, dan nog hadden er voorstellen vanuit het college kunnen komen om te bouwen in de hoofdgroenstructuur. Nu wordt in ieder geval de kans geboden om zorgen daaromtrent reeds te delen! Daar is hij best blij mee. Er wordt op dit moment nog niets besloten en alle bouwprojecten worden afzonderlijk via de reguliere planning voorgelegd aan de raad. Dan kan de raad daarvan afwijken of de plannen zelfs afwijzen.

Het CDA is wel voor de bouw van meer woningen voor allerlei groepen. Dat mogen ook villa's in het groen zijn voor rijke mensen en dan met name voor gezinnen. Dat bouwen mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de stad. Het nog steeds vrij rustige karakter van Amsterdam moet gekoesterd blijven worden en in stand gehouden. Daarom heeft het CDA bij de voorjaarsnota vorig jaar samen met andere partijen die motie ingediend om te gaan kijken naar IJburg II, want op het water is ruimte. Als hij dit alles ziet, vraagt hij zich zelfs af of niet reeds nagedacht moet gaan worden over IJburg III, want de vraag is er en, nogmaals, de ruimte is er.

Voor het CDA is het duidelijk dat het groen en de tuinparken gekoesterd moeten worden. Daarom sluit hij zich aan bij de heer Abid die om een zorgvuldige prioritering vroeg en dat vooralsnog het uitgangspunt 'nee' is. Maar ook hij wil bij voorbaat nog niets uitsluiten, maar de houding ten aanzien van bouwen in het groen is nog steeds 'nee, dat moeten we niet doen'. Hij roept wel op door te gaan met de planvorming.

De heer **VINK** heeft de indruk dat de heer Boomsma zich herkent in de woorden van de heer Van Osselaer. Is dat juist?

De heer **BOOMSMA** heeft het idee dat er minder onenigheid bestaat in de raad dan blijkt uit de discussie, omdat hij alle partijen hoort zeggen dat zij zo min mogelijk willen bouwen in het groen. Hij hoort alleen sommige partijen zeggen dat dat nooit overwogen moet worden en het de wethouder zelfs kwalijk nemen dat het is opgenomen als optie. Dat vindt het CDA niet. Die Structuurvisie is er en die koestert het CDA ook. Daarom kon hij zich goed vinden in de formulering van de heer Abid.

Wethouder **VAN DER BURG** begint met zijn waardering voor groen te benadrukken. Hij is het eens met de wijze waarop de heer Van Raan het verwoordde, namelijk dat er sprake is van een strijd tussen rood en groen. Er is bepaald dat er in deze regio 240.000 woningen bijgebouwd moeten worden. Ook is gezegd dat Amsterdam er daarvan 50.000 tot 70.000 moet bouwen. We zien dat het aanbod van nieuwe woningen de vraag niet kan bijhouden. De prijzen rijzen dan ook de pan uit.

Hij deelt de kritiek van de heer Nuijens weliswaar niet op alle punten, zeker niet op het punt dat het college alleen maar bezig is woningen te bouwen en geen stad. Mevrouw Van Tiel benadrukte dat er ook gezorgd moet worden dat er voldoende bedrijfsruimte is en ook te kijken naar mogelijkheden om voorzieningen te bouwen. Bij huizen horen immers scholen, sportterreinen etc. Dus het college bekijkt hoe overal de stad uitgebreid kan worden. Dat gebeurt door te bekijken waar zich gebieden bevinden die getransformeerd kunnen worden. Verder zijn er nog veel leegstaande kantoorpanden. Ook als dat allemaal getransformeerd zou worden, rekening houdend met de nodige werkgelegenheid in de stad en de wenselijkheid van verdichting, dan nog redt de stad het niet ten opzichte van de woningbehoefte. Er moet dus ook gekeken worden naar andere plekken.

Dan ontstaat er inderdaad een discussie over het bouwen in het groen. Ook die discussie is ingewikkeld, want verdichten binnen de stad betekent in sommige gevallen het opofferen van postzegelgroen in die stad. Ook dat wil men niet, want ook in de buurten moet groen aanwezig zijn, ondanks alle grote parken in de stad. Moet men in die context keuzes gaan maken, dan moet er in den brede gekeken worden.

Het CDA roept dan op al te gaan kijken naar IJburg III. Wat hem betreft moet dat

ook gebeuren, maar IJburg II is nog niet eens klaar. IJburg II en III leveren echter in de komende 10 jaar die woningen nog helemaal niet op, omdat met name voor IJburg III alles nog ontwikkeld moet worden en alle procedures nog doorlopen moeten worden. En vergis u niet! Water is ook groen! En ook dat brengt extra procedures met zich mee. De voltooiing van IJburg II zal nog zo'n 8 tot 10 jaar duren. Bij IJburg III moet gedacht worden aan de periode na 2025. Dat lost op de korte termijn dit vraagstuk niet op.

Terecht verwijst de heer Nuijens naar de Structuurvisie. Die visie loopt echter tot 2040 en er zitten plannen in die niet op de korte termijn gerealiseerd kunnen worden, zoals de Gooiseweg, hetgeen ook tot discussie zal leiden gezien het ernaast gelegen Bijlmerpark en ook dat is groen! Dus voor een aantal van dat soort locaties geldt dat die voor de komende jaren zeker geen soelaas bieden. De tweede nuancering van de Structuurvisie ligt in het feit dat er van die visie afgeweken mag worden. Dat gebeurt ook met enige regelmaat met wisselende steun van alle politieke partijen. De gemeenteraad neemt echter uiteindelijk de beslissing. Er mag dus van de Structuurvisie afgeweken worden, maar daarin speelt de raad dus een belangrijke rol.

Dan de vraag wanneer hij bereid zou zijn om bepaalde locaties uit Koers 2025 te halen. Dat doet hij alleen als de raad hem daartoe opdracht geeft. Het lijkt hem een vrij onverstandig besluit. Hij sluit niet uit dat GroenLinks met een motie gaat komen om met dit plan te stoppen. Als die motie de meerderheid van de raad krijgt, dan houdt de discussie op. Formeel ligt Koers 2025 alleen ter kennisname voor, maar het zou onzinnig zijn als hij zijn ambtenaren opdracht zou geven plannen uit te werken, waarvan hij weet dat de raad daar uiteindelijk een nee op zal laten horen. Hij hoopt dat die motie niet aangenomen wordt. Het enige dat hij namelijk doet, is zaken onderzoeken! Er wordt daarbij naar de verschillende locaties gekeken en uiteindelijk wordt de raad dan voorstellen voorgelegd. De heer Nuijens heeft samen met de heren Vink, Bakker en mevrouw De Heer een motie ingediend die hij niet alleen verplicht is om uit te voeren, maar waar hij het ook volledig mee eens is! Die opdracht was conform de Structuurvisie in te zetten op verder verdichten. Hoe meer er verdicht wordt, hoe liever het hem is. Daarmee heeft men dan wel een punt, want de heer Bakker stelde hem de concrete vraag betreffende sloop/nieuwbouw en hield hem voor dat hij dergelijke plannen met betrekking tot de Van der Kunbuurt een kansloze missie heeft genoemd. Hij denkt dat het goed is om op bepaalde plekken over te gaan tot sloop/nieuwbouw, omdat dat de gelegenheid biedt om dezelfde hoeveelheid sociale woningbouw terug te bouwen of soms zelfs wel het dubbele, en daarnaast nog eens andere woningen kan bouwen. Men weet echter één ding, namelijk dat als dat voorgesteld wordt deze zaal ook vol zit met mensen die het daar niet mee eens zijn. Want misschien nog wel emotioneler dan het bebouwen van volkstuinen is het mensen uit hun huis zetten om over te gaan tot sloop en te zeggen dat ze er over vijf jaar opnieuw kunnen komen wonen. Die kansloze missie wordt voor een deel door de heer Bakker bepaald, die niet erg geporteerd is van de variant sloop/nieuwbouw. Hij denkt dat verdichting uitermate belangrijk is en dat daarin de oplossing moet worden gezocht. Dus wat hem betreft, wordt ook sloop/nieuwbouw onderzocht.

De heer **NUIJENS** protesteert tegen de door de voorzitter gehanteerde regel dat omwille van de tijd de wethouder pas bevraagd kan worden aan het eind van zijn betoog.

Wethouder **VAN DER BURG** gaat verder met in te gaan op de vraag of er ook een Groenvisie 2025 moet komen. Hij verwijst naar de Groenvisie die door collega Choho is gepresenteerd. Er ligt dus wel een visie van het college én van de gemeenteraad van Amsterdam! Dat die visie niet door de PvdD wordt gesteund, doet daar niets aan af.

Met betrekking tot Ons Buiten wijst hij erop dat de wooncomponent eruit gehaald is. Daar is uitgebreid naar gekeken. Dus in dat gebied komt nu geen woningbouwproductie.

De bijdrage van de heer Nuijens vond hij op twee punten 'on-Nuijensiaans'. Allereerst was er sprake van een licht retorisch-theatrale bijdrage, maar daar kan hij begrip voor opbrengen. Het tweede punt is dat de heer Nuijens zei dat als het voorstel toch aangenomen wordt, hij zijn partij zou oproepen om tegen alle vervolgbesluiten te stemmen, ook als zij het daarmee eens zouden zijn geweest. Dat vindt hij bijzonder en

niet passen bij een partij als GroenLinks, die toch enige jaren bestuurservaring heeft gedragen en er wellicht naar streeft om het in de toekomst weer een keer te gaan dragen. Op het moment namelijk dat het raadsbesluit is genomen, wordt vervolgens bekeken hoe dat op de best mogelijke manier gedaan kan worden.

De heer **NUIJENS** wijst erop dat de winst uit de grootste sloop/nieuwbouwprojecten maar 10% was, omdat er ook enorme verdunningen werden voorgesteld. Dus voor hem is nog helemaal niet bewezen dat sloop/nieuwbouw echt tot dat soort getallen zal leiden. Zolang de wethouder de stad ruimtelijke ordent in brokjes, zal hij zijn fractie inderdaad adviseren daar voor geen enkel brokje aan mee te werken.

Wethouder **VAN DER BURG** gaat verder met de relatie tot Schiphol. Men weet dat juist als het gaat om woningbouw de stad beperkt wordt door het LIB (LuchthavenIndelingsBesluit), hetgeen bijvoorbeeld speelt bij de bouwlocatie De Nieuwe Kern. Die beperking speelt ook in de komende jaren. Hij verwacht dat Amsterdam in de periode na 2025 meer mogelijkheden zal krijgen, omdat men op Europees niveau bezig is met de herindeling van het luchtruim.

Hij wijst er voorts op dat wat op de kaarten rood is aangegeven de gebieden zijn waar gewerkt gaat worden aan strategiebesluiten, die al dan niet tot projectbesluiten en investeringsbesluiten leiden. De gebieden die wit zijn aangegeven, gaan verkend worden. Hij benadrukt dat al die verkenningen niet allemaal zullen leiden tot het resultaat van investeringsbesluiten die aan de raad zullen worden voorgelegd. Om 50.000 tot 70.000 woningen te kunnen bouwen zal aan planontwikkeling gedaan moeten worden voor 70.000 tot 90.000 woningen om de gewenste aantallen te kunnen halen, omdat bij het verkennen bepaalde gebieden zullen afvallen. Een van de zaken die daarbij spelen is de infrastructuur. Hij heeft verschillende partijen horen pleiten voor het de hoogte in gaan. Daarbij geldt echter dat bijvoorbeeld de mogelijke hoogte van de Sluisbuurt zich niet verhoudt tot de hoogtevisie op dit moment. Als hij bij de Sluisbuurt dus gaat voorstellen om tot 140 meter de hoogte in te gaan, hetgeen gewenst wordt door de meerderheid van de raad, zullen er bezwaren komen van mensen die zich afvragen hoe zich dat verhoudt tot de Unesco-zichtlijnen, of van mensen in landelijk Noord die komen klagen omdat het hun uitzicht bederft. Dus ook dat zal geen gelopen race zijn. Maar… hij is groot voorstander van het de hoogte in gaan. Het is het een of het ander.

Hij is het ook eens met het ‘nee, tenzij…’ van D66 waar het het bouwen in de hoofdgroenstructuur betreft. Hij denkt dat ook het college dat uitgangspunt zal hanteren. Mocht er toch toe besloten worden, dan is het aan de raad om daarover het besluit te nemen.

Bij IJburg heeft men te maken met de MER (milieueffectrapportage). Als men nu IJburg en Zeeburgereiland opnieuw zou bouwen, zou men het anders doen. Dan zou hij voorstellen op IJburg en Zeeburgereiland veel meer dichtheid te bouwen. Maar men heeft daar wel te maken met de uitslag van een referendum dat een maximum bebouwing van IJburg aangaf. Er is op IJburg en op het Zeeburgereiland gebouwd in een tijd toen het te bouwen aantal woningen een stuk lager lag dan nu, omdat de vraag een stuk lager was dan nu. Daarbij speelt mee dat als men één woning bouwt in de Sluisbuurt er al een probleem ontstaat met de MER, hetgeen te maken heeft met de infrastructuur. Daarom kan hij reeds zeggen dat de Sluisbuurt volgend jaar waarschijnlijk niet in productie genomen gaat worden, omdat die MER-procedure doorlopen moet worden. Dit ondanks dat velen willen dat daar gebouwd gaat worden om te voorkomen dat er gebouwd moet gaan worden op minder wenselijke plekken.

Natuurlijk moet er ook gekeken worden naar het afwaarderen van wegen. Dat is al bereikt met betrekking tot de Haarlemmerweg en hij is nu bezig met de A2 tot het klaverblad. Natuurlijk gaat de discussie komen over de afwaardering van de A10 West, want de A11 ligt er allang, namelijk de A5 en de A9, maar dat zal niet in deze en waarschijnlijk ook niet in de volgende bestuursperiode zijn dat de A10 daar omgebouwd gaat worden tot een soort Wibautstraat.

De heer **VAN RAAN** herinnert aan zijn vraag wat er gebeurt met het raadsadres Amstelglorie. Is de wethouder toch bereid om naar het voorzorgsbeginsel te kijken? Is de

wethouder bereid om naar andere allocatiemechanismen te kijken dan vraag en aanbod? Hij dankt voor de toezegging Ons Buiten niet te bebouwen, maar is de wethouder ook bereid te garanderen dat Ons Buiten ook niet verplaatst hoeft te worden?

De heer **VAN OSSELAER** herinnert aan zijn vraag of er concrete voorstellen te verwachten zijn met betrekking tot sloop/nieuwbouwprojecten en zo ja, wanneer. Ook de beantwoording van de vraag van de heer Abid over de check op de lopende projecten om te bezien of daar niet nog meer gedaan kan worden.

De heer **VINK** wil nog een reactie van de wethouder op hetgeen hij vernam uit de stukken over de gebiedsuitwerking Zuidas-Gelderlandplein.

De heer **ABID** had ook een vraag betreffende de relatie met de Woonvisie. De wethouder heeft weliswaar iets gezegd over sloop/nieuwbouw, maar hij hoopt dat de wethouder begrijpt dat het nu een lastige afweging is voor de raad, want het wordt nu voorgelegd zonder dat de verkenning over wat in het kader van sloop/nieuwbouw mogelijk zou zijn daar ter vergelijking bij ligt. Hoe kan dat opgelost worden?
Hij had ook een vraag over het centrale deel van de IJ-oevers. Ziet de wethouder die herontwikkeling dan gepaard gaan met sloop/nieuwbouw? Verder meldt hij nog zich zorgen te maken over de bouwvlek in Buitenveldert. Prima als daar meer woningen komen, maar het is wel het deel van Buitenveldert waar nog een deel sociale huurwoningen is. Gaat dat dan gebeuren met behoud van voldoende sociale huurwoningen?
In Driemond loopt het project Droomzone niet gemakkelijk. Dat heeft er volgens hem mee te maken dat de kavels niet aantrekkelijk zijn. Misschien dat daar andere milieus makkelijker te realiseren zijn.

Wethouder **VAN DER BURG** geeft aan dat het raadsadres gewoon beantwoord gaat worden, hetgeen hij pas kan doen als hij de mening van de raad kent. Hij zal het voorzorgsbeginsel niet hanteren, omdat hij geheel op de lijn van de heer Vink zit, die naar zijn mening uitstekend heeft uitgelegd worden dat ook niet moet gebeuren. Hij denkt dat de opdracht die hij gekregen heeft van de gemeenteraad is 50.000 tot 70.000 woningen te realiseren, omdat meer middeldure huur gewenst wordt, alsook sociale huur. Men wil de vraagprijs meer onder controle krijgen. Daarvoor moet kwantiteit worden toegevoegd.

De heer **VAN RAAN** geeft aan dat dat geen antwoord op zijn vraag is. De vraag was of de wethouder bereid is andere allocatiemechanismen toe te passen. Daar moet misschien een motie over ingediend worden.

Wethouder **VAN DER BURG** moet ten aanzien van het verplaatsen van Ons Buiten een antwoord geven dat onterecht onrust zal creëren. Er zal inderdaad geen woningbouw meer plaatsvinden, maar er zouden daarvoor in de toekomst andere redenen kunnen komen. Hij denkt nu ook niet aan verplaatsen.
Er zijn geen concrete plannen sloop/nieuwbouw. De check op de lopende projecten: Ja, dat moet zeker gebeuren. Er wordt ook al bekeken waar geïntensiveerd kan worden. Daar waar überhaupt de mogelijkheid gezien wordt om woningen toe te voegen, moet men altijd proberen dat te doen.
De relatie met de Woonvisie had hij niet gehoord als een vraag, maar meer als een kritiek op het proces. Die Woonvisie laat onverlet dat wat voor soort woningen ook gebouwd worden, de kwantiteit in ieder geval geleverd moet worden. Met dat document is hij bezig, want het nu voorliggende document zegt nog niks over wat voor soort woningen er moeten gaan komen.
Tot slot benadrukt hij dat hij met Koers 2025 op dit moment de commissie nog niets heeft voorgelegd. Het document was slechts ter kennisname bedoeld. Natuurlijk trekt hij zich wel iets aan van wat de meerderheid van de raad nu van mening is hierover.
Ten aanzien van de IJ-oever wijst hij erop dat hij zijn ambtenaren RO de opdracht heeft gegeven, gezien de zeer vele plannen die hier spelen, de problematiek van dit gebied niet te benaderen vanuit productie en individuele plannen, maar een visie te

ontwikkelen op het IJ als plein, die hij ter bespreking zal aanbieden.
Wat Buitenveldert betreft, is er de afspraak van de coalitie die wil dat in alle 22 buurten voldoende sociale woningbouw behouden blijft (35%). Afgesproken is ook dat als er nieuwbouw wordt gepleegd, er ook altijd gekeken zal worden naar sociale woningbouw.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit onderwerp hiermee voldoende behandeld is en sluit de beraadslaging.
Zij schorst de vergadering tot half acht vanavond. Het is nu ruim kwart over vijf.

Grondzaken
11
Instemmen met de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften.
Nr. BD 2016-007119
(woordelijk verslag)

De **VOORZITTER**: We gaan het vanavond hebben over erfpacht.

De heer **EENHOORN**: Voorzitter ik wil een ordevoorstel doen. Een van de agendapunten is 'sportief Zeeburgereiland', mijn initiatiefvoorstel. Ik zou willen voorstellen, ook wegens het feit dat een aantal mensen toch geen spreektijd meer hebben, om dat vanavond na erfpacht te behandelen, als de commissie daar akkoord mee gaat.

De **VOORZITTER**: U maakt het mij niet makkelijk als u zegt dat we dit nog even moeten behandelen als niemand meer spreektijd heeft. Dit is het voorstel: we hebben afgesproken vanavond een uitgebreide behandeling erfpacht te doen. Ik sluit niet uit dat we daar op tijd mee klaar zijn. Dan was het sowieso mijn voorstel om te kijken naar hoe we verder gaan, omdat we een pittige agenda hebben die gewoon af moet en we vanmiddag niet veel behandeld hebben. Ik vind dat een goed voorstel. Het was de vorige keer ook al uitgesteld. Dus als de commissie daarmee instemt, stel ik voor dat wij na erfpacht uw initiatiefvoorstel behandelen en dat we daarna kijken wat we verder doen.
Ik zie geknik. Dus dat gaan we zo doen.

De heer **EENHOORN**: Dank u wel.

De **VOORZITTER**: We gaan nu verder met agendapunt 11.

Insprekers zijn:
De heer Wesseling op persoonlijke titel
De heer De Lange namens SEBA
De heer Voigt op persoonlijke titel
De heer Verbeek op persoonlijke titel

De eerste inspreker is de heer Wesseling.
De heer **WESSELING**: Ik zal mij beperken tot twee punten. Dat zijn dan de punten vaste canon en de verlaging van de risico-opslag. Wel een vaste canon. De gemeente biedt één canonsysteem aan, de indexcanon, maar insprekers kiezen voor een vaste canon. Argumenten tegen de indexcanon of juist voor een vaste canon wil de gemeente niet serieus nemen. Als zekerheid, voorspelbaarheid, transparantie en eenvoud allemaal eisen zijn, dan biedt de methode van de vaste canon die. Het voorstel indexcanon biedt die gewoon niet genoeg. Stel dat er volgende maand een nieuw erfpachtcontract wordt afgesloten. Bij de vaste canon weet de erfpachter precies waar die aan toe is. Bij een vaste canon is het bedrag bekend dat jaarlijks betaald moet worden en dat staat vast van het begin tot het eind. Bij een indexcanon weet je alleen exact het eerste bedrag en daarna wordt het onzeker, want heel voorspelbaar is dat niet. De worst die de gemeente wel voorhoudt, is dat bij de eerste jaren de canon lager is. Toch een paar cijfers ter nuancering. In het voorbeeld dat meegegeven is en dat in de grafiek wordt geïllustreerd, wordt een tijdhorizon van zeventig jaar getoond, maar als je iets verder

doorgaat en nu eens honderd jaar neemt – dus dat zouden onze achterkleinkinderen misschien nog kunnen meemaken – dan ziet het voorbeeld er toch een heel anders uit. Bij een vaste canon is dat duidelijk. De netto lasten zijn bij dat voorbeeld 3000 euro per jaar, maar bij de indexcanon stijgen de nettolasten. Ze beginnen met 1700 euro en na honderd jaar zitten ze op 12.000 euro. De indexcanon is dan 9000 euro duurder. Als je dan nog eens alle bedragen in de loop van honderd jaar optelt, dan heb je 22.000 euro meer betaald. Een melkkoe voor de gemeente. Daarom is mijn gevoel dat ze dat daarom willen.

De risico-opslag, 1,5%, die kan gewoon echt verlaagd worden tot 0,5%. Ik zal u dat in één minuut aannemelijk maken. Het is 1% te hoog, want de gemeente zegt dat het gebruikelijk is bij de banken en bij de vastgoedsector. De gemeente is geen bank. Een bank kan dat ook niet netjes. Hoogleraar Schinkel (Competition Economics) heeft zijn bedenkingen in een onderzoek naar voren gebracht en die heeft gemerkt dat de Nederlandse banken bij hypotheken een percentage berekenen dat 1% hoger is dan alle omliggende landen: België, Frankrijk, Duitsland, gemiddeld Europa. Hij heeft dat gepubliceerd. De NMa is in het geweer gekomen, heeft gekeken of dat zo was en heeft geconstateerd dat dat echt zo is. Het enige verschil – ze hebben het uitgeplozen in factoren – zou het risicoverschil kunnen zijn, maar in Nederland is niet meer risico dan in andere landen. Dus wat dat betreft is er eigenlijk een soort verdenking op kartelafspraken. Er wordt een verklaring voor gegeven, maar 1% lager in Nederland moet moeiteloos kunnen. We moeten niet slaafs de banken en de vastgoedsector volgen. Dat is onzin, gemeente, u moet dat niet doen. Dus ik adviseer de commissie een mogelijkheid van een vaste canon te bieden én de opslag te verlagen van 1,5% naar 0,5%.

De **VOORZITTER**: Ik kijk even rond in de commissie. Zijn er leden met een vraag voor de heer Wesseling?

De heer **ABID**: Heeft het onderzoek ook een reden aangevoerd waarom de banken ten opzichte van andere landen in Europa een hogere rente vragen?

De heer **WESSELING**: De NMa heeft een verklaring gegeven, heeft het niet aangedurfd om de harde kartelafspraken van de banken gestand te doen door te vragen ‘wat is dat?’ Als reden daarvoor werd aangevoerd dat alle Nederlandse banken ongeveer banken van de overheid zijn geworden, die geen concurrentie mochten hebben op basis van prijsgebeuren, prijsconcurrentie. Ze moesten gewoon hoog gaan zitten, omdat ze anders de verdenking tegen zich kregen dat ze met staatssubsidie lagere percentages aanboden. Ze konden dus niet anders. Rabo heeft de trend gezet. Die heeft het eerste, het hoogste – en die heeft trouwens het grootste aandeel – percentage bepaald en alle andere banken volgden. Dus een heel verklaarbaar iets, maar niet eerlijk om dat nu bij de gemeente door te gaan zetten.

De heer **VAN OSSELAER**: U zegt dat het een procentpunt lager kan. Kunt u dat onderbouwen?

De heer **WESSLING**: Ja, ik kan dat onderbouwen. Ik heb mijn inspraak in een wat uitgebreidere vorm rondgedeeld. Ik heb een paar grafieken van Schinkel erbij gedaan. Dat is dan, laten we zeggen, nog meer autoriteit dan misschien op dit moment bij mij, maar die grafieken zijn ontzettend duidelijk – en dat begint in 2008, en elke keer blijkt dat 1% hoger dan al die andere landen – het is een gemiddelde in andere varianten dan hypotheek – dan in 2010. Dan zitten ze bijna gelijk en dan zegt de NMa ‘oh, zie je wel, het gaat weer goed’, en vlak daarna, als ze dat geconstateerd hebben, dan gaat het weer uiteenlopen en zitten de Nederlandse banken weer 1% hoger. Dan gaat het dus alleen om het risicodeel. Al die andere dingen – ze moeten natuurlijk geld aantrekken – dat is allemaal gelijk en dat verschilt allemaal niet met België of zo.

De heer **VAN OSSELAER**: Dan gaat u uit van een risico op hypotheken met een looptijd van, ik weet niet, tien of misschien dertig jaar. In dit geval gaat de gemeente contracten uitgeven voor de eeuwigheid. Dus eeuwigdurend en geïndexeerd. Hebt u inzicht in wat voor risico’s dat met zich meebrengt en wat dat zou doen met de risico-

opslag?

De heer **WESSELING**: Nou ja, in de documenten die verspreid zijn, staat dat er, laten we zeggen, in de pas gelopen moet worden met de financiële bancaire producten, de hypotheken en dat de lasten dus van afkoop ongeveer gelijk moeten zijn – als je dat zou financieren via banken – aan wat je kwijt zou zijn aan de canon. Dat is het argument. Dus je moet eigenlijk als erfpachter met de canon in de pas gaan lopen van een bancair product. Daarvan heb ik net gezegd dat dat eigenlijk oneerlijk hoog is.

De heer **VAN DER REE**: Een vraag over de risico-opslag. Een aantal maanden geleden hebben wij dit ook besproken in dit gremium. Ik denk dat u daar toen ook bij was. Toen was het antwoord van de wethouder dat het niet zozeer ging om debiteurenrisico en een aantal andere risico's, die toen genoemd werden, maar dat het zou gaan om herfinancieringsrisico. Hoe duidt u dat?

De heer **WESSELING**: Ik heb recentelijk natuurlijk de stukken nog weer eens grondig doorgenomen. Daar staat nog steeds als risico ook, dat de gemeente toch wel grote risico's loopt dat canonbedragen niet betaald gaan worden, of niet volledig betaald gaan worden. Dat zijn letterlijke zinnen, die ik echt binnengekregen heb. Het zal natuurlijk iets complexer zijn, dat begrijp ik ook wel. Maar ja, het blijft toch mijn gevoel dat de risico's eigenlijk wat groter worden weergegeven dan ze in werkelijkheid zijn.

De **VOORZITTER**: Dank u wel, meneer Wesseling. Dan gaan we door naar de volgende inspreker. Dat is de heer De Lange, die spreekt in namens SEBA.

De heer **DE LANGE**: Allereerst – ik heb het al een paar keer eerder gedaan, maar nogmaals – een historisch besluit ligt bijna voor, de invoering van eeuwigdurende erfpacht. Daarmee willen wij deze gemeenteraad en het college absoluut feliciteren. Dat gezegd hebbende zou het ook heel mooi zijn als er iets ligt dat voor de consument transparant en duidelijk is en een veilig product. Zoals u hebt gezien in onze inspraakbijdragen zijn wij van mening dat het product dat er op dit moment ligt nog niet consumentvriendelijk is. Dat is jammer. Er zijn gelukkig een paar punten die we hebben ingebracht, aangepast. Dank daarvoor. Maar het is nog niet voldoende.

We vinden het ook heel erg jammer dat een belangrijke bijdrage van de Marktwaardecommissie, waarbij het gaat om het canonpercentage, in de hele inspraak niet behandeld is. Het college heeft in januari toegezegd om het in de inspraak te behandelen. Ik zie het ook in de raadsvoordracht een aantal keren terugkomen. Alleen in de nota van beantwoording zie ik helemaal niets over de Marktwaardecommissie terugkomen. Dat is jammer, omdat een van de belangrijkste punten die ze hadden ingebracht, een van de punten betrof van de discussie die we zonet hadden, namelijk dat het belangrijk is dat de gemeente uitgangspunten formuleert voor de rendementseis, voor het canonpercentage. Zolang er geen uitgangspunten zijn waar het aan moet voldoen, blijf je in het wilde weg praten over wat redelijk is.

Dan artikel 4 en 5. Die zijn inmiddels volledig overbodig geworden omdat we nu na de inspraak hebben begrepen dat de gemeente wil gaan werken met ontwikkelovereenkomsten. Dan is dus ook het eeuwigdurend erfpachters belasten met iets wat alleen in de ontwikkelfase van belang is, volstrekt onnodig.

Dan nog een punt van aandacht voor artikel 9, 2a. Daar staat een termijn van niet langer dan één jaar dat een erfpachter een perceel ongebruikt mag laten. Dit is onrealistisch kort. Wij zouden heel graag zien dat dit minstens drie jaar zou worden, omdat je zomaar je huis – en dat hebben we in de crisis gezien – voor twee jaar te koop kan hebben staan.

Dan het belangrijkste natuurlijk, het canonpercentage. Ik hoop dat we met elkaar de norm delen dat iedere Amsterdammer van de wieg tot het graf een dak boven zijn hoofd heeft. Ik zou heel graag van alle partijen een bevestiging daarvan horen. Als dat zo is, dan betekent dat dat ik in 82 jaar iets nuttig gebruik van de grond. Wat heeft het dan voor pas om in vijftien jaar de grond terug te verdienen als gemeente? Dat betekent dat, als we die norm hanteren, de gemeente eigenlijk zegt na vijftien jaar, laten we zeggen,

maximaal na dertig jaar, 'vertrekt u maar uit de stad en verkoopt u het maar aan iemand anders'. Dat is niet de fatsoensnorm waar wij voor staan. Dank u wel.

De **VOORZITTER**: Ik kijk even rond naar de commissie. Ik zie geen vragen.

Dan wil ik u danken. Dan gaan we door naar de volgende spreker. Dat is de heer Voigt.

De heer **VOIGT**: Geachte raadsleden, ik doe een beroep op u om deze collegevoorstellen af te wijzen. Het college kiest voor een manier waarvan je kan zeggen 'camel-nose tactic'. Eerst nieuwe contracten door de raad, later de bestaande. Alsof voor beide niet dezelfde rekenmethode en dezelfde Grondwaardecommissie gelden. Verdwenen is het uitgangspunt 'redelijk en billijk'. De gemeente stelt zich in deze voorstellen, in mijn ogen, op als een ordinaire vastgoedhandelaar. Deze winstmaximalisatie bedreigt het geluk van meer dan 250.000 Amsterdamse gezinnen. Uit de voorbeelden blijkt dat bewoners, voor een groot deel ouderen met een pensioen en een stevige hypotheek, tonnen moeten gaan betalen. Dit proces moet stoppen. Anders wordt onze stad onbewoonbaar voor gewone mensen, ouderen én jongeren.

De kern van het kwaad, dat kwam al bij eerdere insprekers naar voren, zit in de rekenmethode en de risicoafwenteling op de Amsterdamse gezinnen, jongere en oudere. Fictieve vooronderstellingen over reële rente, risicopercentage en vooral inflatie worden eerst gemaximaliseerd, dan gestapeld tot een canonpercentage. De vele voorbeelden die nu op de site staan, laten schokkende uitkomsten zien van dit risicoafwentelend gedrag.

Raadsleden, laat u niet verleiden tot detaildiscussies over aanvechtbare percentages van deze rekenmodellen. Breng het gesprek terug op het niveau van uitgangspunten en ideologische doelen. Centraal moet staan dat wonen voor gewone mensen in Amsterdam mogelijk blijft en plezierig is. Stuur het college terug naar de tekentafel om voorstellen te ontwikkelingen waarbij de maatschappelijke verantwoordelijkheid en de menselijke betrokkenheid voor gezinnen vooropstaat. Alternatieven zijn er genoeg. Behoud de bestaande canons. Er werd al gerefereerd aan de ideeën van de Marktwaardecommissie door SEBA. Kortom, als u alternatieven wilt, die zijn er. Het gaat erom 'wat willen we met elkaar?' Raadsleden, stel uw maatschappelijke verantwoordelijkheid en menselijke betrokkenheid boven de financiële logica van dit college en de voorstellen. Stop dit proces.

De **VOORZITTER**: Dank u wel. Het was mooi binnen de tijd. Zijn er leden met een vraag voor de heer Voigt? Niet, dan wil ik u hartelijk danken.

Dan gaan we door naar de volgende inspreker en dat is de heer Verbeek.

De heer **VERBEEK**: De vorige inspreker had het over van de wieg tot het graf. Aan het graf ben ik nog niet toe. De wieg heb ik gehad. Die stond in een huurkamer. Het was de jaren vijftig, woningnood. Mijn ouders woonden in op een kamertje. Daarna, dankzij het erfpachtstelsel, konden ze een huisje kopen in de nieuwbouw van Slotermeer. Ze kwamen uit de crisis, ze kwamen uit de oorlog en in 1953 konden ze intrekken, nogmaals alléén omdat er een goed erfpachtstelsel was.

Daarna, slechts onderbroken door een paar jaar dat ik zelf op een huurwoninkje heb gezeten, ben ik ook al mijn hele leven lang erfpachter. Naar tevredenheid. Praktisch tevreden en ook principieel tevreden, want het stelsel zoals het nu is, is een gemengd stelsel. Het houdt de waardeontwikkeling van de grond in handen van de gemeente. Het komt ten goede aan de stad. Tegelijkertijd omvat het stelsel een systeem waarbij ook de markt zijn invloed heeft, want een huis op erfpacht kan verkocht worden en het volgt de markt. Maar die correctie, zij het met enige tijdsvertraging, dat de waardeontwikkeling uiteindelijk structureel ten goede van de gemeenschap komt, die zit erin.

Zet dit alstublieft niet bij het grof vuil. Dat dreigt wel met het voorstel zoals het er nu ligt. Wel is er inderdaad – het klopt dat de wethouder en B en W dat aan de orde hebben gesteld – een praktisch probleem. De grote en onvoorspelbare canonsprong aan het eind van een canonperiode. Dat is eenvoudig praktisch op te lossen met behoud van de waarde en de systematiek van het oude stelsel.

Wat nu voorligt schiet door. Dit als hoofdlijn. Wat betreft de inspraak, twee

concrete verzoeken. In het inspraakdocument is niet duidelijk dat het nieuwe stelsel voor de bestaande 100.000 erfpachters vrijwillig wordt ingevoerd. Ik heb navraag gedaan bij GNO. Toen heb ik een klip-en-klaar antwoord gekregen, namelijk 'nee, meneer Verbeek, maakt u zich geen zorgen. Het wordt niet verplicht ingevoerd'. Prompt krijg ik een maand later een brief van de wethouder, waarin het niet klip-en-klaar staat. Daarom mijn verzoek, in artikel 1 simpel aan te passen – en maak dat klip-en-klaar, maak het veilig – dat het stelsel uitsluitend zal gelden – en dat is dus een amendement van artikel 1 – voor nieuwe uitgiften – nader te bepalen door B en W, afhankelijk van de ontwikkeling van het project – en voor bestaande erfpachtcontracten indien en voor zover erfpachter en de gemeente dat met elkaar overeenkomen.

Ten slotte – dat had ik ook al ingebracht in de inspraak – is niet beantwoord, evenals een aantal andere punten die niet beantwoord zijn – mijn tweede verzoek is om het college te vragen de nog niet beantwoorde inspraakbijdragen alsnog te beantwoorden. Ik heb nadere details hier in dit stuk.

De **VOORZITTER**: Als u het aan de griffie geeft, dan zullen wij zorgen voor een verspreiding onder de raadsleden. Zijn er raadsleden met een vraag voor de heer Verbeek? Niet het geval

Inhoudelijk behandeling

VOORZITTER: Dan gaan we door naar de inhoudelijke behandeling van het agendapunt. U kunt tijdens deze avondvergadering moties en amendementen indienen. Deze worden dan voorzien van een bestuurlijke reactie. Ook als de wethouder tijdens deze vergadering een reactie geeft, wordt dit ook alsnog schriftelijk afgedaan. De wethouder gaat zijn uiterste best doen aanstaande maandag, 20 juni, in de dagmail de preadviezen te verstrekken. Het kan echter zo zijn dat een enkel preadvies te laat is. Dit zal dan uiterlijk dinsdag, 21 juni, in de dagmail worden gezet.

Het doel van vanavond is dat u dit onderwerp een zodanige behandeling geeft dat u vanavond tevreden naar huis kunt. Ik hoop dat ik dat vanavond op een goede manier ga begeleiden. Pas als elk lid van de commissie het idee heeft dat hij al zijn punten heeft kunnen bespreken, kijken we of er nog tijd op de klok staat en er wellicht nog een agendapunt van de gewone agenda kunnen behandelen. Dan beginnen we met het initiatiefvoorstel van de heer Eenhoorn. Afgesproken.

Ik had de heer Boomsma als eerste het woord beloofd.

De heer **BOOMSMA**: Allereerst dank aan de wethouder voor de beantwoording van mijn technische vragen. Ik zag ze net binnenkomen in de mail. Ik heb nog geen kans gehad om te lezen, maar veel dank dat ze toch zo snel zijn gekomen.

Een historisch besluit. Eeuwigdurende erfpacht, voor het CDA is het duidelijk. Het was nog veel beter geweest als we Amsterdammers nu echt de kans zouden geven om de grond onder hun eigen huis te verwerven en echt te bezitten en dat we daarmee definitief afscheid zouden nemen van dit erfpachtstelsel dat zo veel Amsterdammers dupeert. Maar eeuwigdurende uitgifte is voor het CDA in principe een grote verbetering en ook een belangrijke verbetering op voortdurende erfpacht. Ik zeg 'in principe', want het voorstel dat nu voorligt, schiet, wat het CDA betreft, op een aantal punten nog ernstig tekort. Het CDA is een positieve en constructieve partij en wij gaan altijd voor het beste resultaat. Dat ligt er wat ons betreft nu nog niet. Dan gaat het met name om het canonpercentage.

Maar ik wil eerst beginnen met een aantal specifieke punten, want er staan nog een aantal merkwaardige dingen in de Algemene Bepalingen 2016, die wat ons betreft anders zouden moeten. Dat gaat dan over de opmerkingen over de grondsanering. De gemeente maakt een nulmeting. Het risico dat de grond toch vervuilder blijkt of alsnog raakt, blijft bij de erfpachter liggen. Waarom zou dat zo moeten zijn? Als de gemeente dan zo nodig de grond wil bezitten, dan moet je volgens ons ook verantwoordelijkheid nemen voor de grond en ook dat risico willen dragen.

Ten tweede over de boete. Als je de canon niet betaalt, kun je dus een boete krijgen van maximaal tien keer de canon. Dat is nu ook al zo. Wij begrijpen niet zo goed

waarom die boete zo hoog moet zijn. Het is gewoon een privaatrechtelijk contract. Stel je voor dat iemand zijn huur niet betaalt en dat de huurbaas dan zegt dat je opeens tien keer de huur moet betalen. Dat doen we niet, dus waarom hier wel? Dat lijkt ons draconisch. Bovendien zit er nog venijn in de staart. Als iemand het niet eens is met de boete, maar wel de canon wil betalen, dan kan de gemeente besluiten om die canon aan te merken als de boete en vervolgens kan zij na twee jaar het erfpachtrecht van de erfpachter af proberen te pakken en dan zou deze naar de rechter moeten stappen om zijn eigen huis niet kwijt te raken. Dat moet wat ons betreft andersom, zoals elders ook heel gewoon is.

Ten derde wordt er een deur op een kier gezet voor latere colleges om alsnog de erfpachtcanon verder te differentiëren in woonhuizen en huizen met kantoor aan huis. Dat vinden wij onnodig. Dus dat willen we ook graag wijzigen. Dan ten vierde het anti-speculatiebeding, waarover de inspreker ook al repte. Eén jaar is wat ons betreft echt te weinig. Het kan gewoon zijn dat door procedures van de gemeente iemand meer tijd nodig heeft om te transformeren dat het huis langer te koop staat. Dan moet je mensen daar niet bij voorbaat mee kunnen straffen. Het leidt bovendien tot negatieve effecten op de ontwikkeling van de prijzen. Daarmee lijden de goeden dus onder de slechten. Hiermee schiet het dus echt zijn doel voorbij. Wij willen inderdaad die termijn naar drie jaar.

Dan over het canonpercentage. Ten eerste staat in de Algemene Bepalingen daar nu bijna niets over. Voor alle zekerheid wil ik de wethouder vragen of het klopt dat, als de canon eenmaal is vastgesteld in een specifiek contract, het nooit meer kan veranderen bij een individuele erfpachter. Ik zie dat wel in de voordracht staan, maar ik zie dat niet in de Algemene Bepalingen terugkomen. Zou je dat niet voor alle zekerheid toch nog moeten toevoegen, bijvoorbeeld door aan artikel 7 toe te voegen dat de canon alleen nog maar wordt aangepast als gevolg van een verandering zoals in artikel 20 beschreven? Laten we zo veel mogelijk zekerheid bieden. Omdat die canonberekening in de grondprijzenbrief staat, is het dus mogelijk dat daar in het vervolg toch nog aan gesleuteld wordt voor nieuwe uitgiftes. Ook dat lijkt ons niet wenselijk. Je moet echt de Amsterdammers nu laten weten waar ze aan toe zijn. We hebben daarom twee amendementen om in de AB's al meer zekerheid te bieden. Eén is om op te nemen dat de afkoopsom nooit hoger kan zijn dan de grondwaarde en, twee, om in de AB op te nemen dat je het risicopercentage en de reële rente al maximeert, zoals nu in het voorstel, en dat je dat ook opneemt in de AB's.

De heer **VAN OSSELAER**: Uw amendement vraagt vast te leggen dat de afkoopsom nooit hoger kan zijn dan de uitgifteprijs. Dat geldt voor de hele looptijd van het contract? Dus na twintig jaar moet je kunnen zeggen dat je wilt afkopen en dat dan wil doen voor de uitgifteprijs.

De heer **BOOMSMA**: Ja, dat is ook nog een overweging. Het gaat mij er nu om dat dat inderdaad niet meer is dan de grondwaardeprijs op het moment dat je die berekening maakt.

Ik denk dat het goed is om nog meer zekerheid in die AB's op te nemen. Ik ben benieuwd wat de andere partijen daarvan vinden. Ik hoop dat we tot overeenstemming daarover kunnen komen. Dan over de hoogte van die canon. Kort gezegd, die lijkt ons nu nog gewoon te hoog. Dit leidt tot te hoge woonlasten. We hebben al een aantal keer gevraagd om een goede onderbouwing van dat risicopercentage. Eigenlijk zien we dat nog steeds niet. Ik constateer nog steeds dat het debiteurenrisico, wat ons betreft, nihil is, omdat de gemeente eigenaar blijft van de grond en over enorme verhaalmogelijkheden beschikt. Nu, dat renterisico zie ik ook nog niet helemaal. Volgens mij is dat heel beperkt. Het is ook een keuze van de gemeente om extern te financieren. Dus als je je als gemeente alleen leent voor de productiekosten van de grond valt het allemaal heel erg mee. Ook als je dan in de raadsvoordracht gaat zeggen dat het canonpercentage niet hoog is vergeleken met het huidige stelsel, vinden we dat nogal misleidend, omdat in het huidige stelsel de inflatie -1 erbij wordt opgeteld per jaar. In het nieuwe stelsel is dat de volle inflatie. Dus daar kun je het niet mee vergelijken. Daarom kun je het ook niet vergelijken met hypotheken, want die worden ook niet geïndexeerd. Dan is de vraag of het afromen van de grondwaarde – wat door sommigen wordt aangemerkt als schaamteloos en ook door mij – hiermee doorgaat. Niet voor wie aflost, maar wel voor

degene die niet kan aflossen en gewoon een geïndexeerde canon blijft betalen, want die blijf je betalen tot in de eeuwigheid. Dus als je na vijftien, twintig of dertig jaar de volledige grondwaarde aan de gemeente hebt terugbetaald en je blijft doorgaan met het betalen van die canon, dan is dat pure winst voor de gemeente ten koste van de erfpachter. Zolang die canon dan hoger is dan de gemiddelde grondwaardestijging in Amsterdam, dan gaat het afromen ook door.

Ik lees dat de afweging om die geïndexeerde canon hoger te maken is om afkoop aantrekkelijker te maken, zodat meer mensen aflossen, hetgeen de risico's voor de gemeente verkleint. Dat snap ik, maar, nogmaals, de mensen die daar de dupe van zijn, zijn de mensen die niet kunnen aflossen. Dat vinden wij dus niet eerlijk. Daarom hebben we eerder voorgesteld om aflossing in termijn mogelijk te maken.

Die indexcanon druist ook in tegen het rijksbeleid dat zegt dat mensen die een huis hebben, ook moeten aflossen, want in deze vorm is het nog steeds een complex financieel product. Het is vergelijkbaar met huren, maar je draagt zelf nog alle risico's. Dus gezien de wens om de woonlasten van Amsterdammers niet te veel te laten oplopen, zullen wij ervoor pleiten om dat canonpercentage te verlagen. We vragen de wethouder in ieder geval nog een keer beter te onderbouwen waar dat huidige risicopercentage nu op gebaseerd is. Als je dit al doet dan zou je een grootschalige campagne moeten lanceren om mensen te stimuleren om zo veel mogelijk af te kopen.

Tot slot. Wij zijn er nog altijd voor om toch ook een vaste canon te introduceren in het systeem. Ik heb alvast een aantal amendementen, die ik nu zal uitdelen. Tot zover.

De heer **ABID**: Begin februari hebben de fracties van GroenLinks en de PvdA een handreiking gedaan aan de coalitie, waarbij wij de bereidheid hebben uitgesproken om met elkaar te gaan spreken of verkennen of een breed politiek compromis over het erfpachtstelsel haalbaar was, gegeven het feit dat eeuwigdurende erfpacht nu eenmaal een politiek feit geworden is. Dat was uitdrukkelijk geen acceptatie van het collegevoorstel, maar een aanbod aan de coalitiepartijen om – als zij evenals de PvdA de mening toegedaan zouden zijn dat het verstandig is om zo'n majeure stelselwijziging, die alle Amsterdammers gaat raken (ook huurders uiteindelijk) – dit te doen met een zo groot mogelijk politiek draagvlak, ook voor de bestendigheid van dit stelsel.

Het college heeft in februari ook nog wat ruimte gecreëerd door de materiële besluiten die toen in het voorstel zaten even eruit te halen. En we hebben elkaar in de raad een beetje de ruimte gelaten. We zijn in afwachting gebleven van een uitnodiging voor een gesprek, maar die kwam niet.

De **VOORZITTER**: We schorsen de vergadering voor een paar minuten (de wethouder heeft een IBS)

Schorsing

De **VOORZITTER**: Ik heropen de vergadering weer.

De heer **ABID**: In februari heeft het college wat ruimte gecreëerd. We zijn in afwachting gebleven. We hebben nooit een uitnodiging gekregen. Die kwam niet. Het is mij nooit duidelijk geworden waarom niet. Ik heb daar wel vragen over. Ik wil weten waar dit fout gegaan is.

De **VOORZITTER**: Ik schors de vergadering voor een paar minuten.

Schorsing

De **VOORZITTER:** Ik heropen de vergadering.

De heer **ABID**: Ergens is er in de coalitie of in het college – mijn formele aanspreekpunt is de wethouder, dus die kijk ik ook aan, ik neem ook aan in het college – gesproken over het aanbod van GroenLinks en de PvdA. Is er besloten om dit niet te doen? En is er misschien ook besloten om het maar niet te communiceren of niet terug te

koppelen, om het niet netjes te doen? Ik weet het niet. Ik wil het wel graag weten.

Als deze coalitie gevraagd wordt om een verkenning die tot een compromis kan leiden, – als dat er was, en ik ben de eerste om toe te geven dat die standpunten heel ver uit elkaar liggen en dat de kans van slagen niet groot was, maar de bereidheid was er bij mijn fractie wel – is het dan bestuurlijk en politiek verstandig dat deze coalitie dit niet heeft gedaan? Ik hoor straks ook graag van de woordvoerders waarom zij geen gevolg hebben gegeven aan die woorden, die zij in eerste instantie wel hebben uitgesproken. Ergens is er door de coalitie of door het college geen leiderschap getoond. Ergens is besloten om niet te reageren. Of – veel kwalijker – is er inertie geweest en heeft iedereen op elkaar zitten wachten. Als het antwoord was geweest 'krijg het heen en weer maar' en 'we hebben jullie niet nodig; we hebben onze meerderheid', dan is dat prima. Niet verstandig volgens mij, maar we hadden ermee kunnen leven. Nu weten we gewoon nog steeds niet of deze coalitie überhaupt de bereidheid had om te verkennen of er met een deel van de oppositie (zestien zetels) een bestendiger eeuwigdurend erfpachtstelsel bereikbaar was.

De heer **BOOMSMA**: Even voor alle duidelijkheid, want ik het toen inderdaad die oproep van GroenLinks en de PvdA gezien in de media en vervolgens hier ook in de commissie. Hebt u toen zelf later ook de telefoon gepakt en een wethouder of een coalitielid aan gesproken met de vraag om een keer met elkaar te gaan praten? Wat was toen het antwoord?

De heer **ABID**: Er is een formeel en een informeel traject. Informeel is er wel degelijk afgetast hoe het zat. Dit is ook formeel bij het college neergelegd. Van het college hebben wij niets meer gehoord. Van de politiek leiders van de coalitie hebben wij niets meer gehoord. Die vraag stel ik nu aan de orde. Ik vind het ook bestuurlijk onverstandig. Nee, ik wil eigenlijk de vraag aan de wethouder stellen of hij het bestuurlijk verstandig vindt. Mijn oordeel is in ieder geval dat hier ergens gebrekkig politiek leiderschap was vanuit de coalitie, dan wel door het college. Ik hoor graag het antwoord van de wethouder hoe hij het zelf ziet.

Dat betekende voor de PvdA dat we voor een keuze kwamen te staan nu deze voordracht er lag. Want wat kun je doen? Zoals ik net gedaan heb, vooral gewoon je ongenoegen hierover uiten? Deze coalitie vindt verkenning met de oppositie niet interessant. We hebben in de tussentijd natuurlijk niet stilgezeten en nagedacht over 'stel dat wij met u aan tafel komen, wat zijn dan voor ons de contouren van een stelsel waar we ja tegen zouden zeggen?' En we hebben ook nagedacht over wat uw verschillende uitgangspunten en principes zijn en hoe wij elkaar daarin tegemoet zouden kunnen komen. In de volle wetenschap dat u uw eigen deal hebt en ons niet nodig hebt, maar de intentie was er gewoon nog. De keuze waar we nu voor staan, is of we die communiceren, want in die gedachtenvorming zijn wij voor onszelf tot een stelsel gekomen, waarvan wij denken dat het een goed stelsel is. Uiteraard zitten daar PvdA-principes in, maar het is ook een goed stelsel voor de Amsterdammer. Moet ik nu gaan mokken of moet ik, als ik met behulp van allerlei mensen die ons daarbij geholpen hebben, komen tot de contouren van een bepaald stelsel dat een oplossing kan bieden? Moet ik de Amsterdammer dat dan onthouden? Wij kiezen ervoor om toch hier op tafel te leggen wat in onze ogen een beter voorstel zou zijn dan wat het college nu doet. Ook al is er een aan zekerheid grenzende waarschijnlijk dat deze coalitie daar maling aan heeft. Wij vinden het onze plicht aan de Amsterdammer om te zeggen wat wij – gegeven het feit dat er een stelselwijziging is – een beter voorstel vinden om te doen.

Hoe zou dat er dan uitzien? Nu, in ieder geval geen afkoop, ook niet voor bedrijven, want voor bedrijven speelt de hele problematiek van de canonherziening niet. Het gaat om de 80.000 contracten voor wonen. Dat is hetgeen wat al jarenlang het probleem vormt en waar al eerder, ook onder Van Poelgeest, een oplossing voor gepoogd is te vinden en nu met deze wijziging. Wel een canon, zoals ongeveer het college voorstelt. We hebben nog wel wat vragen over de risico-opslag. Daar zijn zeker vragen bij te stellen over de vaststelling van de hoogte ervan. En inderdaad met een Eichholtzcomponent, de heer Boomsma refereerde er al aan, in de aanpassingsfactor. In de Eichholtzcomponent vinden we namelijk een voor ons principieel belangrijk punt, namelijk dat die meerwaarde inderdaad terug blijft vloeien naar de gemeenschap. Wij

denken dat die …

Wethouder **VAN DER BURG**: Kan de heer Abid iets meer uitleggen – ik weet niet of hij het op schrift heeft staan – wat hij bedoelt met de 'Eichholtzcomponent'?

De heer **ABID**: Ik begrijp wat de wethouder vraagt. Piet Eichholtz heeft ooit berekend dat de Amsterdamse grondwaarde met 0,25 meer stijgt dan de inflatie. Dus wil je de meerwaarde van de grond voor een deel terug laten vloeien naar de gemeenschap, dan zal je in een aanpassingsfactor, die uitgaat van de inflatie een deel Eichholtz moeten verwerken. Wij noemen dat Eichholtzcomponent. Dat is misschien een techniek waar de mensen thuis niets van snappen, maar ik ging ervan uit dat iedereen hier weet waaraan ik refereerde.

De heer **BOOMSMA**: Ik vind het een heel interessante gedachte om uit te gaan van die Eichholtzcomponent, Bedoelt de heer Abid dat dan in aanvulling op het voorstel van de reële rente tussen 1% en 3% en de risico-opslag? Dat neem ik niet aan. Ik neem aan dat dit in de plaats komt van een van die andere componenten.

De heer **ABID**: Nee, hij zit voor ons in de aanpassingsfactor. Ik ging er niet van uit dat de heer Boomsma het voorstel van de PvdA zou gaan steunen.

Afgezien van hoe een stelsel voor uitgifte eruit zou moeten zien, is natuurlijk het grootste probleem voor u, wethouder, maar ook voor de coalitie, dat is natuurlijk de overstapregeling. Daar zit het grote probleem. U wordt geholpen door Rebel, omdat die zegt dat bij nieuwe vaststelling van de waarde van de grond, de grond ongeveer 70% duurder wordt. Dat geeft een probleem voor de fracties die vooral de erfpachters tegemoet willen komen. Het geeft een ander probleem voor de korting die u zult moeten gaan vaststellen of waar u zich aan gecommitteerd hebt om een korting te gaan geven, waarvan ik weet dat de SP daar heel kritisch over is. Dus daar hebt u een probleem.

Wij zijn tot de conclusie gekomen dat, als wij een erfpachtcanon bedenken waarvan we zeggen dat die rechtvaardig is, omdat er voor ons inderdaad die componentmeerwaarde, die Eichholtzcomponent, in zit, dan kunnen we met hetzelfde principe de hele opnieuw vaststelling van de grondwaarde overbodig maken als je uitgaat van de laatst vastgestelde grondwaarde van al die contracten die ooit gesloten zijn. Dus voor het vaststellen van de canon bij overstap nemen we de laatst vastgestelde grondwaarde. Daar rekenen we retroactief die canon, sorry het canonpercentage maal de aanpassingsfactor inclusief Eichholtz. Dan bent u ook af van alle nieuwe vaststellingen en de eventuele juridische procedures, die daar ongetwijfeld uit gaan volgen. Betekent dat dat de stad meer gaat verdienen? Betekent dat dat de stad minder gaat verdienen? Dat weet ik niet. Ik heb niet de ambtenaren en de 30.000 euro om Rebel aan het werk te zetten, die de wethouder waarschijnlijk wel heeft. Het is voor ons een denkrichting, gebaseerd op principes. Een canonvaststelling, waarvan wij denken dat die principieel is en vandaar uit een manier om de overstapregeling te regelen.

Ik ken de bezwaren van de wethouder Financiën – ik heb u zonet gezegd dat wij niet voor afkoop zijn – tegen een stelsel waarin niet de canon bepalend zou zijn, omdat de wethouder Financiën dan denkt dat zijn schuld op zal lopen. Nu is de situatie nu al met saldofinanciering dat wij bij God niet weten wat we met extern geld en met die interne financieringsmiddelen financieren. Ik heb het wel eens aan een trader gevraagd, maar ik kreeg het antwoord niet duidelijk. Die zei dat het gewoon één grote som geld is 'en die financieren we, dagelijks, wekelijks, maandelijks'. Maar er zou via een erfpachtfonds waar een deel van de erfpachtopbrengsten in vloeien een soort markering, laat ik zeggen, een compartimentering in aangebracht kunnen worden, waardoor je in ieder geval veilig stelt dat hetgene wat je moet financieren – omdat je de uitgifte van erfpacht nu eenmaal moet financieren als die canon betalend is –, dat je er in ieder geval voor zorgt dat je dat zo veel mogelijk met eigen financieringsmiddelen doet en daar waar fricties optreden, omdat je tijdelijk misschien extern moet lenen, dat zo snel mogelijk aflost. Nogmaals, dat moet doorgerekend worden, dat is een denkrichting, die meer tegemoetkomt aan o.a. bezwaren van D66 waarom overgegaan zou moeten gaan tot afkoop, omdat daarmee de financieringslasten van de stad afnemen.

Ik ga naar een afronding. Ik heb gepoogd om aan te geven waarom wij toch enigszins ongenoegen hebben over het uitblijven van een reactie over een constructieve opstelling, die in ieder geval GroenLinks en de PvdA in februari hebben getoond. Ik hoop nogmaals de constructieve opstelling hier getoond te hebben. Wij zullen in ieder geval niet instemmen met het voorstel zoals het er nu ligt. Dat zult u begrijpen. Ik ben genegen om inderdaad een soort preadvies te willen hebben op deze heel grove contouren van wat ik geschetst heb en zal dat, denk ik, per brief doen aan het college. Ik denk dat dat de handigste vorm is – het is niet echt een motie – waarbij dan ook een ordevoorstel, dat indien het college dit een interessante denkrichting vindt, dat het het college dan vrijstaat om zijn voordracht tijdelijk aan te houden, zodat wellicht deze coalitie toch nog het belang gaat inzien van hoe je een zo majeure erfpachtstelselwijziging misschien beter met een zo groot mogelijk politiek draagvlak kunt realiseren.

De heer **BOOMSMA**: Voor alle duidelijkheid, ik vind het heel interessant. Kan de heer Abid nog een keer uitleggen wat dan bij nieuwe uitgifte onder zijn voorstel het canonpercentage zou worden.

De heer **ABID**: Ik heb al gezegd dat ik ten aanzien van de risico-opslag enige bedenkingen heb, maar als we uitgaan van dit voorstel … De wijziging die ik voorstel zit niet zo zeer in het canonpercentage, maar meer in de aanpassingsfactor.

De heer **VAN OSSELAER**: Zekerheid, voorspelbaarheid, transparantie en duurzaamheid, dat is wat deze nieuwe Algemene Bepalingen zouden moeten brengen. Wij hebben er als D66 vertrouwen in dat dat ook is wat deze Algemene Bepalingen gaan opleveren. Je kunt voor altijd afkopen, zodat je daar zekerheid hebt. Je hoeft dan nooit meer te betalen. Of je kunt kiezen voor een canon, die zich voorspelbaar ontwikkelt. Op deze grondvoorwaarden, daar kun je veilig op wonen. We vinden het ook goed dat afkoop verplicht wordt voor andere bestemmingen dan wonen en sociaalmaatschappelijke bestemmingen. We zijn ook blij dat het college ook daar heeft geluisterd naar de motie die daarvoor is ingediend door D66 en de VVD.

Een aantal punten die ik nog kort wil bespreken. Het canonpercentage. Daar is al veel over gezegd. We hebben het eigenlijk op elke bijeenkomst, waarop we het over erfpacht hadden, over het canonpercentage gehad. We hebben ook al vaak gevraagd om een onderbouwing van die risico-opslag, waarin dus duidelijk de kosten en de risico's worden gekwantificeerd. Die uitleg is er nog niet gekomen. Wel is er door het college nu gekozen voor een risico-opslag aan de onderkant van die welke was geadviseerd door de Grondwaardecommissie. Dat kunnen we zien als een succes, maar wij vinden toch eigenlijk dat die risico-opslag onvoldoende is onderbouwd. Ik denk ook dat we als gemeente de verantwoordelijkheid hebben om onze tarieven beter te onderbouwen.

De heer **VAN DER REE**: Ik zal straks in mijn termijn ook iets zeggen over de risico-opslag. We hebben net de inspreker, de heer Wesseling, gehoord, die met een duidelijke onderbouwing komt op basis waarvan hij tot een lager risicopercentage zal komen. Zou de heer Van Osselaer bereid zijn om met experts – want de heer Wesseling is niet de eerste die dit zegt – te komen tot een lager risico-percentage, onderbouwd, in samenwerking met het college?

De heer **VAN OSSELAER**: Ik weet niet of het een lager percentage moet zijn. Ik heb daar zelf geen inzicht in. Ik weet alleen dat, zoals het er u ligt, je moeilijk kunt zeggen te begrijpen wat de risico's zijn en de kosten die eraan verbonden kunnen zijn en dat leidt tot een bepaald percentage.

Ik denk dat ik de vraag ga beantwoorden, want ik heb natuurlijk ook gedacht dat dat risicopercentage beter onderbouwd moet worden. Moet ik dit hiervoor nu gaan stoppen? Dan denk ik 'nee', want de vooruitgang ten opzichte van de oude Algemene Bepalingen is zo groot dat ik hier niet wil zeggen dat dit niet door de beugel kan, niet doorkan. We zien ook dat de opslag jaarlijks gemotiveerd moet worden, een jaarlijks project moet worden, Ik wil dan ook een oproep doen om in ieder geval voor de volgende keer weer te werken aan een betere motivatie van die risico-opslag.

Dan kom ik ook een beetje op het punt van de heer Abid, waardoor we zeggen dat het beter onderbouwd zou moeten zijn, maar dat we er toch mee door willen. Kijk, voor D66 is die eeuwigdurende afkoop eigenlijk een garantie dat die canon eerlijk blijft, want er is eigenlijk altijd een alternatief. De erfpachter kan altijd kiezen voor afkoop als hij het idee heeft dat die canon geen waar voor je geld is. Daarom vinden wij het ook zo belangrijk dat die eeuwigdurende afkoop erin zit. Dat is dus zeker niet alleen omdat we ons zorgen maken over de schuldpositie van de stad, maar we vinden dat het alternatief van afkoop een garantie is dat die canon eerlijk blijft.

De heer **ABID**: Ik snap die slotgedachte, alleen bent u het niet met mij eens dat een ander effect daarvan zou kunnen zijn dat voor o.a. financiers het verhaalsobject van een erfpacht, waarvan de canonverplichting is afgekocht veel interessanter is en dat er daarmee vanuit de financiers een druk gaat ontstaan op Amsterdammers om af te kopen en dat daarmee dus de toegankelijkheid en de betaalbaarheid zal afnemen.

De heer **VAN OSSELAER**: Dat er druk zou komen van financiers. Ik zie dat financiers decennia lang erfpacht in zijn huidige vorm hebben gefinancierd en dat onze nieuwe canon veel voorspelbaarder wordt, veel minder sprongen maakt. Dus ik zie niet in waarom financiers dat nu niet zouden doen.

De heer **ABID**: Maar u moet het toch met mij eens zijn dat een erfpachtrecht, waarvan de canonverplichting afgekocht is, het meest koop en bloot eigendom benadert en dat het daarmee voor eventuele financiers, voor mensen die bijvoorbeeld een hypotheekrecht verstrekken, een veel interessanter verhaalsobject is en dat daarmee dus uiteindelijk tegen Amsterdammers die een huis gaan kopen gezegd wordt dat zij hun hypotheek alleen krijgen als zij ook gaan afkopen. Daarmee kan de ene Amsterdammer wel afkopen en de andere niet.

De heer **VAN OSSELAER**: Ik ben het met het eerste deel van uw redenering eens. Dat is een interessante, dat verhaalrecht. Het tweede deel, dat banken dan mensen gaan dwingen om af te kopen, dat zie ik niet zo. Kijk, het is ook zo dat een huis met een afgekochte canon van vijftig jaar ook een interessanter verhaalobject is voor een hypotheek die dertig jaar loopt. Daar heeft die dwang ook nooit plaatsgevonden. Ik zie dat gevaar niet zo. Dus dat op uw interruptie.

Het belang van die afkoop gaat voor ons veel verder dan alleen die schuldpositie van de stad, dat gaat ook om de vraag of er een alternatief is en het dwingt dus ook de gemeente om de canon aantrekkelijk te houden.

Dan is er ook gesproken over het feit dat er niet gekozen is voor een vaste canon. Op zich zagen wij daar wel een aantal voordelen aan, zoals ook door de Grondwaardecommissie geadviseerd, het is transparant o.a. Anderzijds zien wij ook wel dat het tot een serieuze verandering van de canon kan leiden al is het niet in de orde van duizenden procenten, maar meer bijvoorbeeld van een verdubbeling. Al met al begrijpen wij wel het verlangen van het college om het – zeker in het begin – simpel te houden. Voor ons zou het nog wel een optie zijn in de toekomst.

Dan tot slot nog een punt over de anti-speculatie. De heer Boomsma had het daar ook al over. Er worden nu wel heel stringente eisen gehanteerd met betrekking tot leegstand. Na één jaar kan de gemeente het canonpercentage aanpassen, herberekenen. Dat is potentieel een erg grote straf en het komt echt na een heel korte tijd. Als we nu zien dat er 1 miljoen vierkante meter kantoorruimte leegstaat, dan denk ik dat het heel moeilijk is om vol te houden dat je een kantooreigenaar na een jaar wilt gaan straffen.

De heer **ABID**: U weet dat ik de vorige keer de wethouder gecomplimenteerd heb voor zijn anti-speculatiebeleid, omdat ik er geen gaten meer in kon schieten, hoe goed ik mijn best ook heb gedaan. U stelt nu voor om daar iets van af te wijken. Dat dwingt mij dan weer om dat weer opnieuw te gaan beoordelen. Maar ik hoor wat u zegt. Vindt u dan een hardheidsclausule ter beoordeling aan B en W niet een veel betere oplossing dan om die termijn dan maar te verdrievoudigen, het risico nemend dat er dan weer speculatie kan ontstaan, dat het in ieder geval gemakkelijker wordt gemaakt?

De heer **VAN OSSELAER**: Ik begrijp niet precies wat u bedoelt met een hardheidclausule voor B en W.

De heer **ABID**: Dat iemand na een jaar kan zeggen er echt niets aan te kunnen doen en het college vraagt om coulance. Ik heb dat liever dan dat je gaat toestaan dat iemand pas na drie jaar beoordeeld wordt of het echt speculatie is geweest of niet.

De heer **VAN OSSELAER**: Ik denk dat dat onder andere ertoe kan leiden dat … je bent dan eigenlijk overgeleverd aan de goede wil van de gemeente. Ik denk dat dat onder andere kan leiden tot lagere grondprijzen, tot minder wil om te ontwikkelen. Ik denk eigenlijk niet dat wij daar als gemeente echt bij gebaat zijn.

Tot zover. Dus al met al een heel goede stap, die er nu gezet is. Echt ook een historische stap. Dit is echt grond waar je veilig op kunt wonen. Het geeft duidelijkheid. De volgende stap is nu om alle Amsterdammers die op bestaande erfpachtgrond wonen, ook duidelijkheid te geven. De wethouder mikt nu op inspraak in oktober en besluiten in Q1 of Q2 2017. We hopen dat er dan eindelijk een redelijk voorstel ligt dat zekerheid brengt aan alle Amsterdamse erfpachters.

De heer **BOOMSMA**: Ik herinner me dat in het verleden de heer Van Osselaer zelf ook heeft aangegeven dat hij hecht aan zekerheid voor erfpachters, ook op de langere termijn. Is hij het met de CDA-fractie eens dat het goed zou zijn om ook nog net wat meer op te nemen in de AB's ten aanzien van het maximaliseren van het te verkrijgen rendement en ten aanzien van het canonpercentage, zodat we ook erfpachters in de toekomst meer zekerheid bieden op grond van de AB 2016?

De heer **VAN OSSELAER**: Ik vind het vooral belangrijk dat een individuele erfpachter, als hij erfpachtgrond afneemt, dan weet waar hij of zij aan toe is. Dat is wat ik belangrijk vind. Wat u nu zegt, dat neemt even een ander perspectief, want dat zegt dat men zeker wil weten dat over tien jaar nog dezelfde canonpercentages worden vastgesteld voor grond die dan wordt uitgegeven. Dus dat zijn verschillende dingen.

De heer **VAN DER REE**: We hadden vanmiddag ook al een deel van deze vergadering. Toen kwamen veel volkstuinders inspreken die al deze mooie bloemen hebben achtergelaten. Wat mij betreft staan deze hier nu niet voor niets, want we hebben wat te vieren. Voor ons is het belangrijk dat er nu een gedegen en goed voorstel ligt om van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht te gaan. Natuurlijk, de VVD had liever die eigen grond gezien, maar dit is voor ons een heel goed compromis. Ik denk dat voor de linkse partijen die hechten aan het erfpachtstelsel eeuwigdurende erfpacht, zoals dat bijvoorbeeld ook in Utrecht, Rotterdam en Den Haag altijd gold, een heel goed alternatief is. Daarom complimenten aan de wethouder en de ambtenaren die hier heel veel werk aan hadden en ook aan alle andere externe stakeholders, die meegekeken hebben, opbouwende kritieken hebben geleverd, zoals de heer Wesseling en de heer De Lange, die wij natuurlijk vandaag ook niet voor het eerst zien.

Dan even toch het voorstel dat hier nu ligt. Het laatste punt dat de heer Van Osselaer maakte, dat was het anti-speculatiebeding. Wij vinden dat ene jaar ook erg krap. Kijk maar naar de crisis. Heel veel huizen stonden al langer te koop. Heel veel kantoren op ongelukkige locaties staan ook langer leeg en reken maar dat beleggers maar één ding willen, namelijk dat die kantoren weer verhuurd worden, want een leegstaand kantoor levert ook geen huur op. Dus wat ons betreft gaat die termijn ook naar drie jaar. Maar we willen ook nadenken over andere oplossingen om in ieder geval van die strakke periode van één jaar af te komen. Ik hoor ook graag de wethouder daarover.

Het kan overigens ook negatief. Ik had het er in de wandelgangen nog even over met de heer Van Osselaer. Het kan ook negatief uitwerken, want een kantoor dat leegstaat en waarbij dan een nieuwe canon moet worden vastgesteld, dat wordt dan een lagere canon, want een leegstaand kantoor is minder waard dan een vol kantoor. Dan schiet de gemeente er bij in. Ik denk niet dat meneer Abid dat zou willen.

Dan de inflatieverwachting van 2%, die is volgens ons nog steeds hoog. Waarom

wordt er niet gekozen voor een bandbreedte, net als bij de rente? Dan een puntje over de risico-opslag. Ik ben niet de eerste die hier iets over zegt. Hij is weliswaar verlaagd van 1,75% naar 1,5%. Dat is winst, maar ook die 1,5 % vinden wij nog hoog. Als u mij vraagt hoe hoog het percentage dan moet zijn, dan moet ik u het antwoord schuldig blijven, want ik weet zo ook geen goede onderbouwing. Ik zie wel in de onderbouwing iets waarvan ik me afvraag of dat nou wel zo is. We hebben ook de heer Wesseling hier zojuist over gehoord, die heel duidelijk zei dat, als het aan hem gevraagd werd, maar tot 0,5% gekomen zou worden. Dus ik zou het college ook willen vragen met een betere onderbouwing te komen. Geef ook antwoord op de vraag die D66 net stelde, namelijk of wij op basis van een onderbouwing jaarlijks een risicotoeslag kunnen toekennen aan het canonpercentage; zo niet, dan hoor ik ook graag waarom dat niet kan, want zij zijn er nu nog niet gerust op dat dit op een goede manier wordt vastgesteld.

Dan staat er in het stuk ergens iets over dat dit voorstel vrijwel geheel aan de bancaire richtlijn voldoet. Op welke punten dan niet? Is het wenselijk dat de canon kan worden herzien bij uitbreiding van woningen door erfpachters niet-bewoners? Dat is ook iets dat hierin is opgenomen. Ik snap dit voor grote beleggers, maar voor iemand met één pandje waar bijvoorbeeld een familielid woont of met een pied-à-terre, zou die wat ons betreft niet moeten gelden. Graag daar ook antwoord op van het college. Er is geen mogelijkheid meer voor ondererfpacht. Dat is gunstig, maar heeft het college ook nagedacht over de vraag hoe de negatieve gevolgen van particuliere erfpacht op eigen grond voorkomen? Mocht dat al kunnen.

Dan staat er iets op de raadsflap, op bladzijde 29. Net als de erfpachtgrondprijs dient ook het canonpercentage marktconform te zijn. Valt dit onder het verbod op ongeoorloofde staatssteun?

Dan mijn laatste punt, raadsflap, bladzijde 30, daar staat in punt 3 dat de schuldenlast van de gemeente een reden is geweest om te gaan voor een hoger canonpercentage. Dat vind ik toch wel interessant. Kan het college iets uitleggen over hoe het daartoe is gekomen? Ik kan mij herinneren dat het enige wat wij hebben afgesproken in het coalitieakkoord is – en ik citeer letterlijk –: 'we gaan het zo inrichten dat de gemeente er op korte termijn (inmiddels is dat 2019 gebleken) geen financieel nadeel van heeft'. Hoe is dit met elkaar te rijmen?

Dan nog een paar korte opmerkingen naar aanleiding van de reacties van andere partijen. Ik vind het voorstel van het CDA over artikel 7 interessant. Ik hoor daar ook graag de reactie van het college op. Dat punt van geen aanpassing meer, waarom dat een goed idee is of waarom dat – en dan onderbouwd – geen goed idee zou zijn.

Dan richting de PvdA: ik heb zowel tegen de PvdA als ook in de media gezegd dat ik heel graag met de oppositie praat, met de PvdA, met GroenLinks, dat ik geïnteresseerd ben in hun mening, maar dat ik net zo geïnteresseerd ben in de mening van het CDA en van de andere twee kleine partijen, die hier vandaag niet zijn. Dus ik had niet zo veel behoefte om met u en met GroenLinks in een achterkamertje te gaan zitten, maar ik had dat wel gewild met alle oppositiepartijen. Dan zit je met zijn allen en dan kun je net zo goed in het openbaar praten. Dat is in ieder geval de reactie die ik vanuit de VVD heb gegeven aan de PvdA, maar ook aan de media.

Als laatste, dat heb ik al gehad, het voorstel van D66 voor het jaarlijks motiveren van de risico-opslag. Ik hoor ook graag van de wethouder of dat mogelijk is.

De heer **ERNSTING**: Ik voel de behoefte om toch even terug te gaan naar de basis van erfpacht in Amsterdam. Net als in 2014 citeren we daarbij Willem Treub die betrokken was bij de invoering van erfpacht, en die zei: "Naarmate er zich meer mensen op een bepaalde plaats opeen hopen zal de grond in en op die plaats waar dat geschiedt in waarde stijgen en deze grond behoort in handen van de plaatselijke bevolking te zijn, omdat zij aan deze plaatselijke bevolking haar waarde te danken heeft. Het privaat eigendom op zulke terreinen geeft de eigenaar niet het recht om zich ten kosten van de gemeenschap zonder enige arbeid en zonder enige verdienste te verrijken".

Een groot deel van de Amsterdamse grond is nu van alle Amsterdammers. De waardestijging van die grond in de loop der jaren wordt veroorzaakt door alle Amsterdammers, dus ook door de meerderheid van alle Amsterdammers die geen eigen huis bezitten, maar in een huurhuis wonen. Waarom zouden de vruchten van die

waardestijging van die grond dan uitsluitend moeten toekomen aan toevallige eigenhuisbezitters? Waarom niet een deel daarvan laten terugvloeien aan alle Amsterdammers? Amsterdam is en blijft toch van iedereen! Dat staat in uw twee coalitieakkoorden.

De heer **VAN OSSELAER**: Is het niet zo dat juist meer mensen in de stad komen dankzij mensen die investeren in het bouwen van woningen?

De heer **ERNSTING**: In het kader van mijn spreektijd ga ik liever door met mijn tekst.

Het is en blijft voor ons in ieder geval een compelling argument, waardevermeerdering komt ook die gemeenschap toe. Zo werkt het ook, want met de erfpachtinkomsten betaalden we bijvoorbeeld onderwijs, zorg, cultuur voor alle Amsterdammers, publieke diensten die deze stad maken tot de waardevolle stad die zij is.

Voor ligt nu de systeemwijziging naar eeuwigdurende erfpacht. Maar de titel van het agendapunt doet toch iets anders vermoeden, want het lijkt slechts te gaan over nieuwe gronduitgiften, maar dat is helemaal niet waar. Een belangrijk beslispunt is te besluiten tot vernieuwing van het stelsel door invoering van eeuwigdurende erfpacht, punt. Het gaat dus om het hele stelsel. Het enige wat later nog hoeft te gebeuren om de wens van CDA, VVD en D66 te vervullen is de overstapregeling voor bestaande erfpachters. This is it. Dit is het besluit voor de gehele stelselwijziging. Dan is er nog maar één moment van waardebepaling en canonbepaling en daarna nooit meer. Daarna kan de woningeigenaar en de woningeigenaar alleen, genieten van de economische waardestijging van de grond onder die woning.

GroenLinks is altijd voorstander geweest van erfpacht en ook een meerderheid van de gemeenteraad, ruim 120 jaar lang en zeker ook de SP bijvoorbeeld. Wel was het stelsel aan vernieuwing toe. Hervorming is voor ons altijd bespreekbaar geweest, want met het aflopen van de tijdvakken van grote cohorten woningen waren er vaak forse schokken in de canonherzieningen, zeg maar de huurverhogingen. Daarom stelde het college in 2014 voor de canonherziening niet meer eens in de vijftig jaar te doen, maar te koppelen aan de verkoop van de betreffende woningen. Dat zou leiden tot zekerheid van de zittende, maar voor de nieuwe bewoner. Dat is u allemaal bekend.

En omdat het dossier er in deze periode maar een beetje door leek te slepen én omdat er vanuit de wethouder werd gesuggereerd dat hij streefde naar breed politiek draagvlak voor deze belangrijke stelselwijzing hebben PvdA en GroenLinks begin dit jaar inderdaad een handreiking gedaan. We boden aan om mee te praten over een stelselwijziging naar eeuwigdurend. En waarom? Omdat wij draagvlak ook belangrijk vinden en omdat wij ruimte maken om binnen een stelsel van eeuwigdurend toch toekomstige waardestijgingen van de grond, misschien nog een deel aan die gemeenschap ten goede te laten komen. De heer Abid noemde daar zonet interessante mogelijkheden voor. We wilden daarover in gesprek. Maar helaas, die uitgestoken hand werd door de coalitie niet aangenomen. De wethouder leek altijd wel bereid dat te doen en stelde zich in contacten om tot dat gesprek te komen ook open op. Maar hoe ziet de wethouder dit nu precies? Nu dit er ligt, is verder overleg over het stelsel als zodanig tamelijk onzinnig. Wat is er nu precies gebeurd? Waarom ligt er nu een deelvoorstel, terwijl we de kwestie eigenlijk integraal moeten bespreken? Ligt dat aan de opstelling van de coalitiepartijen? Wat is er gebeurd? We horen daar toch graag een antwoord op.

Waar staan we dan nu als GroenLinks? Op basis van het voorgaande verhaal kunnen wij nu natuurlijk niet instemmen. Dat moge duidelijk zijn, maar er zijn ook nog twee andere redenen waarom wij niet met déze voordracht in kunnen stemmen. Daarna heb ik nog één vraag.

De procedure om eerst zogenaamd uitsluitend nieuwe gronduitgiften voor te leggen is niet zuiver. Het moet integraal worden voorgelegd aan de raad. SP, u bent uw onderhandelingspositie voor de kortingsregeling straks kwijt. Beseft u dat?

Twee: commercieel vastgoed hoort niet thuis in het stelsel van eeuwigdurende erfpacht. Dat moet er echt uit. Het staat niet in het akkoord. SP, u bent er ook niet aan gebonden.

Dan heb ik nog een laatste vraag aan de wethouder. Hoe zit het nu met dat

referendum?

De heer **BAKKER**: Erfpacht moest op de schop. Dat was volgens mij iedereen wel duidelijk. Als een soort erfzonde hingen de bezwaren aan het oude erfpachtstelsel: plotselinge stijgingen, onvoorspelbare nieuwe canon, ingewikkelde procedures. Daar heeft het college lang aan gewerkt. Toen kwamen de verkiezingen. Toen veranderden de politieke verhoudingen. Toen is dit college verder gegaan met het herzien van de erfpacht. Het is een stevig staaltje werk dat de wethouder hier heeft gedaan. Het is ongelooflijk ingewikkelde materie en er staan veel belangen op het spel.

Ook de SP was voorstander van het verbeteren van de erfpacht. Het is vaak gezegd door ons, maar nee, van ons hoefde de voortdurende erfpacht niet zo nodig te worden omgezet in eeuwigdurende erfpacht. Dat is wel de uitkomst van de coalitie-onderhandelingen. Daarin weet iedereen dat je dingen geeft en neemt.

Er is wat de erfpacht betreft een aantal dingen afgesproken, die voor de SP erg belangrijk zijn.

De heer **ABID**: Je geeft wat en je neemt wat. Realiseert u zich dat u potentieel de grootste privatisering in Nederland, met een waarde van 5 miljard euro over een periode van 50 tot misschien 150 jaar (als iedereen afkoopt) gaat realiseren? En hetgeen u daarvoor gekregen heeft 52 miljoen incidentele armoedemiddelen, realiseert u zich dat? En dat u ook nog eens nu, inderdaad ja gaat zeggen tegen erfpacht op bedrijfsfuncties, terwijl u daar niet eens mee akkoord bent gegaan. Over geven en nemen gesproken.

De heer **BAKKER**: Die rekensom laat ik aan u over. Het zijn uw cijfers. Wat betreft de andere opmerkingen ben ik erg benieuwd wat u daarvan vindt, maar wat ik heel belangrijk vind aan het neem-aspect – en daar hebt u zelf ook uw complimenten over uitgesproken – dat is het speculatiebeleid. Er zijn financiële prikkels op het vertragen van bouwen, op het niet starten van bouwen, dat soort zaken zijn uitermate goed geregeld. Het zal altijd wel zo zijn dat er nog goed gehandhaafd moet worden, dat het in de praktijk goed toegepast moet worden. De grond blijft in eigendom van de gemeente, in tegenstelling tot steden als Den Haag. Wij vinden het ook erg belangrijk, als sommige media schrijven dat erfpacht wordt afgeschaft, om te zeggen dat dat niet zo is. Het wordt hervormd, zoals al meerdere keren is gezegd. Op korte termijn gaat de gemeente er financieel niet op achteruit.

Maar nu ligt er dus een doorwrocht voorstel voor de nieuwe erfpachtbepalingen. Amsterdammers en instanties hebben hun zegje kunnen doen. Ze hebben het voorstel helpen verbeteren en aanscherpen. Het resultaat is een voorstel waardoor veel Amsterdammers straks meer duidelijkheid en openheid krijgen over hun erfpacht. Complimenten aan de wethouder en de ambtenaren voor het voorstel dat zij hebben uitgewerkt. Maar een aantal vragen blijven wel staan.

De eerste vraag heeft de heer Van der Ree al gememoreerd. Er staat een passage op pagina 7 van de flap, "… de AB 2016 voldoen vrijwel geheel aan de bancaire richtlijn". Wat voldoet er dan niet aan die richtlijn?

Tweede vraag: het is de bedoeling dat de canon ongeveer even duur is als de afkoop. Dat lijkt een prima uitgangspunt, zoals pagina 32 laat zien, want enerzijds willen we ook dat mensen met een beperkt eigen vermogen of ruimte om te lenen een huis op erfpacht kunnen kopen. Anderzijds hoeft de gemeente niet alle schuld op haar naam te hebben voor de grond, omdat dat goedkoper is dan de Amsterdammers via de banken lenen. Maar hoe zit het dan precies met de bandbreedte wat betreft de reële rente? Dat er een ondergrens van 1% is, dat begrijp ik, want het is niet de bedoeling dat de gemeente verlies gaat maken op de erfpacht. Maar waarom is er een bovengrens van 3%? Want als de reële rente hoger wordt dan 3%, wat gaan we dan krijgen? Waarom willen we uitsluiten dat dit verwerkt wordt in de canon? Of, anders gesteld, wat gebeurt er in het scenario dat de reële rente boven de 3% uitkomt? Wat ons betreft ook ontbreekt, is de grondprijs voor corporaties. Graag de mening van de wethouder daarover.

Ten slotte is de ICT-paragraaf wat ons betreft nog niet valide, zeker als we de laatste halfjaarrapportages hebben gezien van de afdeling ICT, waarin toch nog blijkt dat een centralisatie van de ICT goed werkt. Dus wij maken ons nog steeds ernstige zorgen

over de praktische uitwerking van dit systeem als het gaat om ICT en als het gaat om de consument van dit hele verhaal.

Ten slotte, wij zijn altijd bereid geweest om te praten met de oppositie. Wij vragen ons dan ook af – en dat is ook de vraag aan de wethouder – waar dat dan is mis gegaan.

Wethouder **VAN DER BURG**: Ik snap de bijdrage van de heer Van der Ree wel. Nog sterker, ik heb het ook zelf gezegd toen dit besluit genomen werd door het college. Toen heb ik er ook een colaatje light op gedronken. Wanneer de raad dit besluit bekrachtigt, zal ik er waarschijnlijk niet alleen een colaatje light op drinken, maar ook nog wat zoute pinda's bij nemen. Ja, ik ga helemaal los, dat zult u begrijpen. Want dan is er inderdaad wel een historisch besluit genomen, want dan vindt er wel een vrij fundamentele wijziging plaats van het erfpachtstelsel. De heer Abid, zijn woorden zou ik bijna als een reclametekst kunnen gebruiken voor de verkoop van het eeuwigdurende erfpachtstelsel. Het is namelijk in alle opzichten 'koop' geworden. Zeker als je afgekocht hebt. Alleen zal je notaris dat niet zo vinden, maar de rest van de markt denkt er wel zo over. Dat is dus iets waar ik natuurlijk uitermate blij van word.

Tegelijkertijd, meneer Abid, bij andere onderwerpen zitten VVD'ers en D66'ers misschien wat meer met gefronste wenkbrauwen in te stemmen, omdat het inderdaad een kwestie van geven en nemen is in de coalitie. Dit is duidelijk een punt waar D66 en de VVD een wat groter succes hebben behaald, maar op de woonportefeuille haalt mijn collega Ivens toch heel mooie zaken binnen en bij 'zorg' besteed ik toch ook het nodige geld. Dus volgens mij past dit in het evenwichtige coalitieakkoord dat we met elkaar hebben afgesloten.

Ik ga gewoon de verschillende punten verder langslopen. Meneer Boomsma, ik was een beetje – ik zou bijna zeggen – verrast door uw bijdrage. Niet verrast in de zin dat u – net als ik overigens – liefst eigendom had gewild. Want dat is wat ik heb weggegeven als onderhandelaar van de VVD aan de SP. De SP heeft voorkomen dat het eigendom werd, wat u en ik graag hadden gewild. Maar als je voor eigendom bent, zoals u en ik in onze harten zijn, dan is een bepaalde kritiek van u op het voorstel dat het college doet bijzonder. Want u zegt op een gegeven moment letterlijk dat er een aantal mensen zijn, die helemaal niet af kunnen kopen. Die zullen altijd canon betalend moeten zijn. Maar als u en ik onze zin hadden gekregen, dan hadden die mensen altijd moeten afkopen, want dan had het namelijk hypotheek geheten. Dan hadden die mensen dus óf niet kunnen kopen als je uw redenering volgt, want je had dus blijkbaar het geld niet om erfpacht af te kopen, dan hadden zo ook het geld niet gehad om de hypotheek van die grond te kunnen financieren. Dan hadden ze dus gewoon geen huis kunnen kopen. Dus het is van tweeën één: erfpacht biedt namelijk wel de mogelijkheid – ik bedoel het is mijn systeem niet – maar laten we ook niet raar doen. Ook erfpacht heeft de nodige voordelen. Een van de voordelen is dat je dus de grondwaarde niet mee hoeft te financieren in je hypotheek en via canonbetaling dus daarmee het huis wel kunt kopen dat je in uw voorbeeld niet kunt kopen. Dat is één.

Twee: canonbetaling kan je aftrekken. Dat is bij hypotheekrente gemaximeerd. Ook aan dit systeem, zelfs aan het huidige systeem, waarvan we toch allemaal inmiddels gezegd hebben dat je het niet meer op die manier zou moeten doen, zitten ook nog dat soort voordelen. Dat vond ik een beetje inconsequent, als ik het zo mag zeggen, in uw bijdrage, want als je pleit voor het een, kun je tegenargumenten tegen het ander niet altijd blijven noemen. Verder snap ik uw verhaal helemaal en past dat ook in de consistente lijn van het CDA. U stelde een concrete vraag over de boete. Die is beantwoord in de technische beantwoording, die ik u – ik geef het toe – vlak voor de commissievergadering heb toegezonden, vraag 8. In de beantwoording daarvan gaan we in op het boeteverhaal. Het canonpercentage – want ik ga zo veel mogelijk niet meer met betogen komen – ligt vast met uitzondering van de inflatie, maar ook dat ligt vast. Dat vroeg u nog expliciet of het vast ligt. Ja, het ligt vast. Wij sluiten met u als individuele erfpachter een contract en daarin staat dan voor u het canonbedrag dat alleen wordt aangepast met de inflatiecorrectie zoals bedoeld in de stukken. U zei ook nog dat na twintig jaar van canonbetaling binnen de postcodeloterij of iets anders, je krijgt een erfenisje, en moet ik alsnog aan de afkoop. Dat gaat dan tegen de actuele grondwaarde. Maar ook dat lijkt mij wenselijk, van beide kanten uit. In ieder geval vanuit de kant van de heer Abid, want

anders zou je er ook nog mee kunnen speculeren. U zei ook nog dat de hypotheek niet geïndiceerd wordt. Op zich klopt die stelling. Alleen, je sluit een hypotheek af voor vijf jaar of voor tien jaar of voor één jaar, of voor twintig jaar, weet ik veel, in ieder geval voor een bepaald percentage. Daarna wordt er gewoon een nieuwe hypotheek met u afgesloten. Als die hypotheek nu 2% is en voor tien jaar vast, kan die over tien jaar opeens wel 7% zijn geworden. Bij ons sluit je hem voor – ik noem maar even wat – voor 3% en komt alleen tot in de eeuwigheid de inflatie erbij. Dus u hebt gelijk, maar er zit een nadeel aan een hypotheek nemen ten opzichte van dit vaste percentage.

U zei ook nog 'eigenlijk is dit tegen het rijksbeleid', want het rijksbeleid ziet natuurlijk het liefst 'aflossen'. Maar het is niet helemaal vergelijkbaar, want het aflossen zit hem op de hypotheekschuld, dat zit hem op de totale schuld die de Nederlandse samenleving heeft. In die zin is er bij canonbetaling geen sprake van een schuld, die je hebt. Het is 'land lease', je betaalt gewoon de rest van je leven, ik zeg het maar even, als je het in het Engels zou zeggen 'huur voor de grond'. Dus het is niet een schuldvergelijking die je hebt bij een hypotheek. Los van het feit dat u en ik, volgens mij, heel erg blij zouden zijn als veel mensen niet alleen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht, maar dan ook nog afkopen. Dat hangt dus af van de mogelijkheden die je hebt. Daar komen we straks nog op terug.

Overigens, en dat is kritiek, die je van meerdere kanten hoort, en ook bij u hoorde je die, als mensen het erfpachtcanonpercentage te hoog vinden en erop wijzen dat ze een lagere hypotheek kunnen krijgen, dan kunnen mensen dat ook gewoon doen. Dan koop je namelijk af. Dus jij zegt dat je nu bij mij meer moet betalen, soms wel 30% meer moet betalen, dan wanneer ik een hypotheek neem. Dan neemt u een hypotheek en dan kunt u daarvan afkopen en betaalt u tegen het lagere percentage de hypotheek af. Dan geldt het argument dat ik net tegen u zei. Dan kunt u mij nu tegenwerpen dat sommige mensen dan niet kunnen. Nee, maar als we uw favoriete stelsel hadden gehad, eigendom, dan hadden ze het ook niet gekund. Dus dan krijgen we een soort cirkelredenering.

Dan de PvdA, maar ook GroenLinks. Ja, natuurlijk hebben wij in het college gesproken over het aanbod dat PvdA en GroenLinks hebben gedaan. Ik heb ook meteen als eerste reactie op die woensdag gezegd dat ik het een buitengewoon genereus aanbod vond, dat u daar deed. Hij was, en dat zeg ik met alle respect voor GroenLinks, zelfs nog iets bijzonderder voor de PvdA dan voor GroenLinks, omdat GroenLinks in het concept-coalitieakkoord dat men gesloten had met D66, al stapjes had gezet.

Het was buitengewoon bijzonder. U hebt daarmee als partijen allebei uw nek uitgestoken naar uw eigen achterban, uw eigen kiezers, maar ook naar ons, zeg ik maar eventjes, 'de anderen' met name natuurlijk ook de SP, want u hebt daarmee ook de SP een wapen gegeven in het debat met u. Dus u hebt daar echt uw net uitgestoken. Zo heb ik er ook naar gekeken als college. Zo heb ik me ook altijd publiekelijk geuit. Wat wij wel als college hebben gezegd is dat het college met de raad als geheel communiceert. Dat zijn dus de acht partijen. Natuurlijk is het zo – laat daar geen enkel misverstand over bestaan – dat ik in een andere rol soms met de coalitiepartijen praat. Dat ontken ik op geen enkele wijze, maar dan doe ik het inderdaad als lid van de coalitie, maar het college praat met de raad als geheel en dat is dus met de acht of niet. Wij kunnen niet zeggen dat wij het CDA uitsluiten. Ik bedoel, de Partij van de Ouderen en de Partij voor de Dieren sluiten zichzelf in deze discussie uit, maar het is een vrijwillige keuze door hier vanavond niet te zijn. Dat is een beetje de redenering van het college. Vandaar dat het college heeft gezegd het als een taak aan de coalitiepartijen te zien om met PvdA en GroenLinks om de tafel te gaan zitten, want coalitiepartijen kunnen alles. Die kunnen met een van u gaan praten. Die kunnen met twee van u gaan praten. Die kunnen zelfs – dat moet je niet willen als coalitiepartij – zonder een andere coalitiepartij met u gaan praten. Dat zou erg slecht zijn voor de coalitieverhoudingen, maar de drie partijen hebben een vrijheid die ik niet heb. Dat was de redenering van het college.

Dan naar het voorstel van de PvdA en ook daar grote complimenten, maar daarover later meer.

De heer **ABID**: Nog even een korte interruptie daarop. Ik snap wat de wethouder zegt in zijn rol als wethouder. Hij is alleen ook de politiek leider van een van die politieke partijen. In die hoedanigheid heb ik hem ook zonder communicatie vooraf aan de hele

raad ook wel eens als politiek leider een presentatie zien doen van een aangepast coalitieakkoord. Dus mijn vraag – ik heb het antwoord van de heer Van der Ree zojuist wel gehoord – is, waar is het dan in de coalitie fout gegaan. Of zegt u dat dat iets is voor bij de borrel.

Wethouder **VAN DER BURG**: Het spijt me. Dat is zelfs niet voor bij de borrel. Wat in de boezem zit van de coalitie, moet in de boezem van de coalitie blijven. Ik spreek hier ook als wethouder van deze mooie stad en in die zin niet als deelnemer aan het coalitieoverleg. Dat deed ik vroeger ook niet toen ik met u met de heer Ernsting fijne coalitie-overleggen mocht hebben. U weet hoe het gaat in coalitiegesprekken. Soms ben je het met elkaar eens. Soms ben je het niet met elkaar eens. Op cruciale punten kom je altijd met een eensluidend verhaal naar buiten. Een beetje ook zoals het in het college kan gaan. Dus daar ga ik niets over zeggen. Het staat natuurlijk VVD, SP en D66 vrij om op uw vragen te antwoorden, maar ik spreek hier niet als VVD'er, maar namens het college. Op zich verbaast dit antwoord u ook natuurlijk ook weer niet.

Maar ik was bezig u nog een ander compliment te maken. Ja sorry, meneer Ernsting, die richt zich even alleen op de PvdA. Dat is het voorstel dat u heeft gedaan. Ik ben nog niet meteen op alle punten dol enthousiast. Laat ook daar geen enkel misverstand over bestaan. Ik loop lang genoeg in de Amsterdamse politiek mee, langer dan sommige leden van deze commissie überhaupt op deze aardkloot rondlopen om te weten dat ook hiermee u uw nek weer uitsteekt. Ik kan naam, adres en telefoonnummer noemen van mensen die zeggen dat zij die Abid nu niet in het donker moeten tegenkomen, want dan ga ik toch eens even stevig met hem praten. Dus ik vind het in die zin ook dapper wat de PvdA-fractie doet om inderdaad het gesprek met ons aan te gaan.

Wat zie ik op dit moment als – en dat is een eerste reactie – hoofdbezwaar in uw verhaal? Dat is dat u de mogelijkheid van – volgens mij (dat moet ik misschien even vooraf zeggen), als ik de commissie hoor – en dat zei u eigenlijk al in uw bijdrage – dan hebben we het alleen maar over wonen. Volgens mij verschilt de commissie, ik zou bijna zeggen dat u het unaniem eens bent met over hoe we het doen met bedrijven. Ik moet het anders formuleren. Nee, u bent het niet eens, meneer Ernsting, met wat wij doen met bedrijven, maar dat zit hem op het hoofdprincipe van invoering van eeuwigdurende erfpacht. Maar als het gaat om tegemoetkomingen aan personen – denkt u ook meer aan natuurlijke personen dan aan rechtspersonen. Zo bedoel ik het. We concentreren ons in dit debat ook heel erg op woningen en dus bewoners. Zo bedoel ik het, meneer Ernsting. Meer wilde ik u niet in de mond leggen.

U bent tegen afkoop. Dat is nu juist wel een – D66'ers zouden het waarschijnlijk vroeger 'kroonjuweel' genoemd hebben – een kroonjuweelonderdeel in het coalitieakkoord voor twee van de drie partijen. Het argument daarvoor hebt u zelf aangedragen. Afgekochte eeuwigdurende erfpacht voelt voor heel veel mensen wel gewoon als koop. Nog sterker, economisch gezien is het eigenlijk ook gewoon koop. Dat zegt u buiten de microfoon, maar ik geloof dat ik dit mocht herhalen. Dus dat is natuurlijk ook wel iets waar twintig liberalen in de coalitie wat blijer van worden. Dat is een elementje, waarbij ik denk dat ik niet weet of u daar gejuich mee gaat bereiken.

Het tweede punt is wel gekoppeld aan het eerste, want als u niet kiest voor afkoop dan kiest u voor die 1%. U zegt eigenlijk dat, als het gaat om canonbetaling, dat u het college volgt, alleen u doet daar nog een kwart procent bij. Dat is wat u feitelijk zegt. Dat zit hem natuurlijk op een ander punt wat door sommige partijen in deze raad beloofd is. Dat heeft namelijk te maken met de vraag of je waardestijging nog afroomt. Ik denk dat er mensen in deze zaal zitten die zouden zeggen dat die extra kwart procent daarvoor bedoeld is. Ik denk zelfs dat die mensen in uw partij en in GroenLinks te vinden zijn. Alleen noemt u het dan een pluspunt en zouden VVD'ers en D66'ers dat wel eens een minpunt kunnen noemen aan uw voorstel. Dus ik weet niet of dat hem gaat worden. Ik heb natuurlijk op één punt wel helemaal gelijk. Dit is het belangrijkste deel van de twee stappen die gezet moeten worden, want als dit besluit volgende week in de gemeenteraad genomen zou worden – daar komen we zo nog even op terug – , dan wordt er vanaf 1 juli aanstaande geen onderhandeling meer gestart op basis van voortdurende erfpacht, maar eeuwigdurende erfpacht. Ik zeg er voor de nuancering bij dat het wel betekent dat er na 1 juli voortdurende-erfpacht-contracten kunnen worden gesloten, omdat nu onderhandeld

wordt op basis van het huidige beleid, dus worden op 30 juni nog contracten getekend op basis van voortdurend, maar vanaf 1 juli gaan we alles doen op basis van eeuwigdurend. Het tweede deel is natuurlijk het deel van de overstap. En die overstap is ingewikkeld. Die is ingewikkeld met als hoofdreden dat 44 van de 45 raadsleden (ik ga ervan uit dat het CDA niet van mening is veranderd) zeggen dat iedereen die overstapt nog een keer langs 'start' moet in het oorspronkelijke voorstel. Ik kom zo nog even op uw voorstel terug.

Als je langs 'start' moet, dan moet je dus nog een keer een bedrag betalen. Hoe groot – en of we het nu korting noemen of we geven er een andere naam aan - uiteindelijk gaat het mensen om de vraag wat ze moeten gaan betalen. Mensen zullen datgene wat ze moeten betalen als ze nog een keer langs 'start' moeten altijd vergelijken met datgene wat ze tot nu toe hebben betaald. En of je nu het voorbeeld neemt van de PvdA of het voorstel neemt van het college, in beide gevallen ligt het erg voor de hand – op een enkele uitzondering na – dat mensen dan meer gaan betalen dan ze nu betalen. Als ik dan het argument gebruik – en dit is een fictief voorbeeld –: luister, u zou 100 euro meer gaan betalen en u hoeft nu maar 50 euro meer te gaan betalen, dan zullen mensen nog steeds zeggen dat ze 50 euro meer moeten gaan betalen in plaats van te zeggen 'dank je wel Van der Burg dat je voor mij een korting van 50 euro hebt'. U en ik kunnen dan laten zien dat het in het huidige stelsel 100 euro zou zijn geweest, maar dat komt niet over. En ook in uw verhaal gaan mensen nog een keer langs 'start', alleen bij uw berekeningswijze van het bedrag dat moet worden betaald aan anderen – als ik u goed begrijp, dan zeg je 'stel dat u al dertig jaar heeft betaald, dus nog twintig jaar moest betalen' –, gaan wij terug naar dertig jaar geleden. Pas dan de inflatiecorrectie plus een kwart procent toe. Dat doen we gewoon dertig keer, zeg ik maar eventjes, dan kom je uit bij nu en dan heb je het nieuwe contract. Zo heb ik het goed begrepen. Dat wordt best ook wel een substantieel bedrag. Ik sluit zelfs niet uit – maar dat weten we pas als in oktober ons stuk wordt vrijgegeven – dat uw voorstel voor de individuele erfpachtbetaler wel eens slechter zou kunnen uitpakken dan het voorstel dat het college gaat doen. Ik heb daarom één vraag aan u terug. In de debatten die wij hebben gehad tijdens de verkiezingen, stond ik een keer tegenover de heer Groot Wassink. Ik stond eigenlijk altijd tegenover de heer Groot Wassink, want we werden altijd tegenover elkaar gezet op punten waarop wij het niet eens waren met elkaar. Zo ook rondom erfpacht. Maar er was één punt waarop de heer Groot Wassink en ik elkaar vonden en dat was die mevrouw in Bos en Lommer, die 80 keer meer moest gaan betalen. Meneer Boomsma weet zelfs het beroep nog van die mevrouw. Daarvan zeiden we toen tegen elkaar dat los van dat wij het niet eens zijn over waar we naartoe moeten gaan, we zijn het er wel over eens dat de canonbetaling niet zó vaak over de kop moet gaan. Dat is een vraag die ik in ieder geval aan u heb. Ziet u een maximum van over de kop gaan? Want als je uw verhaal dus doet, 49 jaar inflatie, dat is de meest extreme variant. Ik geef het meteen toe. Dat zijn de eersten namelijk die langskomen. De eersten die langskomen zijn de mensen die 49 jaar geleden hebben afgekocht. Die komen het eerst bij mij langs het loket. Als je dan zegt '49 jaar inflatie plus 49 keer een kwart procent' dan wordt het volgens mij best wel duur. En ik geef toe …. Ik weet niet of het tot een interruptie leidt, maar of u dat doet is natuurlijk aan u.

Ik ga even door. Die 1,5% is onvoldoende onderbouwd. Dat spijt mij zeer, maar een betere onderbouwing dan dit kan ik op dit moment niet leveren. Want er zijn twee elementen die een risicopercentage met zich mee zouden kunnen brengen. Daarvan is er maar één hier van toepassing. Volgens mij zijn wij het allemaal, zelfs van meneer De Lange tot meneer Ernsting, met elkaar eens dat wij geen risico lopen als het gaat om betaling, want ons recht is hoger recht dan het belastingrecht. Dus het zit hem niet daar op. Het zit hem puur op het tweede deel en dat is die financiering. Dan zegt de heer Boomsma dat we er zelf voor kiezen om het te financieren, door de manier waarop we het doen. Op zich heeft de heer Boomsma daar gelijk in. Dat neemt niet het herfinancieringsrisico weg. We kunnen het natuurlijk gewoon op een andere manier doen. Die voorstellen heb ik tot nu toe niet van het CDA gezien, want die hebben best wel grote gevolgen voor de lopende begroting, als je het anders gaat doen. Dus het zit met nu puur op het heffingsrisico. En ja, dan is er altijd een, ik zou bijna zeggen, een discutabele factor of het dan die 1,5% moet zijn. Ik dacht dat het de heer Van der Ree was, die terecht zei dat ieder jaar in de grondprijzenbrief het nieuwe canonpercentage wordt vastgesteld. Daar heeft de heer Van der Ree natuurlijk een punt. Dus we zouden dat percentage ieder jaar

kunnen aanpassen. Dat kan in de gewenste richting van 0, van de heer De Lange wat hij zit uit te stralen. Het kan ook de andere kant op gaan, meneer De Lange, dat zal u niet verbazen, maar in ieder geval dat stellen wij jaarlijks vast. Dat kunt u dus mede laten afhangen van de ervaringen uit het verleden, zou ik bijna zeggen.

Er is natuurlijk wel één punt. Laat ik daar ook gewoon een winstwaarschuwing voor afgeven. Dat is namelijk dat, als u over tien jaar zegt 'nou, er is tien jaar naar gekeken en we vinden dat die 1,5% – en dan maakt het niet uit of het naar 1,25% of 1,75% gaat – u in beide gevallen natuurlijk het canonbedrag beïnvloedt dat mensen moeten gaan betalen in de toekomst vanaf het moment dat u dat besluit neemt. Als u het besluit volgende week woensdag neemt – ik hoop eigenlijk dat u het besluit volgende week woensdag neemt, dat zal u niet verbazen – dan geldt die 1,5%, tenzij u die 1,5% volgende week corrigeert in ergens tussen 0% en 100%. Ik ga er even van uit dat dat de theoretische range is.

De heer **VAN DER REE**: Met als enige risico het herfinancieringsrisico komt het college dus onderbouwd op die 1,5%.

Wethouder **VAN DER BURG**: Ik ga het oneens zijn met de VVD en D66. Ik ben het namelijk eens met de heer Abid. Dat gaat namelijk over het anti-speculatieverhaal en het jaar. De VVD noemde het zelfs concreet 'misschien moeten we naar drie jaar gaan'. Ik geloof niet dat u drie hebt genoemd, maar in ieder geval wel verruiming. De heer Boomsma ging daar ook op in. Ik zit om twee redenen op de lijn van de heer Abid. Eén, het is een maatregel in het kader van anti-speculatie, het braak laten liggen en niets doen en dan kijken hoe dingen zich ontwikkelen. Dat is één. En twee, de hardheidsclausule zit er al in. Als u gewoon na een jaar naar mij toe komt – elf maanden, dat zou prettiger zijn – en zegt dat u een goed onderbouwd verhaal hebt waarom u het gewoon in een jaar gered hebt, dan kan ik, c.q. het college – maar ik sluit niet uit dat het college zegt 'doe jij het maar Van der Burg – zeggen dat het oké is en het met een jaar verlengd wordt. Dus ik zou het niet standaard op anderhalf, twee of drie jaar willen leggen. Ik zou als college gebruik willen maken van de mogelijkheid van de hardheidsclausule. Ik begrijp – en dat bedoel ik niet eens als plaagstootje – dat D66 en de VVD dan zeggen deze hardheidsclausule maar wat ruimer toe te passen dan andere hardheidsclausules, maar daar komen we later nog wel een keer over te spreken. Volgens mij doe je dan recht aan de wil van ons allen, ook vastgelegd in het coalitieakkoord, en waarin we nu ook juist de verbinding kunnen maken met GroenLinks en de PvdA en dat uw recht … een uitzondering maken daar waar het nodig is.

De heer **VAN OSSELAER**: U gaf net aan dat het gaat om het braak laten liggen van grond. Dan zou ik het beter begrijpen, maar ik begrijp dat het ook van toepassing is op leegstand, het leeg laten staan van een bestaand gebouw.

Wethouder **VAN DER BURG**: Dat klopt.

De heer **VAN OSSELAER**: Het tweede is natuurlijk dat ik uw pogingen om verbinding te zoeken zeer waardeer, maar ik denk dat dit echt iets is waar we allemaal onder kunnen lijden, namelijk als de grondprijzen dalen, door zo'n risico, bent u het dan met mij eens dat wij daar ook als gemeente gewoon flink bij in kunnen schieten?

Wethouder **VAN DER BURG**: Ja, maar dat is volgens mij in het voordeel van de erfpachtbetaler, want die moet dan minder erfpacht gaan betalen. Ik hoor u een paar keer suggesties doen die in het voordeel uit kunnen werken – als je van 1,5% naar 1% gaat bijvoorbeeld – van de erfpachtbetaler, maar zou het de gemeente dus ook geld kosten, want als je 0,5% minder opslag doet, dan kost het ons ook 0,5%. Dus, ja het kost de gemeente geld, maar dat is in het voordeel van de erfpachtbetaler en niet in zijn nadeel, toch?

De heer **VAN OSSELAER**: We hebben het hier over een situatie waarin we erfpacht zo risicovol en onaantrekkelijk mogelijk maken – door dit beding – waardoor het

gewoon voor potentiële erfpachters minder waard is en zij er minder voor zullen betalen. Dus volgens mij kent deze bepaling dan eigenlijk alleen verlies. Bent u dat met mij eens?

Wethouder **VAN DER BURG**: Het zal u niet verbazen dat ik het niet met u eens ben, want als ik een voorstel zou doen waar alleen maar verlies aan zat, dan zou het een beetje gek zijn. Overigens kennen we het nu ook. Ook nu kennen we al vergelijkbare bedingen. Ik vind het gewoon belangrijk dat wij grip houden op datgene wat er gebeurt en dat we dus kunnen sturen. Door inderdaad die mogelijkheid van – laten we zeggen –: na elf maanden kunt u zich bij ons melden en vragen of het nog een jaar mag, bieden wij ook de mogelijkheid aan bedrijven om te zeggen van 'om met een goed verhaal'. We doen dit al – krijg ik net op een papiertje door – sinds 1994. Nou, ik heb niet het idee dat sindsdien de grondprijspolitiek in Amsterdam is ingestort en wij het Delfzijl van de G4 zijn geworden.

De heer **VAN DER REE**: De wethouder sprong heel snel over op het beantwoorden van de vraag over het anti-speculatiebeding, terwijl ik daarvoor in mijn laatste interruptie nog een aanvullende vraag heb gesteld. Die heb ik nog niet beantwoord gekregen. Mijn vraag was of het klopt dat op basis van maar één enkel risico, namelijk het herfinancieringsrisico, het college onderbouwd op die 1,5% is gekomen.

Wethouder **VAN DER BURG**: Ja.
Ik geloof dat dit ook een vraag was van de heer Van der Ree. Als dat niet zo is dan is die vraag wel door iemand anders gesteld. Anders geef ik toch het antwoord. Een te laag canonpercentage wat als niet marktconform wordt gezien, kan als staatssteun worden gezien. Ik dacht dat de heer Van der Ree daar naar vroeg, maar zo niet, dan heeft hij toch het antwoord.
Bancaire richtlijn: daar zal ik nog een keer schriftelijk op terugkomen, meneer van der Ree, over hoe dat precies zit.
GroenLinks: een referendum. Ja, daar speelt een partij die hier niet aan tafel zit, maar wel in de zaal aanwezig is natuurlijk wel een rolletje in. Er zijn twee momenten – we hebben dus nu te maken met de invoering van eeuwigdurende erfpacht. Het voorstel dat nu voorligt en waarover u in de raad gaat besluiten, daarvan zou SEBA kunnen zeggen dat een referendum waard te vinden. Ik denk dat SEBA het laat afhangen van het voorstel dat het college doet met betrekking tot de overstap of het daar een referendum over wil. Mijn inschatting is, en dat is ook zoals de heer De Lange het naar mij toe heeft gecommuniceerd, is dat hij geen referendum hoeft als hij tevreden is met het voorstel van het college. Als hij niet tevreden is met dat voorstel over overstap, dan gaat hij gebruikmaken van de mogelijkheid van een referendum. Ik hoop dat het niet komt, maar als het komt dan komt het na maart 2017, want dan neemt u – als het goed is – het besluit over de overstapregeling. Dan hoop ik dat de heer De Lange mij een taart, een bos bloemen en een knuffel geeft. Zo niet, dan overhandigt hij mij de brief van de burgemeester, waarin hij het referendum inroept.
ICT: daarbij liggen we volledig op schema….

De heer **ERNSTING**: Mijn punt is bijna van de orde, want ik wil namelijk weten wat het referendabele besluitpunt is en welk moment dat is.

De **VOORZITTER**: Volgens mij is dit geen ordevoorstel. U krijgt straks helemaal op het eind de gelegenheid om die vraag te stellen.
Wethouder, gaat u verder met de beantwoording.

Wethouder **VAN DER BURG**: Ja, afsluitend over het referendum. Daar heeft het college u een brief over gestuurd in februari. Uit die brief in februari kunt u zien datgene wat de heer De Lange al buiten de microfoon om zei, dat dit niet het referendabele moment is. Dat gaat komen bij de overstap. Of er bij de overstap een referendum door SEBA wordt ingeroepen ligt in de toekomst besloten en wordt gestimuleerd of afgeremd door het voorstel dat het college doet.
Met betrekking tot ICT liggen we op schema als het gaat om invoering voor nieuwe gevallen en zitten we ook al in de testfase. Dus daar maak ik mij minder zorg over

dan de SP.

U hebt natuurlijk een terechte vraag gesteld over 'ja, maar als nu de reële rente boven de 3% komt?' Dat heeft te maken met het zekerheid willen bieden aan erfpachters, want als we dat open laten, dan bieden we niet de zekerheid die wij graag zouden willen geven.

Wat voldoet er niet aan de bancaire richtlijn? Ik heb geantwoord richting de heer Van der Ree dat ik dat even op papier ga zetten voor u. Dat krijgt u dan uiteraard voor volgende week woensdag, zodat u dat in uw besluitvorming mee kunt laten wegen.

Tot zo ver.

De heer **VAN DER REE**: Er zijn nog vier vragen van mij niet beantwoord.

Wethouder **VAN DER BURG**: De hoogte van de inflatie, daar hebt u nog een vraag over gesteld. Die kunnen wij ook jaarlijks vaststellen. Echter, als je gaat kijken naar het canonpercentage dan berekenen wij die door de discontovoet min inflatie te delen door de discontovoet plus één. Dus als je de inflatie verlaagt, trek je van de discontovoet aan de bovenkant minder af, waardoor de deelsom hoger uitkomt. Dus dat is ongunstig voor erfpachters om inflatie te verlagen, want als je in plaats van 3% 2% aftrekt van de discontovoet (aan de bovenkant), dan leidt dat uiteindelijk tot een hoger resultaat.

De heer **VAN DER REE**: Maar de vraag was waarom er niet gekozen is voor een bandbreedte.

Wethouder **VAN DER BURG**: Wij kijken daarbij naar de inflatie, zoals die door de ECB wordt weergegeven en die zoeken wij jaarlijks op en die stelt jaarlijks opnieuw het canonpercentage vast.

De bancaire richtlijn heb ik volgens mij wel beantwoord. Ondererfpacht, dat is hierbij uitgesloten. Dat zien wij volgens mij allebei als een pluspunt. Dan mis ik even wat ik nog mis.

De heer **VAN DER REE**: Of het college al gekeken heeft naar een oplossing voor de particuliere erfpacht op eigen grond.

Wethouder **VAN DER BURG**: Kijk, wat we dus doen bij particuliere erfpacht op eigen grond … Die wordt met enige regelmaat aan ons aangeboden, omdat de particuliere erfpachtverstrekker merkt dat de erfpachters de woning gewoon niet meer verkocht krijgen, omdat de eventuele kopers het gewoon niet gefinancierd krijgen. Praktisch gezien kunnen ze nu alleen nog maar een woning kopen op particuliere erfpacht als je dat zonder hypotheek doet. Nu wordt daar wel door banken naar gekeken, maar dat levert een belemmering op. Dus wij kopen particuliere erfpachtgrond op, als ik het zo mag zeggen, en geven het dan in gemeentelijke erfpachtgrond uit. Dat kan alleen maar op basis van vrijwilligheid van de grondeigenaar. Wat we niet doen, is het onteigenen. Ik ken dus een voorbeeld, u kent het ook, van iemand die daardoor als 2,5 jaar zijn woning niet verkocht krijgt, maar daar zegt de eigenaar van de grond 'I am happy, want jullie moeten gewoon betalen'. Maar ik ken ook voorbeelden waar men het niet verkocht krijgt en dus leegstand dreigt. Dan biedt men het aan ons aan. Dat is wat we kunnen bieden, omdat het moet gaan op basis van vrijwilligheid van de grondeigenaar. In ieder geval maken we ondererfpacht onmogelijk. We vinden het alle twee misschien een minder geschikt instrument, maar we zijn het er allemaal over eens dat, als je dit systeem hebt, dan moet het wel door ons gebeuren en niet door een particulier, die het in ondererfpacht gaat uitgeven.

De heer **VAN DER REE**: Dan was er nog één vraag die niet beantwoord is. Dat ging over het verschil tussen eigenaar-bewoners en beleggers bij herziening, bij uitbreiding van de woning. Dan is mijn vraag of mensen die bijvoorbeeld een pied-à-terre hebben of die een of twee etages hebben voor bijvoorbeeld studerende kinderen, gezien worden als beleggers. Wat mij betreft worden die gezien als reguliere woningeigenaren. Volgens de letter in de bepaling zouden zij gezien worden als beleggers.

Wethouder **VAN DER BURG**: Laat ik beginnen met te zeggen dat ik het met u eens ben. Het is volgens mij niet de bedoeling van in ieder geval de meerderheid in de gemeenteraad – laat ik gezien de blikken van GroenLinks het even voorzichtig formuleren – om te zeggen dat als iemand niet een, maar twee woningen bezit, omdat je hier studerende kinderen in een woning hebt ondergebracht, omdat het goedkoper was dan te huren – want er waren immers te weinig goedkope huurwoningen voor je kind – , om die te behandelen als een institutionele belegger, die er duizend heeft. In de verdere uitwerking kunnen we dat regelen. Die vrijheid hebben we. Dan zijn we het volgens mij eens over wat de bedoeling is. Het luistert natuurlijk wel nauw, want de volgende stap is 'ja maar, ik heb twee kinderen'. Dan zijn het drie woningen. En ik heb ook nog een nicht. Ergens komt natuurlijk de grens dat het gewoon semi-commercieel tot commercieel wordt. Dus dat gaan we verder uitwerken. Maar we zijn het met de VVD eens als het gaat om ouders met kinderen.

De heer **VAN DER REE**: Als het gaat om een pied-à-terre?

Wethouder **VAN DER BURG**: Een pied-à-terre valt in dezelfde categorie, los van de vraag wat de hoofdwoning is. Dat zijn niet de grote dingen.

De **VOORZITTER**: Dan kijk ik even rond in de commissie. Is er behoefte aan een tweede termijn. Dan begin ik met de heer Van der Ree.

Tweede termijn

De heer **VAN DER REE**: Ik heb één vraag naar aanleiding van de reactie van de wethouder in eerste termijn. Het was mij nog niet helemaal duidelijk. Stel je kiest voor die canonbetaling, maar je wilt na, zeg, twintig jaar alsnog afkopen. Op basis van welke grondwaarde gebeurt dat dan? Is dat dan op basis van de grondwaarde T=0 of de grondwaarde T=20 op basis van de dan geldende grondprijzenbrief. Of op basis van de grondwaarde T=0 met daar overheen een index voor twintig jaar. Dat was mij nog niet helemaal duidelijk.

De heer **BOOMSMA**: Ik verbaasde me enigszins over de reactie van de wethouder, want natuurlijk is het mooi als mensen in staat worden gesteld om via erfpacht toch een huis te kopen. Wij zijn a) altijd geweest voor keuzevrijheid, dus we zijn voor eigen grond, maar mensen de keuze geven om die grond te verwerven, en b) als je mensen dan inderdaad die keuze geeft om een canon te betalen, een geïndexeerde canon, ja, maak hem dan ook zo dat die dan ook daadwerkelijk aantrekkelijk is voor die mensen, want nu is die zo hoog dat mensen op langere termijn echt veel duurder uit zijn. Daar zit nu juist mijn bezwaar. Op die manier is het namelijk nu een complex financieel product waarvoor mensen op de langere termijn veel meer gaan betalen. Dan zegt de wethouder dat je het niet kunt vergelijken met een hypotheek, omdat die voor een kortere termijn is. Nee, maar bij een hypotheek los je op een gegeven moment ook daadwerkelijk af. Dat is een nog belangrijker verschil.

Hij daagde het CDA een beetje uit en zei dat wij nog nooit hebben voorgesteld om het op een andere boekhoudkundige manier te regelen en zo die financiering anders te organiseren. Maar ik denk, en ik hoor de PvdA daar ook over, dat het misschien wel interessant is om dat nader uit te zoeken. Maar dan is mij niet helemaal duidelijk hoeveel … stel nu dat je ook de canon betalende erfpachtcontracten af gaat lossen, dat je dus de canonbetaling gebruikt om de schuld die de gemeente heeft daarover af te gaan lossen, want dan betaal je ook uiteindelijk minder rente. Kan de wethouder aangeven wat het zou betekenen als wij daartoe een voorstel zouden doen? Hoe zouden wij dat dan kunnen verwerken in de begroting?

Ten aanzien van de hardheidsclausule meen ik toch dat dat een enigszins onwenselijke willekeur in de hand kan werken. Het is toch beter om mensen gewoon de zekerheid te geven dat zij, als zij om welke reden dan ook niet genoeg hebben aan die termijn van één jaar, niet op hun knietjes naar de gemeente hoeven om te smeken om

uitstel. Dat lijkt ons geen goede volgorde.

Dan over die risico-opslag. Ik heb de VVD en D66 heel duidelijk gehoord. Die hebben gevraagd eindelijk met een betere onderbouwing daarvan te komen. De wethouder heeft duidelijk gezegd dat het niet een betere onderbouwing dan dit wordt. Mijn vraag is dan aan die partijen wat we nu dan gaan doen. Steunen zij dan het CDA-voorstel? Het CDA vindt het op deze manier in ieder geval te hoog. U kunt dan wel zeggen dat we dan volgend jaar wel verder zien, maar een betere onderbouwing komt er dus niet! Dus laten we dan nu met zijn allen besluiten dat dit te hoog is, puur voor het financieringsrisico en dat we die dus gaan verlagen.

De heer **VAN OSSELAER**: Korte reactie op de heer Boomsma: ik weet niet wat het wel moet zijn.

De **VOORZITTER**: Meneer Ernsting, u hebt eigenlijk geen spreektijd, maar ik wil u toestaan om een vraag te stellen.

De heer **ERNSTING**: Ik ben u zeer erkentelijk, voorzitter. Dank u wel.

Het collectieve referendumaanvragen van SEBA ging over de concept-Algemene Bepalingen van het vorige college. Dat is het punt waarop het referendum is aangevraagd en waarover de handtekeningen zijn ingezameld. Nu ligt voor de Algemene Bepalingen, niet strakjes de korting, maar dat is maar een heel klein deelonderwerp van de hele stelselwijziging. Gegeven het feit dat het college of de burgemeester, ik weet eigenlijk niet wie, straks zal moeten bepalen of die handtekeningen dan nog geldig zijn voor een eventueel referendum, zou dat dus eigenlijk nu moeten plaatsvinden over dit besluit en niet over het besluit betreffende een kortingspercentage.

Wethouder **VAN DER BURG**: De afkoopsom, meneer Van der Ree, is het actuele canonbedrag op dat moment gedeeld door het actuele canonpercentage op dat moment.

De heer **VAN DER REE**: Dus op basis van de dán geldende grondprijzenbrief?

Wethouder **VAN DER BURG**: Ja.

Nee, meneer Boomsma u bent helemaal niet voor keuzevrijheid. Overigens, de VVD ook niet. Want ik hoor namelijk het CDA en de VVD zeggen dat zij het liefst eigendom zouden willen. Op het moment dat er sprake is van eigendom, is er geen keuzevrijheid, want op het moment dat je dan een woning koopt, moet je de woning én de grond financieren. Dat is een beperking van de keuzevrijheid. Overigens, ik ben het met u eens als privépersoon. Laat daar geen misverstand over bestaan. Dus het is niet als verwijt aan u bedoeld. Je moet soms ook gewoon de consequentie ervaren van je gedrag. Op het moment dat je dus zegt dat je een woning wilt die op eigen grond staat, ja, dan moet je die eigengrond meebetalen. Dat is dus geen keuzevrijheid bieden. In uw en mijn ideale wereld koop je een woning met de grond en betaal je voor alle twee en moet je bij de bank lenen. Dat is geen keuzevrijheid. Dat is het dictaat over wat je moet betalen. Dit voorstel overigens, dat ik u voorleg, biedt de nodige vormen van keuzevrijheid. U kunt niet alleen kiezen tussen afkoop en canonbetaling, daarin ga ik dus verder dan de PvdA, want die kiest alleen voor canonbetaling. Dus mijn voorstel biedt meer keuzevrijheid dan de PvdA biedt, maar mijn voorstel biedt ook meer vrijheid dan het CDA het liefst zou willen. Maar ik doe ook nog iets anders. Ik bied nog een vorm van keuzevrijheid, want je kunt eigenlijk kiezen voor vier dingen. Je kunt namelijk kiezen voor voortdurende erfpacht in canonbetaling. Voortdurende erfpacht in afkoop. Eeuwigdurende erfpacht in canonbetaling en eeuwigdurende erfpacht in afkoop. Dus vergeleken met uw (en mijn) droomwereld of het voorstel van de PvdA bied ik de meeste keuzevrijheid aan, namelijk veel meer voorbeelden.

Die 1,5% naar beneden. De raad beslist, daar geen misverstand over. Maar als de raad zegt het voorstel van de wethouder onvoldoende onderbouwd te vinden en daardoor een besluit neemt dat net zo onvoldoende onderbouwd is, is dat wel bijzonder, want uw 1,25% die u in uw motie gaat proberen voor te stellen – verwacht ik zo maar aankomende woensdag – kent net zo min een onderbouwing of een net zo zwakke

onderbouwing of een net zo sterke onderbouwing – net zoals u het wilt noemen - als mijn voorstel. Dus dat is wel een kritiekpuntje. Maar uiteindelijk, laat daar geen misverstand over bestaan, als de raad er 1,75% van maakt of 1,25% dan gooit het college het voorstel niet in de prullenbak.

Eén jaar. Ja, meneer Boomsma, daar zit ik wat stelliger in. Ik besef dat, als VVD, D66 en het CDA het met elkaar eens zijn, ze dan nog maar twee zetels verwijderd zijn van een meerderheid. Ik denk dat je met één jaar plus hardheidsclausule een goed voorstel hebt, waarmee je speculatie voorkomt. Dus ik handhaaf mijn voorstel en ik zie de voorstellen van uw zijde tegemoet.

Dan het referendum. Los van het feit dat het formele antwoord is, meneer Ernsting, dat u niet bij mij moet zijn, maar bij de burgemeester. Dat is soms een flauw antwoord, want als u het aan mij vraagt of aan Ivens, dan moet u hetzelfde antwoord krijgen. Maar u weet, de burgemeester heeft waar het gaat om een referendum een wat aparte positie. We hebben hier in februari een brief over gestuurd aan de gemeenteraad en we hebben er in de tijd ook over gesproken. Ik denk dat ik namens het college kan zeggen het niet met u eens te zijn, want wij vinden dat het overstaprecht – wat overigens meer is dan een kortingspercentage – wel referendabel zou kunnen zijn. Daar verschillen we over van mening met GroenLinks. Uiteindelijk is er maar één orgaan dat daarover beslist, namelijk de gemeenteraad. Ik buig voor het besluit dat u genomen hebt, want u bepaalt uiteindelijk of SEBA überhaupt een referendum kan houden. U bepaalt ook of de handtekeningen van de vorige keer nog geldig zijn. Ik sluit niet uit dat, mocht u bepalen bij het overgangsrecht dat u die handtekening niet geldig verklaart, ik er een goede fles cola light en een fles jus d'orange om verwed dat de heer De Lange dan naar de rechter gaat om te bekijken of het al dan niet klopt. Maar dat is aan de heer De Lange en aan u. Daar ga ik niet over.

De heer **ERNSTING**: We hebben een verordening op die referenda en we zijn daar in zekere zin van afgeweken door als college en als raad te bepalen dat we, gezien het intrekken van het voornemen van het vorige college van die Algemene Bepalingen, die handtekeningen nog geldig laten tot het volgende besluitmoment voor de nieuwe Algemene Bepalingen. Bent u het dan niet toch niet met mij eens, wethouder, dat dat moment nú is? Die Algemene Bepalingen liggen nu voor. Of heb ik het mis?

Wethouder **VAN DER BURG**: Ik wil hier graag de heer Vink citeren, die vanmiddag zei – en ik citeer hem een beetje vrij –: een besluit van de gemeenteraad geldt tot er een nieuw besluit genomen is door de gemeenteraad. Dat hebt u gedemonstreerd als gemeenteraad juist bij dit punt, want daar gold een termijn van een jaar. Toen hebt u gezegd als gemeenteraad dat u zich in dit specifieke geval niets aantrekt van dat jaar. Dus kunt u ook in dit specifieke geval als gemeenteraad besluiten dat de heer De Lange op basis van de overstapregeling een referendum houdt met de handtekeningen die hij eerder heeft verzameld. Dat bepaalt u. Ik proef dat u daar niet voor zou gaan stemmen, maar de gemeenteraad is hierin bepalend en u bepaalt wanneer u het beleid volgt, uitzonderingen erop maakt of het beleid anders vaststelt.

De heer **ERNSTING**: Ik wil alleen nog aankondigen dat ik hierover dan morgen schriftelijke vragen zal stellen aan de burgemeester, want we hebben natuurlijk ook een verordening op het referendum. Dus we zijn niet zo maar vrij om te kiezen 'plannetje hier, plannetje daar en gemeenteraad besluit maar'. We hebben een verordening of het referendum. Die regels moeten wij volgen, vind ik.

Wethouder **VAN DER BURG**: Ik ben het op dit punt in één ding met u oneens. Dat demonstreert de voorzitter letterlijk in deze vergadering zelfs nog. De regels die wij hebben, daar kunnen mensen zich op beroepen, maar het staat u altijd vrij om de regels soepeler toe te passen dan u hebt neergelegd. Zo hebben we een spreektijdregeling in deze commissie en kunt u zich daar op beroepen door te zeggen recht te hebben op uw achttien minuten. Als de voorzitter dan zegt dat u er maar vier krijgt, omdat uw hoofd de voorzitter niet aanstaat, dan grijpt u in. Zo geldt dat ook hier, want dat hebt u gedaan. U hebt namelijk gezegd dat de verordening stelt dat de handtekeningen maximaal een jaar

geldig zijn. Toen heeft de raad gezegd op dat punt de verordening buiten werking te stellen om door de jaargrens heen te kunnen. Dat hebt u als gemeenteraad besloten. Dus u vond dat de verordening gold, alleen op dit specifieke punt behoorde u tot de rekkelijken. Dat kunt u nog een keer zijn.

De **VOORZITTER**: Mag ik hiermee concluderen dat dit agendapunt hiermee voldoende is behandeld? Ik zie geknik. Ik verwacht niet dat het gehamerd kan worden. Het gaat lang behandeld worden.

21
Kennisnemen van het collegebesluit tot vaststellen van het uitwerkingsplan De Bongerd-deelgebied 4A. Nr. BD 2016-008305

De heer **NUIJENS** geeft aan dat hij dit punt onder voorbehoud geagendeerd heeft, omdat hij eerst wilde weten of de groencommissie van De Bongerd zelf inmiddels antwoord heeft gehad op hun procesmatige vragen. Als dat het geval is, hoeft hij dit punt niet meer te agenderen. Als dat niet het geval is, stelt hij voor om dit punt door te schuiven.

De **WETHOUDER** bevestigt dat de bewuste brief onderweg is, want die heeft hij gisteren getekend. Hij stelt voor de eventuele behandeling uit te stellen tot het moment waarop de heer Nuijens kennis heeft kunnen nemen van de brief en daarna aangeeft alsnog wel of niet dit punt behandeld te willen zien.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit punt dan voorlopig op de agenda blijft staan.

Grondzaken
23
Vaststellen van de Verordening tot wijziging van de Verordening op de Bestuurscommissies 2013 in verband met wijziging van Bijlage B, overzichtskaart met de stedelijke gebieden, projecten en belangen behorende bij het bevoegdhedenregister. Nr. BD 2016-006756

De **VOORZITTER** merkt op dat dit weer een wijziging is van een verordening. Zij vreest dat hierdoor het zicht verloren gaat op de wijzigingen in de verordening. De wijzigingen worden bovendien zeer summier toegelicht. Wil de commissie dit punt nu behandelen of behandeling uitstellen tot alle wijzigingen van het bestuurlijk stelsel in hun geheel worden bezien? Of zijn er volgens de wethouder spoedeisende redenen waarom dit punt nu behandeld moet worden?

De **WETHOUDER** lijkt het verstandig om dit punt de volgende vergadering te behandelen.

De **VOORZITTER** stelt voor dit agendapunt uit te stellen.

27
Sturen op middeldure huurwoningen in de nieuwbouw. Nr. BD 2016-008239

Inspreker is mevrouw Van Velzen namens werkgroep Wonen Platform Ouderen i.o.

Gehamerd.

Mevrouw Van Velzen krijgt bij agendapunt 8 (Inspreekhalfuur Publiek) de gelegenheid om haar inspraak te geven.

TOEGEVOEGDE AGENDAPUNTEN
Ruimtelijke Ordening
28
Vaststellen van het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase. Nr. BD 2016-003329

Gehamerd.

29
Vaststellen van het bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi. Nr. BD 2016-003572

De heer **VINK** vindt dit een prima raadsvoordracht. Hij heeft twee vragen naar aanleiding van het advies van stadsdeel Zuid. Dat advies wijst allereerst op het punt van laden, lossen en bereikbaarheid. Hij hoort graag van de wethouder hoe hij dat heeft opgelost. Het tweede punt betrof levendigheid en participatie door de bewoners bij de uitvoering. Ook dat vindt hij belangrijk, omdat de levendigheid in dit gebied nog niet optimaal is. Hoe pakt de wethouder dat op?

Wethouder **VAN DER BURG** kan nu geen antwoord geven op de vraag betreffende het laden en lossen. Dat antwoord volgt via de dagmail vóór komende woensdag. Waar het de levendigheid betreft, dat wordt meegenomen in de totale discussie rond levendigheid op de hele Zuidas, die inderdaad een impuls gegeven moet worden.

De heer **VINK** weet dat de vernieuwde visie Zuidas nog komt. Hij neemt aan dat er dan weer over gesproken kan worden. Kan de wethouder aangeven wanneer dat ongeveer zal zijn?

Wethouder **VAN DER BURG** kan daar geen duidelijk antwoord op geven.

De **VOORZITTER** constateert dat dit agendapunt hiermee voldoende behandeld is. Het onderwerp kan gehamerd worden in de raadsvergadering (of anders kort).

De **VOORZITTER** sluit de vergadering om 22.15 uur.

OPENING

De **VOORZITTER** heropent de vergadering, die een vervolg is van de vergadering die begon op woensdag 15 juni 2016. De toen niet behandelde onderwerpen zullen vanavond aan de orde komen.

Financiën
12
De Voorjaarsnota 2016. Nr. BD 2016-007035
Gevoegd te behandelen met
Bestuurlijk stelsel
13
Vaststellen actualisatie gebiedsagenda's. Nr. BD 2016-007462

(de heer Abid is nog niet aanwezig)

De heer **ERNSTING** meldt dat zijn fractie geen inbreng heeft op de Voorjaarsnota. Zij hebben afgelopen donderdag wel een amendement ingediend om de Overdiemerweg en de gelden die daarvoor gereserveerd zijn in het Centraal Mobiliteitsfonds te herbestemmen voor een echt belangrijk project. Dat raakt deze portefeuille.

De heer **VAN OSSELAER** valt het bij het gedeelte Grondzaken op dat het college een deel van de ruimte in het Vereveningsfonds uitgeeft aan het inhalen van achterstallig onderhoud, met name buiten de ring. Dat vindt hij erg goed besteed geld. Er moet echter wel voldoende ruimte overblijven voor het voorfinancieren van gebiedsontwikkeling. Bij de bespreking van de gebiedsontwikkeling zal men kunnen constateren dat er niet voor alle huidige plannen voldoende ruimte is in het Vereveningsfonds.

Tijdens de crisis zijn veel plannen stilgelegd, omdat het fonds op omvallen stond. Zo'n ingreep wreekt zich jaren later, omdat dan de voorraadkast leeg is. Daarom doet D66 een oproep om ervoor te zorgen dat er echt voldoende ruimte overblijft in het Vereveningfonds om te kunnen investeren.

De heer **VINK** wijst op de nieuwe Omgevingswet. Als gevolg van die wet moet de gemeente heel veel doen. Dat geldt zeker ook voor ruimtelijke ordening. Hij komt dat punt in de Voorjaarsnota niet tegen. Hij hoort daar de wethouder graag nader over.

Er staan voorts proceskosten vermeld voor de sprong over het IJ. Dat is heel goed, maar IJburg II vindt hij ook heel belangrijk. De wethouder heeft dan wel eerder gezegd dat dat nog wel jaren duurt, maar hij neemt aan dat men daarmee toch hard aan de slag is, zodat het landmaakbesluit komend voorjaar genomen kan worden. Hij mist de proceskosten daarvoor én de reservering voor de infrastructuur die op termijn nodig is voor IJburg II. Hij hoort graag van de wethouder hoe dat nu zit.

De heer **BOOMSMA** vindt het heel goede vragen van de heer Vink. Eerder had hij zelf een technische vraag over de boekhoudkundige methodiek van erfpachtgrondwaarden. Toen bleek dat erfpachtgrondwaarde die niet wordt afgekocht en dus canon betalend is, dat de gemeente daarover rente betaalt. Hij denkt na over een manier om dat anders te gaan doen, waarbij de erfpacht ook canon betalend is en daarbij langzaamaan die schulden afgelost kunnen gaan worden. Dat is belangrijk om de balans op te schonen en de schuldenlast terug te dringen. Dan loopt de gemeente ook minder risico. Hij vindt het op dit moment moeilijk in te schatten wat het effect zou zijn op het Vereveningsfonds en de Algemene Middelen als het CDA zou voorstellen om de leningen op canon betalende erfpachtcontracten af te gaan lossen. Hij vraagt de wethouder dat op de een of andere manier inzichtelijk te maken. Dan kan daarover besloten worden.

Verder heeft hij de vraag in hoeverre het eeuwigdurende erfpachtstelsel nu al is ingevoerd in het Vereveningsfonds. Hij heeft namelijk het idee dat dat leidt tot hogere grondopbrengsten. Hij vraagt zich af of dat dan is meegewogen.

De heer **VAN DER REE** begint met een paar punten uit de Voorjaarsnota zelf. Hem valt op dat op bladzijde 24 iets staat over de toekomst van Amsterdam, waarbij gedoeld wordt op de ontwikkeling van de bevolking. Daar staat letterlijk: "Zal de stadsbevolking meer, groter, internationaler en hoger opgeleid worden met een gemiddeld hoger inkomen." Dat vindt de VVD lastig te rijmen met wat even verderop staat, namelijk: "De inzet op bouwen van middeldure huurwoningen, betaalbare studentenwoningen en voldoende locaties voor sociale huurwoningen." Drie belangrijke categorieën, waarbij naar zijn mening voorgegaan wordt aan het feit dat op bladzijde 24 wat anders staat. Makelaars stellen dat de koopmarkt opdroogt met een enorme prijsexplosie tot gevolg. Dus hij hoopt dat het college ook in de Woonvisie ruime aandacht aan de koopsector besteedt en vooral aan het segment tussen de drie en de zeven ton. Dat is het segment waarin heel veel mensen zoeken, niets kunnen vinden en vervolgens met hun gezin de stad verlaten. Dat komt ook tot uitdrukking in de cijfers. Het zou jammer zijn als mensen om die reden de stad moeten verlaten. De VVD vraagt daar dus graag aandacht voor.

Afgelopen woensdag heeft de heer Van der Ree aan het eind van de vergadering drie moties ingediend. Daar wil hij nu nader op ingaan. De eerste motie gaat over kwaliteit bij tenders en nieuwbouw. Nu wordt geselecteerd op basis van prijs, woonprogramma en duurzaamheid. Hij heeft het idee dat kwaliteit daardoor nog wel eens ondergesneeuwd wordt. Mevrouw Ruigrok heeft aangegeven dat Amsterdam voor een nieuwe Gouden Eeuw staat. Dat hoort samen te gaan met een nieuwe Amsterdamse School. De VVD vindt dat alles wat gebouwd wordt op gebieds- en gebouwniveau van hoge kwaliteit moet zijn. Via deze motie vraagt de VVD daar aandacht voor. Hij heeft daar al over gesproken met mensen van Welstand en DRO. Gelukkig stond in een nummer van 020 een groot artikel waarin ontwikkelaars aangeven van de gemeente kwaliteitseisen te vragen.

De heer **BOOMSMA** vindt het een buitengewoon interessant idee, waar het CDA ook voor is. Er wordt veel winst gemaakt op grond, misschien dat met iets minder winst nog mooiere dingen gerealiseerd worden. Maar hoe zou je kunnen sturen op kwaliteit in een tender? Kan de heer Van der Ree daar nader op ingaan?

De heer **VAN DER REE** benadrukt dat de VVD net als het CDA vindt dat de Amsterdamse grondpolitiek er voor is om gewenste ontwikkelingen voor elkaar te krijgen en niet om winsten te maximaliseren. De VVD heeft op dit moment geen concrete ideeën maar in het artikel dat hij zojuist aanhaalde, geven marktpartijen blijk wel concrete ideeën te hebben. Zo zou de grondprijs gemaximeerd kunnen worden, waardoor men niet meer op prijs hoeft te concurreren maar meer op programma en mooie kwaliteit. Hij hoopt dat het college na de zomer op deze onderzoeksmotie terugkomt met enkele voorstellen.

De heer **BAKKER** vraagt zich richting de heer Van der Ree af of daar geen stedenbouwkundige visie bij hoort, zodat de gemeente duidelijk maakt wat zij verstaat onder kwaliteit en wat men wil.

De heer **VAN DER REE** gaat geen voorstel doen om een jury in te stellen bij iedere tender. Een aantal marktpartijen geeft echter duidelijk aan dat ze behoefte hebben aan houvast op het gebied van kwaliteit. De VVD betreurt het als door prijsconcurrentie dingen gebouwd worden die qua kwaliteit teleurstellen, zeker als dat op prominente plekken gebeurt. Hij noemt enkele voorbeelden.

De heer **VAN OSSELAER** vraagt zich ook af hoe dit in het vat gegoten kan worden. Gaat er gewerkt worden met jury's, vaste eisen ten aanzien van materiaal? D66 is ook niet tegen een mooiere stad, maar hij wil de stad wel hoeden voor een situatie, waarin het heel ontransparant wordt op basis waarvan iemand wordt uitgekozen om een grondpositie te mogen bebouwen.

De heer **VAN DER REE** benadrukt om die reden ook niet het voorstel te doen om een jury toe te voegen aan iedere tenderprocedure, maar legt de VVD het duidelijk neer bij het college. Als de grondprijs voor met name middeldure huurprojecten, dan kan er binnen die prijs veel meer kwaliteit worden toegevoegd dan wanneer die maximale grondprijs er niet is.
De andere motie gaat over de verbinding van de stad met Zuidoost. Daaraan wordt vanaf het Amstelkwartier, Ouder-Amstel en Diemen gewerkt. De stedelijkheid benadert elkaar daar, maar er blijft een soort restgebied over in Zuidoost en Duivendrecht, waar je 's avonds niet lekker doorheen fietst. Het heeft er nog weinig met de stad te maken. Daarom dient de VVD een onderzoeksmotie in ten behoeve van een visie op dat gebied.
De derde motie heeft te maken met de silo's op het Zeeburgereiland. Het wordt daar een prachtig gebied, maar er staan daar drie silo's die zeer beeldbepalend zijn voor het gebied. Voor de crisis lagen daar prachtige plannen voor, maar nu is onduidelijk wat daarmee gaat gebeuren. De VVD wil die duidelijkheid en wil dat de plannen van toen toch verwezenlijkt worden.

De heer **VINK** benadrukt het voorstel voor een betere verbinding van Zuidoost

met de rest van de stad een mooi voorstel te vinden. Hij denkt daarbij met name aan De Nieuwe Kern. Dus D66 dient die motie graag in samen met de heer Van der Ree.

Het laatste punt van de heer **VAN DER REE** betreft de gebiedsagenda's, met name de relatie daarvan met het bestuurlijk stelsel. Hij heeft een vraag aan de wethouder over de harmonisatie van de bestemmingsplannen. Daar is een half jaar geleden over gesproken. De VVD is het spoor een beetje bijster. Gaat het naar AZ, komt het nog terug?

De heer **BAKKER** meldt dat de SP een motie heeft ingediend betreffende de Voorjaarsnota met als titel Amsterdamse Pleinenvisie. Het college komt later dit jaar met een visie op de openbare ruimte. De SP ziet dat met name in het centrum de druk op de openbare ruimte steeds groter wordt. De SP vindt dat een stad mooie, grote pleinen nodig heeft. De laatste tijd zijn er echter ontwikkelingen die ertoe leiden dat belangrijke pleinen weer 'dicht rommelen'. De SP roept met deze motie daarom het college op een visie te ontwikkelen op de openbare ruimte en om met een Amsterdamse Pleinenvisie te komen, zodat de stad voldoende pleinruimte overhoudt en zo veel mogelijk gevrijwaard blijft van de horeca-functie.

De heer **VAN DER REE** lijkt een pleinenvisie erg interessant. Desondanks wil hij weten of de heer Bakker het met hem eens is dat het Stadionplein geen plein was, maar een uitgestrekte parkeervlakte en dat het nu door de bebouwing en door de toevoeging van publieke functies juist een plein wordt.

De heer **BAKKER** is dat niet met de heer Van der Ree eens. Berlage was een van de belangrijkste architecten van deze stad. De ontwikkeling van het Stadionplein bewijst volgens hem dat Amsterdam er alles aan moet doen om zijn erfgoed in stand te houden. Hij vindt dat door de nieuwbouw op het Stadionplein dat erfgoed is aangetast.
Zijn laatste punt betreft de gebiedsagenda's. Die zien er goed uit maar één punt baart de SP wel zorgen, namelijk de vraag of de bewonersparticipatie wel op orde is. Hij maakt zich zorgen over een aantal stadsdelen. Onlangs was het *re-branden* van een buurt in het nieuws (het Hallenkwartier), waarbij de bewoners niet gevraagd is of zij dat wel willen.

Wethouder **VAN DER BURG** loopt de punten langs. Die 50 miljoen euro uit het Vereveningsfonds is een opdracht die het college gekregen heeft van de raad. Daarmee voert het college dus de wens van de raad uit. Hij heeft echter de waarschuwing gehoord het eenmalig te laten zijn wegens de grote posten die op het Verveningsfonds afkomen. Er moet inderdaad voor gezorgd worden dat de gelden eerst verdiend zijn voordat ze uitgegeven kunnen worden.
De Omgevingswet staat wel degelijk in de Voorjaarsnota, inclusief geld (p. 67). Het besluit over IJburg II komt uiterlijk voor de Voorjaarsnota 2017.

De heer **VINK** wist dat, maar dat IJburg II komt er qua proceskosten niet in voor. En hij maakte zich zorgen of er wel genoeg geld is uitgetrokken voor de infrastructuur. Hij neemt aan dat tram 26 doorgetrokken gaat worden.

Wethouder **VAN DER BURG** geeft aan dat de proceskosten in het voorstel zitten dat dus vóór de Voorjaarsnota 2017 komt. Dat wordt betaald uit het Vereveningsfonds. Voor de verbinding over het IJ zullen andere bronnen aangesproken worden, maar ook het Vereveningsfonds. Voor het doortrekken van tramlijnen wordt allereerst gekeken naar de vrienden van VNOR en de stadsregio. Daarbij denkt hij niet meteen aan een bijdrage vanuit het Vereveningsfonds, hoewel dat wel bekeken zou kunnen worden voor de infrastructurele componenten.
Betreffende de canonbetalingen merkt hij richting het CDA op dat zodra er grond wordt aangekocht er meteen wordt afgerekend. De canonopbrengst wordt gebruikt om de schulden en het risico te financieren. Er kan niet zo maar beslist worden om dat geld voor iets anders te gaan gebruiken, want dan zou er sprake moeten zijn van een surplus.
De hogere grondopbrengsten zijn natuurlijk nog niet meegenomen in de

voorstellen, omdat de raad zich nog akkoord moet verklaren met de invoering van de eeuwigdurende erfpacht. Pas op het moment dat de raad nieuw beleid heeft vastgesteld kan daar rekening mee gehouden gaan worden.

Op de silo-motie van de VVD komt hij nog terug als vrijdag het college er het preadvies op vastgesteld heeft. De harmonisatie van het bestuurlijk stelsel zou naar AZ gaan op verzoek van de fractievoorzitters. Hij wacht tot het geagendeerd is. Daarna kan het alsnog door naar de raad.

De **VOORZITTER** meldt dat er een brief onderweg is van het Presidium en dat het nu bij een externe adviseur ligt. Dus dat kan binnenkort verwacht worden.

De **WETHOUDER** gaat voort met de heer Van der Ree voor te houden dat hij vanochtend een besluit genomen heeft, waardoor de heer Van der Ree binnenkort te horen krijgt dat er weer een aantal woningen wordt bijgebouwd in de stad, juist in het door hem gewenste segment (tussen de 3 en 7 ton). Daarbij zal ook blijken hoe belangrijk hij kwaliteit daarbij vindt. Er wordt überhaupt steeds meer voor meer kwaliteit gekozen.

Met betrekking tot het restgebied in Zuidoost heeft hij vanmiddag overleg gehad met de gemeente Ouder-Amstel en het stadsdeel Zuidoost. Er is besloten een stuurgroep in te stellen bestaande uit Ouder-Amstel, Zuidoost, Oost en de centrale stad om het hele gebied van De Nieuwe Kern, Amstel III, Amstel II, Amstel I in evenwicht met elkaar te gaan bespreken. Dat sluit mooi aan bij het voorstel van de VVD.

De heer **VAN DER REE** vindt dat goed om te horen. Hij benadrukt dat ook Diemen er volgens de VVD bij hoort. Ook daar zouden de verbindingen met de stad verbeterd kunnen worden en zou er gekeken kunnen worden naar stedenbouwkundige lijnen. Verder is zijn vraag over de ontwikkeling van de Amsterdamse bevolking nog niet beantwoord (de discrepantie tussen de tekst van bladzijde 24 en 25).

Wethouder **VAN DER BURG** zegt toe het punt van de Woonvisie op te zullen nemen met collega Ivens. Op verzoek van de gemeente Diemen is inmiddels overleg gestart met betrekking tot Diemen, Oost, Zuidoost en centrale stad, zeker ook in verband met het hele gebied rond de Gooiseweg van het Amstelstation tot aan de A9 inclusief de belendende gebieden. Dus ook aan die wens van de VVD wordt voldaan.

De heer **VINK** vindt dit allemaal erg goed klinken. Vorige keer heeft hij gevraagd naar het overleg betreffende De Nieuwe Kern. Was dat dit overleg? Kan de wethouder daarover nog wat meer vertellen?

Wethouder **VAN DER BURG** heeft toevallig vanmiddag ook overleg gehad met de gemeente Ouder-Amstel over De Nieuwe Kern. De grondeigenaren zijn vorige week tot een overeenkomst gekomen, die nu op papier wordt gezet en die uitgewerkt gaat worden onder leiding van de gemeente Ouder-Amstel tot plannen die na de zomer (november) aan de gemeenteraad van Ouder-Amstel zouden kunnen worden gepresenteerd, waarbij een zeer substantieel aantal woningen in De Nieuwe Kern kan worden gebouwd (meer dan 2500).

De opmerkingen rond de motie betreffende een visie op pleinen zal hij ook doorgeven aan collega Choho. Hij zit wel geheel op één lijn met de heer Van der Ree waar het gaat om het Stadionplein. Het verbaast hem dat als de heer Van der Ree zegt dat er nu wat moois van gemaakt is, de SP zijn zegeningen niet telt. Hij kent het Stadionplein nog als een plek waar auto's verhandeld werden. Hij denkt dat het plein nu toch veel meer oogt zoals het oorspronkelijk bedoeld was. Hij is ook op het Marie Heijnekenplein gaan kijken. Die fontein blijkt gewoon bedriegertje te worden waar kinderen leuk mee kunnen spelen.

De **VOORZITTER** stelt vast dat het punt hiermee voldoende behandeld is en kort aan de orde zal komen in de raadsvergadering.

Ruimtelijke ordening
15
Instemmen met Financieel Perspectief Zuidas 2015. Nr. BD 2016-005953

Gehamerd

22
Bespreken evaluatie motie RAI-beraad (motie 1276). Nr. BD 2016-007740

De heer **VINK** heeft dit punt samen met de heer Nuijens en Van Raan geagendeerd, omdat zij van mening zijn dat het belangrijk is om de vinger aan de pols te houden bij het RAI-beraad. Als hij echter naar de brief kijkt, dan wil hij zijn complimenten uitdelen. Hij is verheugd over deze brief: de motie wordt serieus genomen.
De tekst is op onderdelen echter wel wat abstract, daarom vraagt hij wat concretere resultaten te mogen horen als dit onderwerp over een jaar weer aan de orde komt. Als de wethouder dat toe kan zeggen dan hoort hij dat graag.

Wethouder **VAN DER BURG** dankt en zegt 'ja'.

23
Vaststellen van de verordening tot wijziging van de verordening op de bestuurscommissies 2013 in verband met wijziging van Bijlage B, overzichtskaart met de stedelijke gebieden, projecten en belangen behorende bij het bevoegdhedenregister. Nr. BD2016-006756

24
Instemmen financiële dekking huisvesting Asielzoekers en Statushouders. Nr. BD 2016-007737

Insprekers zijn
Mevrouw Keim op persoonlijke titel
Mevrouw Van Lonkhuyzen op persoonlijke titel
Mevrouw Balai op persoonlijke titel (niet aanwezig)
De heer Gillis op persoonlijke titel
Mevrouw Clarck namens Raeger (niet aanwezig)

De inspreker is mevrouw Keim.
Mevrouw **KEIM** woont reeds tien jaar direct naast de desbetreffende kavel. Zij heeft kunnen ervaren hoe grote sociale en culturele verschillen in een omgeving met hoge bebouwingsdichtheid, het tekort aan groen en het grote aantal kinderen, steeds meer spanning met zich meebrachten. Nadat zij voor haar huis werd overvallen, dacht zij dat het genoeg geweest was en dat "het gebied liefde nodig heeft". Daarom is zij het buurtproject 'bloemenbootjes' begonnen: de huidige inrichting van de kavel als speelveld. Het project was gelijk een succes. Zij heeft geen probleem met de komst van jonge mensen, maar heeft grote zorgen voor de overblijvende speelgelegenheid voor kinderen.
Naast de liefdeloosheid van de voorgestelde plannen, is zij vooral verbijsterd over de manier waarop de plannen tot stand zijn gekomen. Zij heeft in Nederland ruimtelijke ordening gestudeerd en is in Nederland gebleven wegens de cultuur en de manier van samenleven. Maar al die waarden ziet zij in dit proces met voeten getreden. Zij constateert dat de politiek de belangen van de buurt niet meeweegt. Het zijn nu kille berekeningen die de leefkwaliteit van de wijk bepalen.
Door het ontbrekende overleg met de bewoners is zij nu genoodzaakt om handtekeningen op te halen voor een petitie tegen vluchtelingenopvang, hetgeen tegen haar geweten ingaat en ook tegen het geweten van veel ondertekenaars. Zij zijn niet tegen vluchtelingen in hun buurt, maar 320 jonge gezinnen in tijdelijke huisvesting op die

plek is gewoon te veel! Dat aantal moet teruggebracht tot een menselijke maat.

De heer **BOOMSMA** begrijpt dat mevrouw Keim niet negatief staat tegenover de realisatie van woningen voor statushouders in het algemeen, maar dat zij dit plan te grootschalig vindt. Kan zij nader toelichten wat volgens haar wel passend zou zijn in dat gebied?

Mevrouw **KEIM** denkt dat er nog wel degelijk mogelijkheden zijn om die woningen wel op een acceptabele manier te realiseren. Zij pleit voor een verdeling over IJburg op verschillende locaties.

De heer **VAN OSSELAER** hoorde dat mevrouw Keim de kavel nu voor speeltuin gebruikt. Die grond heeft wel een bouwbestemming. Wanneer was mevrouw Keim bebouwing in het vooruitzicht gesteld en wat voor soort bebouwing zou dat zijn?

Mevrouw **KEIM** weet dat er voor 2018 plannen gemaakt zouden worden. Toegezegd is ook dat een deel van de kavel behouden zou blijven als speeltuin.

De volgende inspreekster is mevrouw Van Lonkhuyzen.

Mevrouw **VAN LONKHUYZEN** woont reeds tien jaar op IJburg, Haveneiland West, de meest kinderrijke buurt van West-Europa. Het is een gezellige multiculturele buurt, soms wat rommelig en spannend, maar zij houdt van haar buurt. Zij is trots op het speelveld, waarop mensen elkaar ontmoeten en van elkaar leren. Zij ziet dat kinderen overdag aan hun lot overgelaten worden, omdat de ouders moeten werken. Er is geen geld voor opvang. Die kinderen zijn op dit groen en deze plek aangewezen. Het gaat om ongeveer 1000 kinderen daar ter plekke. Zij noemt het een wonder dat er in al die jaren geen akelige dingen gebeurd zijn en dat de bewoners op een plezierige manier met elkaar omgaan. Zij roept de raad op die ruimte niet vol te bouwen, maar de behoefte aan groen en speelruimte te erkennen. Zij nodigt de commissieleden uit om er eens een kijkje te komen nemen, met de mensen te praten en waar te nemen hoe de buurt en de kinderen, deze ruimte nodig hebben als hun tuin.

De heer **ERNSTING** weet dat kavel 13a altijd wel gepland stond voor bebouwing. Heeft mevrouw Van Lonkhuyzen dat niet altijd geweten? Wat is er inmiddels gebeurd?

Mevrouw **VAN LONKHUYZEN** weet dat dat klopt. Zij kent het bordje waarop staat dat die kavel bebouwd gaat worden. Zij heeft begrepen dat door de bevolkingsontwikkeling aldaar de bouwplannen reeds zijn aangepast. Zij wijst op de bebouwing die in het midden altijd groen hebben. De plannen voor de 320 eenpersoonsunits passen gewoon niet in dit gebied. Er zijn immers helemaal geen voorzieningen. Dat moet tot spanningen leiden.

Dan is de beurt aan de heer Gillis.

De heer **GILLIS** spreekt in namens 500 bewoners van IJburg die een petitie hebben getekend. Zij hebben geprobeerd om in de huid van te kruipen van de huidige en toekomstige bewoners. Zij zijn tot de conclusie gekomen dat het voorstel voor 320 tijdelijke woningen op kavel 13a rammelt: de inhoud maar ook het proces rammelt. Het kan niet anders dat de financiële paragraaf dan ook moet rammelen.

Nog belangrijker echter is het inzicht dat het plan niet past! Het past ruimtelijk niet, sociaal niet en het past financieel niet! Hierdoor kan er geen goed overwogen besluit genomen worden.

Hij wil de raad een viertal vragen opstellen

1. Heeft u bij het opstellen van dit plan rekening gehouden met de praktische situatie in deze buurt?
2. Vindt u dat het huidige plan de kwaliteit van de leefbaarheid van de kinderrijke buurt ten goede komt?
3. Zou u gelukkig zijn als u op 21m^2 zou moeten wonen zonder groene en sociale voorzieningen?

4. Zou u privé durven te investeren in een onvolledig onderbouwd en onderzocht plan?

Als u 3 van de 4 vragen met nee heeft moeten beantwoorden, kan het niet anders dan dat u geen toestemming geeft voor de financiering van de huidige aanvraag.

Hij pleit voort een kleinschalige aanpak, die zorgt voor leefbaarheid en draagvlak bij de bewoners. Hij roept op om een dergelijk plan in gezamenlijkheid te ontwikkelen.

De heer **ERNSTING** wil weten wat er nodig zou zijn om het gewenste plan een tien met een griffel te kunnen geven.

Dat kan volgend de heer **GILLIS** door eerst in gesprek te gaan met de buurt en naar de praktische uitvoerbaarheid te kijken. Er is geen ruimte voor fietsenstallingen, parkeerplaatsen; er is niets! Het moet samen met de buurt tot een succes gemaakt worden. De plannen komen van de gemeente, maar de integratie komt vanuit de buurt.

De heer **VAN OSSELAER** hoorde de heer Gillis zeggen dat ook het proces rammelt. Kan de heer Gillis dit nader toelichten?

De heer **GILLIS** antwoordt dat zij op 11 mei schriftelijk geïnformeerd zijn over de voorgenomen plannen. Op 23 mei was er een informatieavond. Op 19 mei hebben de bewoners schriftelijk 41 vragen ingediend. De antwoorden zijn zeer recentelijk pas 'binnengedruppeld'. De bewoners zijn dus niet in gesprek geraakt met de gemeente. Nu zitten zij hier op een vergadering waarbij het gaat om de financiële dekking, terwijl zij aandacht komen vragen voor behoeftes en invulling, hetgeen toch vooraf gegaan zou moeten zijn aan het moment waarop de financiën worden bepaald. Dit is volgens hem het paard achter de wagen spannen.

De heer **ERNSTING** wil weten wat de heer Gillis vindt van de beantwoording van de 41 vragen.

De heer **GILLIS** vond die antwoorden soms goed. Het leverde echter een redelijk theoretisch verhaal op, dat niet stoelt op draagvlak in de buurt. De plannen zijn aantoonbaar aanvechtbaar.

Behandeling

De heer **VAN DER REE** benadrukt dat het voor de VVD belangrijk is dat de achterstanden qua huisvesting van statushouders worden ingehaald en dat Amsterdam alle statushouders die de stad toegewezen krijgt goed opvangt. Integratie staat daarbij voorop. Dus de vorm waar hier voor gekozen wordt, steunt de VVD. Er moet echter ook gezorgd worden voor draagvlak. Dat ontbreekt hier op IJburg. De andere drie locaties zijn wat hem betreft ook prima.

Hij vindt het vreemd dat er onvoldoende inspraak is geweest en dat dat nu als een soort technisch punt behandeld moet worden. Kavel 13a was niet bestemd voor sociale huur. Het gaat om een buurt met een fragiel sociaal evenwicht. Bovendien is er geen overleg geweest met de bewoners. Daarom kan de VVD niet instemmen met deze locatie.

Hij denkt dat het goed is de komende tijd op zoek te gaan naar een andere oplossing op IJburg. Dat kan op meerdere locaties op IJburg opgelost worden, maar niet 320 jongeren op deze plek!

De heer **ERNSTING** meldt dat fractieleider Groot Wassink en de heer Nuijens op IJburg zijn wezen kijken en met de mensen gesproken hebben. Als raad en als GroenLinks heeft hij het altijd belangrijk gevonden dat er ingelopen wordt op het huisvesten van statushouders. Belangrijk voor de integratie is dat iedere statushouder recht heeft op een Amsterdamse buur. Daar is in de voordracht ook gevolg aan gegeven. Het gaat nu om de financiële kant van de zaak, maar naar aanleiding van de inspraak en de gesprekken die hebben plaatsgevonden, ligt nu de focus op IJburg. De argumenten van de insprekers gaan allemaal over de ruimtelijke factoren. Hij heeft begrepen dat het

om een fragiel sociaal evenwicht gaat en dat er al langere tijd processen lopen om e.e.a. in die buurt te verbeteren. De angst in de buurt is nu dat dat fragiele evenwicht in de buurt nu verstoord gaat raken. Dus een ruimtelijk en een sociaal aspect.
Hij is nog niet zo ver om te zeggen dat dat niet kan. Hij kan dat op dit moment nog niet helemaal beoordelen. Hij hoort daarom graag van de wethouder hoe hij die dichtheid ziet en die aantallen mensen in relatie tot de omgeving.

De heer **BOOMSMA** begrijpt dat de heer Ernsting zegt nu die beslissing nog niet te kunnen nemen. Is hij het daarom niet met hem eens dat deze kwestie het best eerst nog eens in de commissie Wonen besproken wordt?.

De heer **ERNSTING** vindt het niet zo belangrijk waar het besproken wordt, maar hij is wel benieuwd hoe het vervolg van de procedure eruit ziet. Dat is ook de vraag die hij aan het college heeft. Wat vindt het college zelf van de procedure tot zover?
Hij vindt het van eminent belang dat nu samen met de buurt bekeken wordt hoe een oplossing gevonden kan worden in het belang van de statushouders, vluchtelingen en het draagvlak voor dit belangrijke vraagstuk. Hij hoopt dat alle partijen gezamenlijk daar uit gaan komen.

De heer **VAN OSSELAER** kan zich in belangrijke mate aansluiten bij de woorden van de heer Ernsting. Ook hij vindt het belangrijk dat de opgave ten aanzien van het huisvesten van asielzoekers na te komen. Hij benadrukt het belang dat het draagvlak niet in het gedrang komt. Hier gaat het om een plek waar statushouders de speelplek voor kinderen dreigen te ontnemen, waardoor tegenstellingen kunnen ontstaan.
Hij sluit zich ook aan bij de heer Ernsting als deze zegt dat hier besloten wordt over een business case, terwijl er ook het proces was waarin tot deze locatie is gekomen. Welke rol hebben stadsdelen daarin gespeeld en in hoeverre en hoe is er toen met de buurt gecommuniceerd? Zijn er ruimtelijk gezien ook alternatieven? Kan de wethouder ook ingaan op de wens van bewoners dat er ook gezinnen met een status gehuisvest worden? D66 zou ook graag zien dat men er in gezamenlijkheid uitkomt.

De heer **BOOMSMA** wijst erop dat Amsterdam voor de enorme opgave staat om de achterstand in de huisvesting van statushouders in te halen en daar locaties voor te vinden. Wat de inspraakprocedure betreft kan hij zich aansluiten bij de woorden van de heer Van der Ree. Bij de algemene beschouwingen hebben vrijwel alle partijen hun bijval betoond bij Amsterdam als gastvrije stad waar heel veel initiatieven zijn om statushouders te verwelkomen. Daarom moet men niet bang zijn voor een goede inspraakprocedure.
Nu ligt er een financieel stuk voor dat niet is besproken in de commissie Wonen. Het lijkt hem dat dit punt eerst terug moet naar die commissie. Daar kunnen dan de afwegingen gemaakt worden waar bewoners om vragen. Hij vindt daarom dat er aanstaande woensdag dan ook niet besloten moet worden over die 320 woningen. Die zorgen neemt hij wel degelijk serieus. Dus ook hij pleit er voor om het plan eerst naar de commissie Wonen terug te geleiden en er niet woensdag al over te besluiten.

De heer **ABID** benadrukt dat vluchtelingen moeten worden opgevangen en dat statushouders moeten worden gehuisvest. Dat is een opgave voor de hele stad. Tot nu toe is dat goed gegaan in verschillende buurten. Hij is verbaasd dat er in deze commissie nu op deze wijze over gesproken moet worden. Het gaat eigenlijk om een financieel voorstel. Volgens hem had dit punt prima in de commissie Wonen besproken kunnen worden. Hij sluit zich aan bij alle bijdragen die zeggen dat dit punt voor een inhoudelijke beoordeling naar de commissie Wonen moet. Hij constateert dat het hier gaat om een draagvlakprobleem en dat de argumenten redelijk overtuigen. Daarom moet hier meer de tijd voor genomen worden.
Er moet ook nog gekeken worden naar de vraag of de motie over kleinschaligheid hier wel past.

De heer **BAKKER** is het eens met de inspreker die zei dat hier het paard achter de wagen gespannen wordt. Nu gaat het volgens hem om de financiële dekking van het

plan. Hij denkt dat het belangrijk is om over die financiële dekking en grondexploitatie nu positief te beslissen.

Hij is het ermee eens dat dit project verder samen met alle partijen opgepakt moet worden. Een zekere spreiding en verdichting zijn echter wel degelijk mogelijk volgens hem.

De heer **BOOMSMA** meent dat de heer Bakker wel kan zeggen dat het nu gaat om een financiële beslissing met betrekking tot de grondexploitatie, maar die grondexploitatie is gebaseerd op het realiseren van 320 woningen. Is de heer Bakker het dan met hem eens dat als men die vraag nog eerlijk ter discussie wil stellen, het daarom teruggeleid moet worden naar de commissie, dus dat er nu niet a.s. over de grondexploitatie beslist wordt?

De heer **BAKKER** denkt dat die zaak moet worden losgekoppeld. Hij denkt dat die grondexploitatie heel belangrijk is voor de kwestie.

Volgens wethouder **VAN DER BURG** moet dit punt kort, snel en zakelijk opgelost worden. Het is hem duidelijk dat deze kwestie alsnog besproken moet worden in de commissie Wonen. De keuze met betrekking tot de woningen valt onder de commissie Wonen en niet onder deze commissie. Hij doet wel een procesvoorstel, namelijk om dit stuk komende woensdag op de agenda te laten staan en dat middels een amendement van de heer Boomsma (omdat hij als eerste dat voorstel deed) dit onderdeel uit de besluitvorming wordt gehaald. Dan kan dit onderdeel op de reguliere wijze terug naar de commissie Wonen en later al dan niet in de gemeenteraad worden besloten. Dan kunnen de andere locaties wel gewoon door.

De heer **BOOMSMA** vindt het een uitstekend voortel van de wethouder. Hij zal met alle plezier een amendement opstellen.

De heer **VAN DER REE** gaat ook akkoord met het voorstel en het amendement. Hij wijst er wel op dat als ditzelfde voorstel binnenkort in de commissie Wonen behandeld wordt, men weinig opschiet. Hij denkt dat het belangrijk is dat daarbij dan een notitie van het college komt over wat er nog meer mogelijk is.

De **VOORZITTER** stelt vast dat ook D66 en de PvdA akkoord gaan met het voorstel van de wethouder.

De heer **ERNSTING** dankt de wethouder voor die verstandige voorstel, want er moet zorgvuldig met deze zaak worden omgegaan.

De **VOORZITTER** stelt vast dat het punt toch naar de raadsvergadering gaat.

Wethouder **VAN DER BURG** vat voor de zuiverheid samen dat dit voorstel besloten gaat worden minus dit onderdeel. Hij stelt voor dat in de commissie Wonen twee dingen worden geagendeerd, namelijk 1) de brief van 18 mei (met de verschillende locaties) en 2) zal hij collega Ivens vragen de commissieleden een document te laten toekomen met meer informatie, waarbij hij wel hoopt dat het een nazending mag zijn.

De heer **VINK** stelt als voorzitter van de commissie Wonen voor dat als die nazending snel komt hij daar coulant mee om zal gaan.

De **VOORZITTER** stelt vast dat een ieder hiermee kan instemmen.

Schorsing voor enige minuten

25
Vaststellen financieel stelsel gebiedsontwikkeling. Nr. BD 2016-002322

De heer **VAN OSSELAER** vindt het goed dat nu gestopt wordt met de kasstroomsturing. Dat was een nuttig instrument tijdens de crisis. Nu moet de kas weer gevuld worden en dat vraagt een langere horizon. Hij is blij dat het college er nu voor zorgt dat elk project met een goede business case kan worden opgepakt. Een punt van zorg is dat de vereveningsruimte kleiner is dan de behoefte om nieuwe projecten te kunnen realiseren. Volgens het college is dat niet heel erg, omdat zaken doorgaans toch uitlopen. Ook gaat nog bekeken worden of het niet goedkoper kan. Hij wil dat streven graag toegelicht horen door de wethouder, want stel dat alles meezit, hoe wordt dat voorkomen dat de gemeente niet op geld hoeft te gaan zitten wachten. Kan dat op een andere manier worden opgelost?

Tot slot nog staat er dat voldaan is motie 1040, die oproept om te zoeken naar andere manieren om de duur van de investeringen van de gemeente te verkleinen en daarmee proefprojecten te starten. Men doelde daarbij o.a. op het tenderen van grotere delen van een traject, zoals het bouwrijp maken van de grond en het inrichten van de openbare ruimte door een derde partij laten gebeuren. Hij ziet deze ideeën nog niet besproken in deze notitie. Zijn vraag is wanneer daar een uitwerking van verwacht mag worden.

De heer **ABID** vindt het mooie aan deze notitie dat het duidelijk is dat er nu na de ingrepen die in 2013 genomen zijn, naar een ruimere exploitatie gekeken kan gaan worden. Dat doet hem deugd. Hij is wel benieuwd wat de heer Van Osselaer bedoelde met 'kijken naar een financiering buiten het Vereveningsfonds'.

Wethouder **VAN DER BURG** benadrukt dat er voldoende geld in het Vereveningsfonds zit op basis van de nu ingeschatte plannen inclusief eventuele onrendabele zaken die de gemeente moet financieren. Bovendien zijn de plannen die in de maak zijn in zichzelf rendabel of winstgevend. Dus op het moment dat de nu verwachte bouwproductie wordt afgeleverd, levert dat een extra bijdrage op aan het Vereveningsfonds. De bijdrage die D66 samen met de SP en de VVD uit het Vereveningsfonds heeft gehaald, moet wel een eenmalige zijn, zeker gezien de bijdrage van nu!

Er zit nu dus voldoende geld in het Vereveningsfonds, waardoor ook een aantal voorinvesteringen gedaan kan worden. Hij kan zich op dit moment twee heel grote investeringen voorstellen, namelijk die voor de verbindingen over het IJ én IJburg II. Op zichzelf is dat mogelijk, het is zelfs een zeer rendabele investering. Alleen daar ontstaat het probleem dat als het zand opgespoten wordt er heel veel kosten gemaakt worden die nooit binnen 3 tot 7 jaar terugverdiend kunnen worden. Dus daar zit het meer in de voorinvesteringssystematiek. Dit laatste brengt ook nog wel een risico met zich mee, want niemand weet hoe de markt er over 7 jaar uitziet.

Holland Park zou hij graag zien in de stad, maar hij acht de kans daarop vrij klein omdat een groot deel van het succes van Holland Park wordt bepaald door de voorzienigheid van de heer Snibbe die alle gebouwen daar heeft opgekocht in een tijd dat men eerder dacht aan afstoten dan aan aankopen. Daardoor kan de heer Snibbe het programma bepalen. Er zijn niet veel plekken in de stad waar iets vergelijkbaars kan. Principieel is hij het echter met D66 eens en ziet hij graag dat soort mogelijkheden.

De heer **VAN OSSELAER** hoorde de wethouder zeggen dat er niet direct grote terreinen zijn waar een ontwikkelaar een groter deel van het werk doet dat normaliter door de gemeente gedaan wordt. Kan de wethouder dat soort terreinen wel in kaart brengen?

Wethouder **VAN DER BURG** denkt dan aan het enige terrein waar dat mogelijk zou zijn, namelijk het Draka-terrein, omdat dat een plek is waar de gemeente geen grondeigenaar is. Echter ook bij het Draka-terrein krijg je discussie over de aanpalende gebieden. Zoals hij reeds in het vorige deel van deze vergadering aangaf, is hij bezig met de ontwikkeling van een IJ-pleinvisie (het IJ als plein). Een van de voorstellen die hij in dat kader gaat doen, is om juist breder te kijken dan alleen het Draka-terrein. Maar het Draka-terrein is het enige terrein dat hij nu kan bedenken waar sprake is van een particuliere

eigenaar, geen gemeentelijke grond, geen erfpacht waar dit toegestaan zou kunnen worden.

De heer **ABID** wil weten waarvoor dit een oplossing zou bieden. Begrijpt hij het goed dat de heer Van Osselaer hier dan voorstelt dat juist het deel grondexploitatie – iets waar de stad geld aan verdient – aanbesteed gaat worden aan de markt. Begrijpt hij deze discussie zo goed?

Wethouder **VAN DER BURG** vindt de vraag van de heer Abid een terechte. Het interessante aan Holland Park is dat de investeerder die daar die hele wijk ontwikkelt en daarmee alle kosten pakt en daarmee de openbare ruimte niet overdraagt aan de overheid, waarbij het totale investeringsprogramma en risico voor de investeerder is en hij dat risico omslaat in zijn kosten voor de ontwikkeling en de gemeente dus geen risico loopt, geen financieringsvraagstuk heeft, maar er wel een paar duizend woningen bijkrijgt. Het is echter wel zo dat dit bedacht is in een gemeente die van een iets andere omvang is dan Amsterdam en iets minder gewild is dan de stad Amsterdam, zodat Amsterdam dat op dát punt minder nodig heeft. Aan de andere kant echter, en daarom gaat hij mee met de heer Van Osselaer, is het zo dat als een particuliere investeerder zegt: 'Laat mij alles maar betalen, inclusief de lantarenpalen etc.' om het aan het eind om niet over te dragen aan de gemeente, dat voor de gemeente wel goedkoper en aantrekkelijker is. Dat zou dus een positief punt kunnen zijn. Als de heer Van Osselaer dat zou hebben bedoeld, dan zou hij het met hem eens geweest zijn.

De heer **VAN OSSELAER** wil weten of de wethouder het dan met hem eens is dat dit model ook toepasbaar zou zijn in een geval waar de gemeente wel grondeigenaar is. Dus waar wel sprake is van een erfpachtrelatie, maar waar de gemeente zegt geen kant-en-klaar kavel op te leveren, bij voorbeeld, maar een kavel die eerst nog twee jaar moet inklinken etc.

Volgens wethouder **VAN DER BURG** kan dat, maar dan moet er wel van een dermate grote kavel sprake zijn dat er ook infrastructurele en openbare ruimte in te richten is. Als – een fictief voorbeeld – IJburg II opgespoten zou worden, dan zou er een ontwikkelaar kunnen zijn, die zegt 'doe mij maar een van die drie eilanden. Daar betaal ik bedrag X voor. Ik richt het helemaal in en aan het eind draag ik het over'. Tegen die tijd zal de raad en het college dan bekijken of dat een goede deal wordt gevonden.

De heer **ABID** benadrukt dat hier nu de totale privatisering van de Amsterdamse grondexploitatie dreigt. Daarom denkt hij dat een tegengeluid op zijn plaats is. Is de wethouder het niet met hem eens dat als dat zo gedaan zou worden, de kans bestaat dat zo'n ontwikkelaar zegt 'ja, maar dan bepaal ik natuurlijk wel het woonprogramma!'

De heer **VAN DER REE** reageert op de opmerking van de heer Van Osselaer en de reactie van de wethouder daarop, die met IJburg II kwam, blijft hij dichterbij, namelijk op het Havenstraatterrein. In de plannen zou het laatste blok pas in 2024 opgeleverd worden. Dat kan en moet wat hem betreft veel sneller. Laten we dat dan doen als een pilot voor dat idee van de heer Van Osselaer!

Wethouder **VAN DER BURG** gaat op twee punten met de heer Abid mee. Hij vindt niet dat hier nu in de marge van een agendapunt tussen VVD, D66 en college nu een deal gesloten moet worden over het privatiseren van een deel van Amsterdam. Dat gaat hem iets te ver. Het lijkt hem niet – richting de heer Van der Ree – dat dat hier zo gedaan zou moeten worden. Maar het is wel een punt dat hij zeker gaat oppakken.
De heer Abid heeft gelijk. Een investeerder zal natuurlijk zo zijn eisen neerleggen qua programma, zij het dat de gemeente blijft bepalen om dat wel of niet te doen.

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

26
Beantwoording vragen commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken over top woonmilieus. Nr. BD 2016-007742

Gehamerd

27
Sturen op middeldure huurwoningen in de nieuwbouw. Nr. BD2016-008239

Gehamerd

De **VOORZITTER** sluit de vergadering om 21.15 uur.