**Gemeente Amsterdam**
Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening, Bouwen en Wonen, Grondzaken, Klimaat, Openbare Ruimte en Groen, Wonen en Wijken, Zeehaven en Westpoort

**BWK**

# Raadscommissieverslag, 12 januari 2011

CONCEPT

| | |
|---|---|
| Vergadering | **Openbare vergadering van de Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening, Bouwen en Wonen, Grondzaken, Klimaat, Openbare Ruimte en Groen, Wonen en Wijken, Zeehaven en Westpoort** |
| Vergaderdatum | **Woensdag 12 januari 2011 van 09.00 tot 12.50 uur en van 13.30 tot 17.00 uur en van 19.30 tot 23.15 uur in de Boekmanzaal van het stadhuis** |
| Verslag vast te stellen op | **2 februari 2011** |

---

*Voorzitter*: de heren [redacted] (ochtend en avond) en [redacted] (middag)
*Portefeuillehouder:* de heren M. van Poelgeest en [redacted]
*Commissiegriffier:* de [redacted]
*Verslaglegging:* de [redacted] (Notuleerservice Nederland)
*Aanwezige commissieleden*: de [redacted] (PvdA), de [redacted] (PvdA), de [redacted] (PvdA), [redacted] (GL), [redacted] (GL), de [redacted] (GL), de [redacted] (VVD), de [redacted] (VVD), de [redacted] (D66), [redacted] (D66), de [redacted] (D66), [redacted] (RA), de [redacted] (RA), [redacted] (SP), de [redacted] (CDA), de [redacted] (CDA), de [redacted] (PvdD), [redacted] (PvdD), de [redacted] (Trots)
*Afwezige commissieleden*: [redacted] (D66), [redacted] VVD), de [redacted] (CDA), [redacted] (Trots), de [redacted] (Trots)
*Overige aanwezig*: [redacted] (ass. cie-griff.), wethouder [redacted], de [redacted], de [redacted], de [redacted], de [redacted], de [redacted], de [redacted] (OGA)

---

**Algemeen**

**1**
Opening
De **VOORZITTER** opent de vergadering om 09.00 uur en heet eenieder welkom.

**2**
Mededelingen
De [redacted] zal het middagdeel van deze vergadering voorzitten.

Mededelingen door wethouder [redacted].
Wethouder **OSSEL** is gisteren bekend geworden dat de stichting Goois Natuurreservaat het kort geding heeft gewonnen. Dat betekent dat het desbetreffende financiële risico is afgenomen. Er volgt hierover nog een schriftelijke mededeling.

Ten aanzien van het vaarincident dat afgelopen maandag heeft plaatsgevonden zegt hij toe zijn best te doen de commissie zo volledig mogelijk op de hoogte te houden van de gang van zaken en de daarmee verbonden risico's.

De [redacted] wil van de wethouder horen wat het tempo is van de opruimwerkzaamheden waarmee de vrijgekomen olie wordt opgeruimd. Hij wil met name weten of zich hierbij de situatie voordoet dat er bestuursdwang moet worden uitgeoefend

en de overheid de werkzaamheden zelf moet uitvoeren. Verder zijn nogal veel vogels het slachtoffer van die olieramp. Daaraan zijn kosten verbonden. Hij hoort graag van de wethouder dat de dierenambulance niet opdraait voor de daaraan verbonden kosten.

Wethouder 5.1.2e zegt de indruk te hebben dat het tempo van de opruimwerkzaamheden op dit moment goed is en er sprake is van een goede samenwerking met de betrokken bedrijven. Het is moeilijk voor hem om een inschatting te geven van hoe lang de opruimwerkzaamheden gaan duren. Dat zou enkele weken kunnen zijn.
Betreffende de werkzaamheden van de organisaties die zich bezighouden met het redden van de vogels heeft hij niet de indruk dat de financiën daarbij belemmerend werken. Mochten die problemen zich wel voordoen dan zal meteen in overleg getracht worden die problemen op te lossen.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wil aanvullend weten hoe de wethouder denkt over het standpunt dat het beter zou zijn als Rijkswaterstaat meteen ingrijpt, omdat nu de regel geldt dat de betrokken partijen op de eerste plaats verantwoordelijk zijn voor het aansturen van de opruimwerkzaamheden, hetgeen vertragend zou werken. In een later stadium zouden de verzekeringen het met de bedrijven kunnen regelen.

Voor wethouder 5.1.2e is dat een van de evaluatiepunten. Het vindt het belangrijk dat bedrijven die schade veroorzaken meteen hun verantwoordelijkheid kunnen nemen, maar dat Rijkswaterstaat alle middelen heeft om ervoor te zorgen dat het ook gebeurt. Hij wil dat er goed gekeken wordt naar de start van het incident, omdat hij de indruk had dat de Haven meteen ter plekke was en de eerste noodmaatregelen heeft getroffen. Daarna heeft het even geduurd voordat de werkzaamheden verder kwamen.

Wethouder **VAN POELGEEST** heeft een brief van de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht doen rondgaan, waarin naar aanleiding van de ramp op Moerdijk uiteen wordt gezet hoe dat soort zaken in Amsterdam geregeld zijn.

**3**
Vaststellen agenda

**4**
Inspreekhalfuur publiek

Er zijn geen insprekers.

**5**
Actualiteiten

Er zijn geen actualiteiten.

**6**
Conceptverslag van de openbare vergadering van de raadscommissie BWK d.d. 24 november 2010 en 1 december 2010.

Er zijn geen opmerkingen. Daarmee zijn beide verslagen vastgesteld.

**7**
Openstaande toezeggingen

De 5.1.2e 5.1.2e wijst op de toezegging van wethouder 5.1.2e (3 november 2010) om te zullen komen met een overzicht van gemeentelijke panden en welke kosten daaraan verbonden zijn. Hij mist die toezegging op de toezeggingenlijst.

Wethouder **OSSEL** is het ermee eens dat die toezegging op die lijst thuishoort en zegt die toezeggingenlijst nog dit kwartaal toe. Hij doet dat graag op het moment dat de notitie over anti-kraak/leegstand er is. Hij zal uitzoeken en nog mededelen wanneer dat precies zal zijn.

De 5.1.2e 5.1.2e1. 5.1.2e 5.1.2e komt terug op het verzoek om betreffende de zaak 'Crematorium Noord' in samenspraak met wethouder 5.1.2e naar de financiën te kijken. Hij wil weten wat de status daarvan is.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt gezegd te hebben de vraag te zullen doorspelen naar wethouder 5.1.2e. Dat heeft hij gedaan. Hem is niet bekend of de 5.1.2e 5.1.2e daar al naar gekeken heeft. Het is volgens hem een kwestie voor de commissie AZF en hij zal collega 5.1.2e vragen diens commissie te informeren over de vraag of hij al dan niet hier iets aan zal doen.

De 5.1.2e 5.1.2e|. 5.1.2e 5.1.2e verzoekt de griffier contact op te nemen met de griffier van de commissie AZF met de vraag of de kwestie daar op de toezeggingenlijst wordt gezet.

Die toezegging wordt gedaan, aldus de **VOORZITTER**.

**8**
Termijnagenda

Er zijn geen opmerkingen. Daarmee is deze agenda vastgesteld.

**9**
Openstaande schriftelijke vragen

Er zijn geen vragen die uit de tijd gelopen zijn.

5.1.2e 5. 5.1.2e is benieuwd wanneer de antwoorden op de vragen van 5.1.2e 2 5.1.2e over de tijdelijke verhuur in de Parooldriehoek komen of dat anders de wethouder iets over die tijdelijke verhuur kan vertellen.

Wethouder 5.1.2e zegt die antwoorden in de loop van deze week toe.

**10**
Rondvraag - tkn-lijst

Naar aanleiding van de derde kwartaalrapportage Zuidas dringt de 5.1.2e1. 5.1.2e 5.1.2e erop aan weer eens in zijn totaliteit stil te staan bij de stand van zaken rond de Zuidas.

Wethouder **VAN POELGEEST** herinnert aan het voornemen om in deze of in de volgende maand een dergelijk gesprek te voeren. De vorm waarin dat gebeurt maakt hem niet zoveel uit.

De 5.1.2e 5.1.2e|.2 5.1.2e ziet dat het liefst gebeuren in een volgende commissievergadering.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e heeft vragen over de verdeling van de groengelden (tkn-10). Hij piept dit onderwerp voor de volgende commissievergadering.

**Grondzaken**
**11**
Onderzoek naar het functioneren van het vereveningsfonds: rapport commissie Wijntjes nr. BD2010-008598

De heren 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e nemen plaats aan de vergadertafel en stellen zich voor.

Ter toelichting geeft de 5.1.2e 5.1.2e aan te zijn verzocht B en W en de gemeenteraad te adviseren over de werking van het vereveningsfonds. De systematiek die daarbij door de gemeente gehanteerd wordt is naar de mening van de commissie een goede systematiek, zij het dat die systematiek een aanpassing nodig heeft, omdat we van een hoog conjunctuur in een laag conjunctuur zijn terechtgekomen.
Gekeken is naar de interne werkwijze en naar de vraag hoe bepaalde zaken beter gedisciplineerd kunnen worden en hoe de verdiencapaciteit van het ontwikkelingsbedrijf versterkt kan worden in deze tijd. Het rapport komt daartoe met een veertigtal aanbevelingen, waarvan de meeste te maken hebben met zaken als de interne sturing van het ontwikkelingsbedrijf in relatie tot de projecten, de toerekening van de kosten en een werkwijze die sterk verbeterd kan worden.

De 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e dankt de commissie-Wijntjes voor het werk. Hij zegt begrepen te hebben dat het college op een later tijdstip nog met een reactie komt die in deze raadscommissie besproken zal worden.
Gisteren heeft er in Het Parool een artikel gestaan waarin gevraagd wordt om extern toezicht op het vereveningsfonds. Hij hoort graag van de commissie-Wijntjes hoe zij over een dergelijk toezicht denkt. Zijn tweede vraag betreft de wens om in de toekomst een rem te zetten op de gelden van tweede termijn erfpachtinkomsten, die nu nog naar de algemene middelen stromen (450 miljoen euro), zodat die gelden in de toekomst min of meer in het vereveningsfonds terechtkomen, waar ze naar zijn mening ook terecht horen te komen. Hij hoort graag hoe de commissie-Wijntjes daarover denkt en hoe men dat ziet in de huidige financieel-economische constellatie van het vereveningsfonds.

5.1.2e 5.1.2e zegt ook blij te zijn met de voorliggende resultaten van de commissie-Wijntjes. Zij wil weten of de door de gemeente gevoerde actieve grondpolitiek een model vormt dat voor de toekomst op de lange termijn houdbaar blijft of dat – indien dat de opdracht van de commissie-Wijntjes was geweest – deze commissie geadviseerd zou hebben over te stappen op een geheel ander model, zoals toegepast door andere gemeenten in Nederland.
In paragraaf 5.2.5 van het rapport spreekt de commissie over de relatie met andere dekkingsbronnenfondsen. Daarbij had zij ook iets over de Zuidas verwacht, maar dat mist zij nu geheel. Zij hoort graag waarom daarop niet is ingegaan.

Betreffende de bepaling van de kasstromen vraagt de 5.1.2e 5.1.2e zich af hoe hij dat moet zien in relatie tot de normen en wat er moet gebeuren als die relatie gaat wringen. Welke norm prevaleert dan: de kasstromen of het exploitatiesaldo?

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat in deze vergadering ook de structuurvisie besproken wordt, waarbij het gaat om tal van plannen waarvan niet duidelijk is of die ook gefinancierd kunnen worden. Hij vraagt zich af hoe de 5.1.2e 5.1.2e denkt over die structuurvisie. Hij denkt daarbij met name aan de financiering van IJburg II.

Mevrouw [redacted] wijst erop dat de commissie-Wijntjes in een van haar aanbevelingen zegt dat de ambities van de structuurvisie ook een visie op het grondbeheer moeten hebben. Zij wil weten hoe die commissie dat ziet. Aan ambities valt

geen prijskaartje te hangen, is zij van mening.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat van de veertig aanbevelingen er dertig betrekking hebben op de technische manier waarop OGA te werk gaat. In feite komen die dertig aanbevelingen impliciet neer op kritiek op de manier waarop het gewerkt heeft. Toch stelt de commissie in haar aanbevelingen over hoe het allemaal anders moet dat daar de directeur OGA de trekker van moet zijn, terwijl die nu juist verantwoordelijk is voor een gang van zaken, die anders moet. Spreker vindt dat tegenstrijdig bij de kritiek die geuit wordt.

In het rapport (bladzijde 13) wijst de commissie op het grote belang van de programmatische afstemming tussen plannen over de gehele stad en zelfs regionaal. Daarna wordt gesproken over de stadsdelen die bepaalde stukken van die plannen mogen realiseren. De uitwerking daarvan mist spreker.

Verder stelt de commissie verbaasd te zijn over de ruime mandaten die de raad meegeeft voor de planning op de lange termijn, terwijl er anderzijds wordt opgemerkt dat er geleerd moet worden op de lange termijn te kijken. Spreker hoort graag waarom die opmerking wordt gemaakt.

Hij is ook erg benieuwd te weten waarom gesteld wordt dat er overgegaan moet worden tot een balansverkorting. Verder wordt in het rapport opgemerkt dat de ontwikkeling van de financiering van de OGA een zorgpunt moet zijn voor Concern Financiën. Spreker meent dat daarmee gezegd wordt dat dat dus niet gebeurt. Hij vindt dat een gotspe. Uit aanbevelingen 12 en 13 ('over ongerealiseerde winsten die wat worden weggerommeld') blijkt naar zijn mening dat dat wel gebeurt en dat de commissie daar moeite mee heeft. Hij vindt dat erg lastig. Hij vindt het voorts geweldig dat opgemerkt wordt dat er meer moet gebeuren met de erfpacht. Hij ziet dat allerlei aanbevelingen worden gegeven die moeten leiden tot een betere beheersing, maar zijn vraag daarbij is of men daarmee dan uitkomt. Naar zijn mening moet de erfpacht veel meer worden ingezet. Hij hoort de commissie daar graag nader over.

5.1.2e 1 5.1.2e wil stilstaan bij een aantal opmerkingen van de commissie, zoals de verbazing die uitgesproken wordt over de ruime mandaten die de raad gegeven heeft. Verder merkt de commissie op dat om de organisatie in controle te krijgen er sprake moet zijn van een actieve informatieverstrekking. Dit laatste doet haar constateren dat de commissie kennelijk van mening is dat er nu sprake is van het omgekeerde. Deze beide opmerkingen (de ruime mandatering door de raad en het kennelijke gebrek aan controle), doen haar opmerken dat de informatie aan de raad ertoe leidt dat de raad een bepaald besluit neemt, bijvoorbeeld om een ruim mandaat te geven. Daarom is haar vraag of het zo kan zijn dat de raad die ruime mandatering heeft gegeven op basis van onjuiste informatie.

Haar volgende vraag heeft te maken met de vraag waar de regie komt te liggen. De commissie stelt voor dat het integrale mandaat bij de directeur van OGA ligt en in geval van conflict moet deze opschalen naar de gemeentesecretaris. Zij wil weten waar in dat verhaal de verantwoordelijkheid van de wethouder blijft en vreest dat er daardoor nog meer macht komt te liggen bij de ambtenarij en men zich men zich dus nog verder verwijdert van de directe politieke beïnvloeding.

Zij is benieuwd hoe het college omgaat met de vele aanbevelingen, want het college moet bepalen welke kant het op moet gaan.

De opvatting van de 5.1.2e 5.1.2e ten aanzien van het door de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e aan de orde gestelde externe inzicht is dat zoiets niet wenselijk is. Hij vindt dat het ambtelijke/politieke systeem zodanig in elkaar moet zitten, dat dat intern kan worden opgelost. Bovendien zou dat, naar zijn mening, afbreuk doen aan de primaire taak van de gemeenteraad.

De Zuidas is buiten beschouwing gelaten, omdat de Zuidas een aparte vennootschap is. Er is alleen gekeken naar het vereveningsfonds en OGA. De gemaakte opmerkingen aangaande het omgaan met de grondexploitatie gelden natuurlijk ook voor de Zuidas en die vennootschap kan om die reden haar voordeel doen met die opmerkingen.

Ten aanzien van de vraag over kasstromen en de relatie met de normen, wijst hij erop dat het om beide gaat. Een grondexploitatie kan gemaakt worden over een periode van tien of twintig jaar, terwijl zo'n exploitatie ook gemaakt kan worden voor een hele stad. Hoe groter zo'n exploitatie en hoe verder deze zich in de tijd uitstrekt, des te groter wordt het niet zichtbare risico in die grondexploitatie. Als men dan uitgaat van het saldo van die exploitatie, dan weet men zeker dat men een heel onzeker mandaat geeft. Daarom is het advies van de commissie die grondexploitatie te verdelen in een aantal overzienbare en bestuurbare stukken. Het tweede advies is dat als men kasstromen goed stuurt, altijd duidelijk is wat er binnenkomt en wat er uitgegeven wordt. Als dat duidelijk uit de boeken blijkt, kunnen de resultaten getoetst worden aan de verwachtingen. Daarom is het advies zowel op kasstromen als op het kassaldo te sturen en de exploitatie zodanig op te knippen dat het beheersbaar blijft. In het bedrijfsleven wordt ook gestuurd op kasstromen en OGA kan beschouwd worden als een bedrijf.

Over de opmerking van de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e betreffende de impliciete kritiek vervat in de vele aanbevelingen, merkt spreker op niet iedere aanbeveling uit te leggen als kritiek. Hij legt er liever de nadruk op dat het zaken zijn die verbeterd kunnen worden. Naar het oordeel van de commissie is het idee dat er gefaald zou zijn niet aan de orde.

Ten aanzien van de balansverkorting merkt hij op dat als men nu naar het vereveningsfonds kijkt, de suggestie wordt gewekt dat het fonds erg groot is, omdat in de desbetreffende tabel onder andere de voorzieningen zijn opgenomen die te maken hebben met de waardering van de grondexploitatie. Die waardering moet echter in mindering gebracht worden op het onderhanden werk, want het onderhanden werk is gewoon minder waard. Als men dat niet doet, wordt ten onrechte de indruk gewekt dat men veel geld heeft. Daarmee zegt de commissie ook weer niet dat wanneer er een voorziening getroffen is het verlies het volgende jaar in stand is gebleven. Daar moet men dus voorzichtig mee omgaan. Balansverkorting leidt naar zijn mening over het algemeen tot inzichtelijke cijfers.

In de zoektocht heeft de commissie gemerkt dat er vanuit de stadsdelen geen berichten komen dat het daar niet goed gaat. Toch zegt de commissie wel zich te houden aan de grens van 5 miljoen. Dat heeft ook te maken met nog een andere aanbeveling betreffende de expertise. De stadsontwikkeling met alles wat daar bijkomt is in deze stad zo ongelooflijk complex, dat het zaak is om kennis en kunde te bundelen en er zo voor te zorgen dat het in deze stad zo efficiënt en effectief mogelijk toegaat. Dat is de achterliggende gedachte van die 5 miljoen. Verder had de commissie geen behoefte om aan allerlei bestuurlijke verhoudingen te komen, omdat dat simpelweg niet tot de opdracht van de commissie behoorde.

Wat Concern Financiën betreft zegt de commissie eens te kijken naar de rol van concerncontroller in verband met de verantwoordelijkheid voor de treasuryfunctie voor de opgenomen en uitgegeven gelden. Als er daarom gestuurd wordt in termen van kasstromen, valt er binnen OGA een fantastische verbinding te leggen tussen de treasuryfunctie en de controlefunctie van de centrale afdeling Financiën. Spreker beschouwt dat als een nieuw element in de verhoudingen en niet als een teken dat men tot nu toe gefaald heeft. Concern Financiën zou er veel strakker en beter op kunnen sturen. Belangrijk is dat te doen zoals dat in het bedrijfsleven ook gebeurt. Bij bedrijven die zich op dit terrein bewegen blijkt dat de financiering erg belangrijk is. Ook belangrijk is hoe de portefeuille in elkaar zit en hoe de relatie tussen de financiering en de portefeuille is. De kwestie van het renterisico is ook heel belangrijk. Met dat soort zaken zouden de checks-and-balances in de stad als geheel sterk verbeterd kunnen worden.

Ten aanzien van de vraag of 'we hier wel mee uitkomen', wijst spreker op het aantal maatregelen, genoemd in het rapport, dat op zichzelf al behoorlijk aantikt, zoals bodemsanering. Op zichzelf gaat het om politieke keuzen. Tijdens het onderzoek bleek echter dat er in de portefeuille nog voor 3 miljard euro aan geprognosticeerde kosten zat en voor 3,6 miljard euro aan geprognosticeerde opbrengsten. In dat grote pak geld moet voor een deel de oplossing gevonden worden. Het is wel zo dat de echte verdienlocaties in de stad behoorlijk onder druk staan. Voor Amsterdam geldt echter dat ten opzichte van de rest van het land er sprake is van een uitzonderlijke situatie waar het gaat om het perspectief in zaken als volkshuisvesting en woningbouw, waarin sprake zal blijven van groei en niet van krimp zoals elders in het land wel het geval is. Er is dus nog hoop!

Naar aanleiding van de vraag van de SP over de ruime mandaten, zegt spreker er absoluut van overtuigd te zijn dat, kijkend naar de totaliteit van checks-and-balances van deze stad, er niets mis is met de informatievoorziening. Wel kan het een stuk beter. De aanbevelingen van de commissie moeten er ook toe leiden dat dat beter gaat. Een van de belangrijkste aanbevelingen hier is dat er betere, maar ook minder informatie moet zijn. Zo vindt de commissie dat de herfstrag grondig moet worden gedaan, dat wil zeggen dat grondig bekeken moet worden of de grondexploitatie nog wel klopt en of de prognoses, fasering en dergelijke nog goed zijn. Dat moet zijn beslag krijgen in de jaarrekening én in een eerste begrotingswijziging, waarbij de raad zelf na kan gaan wat het verschil is tussen wat verwacht werd en wat is vastgesteld en wat opnieuw vastgesteld gaat worden. Ook die scherpte moet er in komen, omdat de raad die informatie ook krijgt en daar dus ook over kan beslissen. Samen met de verbeteringen in de interne sturing binnen OGA kan dit naar zijn mening leiden tot een sterke verbetering. Bovendien kan het allemaal nog een stuk efficiënter als bijvoorbeeld de lenterag, die weinig betekenis heeft, achterwege gelaten wordt en de herfstrag meteen heel goed wordt gedaan.

Dan de relatie tussen het integraal mandaat van de directeur OGA en de invloed van de politiek. De commissie heeft bedoeld te zeggen dat er binnen OGA sprake moet zijn van goede checks-and-balances tussen de directeur en planeigenaren. Nu is er nog sprake van een weeffoutje dat hersteld moet worden.

De 5.1.2e 5.1.2e gaat in op de structuurvisie, die primair een ruimtelijke en langjarige visie is op de ontwikkeling van de stad. In het rapport is gezegd terughoudend te zijn bij het opnemen van nieuwe projecten in het fonds. Vanavond moet echter hetgeen in de structuurvisie is opgenomen niet in dat licht worden bezien. Plannen als IJburg II moeten pas gewogen worden op het moment dat de relatie daarvan aan de orde is met de meerjarenplannen en met de stand in de prognoses van het vereveningsfonds.

De programmatische afstemming van stedelijke programma's en die van stadsdelen vindt de commissie enorm belangrijk, omdat juist in deze tijd van crisis er sprake is van een overmaat aan plannen, waarbij iedereen vindt dat zijn eigen plan belangrijker is. Daarom is het van belang om deze situatie vanaf een hoger plan te kunnen bezien middels een meer gerichte regie.

Wethouder **VAN POELGEEST** wil voorlopige reageren, omdat op een later moment nog uitgebreid hierbij zal worden stilgestaan. Hij is de commissie-Wijntjes zeer dankbaar voor het vele werk dat ertoe bijdraagt het systeem in Amsterdam te verbeteren.

Veel aanbevelingen raken afgesproken spelregels. Grofweg zouden binnen de gemeente drie belangen geïdentificeerd kunnen worden, die daarbij een rol spelen: de planeigenaren, de fondsbeheerder (de directeur OGA als institutie) en Concern Financiën. Dat gebouw aan procedures dat hierbij speelt zal in de loop der tijd moeten worden aangepast op een aantal punten. Het college wil dat echter wel op een zorgvuldige manier doen om het systeem voor de komende tien à twintig jaar toe te rusten. Dat betekent dat er in samenspraak met alle betrokken partijen binnen de stad een langer traject bewandeld gaat worden om uiteindelijk tot een voldragen stuk te komen over de vraag welke aanbevelingen wel, niet of anders overgenomen gaan worden. Hij verwacht daarbij ook samenwerking vanuit deze raadscommissie. Dat stuk komt dan uiteindelijk in deze commissie ter besluitvorming aan de orde. In die voorbereiding zal ook het nieuwe ontwikkelmodel een rol spelen.

Het is inderdaad in technische zin zo dat de Zuidas geen deel uitmaakt van het vereveningsfonds. De Zuidas heeft niet via een aparte nv, maar via een gemeentelijke dienst haar eigen administratie. In de benadering wordt de Zuidas beschouwd als een ruimtelijk project, waarvoor de verkeersregels, die nu voor de andere ruimtelijke projecten bedacht gaan worden, ook van toepassing zullen zijn.

De **VOORZITTER** stelt vast dat de bestuurlijke reactie in april tegemoet gezien mag worden.

Tweede termijn

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e heeft twee vragen aan zijn medecommissieleden. Hij hoort graag hoe zijn collega's denken over de wijze waarop omgegaan wordt met de tweede termijn erfpachtinkomsten. Zijn fractie vindt dat er een rem gezet moet worden op de toestroom van deze inkomsten naar de algemene middelen.

Zijn tweede vraag is specifiek gericht op 5.1.2e 5.1.2e van D66. Hij werd getriggerd door haar opmerking over het actief grondbeleid. Uit haar vraagstelling leidde hij af dat zij aan het twijfelen is over de huidige grondpolitiek met erfpacht. Een half jaar geleden bleek D66 nog een groot voorstander van erfpacht. Als 5.1.2e 5.1.2e daar dus nu anders over denkt, hoort hij dat graag.

5.1.2e 5.1.2e stelt voor om daar apart nog een keer over te praten. Intern wordt er een discussie gevoerd over erfpacht. De fractie is er niet anders over gaan denken, maar volgens haar hangt het een samen met het ander. Bovendien is het zo dat men geen actieve grondpolitiek kan voeren als men niet over een erfpachtstelsel beschikt.

Ingaande op haar termijn stelt zij vast de wethouder zojuist te hebben horen ingaan op allerlei procedurele aspecten. Er zijn echter ook nog een paar politieke aspecten waarvan zij van de wethouder wil horen hoe hij daar in staat. Zo staat op pagina 27 ook de relatie met de andere dekkingsfondsen, waarbij gesteld wordt vast te houden aan de strakke grenzen van de grondexploitaties, enzovoort, en na te denken over de overgang van het uitrollen van woningbouw in het vrije veld naar transformatie in de bestaande stad, waarbij het ook om andere doelen gaat dan alleen het produceren van woningen, kantoren en voorzieningen. Hoewel dat een zaak van vestzak-broekzak lijkt, is dat niet helemaal het geval, omdat het een andere houding betekent tegenover de vraag hoe je met je stad omgaat. Zij hoort graag hoe de wethouder daarover denkt.

Haar tweede vraag heeft te maken met de uitgestelde opbrengsten, die haar zorgen baren. Zij wil van de wethouder horen of dat hem ook zorgen baart en of hij van plan is te zorgen voor een betere beheersing daarvan. Verder hoort zij graag hoe hij staat tegenover de aanbeveling iets te doen aan die lang uitgesponnen en omvangrijke grexen waarbij het bijna niet meer doenlijk is om daar verantwoorde beslissingen over te nemen.

De 5.1.2e 5.1.2e wil de wethouder meegeven wat zijn fractie van een en ander vindt. In de beheersmatige opmerkingen van de commissie-Wijntjes kan zijn fractie zich in grote lijnen in vinden. Soms ontstaat daarbij voor hem het beeld van een oneindige verzameling koninkrijkjes bestaande uit projectgroepen en een wat zwakke positie van de directeur OGA, die allen 'de kaarten tegen de 5.1.2e houden'. Spreker vindt niet dat men zo met elkaar om zou moeten gaan en dat daarbij een taak ligt voor de wethouder in de uitwerking van de maatregelen.

Een tweede cluster van opmerkingen is meer politiek van aard. Dan gaat het bijvoorbeeld om de erkenning dat locatieontwikkeling in de stad een dure aangelegenheid is geworden en niet meer winstgevend is. Daarbij komt dat de 22.000 woningen wel gefinancierd zijn, maar de rest niet. Daarom vindt hij het goed dat de erkenning daarvan er nu is, waaruit de consequenties getrokken moeten worden. Daarom zou in feite de motie van de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e terug moeten komen, waardoor het deel van het erfpachtresultaat, waar de Algemene Dienst voor de toekomst nog geen rekening mee heeft gehouden toch naar het vereveningsfonds gaat. De discussie is hieromtrent voor de fractie weliswaar nog niet afgelopen, maar die deur staat voor hen hiervoor wel open als men meer dan 22.000 woningen wil bouwen in deze stad.

Ten aanzien van de grondprijzenbrief waar het college iets anders mee om wil gaan, meldt hij dat zijn fractie het daarmee niet eens is. Juist de systematiek van de referentiewoningen biedt veel transparantie voor de markt en voor marktpartijen om een optimalisering toe te passen in de vastgoedexploitatie en de afgesproken grondprijzen.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst op het laatste gemeenteraadsbesluit van 2010 inhoudende toch door te gaan met IJburg II. Hij vraagt zich af hoe zich dat verhoudt tot het vereveningsfonds. Op pagina 20 van het rapport van de commissie-Wijntjes leest hij dat het negatieve saldo grondexploitatie voor de tweede fase van IJburg II al ruim 400 miljoen euro bedraagt. Hij hoort graag de wethouder hierover.

Volgens mevrouw [redacted] beschikt de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e over andere cijfers over IJburg II dan zij en bestaat een structuurvisie uit heel veel ambities en eventuele investeringen, die in het vervolg op de structuurvisie tegen elkaar worden afgewogen.

Voor haar is een van de belangrijkste punten uit het rapport-Wijntjes dat het fonds niet alleen op een andere manier beheerd moet worden, maar dat er veel meer een relatie komt met de Algemene Dienst. Zij denkt dat dat een heel verstandige keuze is. Het gevaar daarbij zou kunnen zijn dat afwegingen anders komen te liggen als meer mensen in de raad de ruimtelijke ontwikkeling belangrijker vinden dan andere ontwikkelingen. In die afweging wil zij ook de erfpacht meenemen. Zij denkt dat men er tenslotte wel op uitkomt dat die erfpachtresultaten niet naar de Algemene Dienst gaan, maar naar het vereveningsfonds, waardoor dat ruimtelijk budget gehandhaafd blijft.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e hoorde de 5.1.2e 5.1.2e zeggen dat de beoordeling van de programmatische afstemming van stedelijke programma's en die van stadsdelen naar een hoger plan moet worden getild. Dat brengt hem op de vraag of dit ook een pleidooi is om de regie op provinciaal niveau te vestigen of dat het in goed overleg moet gaan. Hij kan verzekeren dat dat goede overleg heel lastig zal zijn.

Verder wijst hij op de opmerkingen over de grondprijsbrief en het feit dat de commerciële functies gepolitiseerd zijn. Hij constateert dat de commissie-Wijntjes daar veel aan verandert in de zin van flexibilisering en vrijlaten. Hij zegt politiek gezien er sterk aan te twijfelen of hij dat wil, maar dat is iets dat verder met de wethouder moet worden besproken.

Tot slot geeft hij aan blij te zijn met de steun voor zijn motie en stelt voor om daar in gezamenlijkheid nog eens naar te kijken.

5.1.2e 5.1.2e heeft alleen vragen aan het college en ziet van die zijde graag precies aangegeven waar de ruimte zit aan de politieke kant en waar deze er nu juist niet zit, zodat de verhoudingen duidelijk worden.

Ingaande op de vragen van mevrouw [redacted] antwoordt de 5.1.2e 5.1.2e dat zij gelijk heeft met de constatering dat de grondexploitatie, het gesloten circuit, en het circuit van de Algemene Dienst meer bij elkaar komen. Doch ook daar moet naar zijn mening de scherpte gehanteerd blijven, want als alles in elkaar overloopt wordt het allemaal een groot gemiddelde en, zoals bekend, het pad van de gemiddelden leidt tot de grootste verliezen. Het ontwikkelbedrijf van Amsterdam heeft echter niet alleen tot doel om grondexploitaties te beheren. Het belangrijkste doel is natuurlijk het realiseren van maatschappelijke functies. Zo moet dat zijns inziens ook blijven.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e gaat in op de vragen rond het grondprijzenbeleid. Dat beleid wordt steeds door de raad vastgesteld, hetgeen als nadeel heeft dat die vaststelling achterloopt op de werkelijkheid. Belangrijker voor de commissie-Wijntjes is het principe dat door Amsterdam wordt gehanteerd, namelijk dat er onderscheid wordt gemaakt tussen commerciële functies en maatschappelijke functies. Voor die laatste categorie is het aan de raad om vast te stellen wat daar de grondprijzen zijn. Voor de eerste categorie is de afspraak gemaakt dat daarvoor een marktconforme prijs wordt gehanteerd. Dat houdt in dat men op dat gebied de technische kant van de zaak overlaat aan mensen die de markt goed kennen. Doch ook daar kunnen politieke afwegingen die prijs beïnvloeden waar bijvoorbeeld hoge eisen gesteld worden aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de woningen die gebouwd worden.

Volgens de 5.1.2e 5.1.2e gaat daar de redenering in de fout. Als het namelijk aan de markt wordt overgelaten zal die prijs zo laag mogelijk worden vastgesteld, want de markt wil zo min mogelijk voor de grond betalen.

De 5.1.2e 5.1.2e antwoordt dat hij met 'markt' niet 'de klant' bedoelt. Met markt bedoelt hij de weging, de setting en de deskundigheid die bij OGA aanwezig is om

die marktprijs goed in te schatten.

Dat zit, volgens de 5.1.2e 5.1.2e, nu juist zo mooi in het grexsysteem waar elk jaar weer naar gekeken wordt. De kwetsbaarheid ontstaat op het moment dat over alle aannames per project heel flexibel gerekend gaat worden. Dan is ook de transparantie voor de raad volkomen zoek. Daarom is die referentiewoning zo'n prachtig instrument, omdat daardoor de belangen goed in beeld zijn.

Met hetgeen de commissie volgens de 5.1.2e 5.1.2e beoogt te adviseren met betrekking tot de grondprijzenbrief is dat een goed grondprijsbeleid actueler is dan de huidige situatie waarin eenmaal per jaar de grondprijzenbrief wordt bijgesteld. Ambtelijke deskundigen binnen de gemeente dienen dat zeer actief te volgen, waardoor tussentijdse ontwikkelingen kunnen leiden tot bijstellingen, ook in onderhandelingsposities. Waar het om gaat is dat OGA ambtelijk vanuit die deskundigheid politieke, bestuurlijke richtlijnen meekrijgt. In de verdere deskundige voorbereiding en verantwoordelijkheid van ambtenaren gaat het dan veel meer om het meenemen van die richtlijnen en het verantwoorden achteraf. Dat is de basis geweest van het advies van de commissie. Raadsleden moeten niet als deskundigen bestuurlijke discussies willen gaan voeren per project. Dat betekent dat in die jaarlijkse verantwoording met veel meer nadruk gekeken moet worden naar de uitkomsten van het grondprijsbeleid in relatie tot de grondprijzenbrief die een jaar eerder is afgegeven. Die spanning komt dus wel degelijk terug, maar op een iets ander moment.

Op dit punt stopt de **VOORZITTER** deze discussie en verwijst naar de komende bestuurlijke reactie.

De 5.1.2e 5.1.2e gaat voort met de positie van de directeur OGA in relatie tot de bestaande structuren van projectgroepen en de transparantie die in die verhoudingen zou moeten zitten. Hij vergelijkt dit met de situatie in Rotterdam waar de directeur van het ontwikkelingsbedrijf veel nadrukkelijker in positie wordt gebracht in de beginfase van het project om ook vanuit de financieel-economische kant een advies te geven over de ambities die in projecten zitten. Het andere punt is dat de bestaande structuur in Amsterdam een gegeven is. De commissie heeft zich verre gehouden van uitspraken over de inrichting van die structuur. Kijkt men daar van een afstand naar, dan geeft dat een redelijk ingewikkeld beeld, waardoor de transparantie automatisch onder druk staat. Vaak wordt getracht daar iets aan te doen door het geven van meer informatie, meer checks-and-balances in te voeren, maar daar wordt het geheel alleen maar minder transparant door. Door nadrukkelijker de regie op een aantal onderdelen neer te leggen op één plek, één institutie, niet zo zeer één persoon, moet dat doorbroken worden. Dat leidt er niet toe dat men op projectniveau of stadsdeelniveau plotseling veel minder ruimte krijgt, maar er wordt een aantal regiekaders gecreëerd waarbinnen geopereerd wordt en dat maakt het voor iedereen helderder om in te functioneren. Dat is de essentie geweest van de desbetreffende opmerking door de commissie.

Richting de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e merkt hij op dat de commissie niet zo zeer pleit voor een regiefunctie van de provincie in de programmatische afstemming. Binnen deze regio bestaat een aantal instrumenten (Plabeka bijvoorbeeld) dat geschikt is om te gebruiken voor het maken van regionale afspraken, waardoor het niet nodig is dat op te tillen naar het hogere niveau van de provincie.

Wethouder **VAN POELGEEST** gaat in op de vraag van 5.1.2e 5.1.2e betreffende bovenplanse zaken. Die ziet hij veel minder dan in het verleden, zonder ze voor de volle 100% uit te willen sluiten. Als het wel aan de orde is, moet het naar zijn mening expliciet worden gemaakt, zodat het college een afweging kan maken. Ten aanzien van de transformatieopgave is hij het met 5.1.2e 5.1.2e eens dat we in de toekomst minder met uitgiften en steeds meer met transformatie te maken krijgen. Het verdienmodel rond transformatie zal anders in elkaar zitten dan bij uitgifte. Dus dit is iets dat expliciet geadresseerd moet worden. Het college heeft zeker zorgen over de uitgestelde opbrengsten. Dat is een van de redenen dat een half jaar geleden de

projectenschouw is ingezet. Komende maand zal het uiteindelijke resultaat van alle inspanningen worden gepresenteerd die erop gericht zijn om de risico's, waar 5.1.2e 5.1.2e op wees, te beheersen. Ten aanzien van de uitgebreide en langjarige grexen is hij het eens met wat 5.1.2e 5.1.2e opmerkte. Hij denkt dat in de toekomst wel de doorkijk naar 'einde tijd' gegeven zal worden, maar dat er aan de andere kant iets bedacht gaat worden, zodat men ook met kasstromen de actuele stand veel scherper in kaart heeft.

5.1.2e 5.1.2e wil van de wethouder weten of hij zich kan voorstellen dat de commissie ter besluitvorming veel meer deelgrondexploitaties te zien krijgt in plaats van die enorme gebiedsontwikkelingen.

Dat wordt volgens de **WETHOUDER** deels al gedaan, zij het dat op dat gebied Amsterdam een wat ambigue praktijk kent. De commissie-Wijntjes zegt duidelijk daarmee op te houden en vormt dus een aanbeveling waarop het college later terug moet komen. Hij is het in ieder geval met 5.1.2e 5.1.2e eens dat het allemaal in kleinere stukjes moet.

Over de opmerking van de 5.1.2e 5.1.2e over de koninkrijkjes (de projecten), merkt hij op dat dat niet de bedoeling is. Hij denkt wel dat het zo geregeld moet worden dat er nog voldoende ruimte is binnen de projecten voor ondernemerschap.

Over IJburg II wijst hij erop dat dat in de verevening zit en dat dat project op papier op winst staat. In het kader van de projectenschouw is gezegd IJburg II eruit te halen. Nu wordt echter overwogen om de eerste 45 ha nog wel in de verevening te houden. Het college heeft gezegd daarover pas een besluit te willen nemen als het beeld van het hele fonds scherp voor ogen staat. De raad is daar voor de kerst mee akkoord gegaan, waarbij men heeft aangegeven dat wanneer dat financieel mogelijk is de raad voorstander is om dat eerste stukje IJburg II wel te doen. Of het verantwoord is om dat te doen, is een afweging die met zijn allen genomen moet worden.

Het is de bedoeling dat de helderheid over de ruimte voor politieke besluitvorming waar 5.1.2e 5.1.2e om vroeg verschaft gaat worden door het college.

Tot slot geeft hij aan dat april als moment waarop het college komt met de bestuurlijke reactie wat optimistisch was. Het zal mei worden.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e heeft nog een vraag aan de leden van de commissie Wijntjes. Hij vraagt de heren 5.1.2e en 5. 5.1.2e of zij bereid zijn op een later tijdstip over de problematiek rond de grondprijzenbrief een expertmeeting met deze raadscommissie te houden.

De 5.1.2e 5.1.2e antwoordt dat die bereidheid er wel is, maar dat hij van mening is dat zij als externen niet moeten inbreken in deze interne discussies. Nadere uitleg is ook mogelijk.

Wethouder **VAN POELGEEST** stelt voor dat de raadscommissie het college eerst zijn huiswerk laat doen om pas nadat de reactie van het college besproken is te beoordelen of verder doorpraten over dit specifieke onderwerp nog wenselijk is.

**Ruimtelijke ordening**
**12**
Vaststelling van de structuurvisie Amsterdam 2040: Economisch sterk en duurzaam nr. BD2010-008461

De fractie van de 5.1.2e 5.1.2e vindt dat het moet gaan om een stad zoals deze gewenst wordt door mensen als het erom gaat een uitspraak te doen over de stad van de toekomst en dat er in zo'n stad woningen worden gebouwd overeenkomstig de wensen van consumenten, met voldoende diversiteit in een zo veel mogelijk groene omgeving en met kindvriendelijke buurten. Dat zou de norm moeten zijn en niet de absolute aantallen. Een stad is alleen dan succesvol wanneer het een prettig woonmilieu biedt en er sprake is van een sterke economie, waardoor mensen aangetrokken blijven worden door de stad.

Alleen dan is er vraag naar die 70.000 woningen. Die stad van de toekomst is wat de PvdA betreft voor alle soorten mensen en inkomens en dat geldt ook voor gezinnen. Voor een stad is het vaak moeilijker om gezinnen vast te houden, daarom moet die stad ook voor gezinnen betaalbaar blijven. Dat kan door meer combinaties aan te bieden tussen koop en huur en daarmee rekening te houden in de bouw van het type woningen. Daarom viel hem op dat er voor IJburg II gedacht wordt aan een dubbele Vinex-dichtheid, hetgeen naar zijn mening moeilijk verenigbaar is met een wat ontspannender woonmilieu van huizen met een tuintje die juist door gezinnen op prijs worden gesteld. Die dubbele Vinex dichtheid hoeft daarom niet per se voor de PvdA. Het ligt eraan wat het opbrengt. Ook appartementen kunnen zodanig gebouwd worden dat ze geschikt zijn voor gezinnen.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat er ook een ander type gezin bestaat, namelijk het stadgezin, die het liefst binnen de ring wil wonen vanwege de functies. Hij wil weten of de 5.1.2e 5.1.2e ook voor deze gezinnen iets wil doen, zoals het makkelijker maken van samenvoegen.

Voor de 5.1.2e 5.1.2e is het de vraag of het moet op de manier die de 5.1.2e 5.1.2e aangeeft. Zijn punt was juist dat ook binnen de ring het belang van gezinnen aan de orde moet blijven. Dat kan juist door die woonlasten te beperken. Hij weet niet of samenvoegen daarbij altijd de beste oplossing biedt, want als die gezinnen bij uitbreiding naar grotere woningen trekken laten ze weer een woning achter voor de alleenstaande.

Een andere categorie waar de fractie aandacht voor vraagt zijn de ouderen. Daarover leest men weinig in het plan. Ouderen moeten zijns inziens veel meer het recht krijgen om in hun eigen buurt oud te worden. Daarom zouden er nieuwe concepten gehanteerd moeten worden, zoals het meer werken met optoppen. Dat zou bijvoorbeeld kunnen in Buitenveldert of in de Rivierenbuurt wanneer in deze laatste buurt tram 25 wordt doorgetrokken en de sprong over de Utrechtsebrug gemaakt zou kunnen worden.

Het zal naar zijn mening niet lukken om in de nieuwe woningbehoefte in de bestaande stad te voorzien als die woningen altijd en overal voor de auto toegankelijk moeten zijn op de manier zoals we dat nu doen. Men zal tot een verschuiving van modaliteiten moeten beslissen wil men deze groei kunnen opvangen. Daarom pleit de fractie voor andere vormen van vervoer, zoals kleine elektrische wagentjes, maar ook een fijnmaziger openbaar vervoer en betere verbindingen.

De fractie heeft het gevoel dat er meer zou kunnen in de flank langs de A2 richting Zuidoost. Daar zit Duivendrecht en in dat verband merkt hij op dat de toekomst van de stad niet los gezien kan worden van de regio. Hij pleit ervoor tram 25 door te trekken naar het Amstel III-gebied. Daarvoor zou de Spaklerweg aantrekkelijker gemaakt kunnen worden door aan weerszijde meer voorzieningen te bouwen. Dat zullen in eerste instantie pioniers zijn, want het is geen prettig gebied daar.

Mevrouw [redacted] wijst erop dat met het doortrekken van tramlijnen op die manier een andere weg zou worden ingeslagen. Zij vraagt zich af of de PvdA nu voorstelt om, zoals in Kopenhagen het geval was, eerst het openbaar vervoer aan te leggen voordat een gebied ontwikkeld wordt. Zij noemt dat een interessante gedachte, die nieuw is voor Amsterdam en de PvdA.

De 5.1.2e 5.1.2e vindt het ook een interessante gedachte, die echter ook vrij duur is. Daarom denkt hij dat dat in de praktijk niet zal lukken en daarom beter gefaseerd kan worden uitgevoerd. Zo zou zijn partij ook graag een plan zien op de A2, een weg aan de Amstelscheg, die aan de kant van de Amstel heel slecht gebruikt wordt. Hij zou ervoor zijn te onderzoeken of het mogelijk is daar aan die Amstelscheg woningen te realiseren. Daardoor krijgt het gebied Amstel III een verbinding met de Amstelscheg. Een soortgelijk plan zou zijn fractie graag uitgewerkt zien voor de ring A10 aan de westkant om daar meer te werken met overkluizingen. Verder ziet de fractie meer kansen voor waterwegen van Zuidas naar de Sloterplas en verder naar de Noorderijplas. Daar zouden waterwoningen gemaakt kunnen worden. Iets soortgelijks geldt voor de verbinding over het water van het CS. Dat hoeft niet per se over de Oranjesluizen, maar kan ook via het Amsterdam-Rijnkanaal, zodat er bij Diemen ook meer gewerkt kan worden met

waterwoningen.

De ecologische hoofdstructuur zou voor de fractie meer in het juridisch kader gewaarborgd kunnen worden. De knelpunten zouden dan meer aangepakt kunnen worden. De groene scheggen zou de fractie willen beschermen, maar ook aantrekkelijker willen maken voor de Amsterdammer middels recreatieve voorzieningen en het verbeteren van de verbindingen. Voor de bedrijven in de haven geldt dat de fractie wil dat die kunnen rekenen op een toekomst in de regio. Dus bij uitplaatsingen moeten alternatieve locaties voorhanden zijn, zoals de Houtrakpolder.

Wat het proces betreft, vindt de fractie dat het minder een blauwdruk moet zijn en dat er bij de stedelijke verdichting een adequate beheervorm gevonden moet worden. Er zullen initiatieven van burgers en bedrijven komen, die niet altijd in de blauwdruk van de gemeente passen. Daarom moet men meer toe naar projectspecifieke vrijstellingen en ook naar meer particulier opdrachtgeverschap in zijn algemeenheid.

Het zou naar zijn mening goed zijn zo'n structuurplan eens in de vier jaar te herzien. Zijn fractie heeft ook voorstellen rond het toetsingskader voor hoogbouw direct in de omgeving van het werelderfgoed. Daarin is volgens de fractie nog verbetering mogelijk. Op de noordelijke IJ-oever acht hij de ontwikkeling nu wat ver in de tijd gefaseerd met nogal veel aandacht voor het werken ten opzichte van het wonen. Voor het Amstel III gebied en Sloterdijk geldt dat het nu als grootschalig bedrijventerrein staat aangemerkt de komende tien jaar. Dat zou veel transformatie onmogelijk of moeilijk maken. Hij acht het mogelijk om er een aparte definitie van 'transformatiegebied' voor te maken.

Het sluiten van de metroring is voor de fractie een efficiëntere kans ten opzichte van andere verbindingen die ook oost-west doorgetrokken zouden kunnen worden, waardoor een nieuwe ondergrondse verbinding wellicht helemaal niet nodig is.

Richting de regio ziet de fractie twee belangrijke locaties: IJburg III als een [redacted] aan de Amstel met een strand bij Muiden. Dat kan een alternatief zijn als de verbinding met Almere niet blijkt te komen of niet lukt. Rond de Bloemedalerpolder wordt voor een herziening gekeken naar de provincie. Dat gebied geldt nu voor de woningbehoefte uit Het Gooi, terwijl zijn fractie vindt dat dat gebied meer in aanmerking zou moeten komen voor de behoefte van de gewone Amsterdammer.

De [redacted] wijst erop dat de structuurvisie tot 2040 loopt. Nu brengt de [redacted] naar voren dat men moet gaan nadenken over IJburg III. Dat betekent volgens spreker impliciet dat de PvdA zeker IJburg II gaat aanleggen voor 2040.

De [redacted] wijst erop dat zijn fractie vlak voor de kerst nog heel duidelijk haar mening over IJburg II heeft uitgesproken, namelijk dat zij daar heel graag snel mee aan de slag zou willen. Het zou volgens hem fantastisch zijn als het lukt om IJburg II voor 2040 geheel aan te leggen.

Mevrouw [redacted] wijst er in haar inleiding op dat met name het bij het tot stand komen van deze nota gekozen traject heel goed is verlopen en heel duidelijk zijn weerslag heeft gekregen in de nu gepresenteerde tekst over een toekomstgerichte, duurzame stad.

Zij vindt de innovatie in de haven en de visie op een toekomstbestendige haven wat tegenvallen. Zij vindt dat er te zeer alleen naar de eigen haven wordt gekeken. Haar fractie vindt dat men de haven veel meer moet zien in het bredere perspectief van Nederland. GroenLinks zou toe willen naar een concept 'Port of Holland', waarin Amsterdam samen met het Noordzeekanaalgebied en Rotterdam de 'Port of Holland' gaan betekenen en waarbij deze locaties elkaar niet langer beconcurreren, maar waarbij het gaat om drie poten van die belangrijke Nederlandse haven waarbij ieder zijn specifieke kwaliteiten kan hebben. De kwaliteit van Amsterdam is dan die innovatieve, technologisch hoogstaande haven, de compacte haven in de compacte stad. Het mooie daarbij is dat de grote ruimtelijke reserveringen dan niet meer nodig zijn, want daar zijn ze in Rotterdam al mee bezig. Amsterdam kan zich specialiseren in waar Amsterdam goed in is. Nu ziet zij dat de incentive om te hervormen, te intensiveren en te herstructureren er wel enigszins in zit tot 2020, maar daarna moet alweer aan uitbreiding gedacht worden. Voor een haven is die termijn zo'n beetje gelijk aan morgen, volgens haar. Als die

ruimtelijke reservering al zou moeten, zou haar fractie die uitbreiding een stuk verder in de toekomst willen schuiven, zodat er werkelijk voor gezorgd wordt dat de innovatie in de intensivering er komt.

De 5.1.2e 5.1.2e2 5.1.2e wijst erop dat nog niet zo lang geleden de cijfers van de haven binnen zijn gekomen. Dan blijkt dat de haven in de overslag weer groeit. Die overslag heeft betrekking op ertsen, kolen, dus op veel volume. Daarom is zijn vraag hoe mevrouw Van Doorninck zich die compacte haven voorstelt.

Volgens mevrouw [redacted] loopt die overslag wel, maar de aandacht zou juist op andere gebieden, zoals in een samenwerking met Rotterdam geïnvesteerd kunnen worden. Dan zou Amsterdam veel meer kunnen kijken naar het halffabricaat, waarmee ook andere en veel meer werkgelegenheid in de haven gecreëerd wordt dan alleen overslag.

De 5.1.2e 5.1.2e2 5.1.2e is van mening dat bij halffabricaat al gauw sprake is van containervervoer, terwijl dat nu juist het deel van de haven is dat is ingestort en zich ook niet zo makkelijk herstelt.

Mevrouw [redacted] benadrukt dat wanneer niet de concurrentie maar de samenwerking met Rotterdam wordt gezocht, Rotterdam zal inzien dat Amsterdam geschikt is voor containers en dat Rotterdam wellicht meer geschikt is voor opslag. Dan is er sprake van een prima verdeling waar beide havens wel bij varen.

Kijkend naar Nieuw West en andere herstructureringsgebieden waar noodgedwongen de zaak gefaseerd moet worden, is er wat haar fractie betreft ook sprake van een kans om eens anders te kijken naar die kwaliteitsimpuls die in Nieuw West gewenst wordt. Dat kan wellicht op een andere manier aangepakt worden dan via de plannen zoals ze er nu liggen. Als de stad in 2020 verder gaat kan er wellicht op een andere en meer passende manier mee verder gegaan worden. Hetzelfde zou kunnen gebeuren voor Zeeburgereiland. Daarvan is altijd gezegd dat het vooral wonen betreft. Nu het allemaal anders loopt zou het ook een voorzieningeneiland kunnen zijn.

Transformatie en hergebruik vormen een grote opgave voor de stad. Dit onderwerp zou wat haar betreft een eigen paragraaf mogen hebben, waarin beschreven wordt hoe er met die transformatie, transitie en hergebruik omgegaan wordt.

Zij is blij dat de discussie over de bebouwing aan de zuidzijde van de Gaasperplas is uitgesteld en dat er een eerste verkenning Gaasperdam komt. Zij ziet graag dat de zuidzijde van de Gaasperplas in de hoofdgroenstructuur blijft. Er kan daar misschien ook meer variatie in groentypes gerealiseerd kunnen worden. De ecologische verbindingen zouden onderdeel moeten zijn van het instrumentarium van de ecologische hoofdstructuur. Ook de knelpunten zouden opgelost moeten worden.

Van Waterland vindt zij het niet alleen belangrijk dat het een open gebied blijft, maar ook dat het veenweidegebied blijft bestaan. De vraag daarbij is of dat kan, gezien het huidige groentype van Waterland. Wat zij niet zou willen is dat er een groentype wordt aangelegd dat het de boeren onmogelijk maakt om dat veenweidelandschap in stand te houden en er voortdurend discussie is over de vraag of dat groentype er mag komen.

De 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat op bladzijde 13 van het stuk van de 5.1.2e 5.1.2e over de Groene Stad staat dat boerderijen aan de randen van de stad een functie zouden moeten krijgen als zorgboerderijen voor educatieve activiteiten met kinderen en voor kinderopvang. Dan gaat het dus om een functieverandering van die boerenbedrijven. Mevrouw Van Doorninck suggereert volgens hem nu dat als men de boeren nog echt wil laten boeren, die boeren meer ruimte gegeven moet worden om bijvoorbeeld hun bebouwing te veranderen, of om meer dieren te kunnen houden, dus dat zij in staat gesteld moeten worden om hun bedrijf in stand te houden. Dat is kennelijk een andere keus dan de PvdA maakt. Hij is wel benieuwd te horen hoe GroenLinks dat dan wil doen.

Mevrouw [redacted] antwoordt dat haar fractie daar naar aan het zoeken is. Zij heeft wel begrepen dat wanneer men die boeren hun bedrijf onmogelijk maakt, het

veenweidegebied verloren gaat, omdat daar die intensieve begrazing voor nodig is. Zij heeft ook begrepen dat wanneer men die boeren een voldoende broodwinning wil laten hebben, het bijna een en-ensituatie is: dat ze zowel een recreatieve functie zouden moeten hebben als een zuiver agrarische. Zij is daar nog niet uit. Haar zorg is dat voor de gewenste ontwikkeling nu niet gekozen wordt voor het juiste groentype. Het is inderdaad een moeilijk punt, waarover zij graag van het college meer opheldering krijgt.

Dan Amsterdam Noord, dat in de visie wordt geschetst als hét gebied waar de uitrol van het centrumgebied voor geldt. Dat is op zich een heel mooi streven, maar de ambities lijken daar nog niet geheel aan te voldoen. Zo wordt er gesteld dat het ov allemaal veel beter moet, maar zij ziet dat heel ver in de tijd gepland staan. Die uitrol van het centrumgebied vergt echter wel dat daarin het ov wordt meegenomen. Dat betekent volgens haar ook dat het streven naar een autoluwe stad daarin een rol moet spelen en zij pleit er daarom voor om de Van de Pekbuurt daarin mee te nemen. Ook de ontwikkeling van de noordoostelijke IJ-oever vindt de fractie gewenst. Daarbij denken zij ook aan recreatie, waardoor dat gebied niet alleen verrijkt wordt met wonen en werken, zodat het een aantrekkelijk gebied wordt.

Een klein punt is het marineterrein dat 'natuurlijk een terrein van Amsterdam wordt', maar dan liefst niet een evenemententerrein, maar een stadspark waar evenementen mogelijk zijn. De IJmeerverbinding wordt nu opgenomen als bij voorkeur ondergronds. Dat ziet de fractie graag gewijzigd in 'uitsluitend ondergronds'.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat de partij van mevrouw Van Doorninck dat in de provincie met succes geprobeerd heeft te realiseren. In de provinciale structuurvisie staat nu dat het ondergronds moet. Dat kost ruim 4 miljard euro, hetgeen 70.000 euro is per te bouwen woning in Almere. Met andere woorden, als nu gezegd wordt dat die verbinding alleen ondergronds mag, wordt in feite gezegd dat die verbinding er niet komt, dus kan Almere ook niet uitbreiden.

Mevrouw [redacted] meent niet te zeggen dat het niet kan gebeuren. Zij zegt niet te weten wat de verschillen zijn met de aanleg van een brug, maar wetende dat men zo'n brug een landmark wil laten zijn, vermoedt zij dat de kosten van zo'n brug ook niet weinig zullen zijn. Zij denkt daarom dat de kosten in die discussie niet de doorslag kunnen geven.

Ten aanzien van waterberging staat in de visie dat het zoveel mogelijk in het ruimtelijke project zelf gerealiseerd moet worden en als dat niet mogelijk is, moet het in het metropolitane landschap worden verwezenlijkt. Dat vindt haar fractie wel een heel makkelijk standpunt. Op die manier kunnen dingen snel worden doorgeschoven. Daarom zou zij dat punt liever helemaal geschrapt zien of, indien men het zelf wil oplossen, daar een reservering voor in het leven geroepen zien.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e dankt de 5.1.2e 5.1.2e en zijn team voor het 'puike werk'. Zijn fractie is het eens met de formulering van de centrale structuurvisie in dit stuk. Hij zal verder ingaan op die punten waarvan zijn fractie vindt dat ze beter kunnen.

Ten aanzien van de uitrol van het centrumgebied en de verdichting merkt hij op dat hij denkt dat verdichting op heel veel plekken mogelijk is, zoals bij ov-knooppunten. Daar hoort echter wel de vraag bij centraal te staan wie daar wil wonen en wat de eindgebruiker wil, zoals de ARS heel goed heeft verwoord. Die 70.000 woningen ziet de fractie niet als een doel. Hij weet dat wethouder Van Poelgeest heel erg op die verdichting zit en hoopt dat nadere informatie hem tot andere gedachten zal brengen.

Het valt mevrouw [redacted] op dat de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e doet alsof hier sprake is van een tegenstelling. Zij vraagt hem of hij echter het idee mist in de structuurvisie dat er voor verschillende mensen met verschillende woonwensen ruimte is in Amsterdam.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e vindt dat er onvoldoende ruimte is voor gezinnen en voor grondgebonden wonen en dat er vrijwel geen ruimte is voor topwoonmilieus.

Naast de hoogbouweffectrapportage komt er nu ook een advies van BMA en

DRO. Via zijn technische vragen heeft hij begrepen dat die adviezen extra zijn, drie maanden op zich laten wachten en dat de kosten voor rekening van de aanvrager komen. Met andere woorden: in die 2 km-zone rondom het UNESCO-gebied wordt het voor marktpartijen lastiger gemaakt om daar een hoogbouwontwikkeling te realiseren. Hij vindt dat wel een aandachtspunt waarvan hij graag zag dat het college daarop nader zou ingaan.

De 5.1.2e 5.1.2e constateert dat het misschien wat duurder wordt, maar dat het juist ook een gebied is waarin een ontwikkelaar heel veel kan verdienen. Daarom vraagt hij de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e of deze ook niet vindt dat er daarom heel voorzichtig met dat deel van de stad moet worden omgegaan.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e vindt ook dat daar heel voorzichtig mee omgegaan moet worden en hij wijst erop dat in de eerste versie van de structuurvisie nog met zichtlijnen werd gewerkt. Nu is dat vervangen door een zone van 2 km. Als men stelt dat in dat gebied verwacht wordt dat marktpartijen drie maanden langer de tijd moeten nemen om procedures te doorlopen, die in Nederland sowieso al veel te lang duren, dan vindt hij dat hij van een aandachtspunt mag spreken. Hij vindt dit een voorbeeld van extra regeldruk, van langere trajecten en dus ook van hogere kosten.

Wethouder **VAN POELGEEST** vraagt de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e hoe hij het dan wel zou willen om te regelen dat aan die UNESCO-voorwaarden wordt voldaan.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e antwoordt daar technisch niet zo goed in te zitten, maar hij zou wel graag het gesprek aangaan met de wethouder over hoe dat eventueel anders kan.

Naar zijn mening zal Amsterdam het in de toekomst heel erg moeten hebben van zakelijke dienstverlening en kennisintensieve bedrijven. Daarom moet er geïnvesteerd worden in hogere en middenmilieus wat wonen betreft. Daar is het slecht mee gesteld, zoals ook de Kamer van Koophandel onlangs heeft geconstateerd. Hij zag graag dat dat soort mensen, beslissers in het bedrijfsleven, hier komen wonen. Dat is goed voor de voorzieningen in de stad. Dat mist hij. Hij heeft de visie gescand op het woord 'luxe' en is dat welgeteld eenmaal tegengekomen.

Mevrouw [redacted] wijst erop dat het er maar om gaat hoe je 'luxe' definieert. Zij denkt dat heel veel mensen in andere landen en andere steden zoveel groen in en rond de stad als absolute luxe ervaren.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e erkent dat de twee scheggen rond de Zuidas luxe zijn, die hij ook zeker niet zou willen aantasten. Hij wil alleen gezegd hebben dat er in de stad, buiten en binnen de ring, ruimte gecreëerd moet worden voor een echt topmilieu en dat daarover echt iets moet worden opgenomen in de structuurvisie. De fractie zal daarop ook middels een amendement terugkomen.

De ongedeelde stad is ook voor de VVD een belangrijk principe, maar dat hoeft voor haar niet op blokniveau. Dat mag op wijkniveau. Heel veel projecten in Amsterdam gaan nu mis vanwege een menging tot op het laagste niveau. Daar moet wat hem betreft beter bij nagedacht worden.

Vervoer gaat te veel over fietsen en te weinig over auto's. Autoluw betekent voor zijn fractie dat de auto onder de grond verdwijnt en niet dat de auto uit de buurt verdwijnt. Amsterdam is al autoluw, bijna de helft autoluwer dan Amstelveen.

De 5.1.2e 5.1.2e vraagt de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e of deze denkt dat verdichting binnen de ring mogelijk is met handhaving van het huidige autogebruik of zelfs meer ruimte voor de auto.

Als de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e kijkt naar de plekken waar de verdichting nu ingetekend staat is dat vooral op ov-knelpunten dicht bij de ring. Dus die plekken zijn goed bereikbaar met de auto. Als daar woningen worden gebouwd met parkeerplaatsen onder

de grond, dan is die voorziening er voor de mensen die er gaan wonen, maar wordt er middels openbaar vervoer en fietspaden voor gezorgd dat mensen hun auto niet gaan gebruiken als ze naar de Dam gaan. Daar is de fractie het helemaal mee eens.

Bij het punt van de stadsstraten wordt het autogebruik ook heel vaak vergeten. Dat soort straten is eigenlijk alleen maar functioneel als er ook geparkeerd kan worden. Er wordt veel gevraagd over de IJburglaan waarom die laan niet wordt wat men graag wil dat die laan wordt. Dat komt volgens hem omdat men er alleen kan stoppen op een plek waar het stoplicht toevallig op rood staat. Als een stadsstraat succesvol functioneel ingericht wordt, moet ervoor gezorgd worden dat er plekken zijn waar je even je auto neer kan zetten om even een winkel in te wippen.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat over de haven veel gezegd is door de Kamer van Koophandel, de ORAM en het bedrijfsleven. Uit de structuurvisie blijkt volgens hem niet helemaal helder wat nu de tijdslijnen zijn waarvan men zich rekenschap moet geven. Dat leidt ertoe dat hij vanuit het bedrijfsleven vaak de vraag krijgt wat hun horizon is. Als men dan praat over die horizon van 2029 wordt daarbij de suggestie gewekt dat dat een heel lange periode is. Voor een deel van het bedrijfsleven betekent dit een te korte termijn, waardoor zij toch hun eigen investeringsmodellen blijven hanteren en dan beslissingen nemen die niet gunstig uitpakken voor Amsterdam. Uit de structuurvisie komt niet helder naar voren wat de visie van het college op dit punt is. Dit geldt zeker waar scenario 2 en 3 boven de markt hangen.

Verder zijn een aantal gebieden gereserveerd waar de westwaartse beweging van de haven zou kunnen plaatsvinden. Ook daar ziet hij ontwikkelingen bij betrokken gemeenten, waardoor het nog maar de vraag is of de twee gebieden die daartoe zijn aangewezen daadwerkelijk bewaarheid zullen worden.

Mevrouw [redacted] wil weten wat precies de vraag van die mensen uit de haven is aan de VVD-fractie. Zij begrijpt uit de woorden van de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e dat wat die havenmensen willen is 'uitbreiden'. Volgens haar is echter met de havenbedrijven afgesproken dat ze gaan herstructureren, innoveren en dat ze juist ruimte-intensiever gaan werken.

Volgens de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e heeft het niet zo zeer met uitbreiden te maken, maar ook met vervanging en met bedrijfsverplaatsing. Op het moment dat men de zekerheid zou hebben dat de westwaartse uitbreiding mogelijk zou zijn, zou dat in de komende twintig jaar leiden tot een ontwikkeling waarin bedrijven afzien van investeringen in het gebied waarin ze nu zitten en een bedrijfsverplaatsing westwaarts concretiseren. Die horizon ontbreekt nu voor bedrijven, omdat ze (a) niet weten welke scenario's zullen worden geoperationaliseerd en (b) niet weten of de westwaartse ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk zal zijn. Er hangt dus een risico boven de markt en dat risico zorgt voor beïnvloeding van de besluitvorming bij de bedrijven in het havengebied over hun investeringsmodellen. Hij is van mening dat er een modus gevonden moet worden dat die onzekerheid op zeer korte termijn wordt weggenomen.

Mevrouw [redacted] herinnert eraan dat in het programakkoord is afgesproken dat er gekozen wordt voor scenario 2 of 3. Dan lijkt het haar dat het advies aan de mensen in de haven moet zijn dat de toekomst zit in het compact en intensief te gaan werken. Dat hoeft niet per se gerelateerd te zijn aan uitbreiden.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e hoopt dat dat niet bedoeld wordt in de structuurvisie en dat is tegelijkertijd zijn vraag aan de wethouder. Naar zijn mening ligt in de structuurvisie de westwaartse beweging in de haven wel degelijk op tafel als scenario. Het kan dus niet zo zijn dat de helft van de haven volgebouwd wordt met huizen en de overgebleven bedrijven het met elkaar maar moeten zien te rooien op het overgebleven stukje van de haven. Dat kan naar zijn mening niet de toekomst zijn van de Amsterdamse haven. In het verlengde daarvan wil hij van de wethouder weten welke invloed het op de Houtrak zou hebben als Wijkermeer zou komen te vervallen als potentieel uitbreidingsgebied.

Uit het onderzoek is gebleken dat er sprake is van een plantekort aan natte

bedrijventerreinen van ongeveer 360 ha. Naast de verhuizing is er dus ook sprake van een tekort. Hij hoopt van de wethouder te horen dat het niet de bedoeling kan zijn de haven vol te zetten met woningen en een klein stukje over te laten aan het bedrijfsleven. Dit, gekoppeld aan zijn zorg voor de ontwikkeling die hij in de omliggende gemeenten ziet en waar de afspraken niet zo in het graniet gebeiteld lijken te staan als Amsterdam misschien denkt.

5.1.2e 1 5.1.2e wijst erop dat toen het eerste concept van de structuurvisie er lag er veel inspraak heeft plaatsgevonden, hetgeen geleid heeft tot flink veel aanpassingen en heel veel knelpunten eruit zijn gehaald.

Zij mist het punt van het ov en het sluiten van de ring, waar haar fractie zich altijd sterk voor gemaakt heeft. Verder maakt haar partij zich druk om het tot metro maken van de Amstelveenlijn. Daar maakt men zich druk om omdat de partij niet ziet dat het met de fijnmazigheid van het ov in Zuid (en Amstelveen) niet de goede kant uitgaat. Zij zou ook liever een uitgewerkt plan zien over de fijnmazigheid in Zuid en niet het plan om lijn 5 naar het Amsterdamse Bos te leggen. Zij betreurt het overigens dat het bos daardoor tot een park wordt. Bovendien verwacht zij dat die tram overdwars het karakter van Buitenveldert veel sterker aantast dan op de tekentafel zichtbaar is.

Vooral de bebouwing van de oevers, zoals die van de Gaasperplas of de bebouwing van het Bijlmerpark of van de oevers van de Nieuwe Meer, vond haar fractie allemaal punten die zij als een bedreiging ervoer. Dat staat nu allemaal beter opgeschreven, waardoor het bedreigende karakter ervan is verdwenen. Hetzelfde geldt voor het verhaal van de volkstuinen.

Voor de fractie van de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e gaat de structuurvisie ook over generaties. Hij vertelt vervolgens van een uitstapje door het waterschapsgebied Amstel, Gooi en Vecht, waarbij hij zich verheugde over de grote hoeveelheid groen en blauw. Die vreugde werd echter getemperd door de legendarische woorden van een zestiger (deskundige op het gebied van flora en fauna, maar ook van landschapsinrichting en stedenbouw): "En daarom denkt elke generatie dat er wel wat af kan." Die man zag dus naast al het aanwezige schoons ook wat er al verloren was gegaan. Het mag, volgens de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, daarom niet verbazen dat zijn fractie af wil van dat 'hapgedrag' dat iedere volgende generatie weer opnieuw vertoont en dat zij voor een compacte, verdichte stad is, die de hoogte in gaat met zoveel mogelijk groen en zoveel mogelijk ruimte voor de medebewoners. Daarom is de fractie blij met de structuurnota en de bedoeling daarvan. Desondanks ziet de fractie een aantal zaken anders, waartoe zij een aantal moties zal indienen. Daarnaast zal de fractie komen met een initiatiefvoorstel voor groene daken, dat heel wat verder gaat dan 'de beschamende 6500 $m^2$ die nu in de steiger staat voor 2011'. De ambitie van Rotterdam voor 2011 is om 40.000 $m^2$ groen dak te realiseren.

Op pagina 70 wordt gesproken over de achteruit hollende natuurwaarden in het IJmeer en Markermeer. Van de in de nota nodig geachte ingrijpende maatregelen vraagt hij zich af waarom het niet nodig is geacht om die maatregelen dan bij name te noemen. Op pagina 136 staat de ecologische structuur afgebeeld. Hij vraagt de wethouder een nieuwe kaart te maken met daarop zowel de ecologische structuur als de verkeersinfrastructuur en die twee structuren in de goede verhouding over elkaar heen te drukken, want dat geeft een beter inzicht in de werkelijke waarde van die ecologische structuur.

De structuurvisie bevat plannen voor nieuwbouw. Hij vraagt de wethouder of de geplande groei met 70.000 woningen tot aan 2040 onder de huidige stand van zaken nog realistisch is en of hij met enige zekerheid kan zeggen dat het percentage leegstaande kantoren en woningen, de bouw van 70.000 woningen daarbij in acht nemende, niet zal toenemen. Past hier ook niet dat de renovatie en transformatie van de kantoren niet voor een deel van die 70.000 woningen kan zorgen?

In de nieuwe tuinsteden heeft men kunnen zien dat veel woningen maximaal veertig tot vijftig jaar dienst hebben gedaan. Hij hoort graag een uitspraak van de wethouder over hoe lang de woningen die nu gebouwd worden zullen blijven staan. Verder wil hij weten wat de ecologische footprint is van telkens weer bouwen en slopen.

In het hoofdstuk over energie wordt gesproken over de aanpassing van het

welstandskader ten behoeve van klimaatneutraal bouwen. Hij hoort graag van de wethouder wanneer dat gebeurt en of de wethouder mogelijkheden ziet om in een welstandskader op te nemen dat nieuwbouw vormen van energieopwekking dan wel wateropvang moet bevatten. Verder constateert hij dat het niet lukt de uitstoot van $CO_2$ naar beneden te krijgen. Hij wil van de wethouder horen wat per jaar de daling zou moeten zijn om de gestelde doelstelling te halen en aan welke maatregel welke daling kan worden toegeschreven. Hij hoort ook graag hoe de stad er voor staat met betrekking tot de $CO_2$-emissie.

Hem valt op dat in hoofdstuk 6 (verkeer en vervoer) al reserveringen getroffen worden. Dat is kennelijk in hoofdstuk 5 niet de bedoeling (groen en water). Hij krijgt graag de toezegging dat de reservering voor groen en water op dezelfde manier behandeld gaat worden. Verder mist hij de samenhang met de overige structuurvisies uit de regio, zoals de Randstadstructuurvisie. Hij vraagt zich af of het dan ook niet veel meer voor de hand ligt om een vraagstuk als een tweede zeesluis en uitbreiding van de haven te beschouwen in samenhang met die Randstadstructuurvisie.

De fractie van de 5.1.2e 5.1.2e mist de aandacht voor Amsterdam West. Hij vraagt zich af of de primaire aandacht niet uit zou moeten gaan naar de bestaande stad. Hij verwelkomt initiatieven zoals die van de PvdA om de ring naar beneden te brengen. Zijn fractie zal met een motie komen met voorstellen om het stedelijke klimaat van het westelijk deel van de stad te verbeteren. Daar hoort ov en het sluiten van de metroring bij. Wat zijn fractie betreft kan in de visie ook een snellere ruimtelijke ambitie opgenomen worden gericht op de realisatie van de 5.1.2e .

Sprekend over de haven, geeft hij aan dat zijn fractie ontstemd is dat scenario 1 in de coalitieonderhandelingen zomaar is verdwenen. Hij had liever gezien dat de raad daarover had kunnen beslissen. Dat is democratisch, maar ook onderhandelingstechnisch niet zo slim, volgens hem, want de provincie en de buurgemeenten worden nu voor een voldongen feit gesteld, waardoor zij met de hakken in het zand gaan. Dit kan er toe leiden dat haventerrein moet verdwijnen ten behoeve van woningbouw en dat havenbedrijven die anders westwaarts zouden kunnen verhuizen straks niet kunnen verhuizen. Dat zou ten koste gaan van het streven naar een economisch sterke stad.

Volgens mevrouw [redacted] gaat de 5.1.2e 5.1.2e in zijn visie op de haven te zeer uit van het beeld dat de haven moet blijven zoals die nu is. Dat betreurt zij, zeker wanneer gesproken wordt over vergezichten en idealen.

De 5.1.2e 5.1.2e is het ermee eens dat intensivering ook tot de opdracht behoort en wijst erop dat er ook in scenario 2 en 3 sprake is van uitbreiding westwaarts. Doordat het op dit moment onvoldoende geborgd is dat men ook westwaarts kan opschuiven, dreigt wel het scenario dat het wel heel krap opereren wordt in de haven. Wat dat betreft deelt het CDA de zorg van de VVD op dit punt.

Verder mist de fractie waterwegen ten behoeve van vervoer in het stuk. Hij zag graag dat de desbetreffende nota's in de structuurvisie zouden worden geïntegreerd.

Ten aanzien van de Stadsrandpolder (landelijk Noord) wijst hij erop dat dat een groot gebied is in de hoofdgroenstructuur. Als mensen daar kunnen blijven boeren, dan moeten zij ook in staat gesteld worden hun bedrijf te blijven uitvoeren. Daartoe strekkende plannen zijn aangenomen in de stadsdeelraad van Noord. Hij vraagt zich daarbij af of er niet gekeken moet worden naar een profiel en toetsingskader voor die Stadsrandpolder, zodat aldaar wenselijke ontwikkelingen kunnen worden toegestaan. Hij hoort daar graag de wethouder over.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e meent dat de mening dat de financiële onderbouwing en de relatie met het vereveningsfonds pas in geval van nadere concretisering van de structuurnota actueel worden niet geheel juist is. Zo staat er op pagina 14 van het rapport van de commissie-Wijntjes dat ook de ambities van de structuurvisie een visie van de fondsbeheerder op de haalbaarheid, afzetbaarheid en financierbaarheid dienen te bevatten. Naar zijn mening worden er aan de financierbaarheid van de structuurvisie hogere eisen gesteld dan voorheen aan het structuurplan. Daarom was hij verbaasd op

bladzijde 165 van de structuurvisie te lezen dat voor de periode tot 2020 70% van de tekorten in de plannen op de gebiedsontwikkeling is gedekt. Dus voor 30% is dat niet het geval. De actuele problematiek van het vereveningsfonds is daarin niet betrokken, zoals er gesteld wordt. Dus het is nog veel erger. Voor de twintig jaar na 2020 is kennelijk nog helemaal niets gedekt. Daarom vindt zijn fractie dat de gehele structuurvisie geactualiseerd moet worden op basis van de laatste inzichten in het vereveningsfonds.

Wethouder **VAN POELGEEST** wil weten of hij de 5.1.2e 5.1.2e 2 5.1.2e goed begrijpt dat deze denkt dat er nu al financiële zekerheid moet bestaan over bijvoorbeeld het jaar 2035, wil zoiets in de structuurvisie opgenomen mogen worden.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e meent begrepen te hebben dat het zelfs een wettelijk vereiste is.

Wethouder **VAN POELGEEST** wil weten wat de 5.1.2e 5.1.2e 2 5.1.2e zelf vindt.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e zou dan bij alle plannen waarvan de financiering ongewis is aangegeven willen zien dat het op drijfzand gebaseerd is, omdat de financiële haalbaarheid ervan nog geheel onzeker is. Desgevraagd geeft hij aan dat ook zijn partij ambities kent, maar dat die niet zo duur zijn als die van het college. Zij willen Amsterdam zo veel mogelijk houden zoals het is: rustig, zoveel mogelijk groen, geen megalomane plannen. Daarmee anticipeert men op de toekomst en wijst men in dat verband op de krimp.

Het valt de 5.1.2e 5.1.2e op dat de 5.1.2e 5.1.2e 2 5.1.2e het niet zo erg zou vinden als er krimp op zou treden. De PvdA vindt het belangrijk dat Amsterdam een aantrekkelijke en dynamische stad blijft. Dat gaat niet vanzelf en daar zal soms met lef aan gewerkt moeten worden.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e antwoordt dat er ook investeringen zijn waar zijn fractie het van harte mee eens is.

Zijn fractie wil de door het MCA voorbereide moties graag indienen, waarbij zij de motie over de IJmeerlijn wat wil aanscherpen, omdat zij die lijn helemaal niet wil, niet als brug of tunnel. De fractie wil nog een amendement toevoegen over het behoud van de Gaasperplas gericht op het voorkomen van bebouwing aldaar. Zij wil benadrukken dat groen niet onbelangrijk is als vestigingsfactor voor bedrijven en particulieren.

De fractie van 5.1.2e 5.1.2e heeft wel dromen en vindt het een inspirerend vergezicht dat geschetst wordt in deze structuurvisie, waardoor het zomaar een D66-visie zou kunnen zijn. Ook het proces waarmee het stuk tot stand is gekomen, verdient volgens haar heel veel lof.

De visie moet gezien worden als kader, als een streefbeeld waarop men zich kan richten. Daarbij merkt zij op dat de horizon van 2040 samenvalt met het einde van de stabilisatie van de bevolkingsgroei. Het zou daarom volgens haar wel eens de laatste keer kunnen zijn dat er een structuurvisie verschijnt die alleen maar uitgaat van groei en expansie. Zij denkt weliswaar niet dat de krimp zich snel zou inzetten, maar dat het toch nodig is dat de stad nog aantrekkelijker wordt dan zij al is. Amsterdam heeft volgens haar die potentie. Als het echter nu al niet lukt om mensen de sprong over de ring te laten maken en daar sprake is van leegstand, vraagt zij zich af hoe realistisch dat is. In deze structuurvisie wordt er nog veel nadruk gelegd op grote vormen van uitleg, nieuwe wijken. 5.1.2e inziens zal het toch steeds meer gaan in de richting van herstructurering van gebieden, waarbij zij hoopt dat zich dat niet alleen beperkt tot gebieden binnen de ring en het gaat lukken om mensen de sprong over de ring te laten maken door die gebieden buiten de ring zodanige impulsen te geven dat ze net zo aantrekkelijk worden.

Ook de aanpak na de structuurvisie, de vraag hoe ermee om te gaan, zal naar haar mening totaal anders zijn dan men nu gewend is. Het zal allemaal niet meer alleen achter de tekentafels van het stadhuis gebeuren. Ook de raad zal er niet langer als enige alles over te zeggen krijgen. Het zal volgens haar steeds meer de kant uitgaan dat het

een mooi en inspirerend document is en dat men weet welke richting men met zijn allen uit wil, maar dat het allemaal vanuit de mensen en de bedrijven zelf zal worden bedacht. Zij zou het mooi vinden als dat ook in de visie een plek zou krijgen.

De 5.1.2e 5.1.2e stelt dat ondanks dat de structuurvisie in lijn ligt met de visie van D66, dit stuk tegelijkertijd toch ook bescheiden is. Hij verwijst daarbij naar de Vrijstaat Amsterdam en de ideeën die in dat kader ten toon gespreid werden. Dat komt niet terug in deze de structuurvisie. Voor D66 had er dus nog wat meer creatieve ambitie in de nota gemogen. Hij vraagt de wethouder dan ook waar de Vrijstaat is gebleven.

Hij is blij met het ook door andere partijen benadrukte belang van de ecologische verbindingen. Hij hoopt dat er in gezamenlijkheid gekomen kan worden tot een constructie om Waterland met het Diemerpark te verbinden.

Ook D66 is voor die compacte haven, maar die compacte haven is ook al nodig wegens de hoeveelheid te realiseren woningen. Daardoor wordt het havengebied een heel stuk kleiner. Daarom moeten de nog niet ingevulde ruimtelijke reserveringen tot 2040 niet van tafel geveegd worden, maar als mogelijkheid achter de hand gehouden worden.

Mevrouw [redacted] vraagt, als de 5.1.2e 5.1.2e die reserveringen niet tot 2040 achter de hand wil houden, tot wanneer hij die dan wel achter de hand wil houden. Zij vraagt of hij het niet met haar eens is dat als de tijdslimiet op 2020 wordt gesteld, dat wel heel weinig druk zet op het herstructureren en intensiveren.

Dat is de 5.1.2e 5.1.2e met mevrouw Van Doorninck eens en hij is ook bereid om mee te denken over een amendement of motie waarin dat gerealiseerd wordt.

Hij gaat verder met de twee moties die zijn fractie zal indienen. De eerste motie gaat over de sportvelden in de hoofdgroenstructuur en de mogelijkheid om daar te bebouwen. De fractie denkt daarbij aan een vermindering van de nu geldende 10%. Zij zouden ook graag zien dat de houtwallen tussen de velden een kwaliteitsimpuls krijgen. Het tweede amendement betreft de westelijke tuinsteden. Nu de nieuwbouw in Nieuw West zo goed als stilgevallen is en er meer tijd is, zou het misschien een goed idee zijn om te kijken hoe dat algemene uitbreidingsplan nog wat meer in de toekomst geconserveerd kan worden in relatie tot de verdichting die in Nieuw West wordt nagestreefd. Ook daarvoor zal D66 met een amendement komen.

Wethouder **VAN POELGEEST** komt terug op het beeld uit de inleiding door de PvdD, namelijk dat iedere generatie een hapje neemt. Hij vindt dat beeld heel treffend. Hij kan het boek van de architect 5.1.2e 5.1.2e 'Steden vol ruimte' aanbevelen die dat in historisch perspectief heel mooi laat zien. Door het beeld dat deze schetst slaat de schrik om het hart. De schrijver zegt namelijk dat we tot 2050 met driemaal zoveel mensen zijn (ten opzichte van 1900), we in tweemaal zoveel woningen wonen en dat we dat doen met de helft van de mensen. Doorgerekend betekent dit dat er sprake is van een factor 12 meer ruimtebeslag. De voorzieningen die nodig zijn om het wonen mogelijk te maken, gaan in diezelfde periode ook nog eens met een factor 2 omhoog. Dus in een periode van 150 jaar neemt het ruimtebeslag met een factor 24 toe! Niet elke generatie neemt dus alleen een hap, maar het lijkt erop dat iedere volgende generatie een grotere hap neemt. Op dit moment zit men in Nederland op wat we bewonen op 50 $m^2$ per persoon. De voorspelling is dat het naar zo'n 108 $m^2$ per persoon zal gaan. Dat leidt tot een bebouwd oppervlak dat met name hier in de Randstad zal neerslaan en dat als men niets doet het één grote Vinex wordt, een soort Los Angeles in de Delta. Dit is voor de wethouder een van de redenen waarom hij gepassioneerd is om daar waar er stedelijke ruimte is die ruimte heel efficiënt en intensief te doen benutten. 5.1.2e laat ook zien dat mensen in steden het er wel voor over hebben om op wat minder vierkante meters te wonen, omdat ze er heel veel andere dingen voor terugkrijgen. Als men deze trend wil keren, zullen alle kaarten op verdichting gezet moeten worden. Dat is ook de zoektocht in deze visie geweest.

Verder zegt hij een overzicht van de laatste demografische ontwikkelingen toe en de inzichten daarin. DRO heeft dat geïnventariseerd bij een aantal bureaus die zich daarmee bezighouden. Het beeld is overal gelijk. Deze regio gaat in demografische zin

nog gewoon groeien. Andere delen van Nederland gaan krimpen. De laatste tien jaar zijn er 30.000 Amsterdammers bijgekomen. Er komt een beeld naar voren dat tot 2040 er nog zo'n 100.000 Amsterdammers bijkomen. Het is een gelukkige zaak dat mensen zich in deze stad willen vestigen, maar het betekent ook dat dat gefaciliteerd moet worden. Het laat ook zien dat het clusteren van mensen een belangrijke economische motor is.

Ten aanzien van de haven en de woningbouw aldaar, licht hij toe dat het havenstadsgebied 8% uitmaakt van het totale havengebied van de gemeente Amsterdam. Een groot deel daarvan zit in de Minervahaven, dat nu al een andere bestemming heeft dan een traditionele havenbestemming. Het gaat vooral om de activiteiten die in de Coen- en de Vlothaven zitten. Het gaat dan om zo'n 4 à 5% van het totale havengebied, waarvan het college heeft gezegd dat na 2029 te willen transformeren. Dat is een heldere boodschap ook aan de bedrijven die daar op dit moment zitten.

De 5.1.2e 5.1.2e2 5.1.2e wijst erop dat bij een transformatie na 2029 het onheldere zit in het feit dat er tot 2029 investeringen worden gedaan die een houdbaarheid hebben van veertig jaar en dat de operationalisering van die transformatie mogelijkerwijs pas in 2080-2090 vorm krijgt. Is dat een consequentie van die keus voor 2029 of zegt de wethouder dat de operationalisering van die transformatie in 2030 ook zichtbaar moet gaan worden?

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt dat in het convenant met de bedrijven daar ter plekke is afgesproken dat vanaf 2024 de gemeente ruimtelijke plannen in procedure kan brengen die als effect kunnen hebben dat de bedrijven in 2029 gewoon weg zijn. In deze structuurvisie wordt gezegd dat de gemeente ook wil dat die bedrijven in 2029 weg zijn. Dat is niet in tegenspraak met het convenant. Sterker nog, die bedrijven zelf vinden het prettig dat het college nu deze helderheid biedt, want dat geeft hen zekerheid.

De 5.1.2e 5.1.2e2 5.1.2e kan zich best voorstellen dat een bedrijf akkoord gaat, maar hij wil weten in hoeverre het perspectief al geoperationaliseerd is en hoe hard het perspectief is.

Daarover zijn volgens wethouder **VAN POELGEEST** met de provincie duidelijke afspraken gemaakt. Als de gemeente in 2029 dat gebied gaat transformeren, dan komt daar een verplaatsingsvraag uit naar voren. Die vraag kan zich ook al eerder voordoen, maar dat is aan de bedrijven zelf. Met de provincie is afgesproken dat er sowieso een breder onderzoek wordt gedaan naar de toekomstige behoefte aan haventerrein in deze regio. Het gaat dus niet alleen om een uitbreidingsvraag, maar ook om een verplaatsingsvraag. De provincie hecht op dit punt aan een zeer zorgvuldige procedure en wil eerst aangetoond zien dat er behoefte is aan nieuw haventerrein. Als dat zo is, moet vervolgens zorgvuldig afgewogen worden waar dat dan moet gebeuren. Tot 2013 zullen daarover nog geen definitieve besluiten genomen worden. De onzekerheid over de vraag waar men heen zou kunnen verhuizen of uitbreiden zou opgeheven kunnen worden als daar binnen het huidige havengebied plaats voor is. Het is alleen de vraag of die ruimte er is. Waar het gaat om nieuwe terreinen blijft die onzekerheid tot 2013 bestaan. Daarna moet dat besluit dus wel genomen worden. Dit verhaal wordt, aldus de wethouder, uitstekend begrepen door de bedrijven.

Het onder de grond brengen van de A2 en het openleggen van Zuidoost en Duivendrecht aan de zuidkant vindt hij heel kwetsbaar voor de Amstelscheg. Hij denkt dat die weg een soort natuurlijke barrière voor de stad vormt.

De overige vragen zal hij schriftelijk beantwoorden.

Wethouder **OSSEL** heeft drie dingen waar hij naar aanleiding van de zojuist gevoerde discussie op terug wil komen. Van de ecologische knelpunten meent hij dat het aannemen van deze structuurvisie een extra stimulans zal zijn voor het college om daar daadwerkelijk mee aan de slag te gaan. De daartoe strekkende aangenomen moties zullen daarbij worden meegenomen. In de huidige discussie over groen gaat het zijns inziens vooral om de vraag naar de functies van groen. Dat geldt met name voor de

agrarische sector. Dat vraagstuk kent geen makkelijke oplossingen. Hij zegt toe op dit probleem te zullen terugkomen.

Hij zegt de gemaakte opmerkingen over de havenproblematiek goed te hebben begrepen. Hij meent hierbij twee dingen door elkaar heen te zien lopen. Dat zijn enerzijds de gesprekken over de havenvisie en de desbetreffende strategie. Voor de structuurvisie is de havenvisie echter een van de invalshoeken. Naast de havenvisie ligt er een uitspraak over scenario's en bestaat er een convenant dat unaniem is aangenomen en voor een aantal bedrijven het perspectief regelt aangaande de woningbouw die daar gaat komen. Die dingen moeten zijns inziens niet door elkaar gehaald worden, want dat leidt tot verwijten als 'vaagheid'. Het gaat om verstandige manieren van beleid maken.

De [redacted] wijst erop dat het gaat om een dynamisch proces en dat hij blij is met de antwoorden van wethouder Van Poelgeest. Toch meent hij dat er een gevoel van onzekerheid boven de markt hangt wegens de neiging die bij de omliggende gemeente wordt bespeurd om bij deze ontwikkelingen de hakken in het zand te zetten. Daaruit lijkt een soort blokkade te kunnen voortkomen. Daar zit zijn zorg en die zorg betreft dus niet zo zeer het Amsterdamse proces.

Wethouder **OSSEL** begrijpt die zorg en zegt toe daar nog verder op terug te zullen komen.

Als laatste punt gaat hij in op de opmerkingen van de PvdA betreffende het wonen. Hij is van mening dat men steeds meer toe moet naar innovatieve concepten van wonen. Hij merkt ook dat daarover steeds meer wordt nagedacht.

Wethouder [redacted] gaat in op opmerkingen die gemaakt zijn op het gebied van verkeer en vervoer. Hij laat de gemaakte opmerkingen over lijn 25 even als suggesties op papier staan, gezien het late uur van de vergadering. De observatie van de [redacted] dat verdichting leidt tot congestie, vindt hij de vraag. Als het een andere manier is om te zeggen dat de ideale modalsplit afhangt van de dichtheid, is dat waar. Tegelijkertijd hoorde hij de [redacted] een pleidooi houden voor individueel vervoer. Daar kan spreker ook nog steeds achter staan in de ideale modalsplit. Diens opmerking over kleine elektrische wagentjes volgt hij wat minder, maar dat idee omarmt hij wel waar het gaat om luchtkwaliteit.

[redacted] vraagt zich af of het ov in Noord met een soort binnenstedelijke dichtheid uitgerold moet worden voordat de stad daar gaat verdichten. Dat refereert aan de gang van zaken bij de Vinex-locaties, waar eerst de bewoners verschenen en daarna pas het ov en toen zaten de bewoners niet meer in de tram. Naar aanleiding van haar opmerkingen over de ondergrondse IJmeerverbinding merkt hij op dat zowel een tunnel als een brug heel kostbaar is. Het ene object moet door de stad gefinancierd worden, terwijl de andere oplossing door het Rijk betaald zou worden. Beide partijen lijken hem op dit moment niet in staat om dergelijke financiële lasten te dragen.

De [redacted] houdt een hem sympathiek pleidooi voor de stadsstraten. Spreker weet dat de winkeliers dringend vragen om parkeerplaatsen. Naast dat soort voorzieningen voor auto's wil hij in die straten ook brede fietspaden, hij wil de tram faciliteren en hij wil ruimte voor de voetganger. Dat samen maakt duidelijk waar het probleem zit. Het gesprek daarover gaat binnenkort plaatsvinden met de stadsdelen.

[redacted] geeft de voorkeur aan het sluiten van de ringlijn boven de Amstelveenlijn. Over die Amstelveenlijn komt nog een serieuze discussie. De beslissing daarover is achter de schermen niet al genomen. Over het sluiten van de ringlijn geeft hij aan dat daarbij niet gedacht wordt om dat langs de bestaande spoorlijnen te realiseren, maar langs de noordelijke IJ-oevers. Ook dat is een dure wens.

De **VOORZITTER** sluit deze eerste termijn. De discussie wordt op 2 februari voortgezet.

**13**
Wegonttrekking fietspad Beethoven nr. BD2010-007817

De eerste van de insprekers is 5.1.2e 5.1.2e (op persoonlijke titel).
5.1.2e 5.1.2e verzoekt de commissie dit besluit niet te nemen. Zij wijst op de tekening die bij het conceptbesluit is gevoegd en doelt daarbij op het grote gebouw dat daarop is ingetekend. Dat gebouw gaat niet gebouwd worden, terwijl de tekening dat wel suggereert. Bij het uitvoeringsbesluit werd bepaald dat er een gebouw met een garage voor Akzo door ING neergezet zou worden. Zij vraagt zich af waarom het fietspad daar weg moest. Dat was omdat er ruimte moest komen voor een designmuseum en voor een privaat museum. Die musea komen er allemaal niet. Zij verzoekt het fietspad pas tijdelijk af te sluiten op het moment dat dat nodig is voor de bouw van die garage. Er moet volgens haar nog een ontwerp komen voor de openbare ruimte, waarin deze discussie kan terugkomen.

De 5.1.2e 5.1.2e dacht dat dit voorstel het gevolg was van het uitvoeringsbesluit, maar hoort 5.1.2e 5.1.2e nu zeggen dat sommige elementen uit dat uitvoeringsbesluit veranderd of onzeker zijn geworden.

5.1.2e 5.1.2e verduidelijkt de situatie nogmaals aan de hand van de kaart. Naar haar mening kan er nu een plan voor de openbare ruimte komen dat er anders uitziet en waarin een fietspad een belangrijkere plaats in zou kunnen nemen.

Dan zou het fietspad, aldus de 5.1.2e 5.1.2e, alleen gesloten moeten worden als dat gebouw doorgaat dat niet per se voortvloeit uit het uitvoeringsbesluit.

In het uitvoeringsbesluit is het volgens 5.1.2e 5.1.2e mogelijk om door Beethoven te fietsen. De uitwerking in een stratenpatroon is er nog niet.

De 5.1.2e 5.1.2e wil weten wat de volgende stap is van 5.1.2e 5.1.2e. Uit contact met de behandelend ambtenaar heeft hij begrepen dat het hierbij gaat om een besluit dat genomen moet worden, omdat dat nu eenmaal de procedure is, terwijl het eigenlijk helemaal niet nodig is. Dus die ambtenaar is het in feite eens met hetgeen 5.1.2e 5.1.2e naar voren heeft gebracht.

Die volgende stap is volgens 5.1.2e 5.1.2e dat zij hoopt dat de commissie goed luistert naar de insprekers en dat men daar iets mee doet richting de wethouder. Als het besluit toch genomen wordt, zal zij een zienswijze indienen met mogelijk een zaak bij de commissie voor bezwaar en beroep als vervolg. Zij ziet graag dat de commissie haar handen vrijhoudt om op een later tijdstip nog te kunnen beslissen over de bouw van de garage en het fietspad nog zo lang mogelijk opengehouden kan blijven.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e vraagt zich af op hoeveel omweg de in het voorstel genoemde alternatieve routes neerkomen.

Volgens 5.1.2e 5.1.2e gaat het niet zo zeer om het feit van de omweg op zich, maar om de gevaarlijke situaties die de verlegging van de route met zich meebrengt.

De volgende inspreker is de 5.1.2e 5.1.2e namens VvE Beatrixflat.
Kortheidshalve wordt hierbij verwezen naar de door de 5.1.2e 5.1.2e rondgedeelde tekst van zijn bijdrage.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e constateert dat in het materiaal dat de 5.1.2e 5.1.2e heeft rondgedeeld gesteld wordt dat tegen de bouwvergunning van de parkeergarage bezwaar wordt aangetekend door WTC en het Sint Nicolaas Lyceum. Hij hoort graag hoe de 5.1.2e 5.1.2e aan die informatie komt. Het Sint Nicolaas Lyceum heeft zich gisteren teruggetrokken.

De 5.1.2e 5.1.2e antwoordt dat hij de gehele bezwaarprocedure kent. Dat het Sint Nicolaas Lyceum zich gisteren heeft teruggetrokken is informatie die hem nog niet bereikt

had.

De [redacted] wil weten wat de relatie is van de parkeergarage met het fietspad.

De [redacted] antwoordt dat de oorspronkelijke parkeergarage alleen onder het Akzo-gebouw lag. ING wilde echter een grotere parkeergarage realiseren, waardoor het oppervlak uitgebreid zou worden tot aan het Sint Nicolaas Lyceum. Daar zou geen gebouw bovenop komen te staan.

De volgende inspreekster is [redacted] namens ?
Zie de door [redacted] rondgedeelde tekst.

De vierde inspreker is de [redacted] op persoonlijke titel.
De [redacted], hoogleraar VU Bewegingsleer, wijst aan de hand van de rondgedeelde sheets op het belang van fietsen voor de bestrijding van overgewicht van kinderen. Dat fietsen wordt door het voorliggende plan op die plaats nu belemmerd, omdat het geplande kruispunt een gevaarlijk kruispunt wordt en kinderen daardoor vaker door de ouders met de auto gebracht zullen gaan worden.

De volgende spreker is de [redacted] namens de Fietsersbond.
De [redacted] verklaart zich namens de Fietsersbond tegen het nemen van dit wegonttrekkingsbesluit, omdat het de veiligheid van de vele fietsers daar ernstig benadeelt en zal leiden tot het afnemen van het fietsen. Dat betreurt hij gezien alle stimulerende maatregelen in Amsterdam en in den lande om het fietsen te bevorderen. Hij ziet de noodzaak voor de wegonttrekking niet in. Er moet nog bekeken worden hoe het maaiveld in Beethoven er precies uit gaat zien. De indruk wordt gewekt dat het wel makkelijk is voor de Zuidas om dat fietspad nu al te gaan onttrekken, zodat er een grote parkeergarage gebouwd kan worden. Dat lijkt de Fietsersbond op dit moment niet nodig. Bovendien zou soelaas gezocht kunnen worden in een tijdelijke omleiding en niet in een wegonttrekkingsbesluit.

De [redacted] vraagt zich af of de wegonttrekking niet nodig is wegens het streven naar een maaiveldstad. Hij vraagt zich af of de [redacted] van mening is dat dat mogelijk is zonder deze wegonttrekking. Zou die visie op de maaiveldstad daar ter plaatse ook gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit besluit wordt genomen?

De [redacted] antwoordt dat de maaiveldstad in feite niets te maken heeft met de plek waar de fietsroute door Beethoven loopt. Voor die fietsroute kan in alle gevallen een oplossing gevonden worden. Dus ook daarvoor is die wegonttrekking niet nodig. Het is wel zo dat het tunneltje onder de Beethovenstraat er voorlopig blijft liggen, omdat het betreffende deel van [redacted] voorlopig niet ontwikkeld wordt. Dat maakt het volgens hem alleen maar logischer om de fietsroute middendoor te laten lopen in aansluiting op dat tunneltje.

[redacted] constateert dat de [redacted] er in principe op tegen is dat alles op maaiveldniveau zou komen, maar mocht dat toch besloten worden, dan is zijn stelling dat de wegonttrekking op dit moment nog niet nodig is, omdat er andere oplossingen zijn.

De volgende inspreekster is [redacted] namens bewonersplatform Zuidas
Zie de door [redacted] rondgedeelde tekst.

De [redacted] komt terug op de bewering van [redacted] betreffende het bouwrijp maken. Hij vraagt haar of zij concrete signalen heeft dat hier hetzelfde gaat gebeuren (wel bouwrijp maken, maar vervolgens geen bouwactiviteiten).

Dat stoelt volgens [redacted] op haar ervaring in de rest van het

gebied.

De 5.1.2e 5.1.2e is de volgende inspreker en spreekt in op persoonlijke titel.
De 5.1.2e 5.1.2e is van mening dat in dit geval geld wordt uitgegeven om de verkeersveiligheid te verslechteren, hetgeen hij niet begrijpt. Hij heeft in de plannen nergens kunnen ontwaren dat nagegaan is of het fietspad op de een of andere manier kan worden ingepast. Daardoor wordt ook een kans gemist om iets te doen tegen het doodse karakter van het Zuidasgebied na kantoortijd. Bovendien wordt het fietsen daardoor ontmoedigd en de situatie van het ov verslechterd. Hij meent dat op meer plaatsen in de Zuidas te zien gebeuren. Hij roept de commissie op dit beleid nu eens te veranderen.

De 5.1.2e 5.1.2e namens de Vereniging Beethovenstraat / Parnassusweg.
De 5.1.2e 5.1.2e heeft een drieërlei zorgen. De huidige fietsroute kruist de Beethovenstraat middels een onderdoorgang, die dagelijks door vele duizenden fietsers en voetgangers wordt benut. Door het voorstel zouden de fietsers en voetgangers de Beethovenstraat gelijkvloers gaan kruisen.
Hij wijst erop dat de raad per amendement in de besluitvorming rond de Visie Zuidas 2009 de toekomst van de Strawinskylaan en de daarbij behorende onderdoorgangen ter discussie heeft gesteld. Hij verzoekt de commissie de raad voor te stellen niet in te stemmen met dit voorstel.

Wethouder **VAN POELGEEST** wijst op de druk die achter dit voorstel zit dat er een parkeergarage moet worden gemaakt voor de ontwikkeling van Akzo en Stibbe. De suggestie van een van de insprekers om daarvoor het fietsverkeer tijdelijk om te leiden, zou voor die urgentie soelaas kunnen bieden.
Veel discussie had verder betrekking op de vraag wat er op die kavel wel en niet gaat gebeuren en waarom dat wel of niet nodig is. Om die vragen te beoordelen is wat meer informatie nodig. Daarom is zijn voorstel om die informatie dan de volgende keer uitgebreid aandacht te geven, waarbij ook ingegaan kan worden op de ontwikkeling van de kavel en wat daarmee samenhangt. Dat betekent dat het college het onttrekkingsbesluit terugtrekt. Wel is het zo dat als mocht blijken dat het op korte termijn snel moet wegens de bouw van de parkeergarage, het fietsverkeer wel omgeleid gaat worden. De vraag is of er voor de tijdelijke situatie die ontstaat door de aanleg van de parkeergarage iets aan het kruispunt moet gebeuren, omdat van tevoren niet bekend is of iedereen per se linksaf slaat ook in die tijdelijke situatie.
Het onttrekkingsbesluit als zodanig wordt voor nu dus teruggetrokken om er de volgende keer op de al aangegeven manier op terug te komen.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e zegt blij te zijn met het voorstel van de wethouder, maar hoort deze ook zeggen de mogelijkheid op te willen houden om een tijdelijke voorziening te treffen in verband met de aanleg van de parkeergarage. Dat maakt hem dan weer een beetje 'nerveus'.

Wethouder **VAN POELGEEST** wijst erop dat het in geval van die parkeergarage gaat om het uitvoeren van een raadsbesluit. De vraag is of als die parkeergarage eenmaal is aangelegd, de fietsers over het maaiveld kunnen blijven fietsen of niet. Dat was toentertijd bij het uitvoeringsbesluit ook de discussie. Daarvan is toen gezegd het even onbeslist te laten. Nu wordt in feite opgemerkt dat via een onttrekkingsbesluitje die discussie beslist wordt. Voor dat argument heeft hij begrip, vandaar zijn voorstel om de volgende keer in extenso terug te komen op de vraag of bij de ontwikkeling van die kavel het doortrekken van het fietspad op die plek nog mogelijk is. Het moet alleen geen sta-in-de-weg zijn om die parkeergarage te bouwen. Vandaar het voornemen het fietsverkeer tijdelijk om te leiden. De volgende keer kan er dan ook ingegaan worden op de aspecten die aan die omleiding verbonden zijn.

De **VOORZITTER** constateert dat de commissie het eens is met het voorstel van de wethouder en dat deze raadsvoordracht wordt ingetrokken.

**14**
Vaststellen van het uitvoeringsbesluit Fred Roeskestraat (Zuidas) nr. BD2010 007173

De 5.1.2e 5.1.2e wil niet aanwezig zijn bij de behandeling van dit discussiepunt aangezien zijn huis recht tegenover deze kavel staat en hij hoe dan ook mogelijke belangenverstrengeling wil vermijden.

De eerste inspreekster is 5.1.2e 5.1.2e namens bewonersplatform Zuidas
Zie haar rondgedeelde tekst.

De volgende inspreker is de 5.1.2e 5.1.2e namens het 5.1.2e 5.1.2e College.
De 5.1.2e 5.1.2e gaat in op het aspect van de fietsen en met name die van de leerlingen van zijn school. Hij wijst erop dat het gebouw van de school de kavel vrijwel volledig dekt. Hij wil graag meewerken aan de oplossing van het fiets- en stallingsprobleem van de school. Het gaat om 680 leerlingen en dat getal zal de komende jaren groeien naar 800 leerlingen. Hij schat in dat het in die situatie zal gaan om 550 fietsen plus 50 scooters die op straat staan en 100 fietsen staan al in de kelder. Op dit moment wordt de school uitgebreid middels nieuwbouw. Op dit moment kan die kelder nog uitgebreid worden, zodat alle fietsen in die kelder gestald kunnen worden. Daar is 1,5 miljoen euro voor nodig. Dat geld krijgt de school niet van de Zuidas en ook niet van DMO. Daarom is zijn vraag aan de commissie of zij ervoor kan zorgen dat de school die 1,5 miljoen euro extra krijgt, zodat er nog op tijd aan die kelder gewerkt kan worden, want als de nieuwbouw gerealiseerd is, kan dat niet meer.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat er aanvankelijk bij de start van de school geen rekening werd gehouden met het fietsprobleem, dat kennelijk daarna toch uit de hand is gelopen. Hij vraagt de 5.1.2e 5.1.2e daarop zijn visie te geven.

De 5.1.2e 5.1.2e antwoordt dat toen de school 16 jaar geleden begon, het ging om 360 leerlingen, terwijl het nu gaat om 680 leerlingen en een groei naar 800 leerlingen verwacht wordt. Daarom wordt het gebouw ook uitgebreid. Het overgrote deel van de leerlingen komt op de fiets.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e vraagt of de 5.1.2e 5.1.2e ook geprobeerd heeft meer grond te krijgen naast de school, zodat daar dan fietsen gestald zouden kunnen worden op het maaiveld.

Dat is volgens de 5.1.2e 5.1.2e inderdaad geprobeerd, maar die grond is duur. Het stallingsprobleem moet op het eigen terrein opgelost worden en de enige oplossing zou de uitbreiding van de kelder zijn.

De derde inspreker is de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e namens de Fietsersbond.
De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e geeft aan dat de Fietsersbond zich ook in het geval van de Fred Roeskestraat zorgen maakt over de doorsnijding van de fietsroute door de enorme hoeveelheden parkerende auto's.

Mevrouw [redacted] il weten of de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e oplossingen heeft voor het door hem gesignaleerde probleem van de doorsnijding van de fietsroute op die plek en met name oplossingen waar nog niet naar gekeken is in de stukken.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e antwoordt dat het hem gaat om het kennelijke gemak waarmee die fietsroute behandeld wordt. De Fietsersbond blijft van mening dat het probleem het best middels een onderdoorgang opgelost wordt.

De 5.1.2e 5.1.2e spreekt in op persoonlijke titel.

De 5.1.2e 5.1.2e sluit aan bij het advies van de ARS waarbij gewezen werd op het feit dat het gaat om te veel functies. Als er functies worden geschrapt leidt dat tot meer veiligheid en betere oplossingen. Zo pleit hij ervoor er geen kantoren neer te zetten, maar er een woongebied van te maken. Het advies dat gegeven wordt ten aanzien van geluidshinder noemt hij merkwaardig, maar dat komt omdat de geluidswanden juist daar ontbreken.

Eerste termijn

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e zegt graag het voorstel van 5.1.2e 5.1.2e te omarmen en dan met name besluit 4 op te schorten tot een integrale visie op de kantorenmarkt tot stand is gekomen. Hij is het er niet mee eens juist in deze tijd waarin er heel veel kantoorruimte leegstaat zo'n overmaat aan kantoren in te plannen op die plek. Hij doet het dringende verzoek om die plannen te schrappen en er inderdaad een woongebied van te maken.

Mochten er toch kantoren gebouwd worden, dan wil de fractie de voorwaarde gesteld zien dat de gebruikers van die kantoren een gelijk kantooroppervlak elders in de stad, indien zij dat hebben, transformeren naar een andere bestemming.

Indien besloten wordt tot woningbouw, pleit hij voor een beperkte afmeting daarvan, zodat een prettige en niet kolossale woonomgeving ontstaat.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat er in die straat vier onderwijsinstellingen gevestigd zijn die alle het nodige fietsverkeer met zich meebrengen. Hij constateert dat er dagelijks wordt gesuggereerd dat er een wijziging aangebracht gaat worden in het feit dat het hierbij gaat om een doodlopende straat, waarin het om die reden goed fietsen is. Hij hoort graag dat de wethouder bevestigt dat de huidige autoluwheid van de straat gehandhaafd blijft ook wanneer het autoverkeer daar toeneemt in verband met de kantoren die er gebouwd gaan worden.

Ten aanzien van de fietsen bij de Geert Grooteschool wijst hij erop dat men het kantoorpand naast die school gaat onderkelderen tot aan de kadastergrens ten behoeve van het parkeren, waarbij er aan de bovenkant een doorgang blijft. Hij stelt voor de eis te stellen dat de laatste 10 van die kelder stallingruimte voor de school moet worden. Dat kan dan meegenomen worden in de kantorenbouw. Hij hoort graag van de wethouder of deze bereid is dat te overwegen en voegt daar nog aan toe om dit idee ook in de raad naar voren te zullen brengen. Hij is bereid, daar door de wethouder naar gevraagd, akkoord te gaan met wat minder parkeerplaatsen voor auto's in die parkeerkelder ten behoeve van de fietsen.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e is blij met de aangedragen suggestie door de 5.1.2e 5.1.2e omdat een vraag van hem was of de wethouder iets kon doen aan het fietsprobleem van de Geert Grooteschool. Zijn overige vragen zegt hij nog even te bewaren.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e geeft aan dat ook zijn fractie zorgen heeft over het kantoorvolume in Amsterdam en de leegstandspercentages, maar anderzijds vindt men dat de Zuidas ontwikkeld moet worden als een gemengd grootstedelijk gebied. Dat betekent dat er een goede mix moet zijn van voorzieningen, woningen en kantoren. Daarom steunt de fractie de raadsvoordracht onder de voorwaarde dat er aangetoond wordt dat er in andere subdelen van de Zuidas geschrapt gaat worden in het planaanbod voor kantoren.

Over het parkeren (pagina 40) merkt hij op dat het in het onderhavige gebied gaat om een gebied met veel functies en dat het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanzienlijk verminderd gaat worden. Dat is voor zijn fractie een punt van aandacht, omdat hij daardoor toename van de parkeerdruk in aangrenzende buurten vreest. Hierop zal hij ook in de raad terugkomen.

Verder wijst hij erop dat er een aantal woningen gepland wordt met een parkeernorm van 1. De fractie vindt dat in dat gebied met duurdere woningen twee

parkeerplaatsen gekocht of gehuurd moeten kunnen worden.

Ten aanzien van de aangegeven 30% goedkope woningen is zijn vraag aan de wethouder wat voor woningen dat worden en hij wijst er daarbij op dat er onlangs besloten is om de reservering voor sociale woningbouw in de Zuidas te schrappen, omdat die bouw niet meer gefinancierd kan worden vanuit het vereveningsfonds. Daarom wil hij weten of het middenhuursegmentwoningen worden of sociale koopwoningen.

[redacted] reageert op de woorden van de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e met de mededeling dat volgens haar de 30%-bouw op het Dok uitgesteld was. Zij gaat ervan uit dat er 30% sociale huur in dit gebied komt. Zij wil daarvan wel weten of het klopt dat dat allemaal studentenwoningen zouden worden. Daar zou zij geen voorstander van zijn gezien haar opvatting van het concept van een ongedeelde stad.

Evenals 5.1.2e 5.1.2e vraagt ook zij zich af waarom er haast wordt gemaakt, terwijl het wachten is op de kantorenstrategie, waarbij de Zuidas een belangrijke rol speelt. Zij vreest dat door die haast de visie verdwijnt op de onderlinge samenhang.

Er wordt nu gesproken over 20% wonen, hetgeen minder is dan in de ambitie van de Zuidas staat (namelijk 25%). Daarvan wordt opgemerkt dat dat elders nog te compenseren is, zonder dat aangegeven wordt waar dat dan is.

Bij de geluidsnormen wordt opgemerkt dat de geluidsbeperkende voorzieningen voor goedkopere woningen niet ten laste komen van de grondexploitatie. Zij vraagt zich af waar het dan wel ten laste van komt. Dit lijkt te kloppen met haar idee dat het gaat om alleen maar studentenwoningen waarvoor lagere geluidsnormen gelden. Zij hoort graag of die conclusie klopt en geeft daarbij aan dat zij het daar dan niet geheel mee eens zou zijn.

Verder is zij benieuwd naar de reactie van het college op de ARS, die zij niet in de stukken heeft aangetroffen. Ook zij ziet in dat het programma erg vol is, waardoor het groen en de openbare ruimte onder druk zouden kunnen komen te staan.

De 5.1.2e 5.1.2e spreekt van een gebied met veel potentie, dat uitstekend bereikbaar is. Verder kenmerkt het gebied zich door grote aantallen scholieren en studenten. Dat betekent dat er inderdaad iets voor het fietsen gedaan moet worden en spreker wijst erop dat voorzieningen daarvoor veel goedkoper zijn dan overeenkomstige voorzieningen voor auto's. De ARS heeft ook gewezen op het belang van zorg voor het water. Gezien het feit dat bij begrafenissen steeds meer gebruikgemaakt wordt van het water, zou het zijns inziens voor de hand liggen om daarvoor iets te doen in verband met de in dit gebied aanwezige begraafplaats.

Ook hij is van mening dat er iets moet gebeuren aan de daar ontbrekende geluidswanden langs de snelweg. Betreffende het parkeren merkt hij op dat de kwaliteit van kantoorlocaties tegenwoordig niet meer bepaald wordt door de overdaad aan parkeerplaatsen, want dergelijke parkeerruimten staan tegenwoordig voor 30% leeg. Het Dok is een model dat door zijn grote menging eigenlijk een extra kwaliteit uitstraalt en tot die kwaliteit hoort ook het beheerst gebruikmaken van de auto en een bescheiden plek daarvoor.

De nieuwe woningen aldaar noemt hij op zich interessant. Daarbij wordt een hoogte van 3,30 m nodig geacht. Daarvan wordt echter ook gezegd dat het de uitwisseling van functies verbetert. Dat zou hij een verkeerde weg vinden. De omgeving van het confectiecentrum heeft laten zien dat daar een aanzienlijk deel van de beschikbare ruimte voor woningbouw opgesoupeerd is door kantoren. Als men naar zijn mening de menging wil houden, moet het niet al te makkelijk gemaakt worden dat daar middels functieverandering wijzigingen in aangebracht worden. Hij gelooft dat als daar een krachtige kantorenlocatie ontstaat, er lichtere locaties die aanvullend voor deze locatie werken, beter gerealiseerd kunnen worden op een bestaand kantorenterrein, dat wel goed ontsloten moet zijn door bijvoorbeeld de metro.

Tot slot merkt hij op het eens te zijn met de constatering dat een goed beheer leidt tot een plezierige omgeving. Om die reden vindt hij dat daar veel werk van gemaakt moet worden.

5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat door de vertraging van dit voorstel er nog geen rekening gehouden is met de kantorenstrategie en met overige ontwikkelingen in de stad.

Haar vragen betreffen vooral de risicoparagraaf in de stukken die kabinet zijn. Zij wil voor nu daarom wel kwijt dat het haar zorgen baart dat er heel veel onzekerheden zijn met name ten aanzien van de opbrengsten. Zij is ervan overtuigd dat de commissie veel meer inzicht zou moeten krijgen in die onzekerheden om akkoord te kunnen gaan met dit soort voorstellen.

Zij pleit tot slot voor het vinden van een oplossing voor de stallingproblemen van de Geert Grooteschool.

Wethouder **VAN POELGEEST** gaat allereerst in op de kwestie van de kantoormeters. Het klopt volgens hem dat het hierbij gaat om een 'oud' plan. Hij heeft het voorstel opgehouden, omdat niet duidelijk was of de Rietveld Academie wel of niet uit het gebied zou verdwijnen. Daarom begrijpt hij de vragen over het kantoorprogramma heel goed. Het gaat hierbij om een mogelijk toe te voegen volume van 24.000 $m^2$ aan kantoorruimte op deze plek. Het globale beeld van de Zuidas is dat er aanvankelijk 1.000.000 $m^2$ kantoorruimte was gepland, waarvan het college nu zegt dat er 400.000 $m^2$ van af moet. Voorstellen daartoe zullen de commissie nog bereiken. Tegelijkertijd is het zo dat er al geld is geïnvesteerd in dit gebied. Bovendien bestaat er concrete belangstelling voor die kavel. Het college wil die investering middels deze mogelijke opbrengsten graag binnenhalen. Dat is dus ook een reden om door te willen gaan met de ontwikkeling van dit deel van het gebied. Daarbij moet bedacht worden dat de ontwikkeling van die roc-kavel niet los te zien valt van de rest van de stedenbouwkundige ontwikkeling, waardoor er geen klein deelplannetje van te maken valt. Daarom wordt dit uitvoeringsbesluit op deze manier aangeboden, zodat betrokkenen een duidelijk beeld kunnen krijgen van hoe de rest van de straat eruit komt te zien. Dat kan namelijk van invloed zijn op hun beslissing wel of niet voor die locatie te kiezen.

Daarmee wordt dus een groot deel van die toe te voegen kantoorruimte concreet ingevuld, maar voor een deel is dat nog niet het geval. Daarbij valt volgens de wethouder niet uit te sluiten dat er later nog een voorstel komt om ook die meters om te zetten in een andere functie, ondanks dat daar nu de gedachten niet naar uitgaan. Hij is van mening dat dergelijke andere plannen op dit moment geen belemmering moeten vormen, zodat dit 'oude' plan, dat ook de route door het stadsdeel heeft gelopen, op deze manier kan worden aangenomen.

De eis van Red Amsterdam betreffende transformatie van leegkomende kantoorruimte wegens nieuwbouw elders geldt, volgens de wethouder, in zijn algemeenheid. Daarom stelt hij voor die discussie op dit moment hierbij niet te voeren.

Hij deelt het beeld van de autoluwe straat met de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en is ook van mening dat dat autoluwe karakter gehandhaafd moet blijven. Het voorstel voor de oplossing van het stallingprobleem van de Geert Grooteschool, noemt de wethouder een oefening in bovenplanse kosten. De vraag is daarbij of dit allemaal ten koste van de grex moet gaan. Hij zal graag de door de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e gedane suggestie om een deel van de kelder van de kavel naast de school daarvoor te gebruiken, onderzoeken in technische zin. Ook daarbij blijft staan dat degenen die de kelder voor de auto willen gaan gebruiken daar wel voor betalen. Dus de vraag blijft of de school het gebruik van dat deel van die kelder moet betalen of niet en als de gemeente het betaalt, uit welke pot dat geld dan gehaald moet worden.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e zegt daar wel over te hebben nagedacht en wijst erop dat het geld voor deze school bij DMO vandaan komt. Het is dus sowieso de gemeente die betaalt. Hij denkt dat het voordeliger is om, als er toch een parkeergarage gebouwd wordt in de directe omgeving van die school, die gelegenheid dan meteen te baat te grijpen voor het oplossen van het stallingprobleem van de school. Wordt voor de oplossing gekozen om de fietsen op een aan te schaffen deel van het maaiveld te stallen, dan zijn daar ook kosten aan verbonden en wordt een deel van het maaiveld opgeofferd. Hij pleit ervoor het wel te beschouwen als behorend tot de grex als een stukje sociale verantwoordelijkheid van de kantorenbouw.

Voor 5.1.2e 5.1.2e is het de vraag of een dekkingsvoorstel voor het voorstel om soelaas te zoeken voor de stallingproblemen van de school in de te bouwen garage

ernaast, thuishoort in deze commissie of in de commissie Onderwijs. Het gaat er volgens haar niet om de grex extra te belasten. Het gaat erom omwille van de kwaliteit van het hele gebied voor dat stallingprobleem een oplossing te zoeken. Een dekkingsvoorstel daarvoor laat zij graag aan de gemeente zelf over.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt dat het hem er niet om gaat nu een dekkingsvoorstel te doen. Hij wil er alleen op wijzen dat het aantal mogelijkheden daartoe vrij beperkt is. De suggestie voor die kelder zal worden uitgezocht samen met de daaraan vervonden 'rekensom'. Vraag blijft ook waar dekking gevonden kan worden.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e pleit ervoor in die rekensom mee te nemen dat de kwaliteit van het maaiveld voor de grondprijs en het kantoor absoluut meetelt. Van honderden chaotisch gestalde fietsen gaat naar zijn mening ook geen bevorderende werking uit op de grondprijs van de kantoren.

De 5.1.2e 5.1.2e kent een groot aantal voorbeelden van ondergrondse fietsenstallingen, die gemiddeld neerkomen op 10.000 euro per fietsstallingplaats. In dit geval gaat het om een bedrag van 27.000 euro per fietsplaats. Veel van dit soort voorzieningen worden volgens hem vanuit het mobiliteitsfonds gefinancierd. Ook in dit geval zou hij dat een goede weg vinden.

Wethouder **VAN POELGEEST** constateert dat nu alle drie de dekkingsbronnen langsgekomen zijn en ziet die discussie tegemoet.
Hij constateert dat het college en de fractie van de VVD het niet met elkaar eens zijn waar het de parkeernorm van 1 betreft. De reserves die men heeft laten vrijvallen betroffen de goedkope woningen op het Dok en niet de goedkope woningen in de flanken. Dus hier wordt vastgehouden aan het staande beleid.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat het in de aangrenzende Stadionbuurt mogelijk is om twee parkeervergunningen aan te vragen, hetgeen heel belangrijk blijkt te zijn voor tweeverdieners en gezinnen en dat zijn naar zijn mening groepen die men heel graag binnen de stad en binnen de ring wil houden. Hij kan zich voorstellen dat dat beleid ook voor dit gebied wordt gehanteerd. Daarbij pleit hij er niet voor om het allemaal op maaiveldniveau te doen, maar om zeker voor de duurdere woningen de mogelijkheid te bieden er een extra parkeerplaats bij te kopen. Hij zegt zelf ook in een nieuwbouwcomplex te wonen met een parkeernorm van 1 en merkt daar dat er huizen onverkocht blijven, omdat een plek voor een tweede auto niet mogelijk is. Hij geeft ernstig in overweging om juist in dit gebied zo dicht bij de ring en een oprit naar de snelweg een uitzondering te maken en te zeggen dat in ieder geval op commerciële basis zo'n extra parkeerplaats bijgekocht of bijgehuurd kan worden.

Wethouder **VAN POELGEEST** wijst erop dat het college de opdracht van de raad heeft om in het Zuidasgebied 20% minder parkeerplaatsen te realiseren ten opzichte van wat eerder geraamd was. Tegen die achtergrond zegt hij het niet te zien zitten om ruimte te geven voor meer parkeerplaatsen. Hoe die plaatsen vervolgens per woning verdeeld worden is wat anders. Het college wil het aantal ervan in ieder geval niet verhogen.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat dat besluit genomen is in de Visie Zuidas 2008 en dat was een andere tijd. Bovendien staat in hetzelfde artikel als waarin die reductie van 20% vermeld staat, dat het niet mag leiden tot parkeeroverlast in aangrenzende buurten. Hij wijst erop dat de houding van het college in dezen alleen maar kan leiden tot extra parkeeroverlast in de Stadionbuurt.

[redacted] wil weten of de wethouder het met haar eens is dat ook al gelden er nu andere tijden, men zijn oren niet volledig moet laten hangen naar wat de koper misschien wil en daarbij de visie van deze stad, die zo vaak bevestigd is en gericht is op een beperking van het autogebruik, laat varen.

Wethouder **VAN POELGEEST** meent dat het weliswaar om andere tijden gaat, maar dat die tijden nu juist misschien wel langere normen verlangen. De conclusie kan naar zijn mening daarom nooit eenduidig zijn dat nieuwe tijden meer auto's betekent.

De studentenwoningen komen er mede op verzoek van de Rietveld Academie. Deze plek is mede daarom bij uitstek geschikt om geheel te vullen met studentenwoningen. Die keuze is dus bewust gemaakt. De haast houdt verband met de flexibiliteit die in het programma zit. De geluidsschermen vormen een ingewikkelde discussie, omdat niet de stad maar het Rijk gaat over die schermen gaat. Wil de gemeente ze toch, dan zal de gemeente ze moeten betalen.

De gemaakte opmerking over de verdiepingshoogte zegt hij niet begrepen te hebben, maar in de Zuidas wordt geprobeerd een wat hogere verdiepingshoogte te realiseren, zodat gebouwen daardoor in de toekomst flexibeler zijn.

De 5.1.2e 5.1.2e geeft aan dat het punt van de verdiepingshoogte vrij simpel is, omdat die hoogte gemotiveerd wordt door (1) kwaliteitsverbetering, maar ook (2) mogelijke functieverandering. Daarom zijn vrees dat die woningen later door kantoren worden verdrongen.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt dat de interpretatie ook kan zijn dat men door die hoogte later van een kantoor ook nog een woning kan maken. Dat is ook een keuze waaraan het college wil vasthouden.

Over de onzekerheden waar D66 op wees, merkt hij op dat die er natuurlijk altijd zijn. De orde van grootte van die onzekerheden kan inderdaad beter besproken worden als het onderwerp kabinet aan de orde komt.

Mevrouw [redacted] is op zich wel blij met de flexibiliteit in de kantorenbouw. Zij vraagt zich af op het niet handig is als dat aspect ook wordt opgenomen als er over twee weken een besluit genomen gaat worden, omdat het misschien handig is als de ambitie wordt opgenomen dat er eventueel in het programma van dat gebied nog geschoven kan worden.

Wethouder **VAN POELGEEST** zegt nu niet geheel te kunnen overzien wat de juridische risico's zijn als het daadwerkelijk veranderd wordt. Hij kan zich voorstellen dat de raad in de vorm van een motie aangeeft die openheid te wensen.

De **VOORZITTER** wil weten wanneer de wethouder terugkomt op zijn toezegging om te kijken naar een financieringsvoorstel voor de fietskelder in verband met de komende raadsvergadering op 26 januari a.s.

Dat zal volgens wethouder **VAN POELGEEST** niet voor de 26e zijn, maar dat is volgens hem ook niet nodig. Als die garage ontwikkeld wordt, is het de vraag of een deel daarvan bestemd kan worden voor de school of niet. Dat zal zo snel mogelijk worden uitgezocht, maar staat de besluitvorming over dit voorstel niet in de weg.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e herinnert aan zijn voornemen zijn voorstel in de raad trachten te verankeren. Hij begrijpt dat de wethouder doorgaat met het voorliggende voorstel en daar heeft hij geen bezwaar tegen.

De **VOORZITTER** sluit de discussie en geeft aan dat dit punt in de raad zal worden voorgedragen ter besluitvorming.

**15**

Vaststellen conceptuitvoeringsbesluit Kenniskwartier en instemmen met de nota van beantwoording nr. BD2010-008317

5.1.2e 5.1.2e namens bewonersplatform Zuidas
Zie de tekst van haar bijdrage, die 5.1.2e 5.1.2e rondgedeeld heeft.

De volgende inspreker is de 5.1.2e namens de Fietsersbond
De 5.1.2e bespeurt dat de fietsroute in de Zuidas vooral wordt geconcentreerd langs de grote hoofdwegen voor auto's. Om die reden pleit hij ervoor om die fietspaden aan beide zijden van de weg in twee richtingen uit te voeren, omdat men er in die situatie op kan wachten dat fietsers aan hun kant van de weg zullen blijven en dus ook tegen het verkeer in gaan rijden.
Verder ziet hij graag dat het fietsnetwerk doorsteekmogelijkheden kent, zodat er kortere routes gereden kunnen worden. Zo'n doorsteek zat in het startbesluit van het Kenniskwartier, namelijk de diagonale route. Die route is verdwenen in het uitvoeringsbesluit. Zowel het stadsdeel als de Fietsersbond heeft aangegeven dat men die diagonale route graag terug wil. Hij hoopt dat de commissie daar iets mee kan.

De 5.1.2e spreekt in op persoonlijke titel.
De 5.1.2e wijst op de oversteek van de De Boelelaan, waarover twee onderzoeken bestaan. Van die onderzoeken heeft hij niets kunnen terugvinden in de stukken. Waar hij ook geen duidelijkheid over zegt te kunnen krijgen, is het naar zijn smaak gigantische aantal parkeerplaatsen.

Eerste termijn

Ten aanzien van de vele ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied vindt de fractie van 5.1.2e het belangrijk dat er een maximum aan studentenwoningen kan worden gerealiseerd. Als hier de 30% sociale woningbouw niet alleen maar voorbehouden is aan de Dokontwikkeling, dan zou dat ook in dit deel van het gebied gerealiseerd moeten worden en dan met name voor de bouw van studentenwoningen. Zij benadrukt hierbij minimaal het advies van de stadsdeelraad over te nemen.
Voor Deloitte geldt dat het een partij is die even zovele vierkante meters in de stad leeg laat staan. Zij hoort graag van de wethouder hoe hij denkt om te gaan met dit soort aanvragen.
Bij punt 7 wordt gesteld dat men rekening wil houden met het advies van het stadsdeel. Zij wil weten of dit betekent dat dit advies van de stadsdeelraad wordt overgenomen of niet. Voor D66 is het belangrijk dat het plan goed in de omgeving wordt ingepast, zoals ook in het stuk gesteld wordt. Daarbij is het niet passend alleen voor het maximale aantal vierkante meters te gaan zonder oog te hebben voor de stedenbouwkundige kwaliteiten van het geheel en dan met name van de randen. Zij wil weten waarom het advies van het stadsdeel ten aanzien van het parkeren niet overgenomen wordt, omdat gevreesd wordt dat de omliggende buurten last krijgen van het zoekgedrag van auto's. Zij vraagt de wethouder of hij kan garanderen dat de omliggende buurten daar geen last van gaan krijgen.
Er moet hier een besluit worden genomen over een grondexploitatie die loopt tot 2025 en die een enorm gebied beslaat en uit veel deelplannen bestaat. De fractie is overtuigd dat wat het programma betreft alles op losse schroeven staat en er eigenlijk niet ver vooruitgekeken kan worden. Op dit moment is iets meer dan 20% van het kantoorprogramma omgezet, maar zij vraagt zich af of dat realistisch is voor zo'n lange looptijd. Ook kan er niet eindeloos worden doorgegaan met alles om te zetten in woningen, want voor zo'n lange termijn is het ook de vraag of dat wel wenselijk is en dat zal ook consequenties hebben voor de verdienmogelijkheden van de grondexploitatie. Verder hoort zij graag hoeveel procent van de kantoren een gegarandeerde afnemer kent en of het daarbij gaat om partners die elders in de stad lege kantoorruimte achterlaten.

De 5.1.2e noemt het Kenniskwartier van groot belang en dat niet alleen vanwege de omvang van het gebied, maar ook omdat instellingen als de universiteit en het ziekenhuis in deze tijd van crisis de mogelijkheid hebben om wel te bouwen. Daarbij komt dat de VU met zijn tienduizend studenten en medewerkers er een enorme levendigheid aan geeft. Spreker vindt het verheugend dat de VU zich de laatste jaren heeft ontwikkeld van een wat gesloten bolwerk naar een meer open kenniscentrum. Uit de menging met andere functies blijkt dat dat een goede ontwikkeling is.

Hij zegt niet te weten wat de parkeernorm is van de VU MC, maar bezoekers van het ziekenhuis komen volgens hem vrij zelden met het openbaar vervoer. Hij wil weten of het klopt dat de daar gehanteerde parkeernorm de normale norm is en of de wethouder het met het CDA eens is dat die norm dan wel erg laag is voor een dergelijke functie. Als in de toekomst mocht blijken dat er te weinig parkeerplaatsen zijn, vraagt hij zich af of het dan mogelijk is om dat aantal alsnog te verhogen. Hij wil van de wethouder horen of het mogelijk is daarover afspraken te maken of dat hij daarover al afspraken gemaakt heeft.

Zijn tweede punt betreft het advies van de ARS, waarin voorgesteld wordt de schaalgrootte van die blokkenstructuur te verkleinen. Hij hoort graag van de wethouder wat deze van dat advies vindt en met name wat de VU ervan vindt.

Zijn derde punt betreft de boog van de Noord/Zuidlijn. In de visie van de Zuidas wordt die Noord/Zuidlijn verder doorgetrokken. Als hij zich goed herinnert is er in die visie ook vastgelegd dat de boog tussen station Zuid en de halte VU onder de grond zou blijven. Hij meent een beweging te bespeuren om die boog boven de grond aan te leggen. Zijn fractie zou daar een groot tegenstander van zijn ook al omdat er afspraken zijn gemaakt met het Rijk daarover. Hij hoort graag van de wethouder of dat waar is en of het waar is dat dat dan in strijd zou zijn met de door de gemeente vastgestelde visie Zuidas. Ook hoort hij graag van hem of hij het ermee eens is dat de beeldkwaliteit daardoor negatief beïnvloed zou worden. Als die boog inderdaad boven de grond gebouwd gaat worden, gaat dat ook nog weer ten koste van bouwvolume. Wat doen we daar dan mee?

De laatste vraag betreft de tramlijn die in de oorspronkelijke Zuidasvisie 'vrolijk meanderde' door het Kenniskwartier. Die tramlijn, die dwars door het nu met vierkante blokken opgevulde gebied liep, komt hij niet meer tegen. Hij wil weten of dat klopt en of daar wel een reservering voor bestaat. Als die tramlijn er niet meer komt, wil hij van de wethouder weten of deze het met hem eens is dat dat toch wel een verarming zou zijn.

De 5.1.2e 5.1.2e € 5.1.2e viel het op dat bij het uitvoeringsbesluit een klein paragraafje is geweid aan flora en fauna. Hij wil van de wethouder weten of deze nog kans ziet het uitvoeringsbesluit uit te breiden ten behoeve van de realisatie van bijvoorbeeld nestkasten en vegetatiedaken ter verrijking van het plan voor mens en dier.

De 5.1.2e 5.1.2e 2€ 5.1.2e geeft aan dat zijn fractie het Kenniskwartier als zeer belangrijk ervaart voor de ontwikkeling van deze stad. Zijn fractie is voorstander van parkeren als mensen dat willen, maar in dit geval is er zijns inziens meer aan de hand. Het stadsdeel heeft aandacht gevraagd voor de parkeerproblematiek. Kijkend naar paragraaf 45 en wat daar staat over het parkeren, maakt hem nieuwsgierig te horen van de wethouder wat er nu precies gaat gebeuren. Niet duidelijk in de tekst is wat nu de daadwerkelijke parkeernorm wordt in dat gebied. Op voorhand wil hij daarbij al aangeven dat één parkeerplek gekoppeld aan één woning voor zijn fractie te weinig is. Hij vermoedt dat de wethouder het gewicht dat de VVD-fractie aan dit punt toekent te laag inschat, te meer omdat in de Visie Zuidas 2008 staat dat het niet mag leiden tot overlast in de woonbuurten. Zijn verwachting is dat met de huidige plannen Buitenveldert wel degelijk veel parkeeroverlast zal gaan ervaren. Dat kan achteraf dan misschien wel gecorrigeerd worden, maar zijn fractie is er voor om op voorhand dat soort fouten niet te maken.

In de discussie over de leegstand van kantoren heeft de wethouder aangegeven dat dat een structureel probleem is, want we hebben niet alleen met de conjunctuur te maken, maar ook met de verandering van de wijze waarop kantoren worden gebruikt die ertoe heeft geleid dat op een veel kleiner oppervlak veel meer werknemers actief zijn. Hij hoort graag de visie van de wethouder op deze kwestie.

Verder constateert hij dat er een wat gekke figuur dreigt te ontstaan in de discussie rond het bestrijden van de leegstand van kantoren. Van die bestrijding is zijn fractie een groot voorstander, maar hij vraagt zich af of dat ook betekent dat op het moment dat een ontwikkelaar samen met een belegger ergens een kantoorpand realiseert, waarbij de expliciete eis is geformuleerd dat er wel een gebruiker voor moet zijn (en die gebruiker is er ook in dit concrete geval, Deloitte), die gebruiker feitelijk de boodschap krijgt: 'Gij zult niet verhuizen'. Gaan we een verbod op verhuizen van kantoren afkondigen in deze stad op het moment dat een bedrijf al in de stad is gevestigd? Hij wijst erop dat het daarbij gaat om drie partijen (ontwikkelaar, belegger en gebruiker) die

verschillende belangen hebben en dat een gebruiker die al gevestigd is in de stad wel de gelegenheid moet hebben om naar een ander kantoorpand te verhuizen en mogelijkerwijs een kantoorpand achterlaat dat van een belegger is op een moment dat die belegger daar misschien geen andere gebruiker voor kan vinden. Daar zit het spanningsveld volgens hem. Voorkomen moet worden dat dit er toe leidt dat bedrijven naar buiten Amsterdam vertrekken.

De VVD steunt de gedachte dat er meer studentenwoningen in het gebied zouden mogen worden gebouwd. Op bladzijde 19 is sprake van een goedkoop segment woningen. De fractie wil van de wethouder horen wat dat nu precies voor woningen zijn.

[redacted] viel het op dat het Kenniskwartier een A-locatie is en dat er daarom qua parkeernorm uitgegaan zou kunnen worden van de 250 m parkeernorm, terwijl er wordt uitgegaan van 125 m, dus er wordt qua parkeernorm al enige soepelheid betoond! Als er inderdaad sprake zou zijn van een enorme toename in de parkeerdruk in de omliggende buurten, dan zou er volgens haar geëxperimenteerd kunnen gaan worden met vergunningparkeren in die omliggende gebieden.

Ten aanzien van de bereikbaarheid en veiligheid wijst zij erop dat gezegd werd dat er gekozen wordt voor een eenrichtingsfietspad langs de grote hoofdwegen. Zij vraagt zich daarbij af of het niet mogelijk is zowel een brede stoep als een tweerichtingsfietspad aan te leggen, waarbij er daarvoor iets van de rijweg wordt afgehaald, want met al die studenten moet er daar goed voor de fietsers worden gezorgd. Die oversteekplek wordt volgens haar ook veiliger bij tweerichtingsfietspaden.

Over de waterberging constateert zij dat die berging wellicht wat kleiner wordt dan aanvankelijk de bedoeling was. Zij neemt aan dat die afname te maken heeft met het omhooghalen van het sportveld. Zij vindt dit een moeilijk punt, omdat de Zuidas een plek is waar die waterberging sowieso al moeilijk te realiseren valt.

Haar laatste punt is het feit dat er in de stadsdeelraad Zuid een amendement is aangenomen over langzaam verkeer, namelijk dat die diagonale route blijft bestaan. Zij wil daar nogmaals de aandacht voor vragen. Mocht er toch meer behoefte zijn aan woningen dan aan kantoren dan is ook zij ervoor dat dat in een later stadium nog aangepast moet kunnen worden.

Voor de 5.1.2e [redacted] 5.1.2e is het parkeren een heikel punt in dit overigens goede stuk. Hij komt daar aanstonds op terug. Voor nu wil hij opmerken blij te zijn dat het gelukt is om de hortus van de VU terug te laten komen. Hij zou graag geïnformeerd worden als er bij de VU toch weer andere ideeën gaan leven ten aanzien van de hortus.

Van het fietspad met de diagonale route wil hij weten waarom die geschrapt is. Een ander punt is de door de Fietsersbond ingebrachte optie voor tweemaal tweerichtingensfietspaden. Zijn fractie heeft in een eerder stadium aangegeven dat men dat soort fietspaden graag zou terugzien op alle plekken waarop dat mogelijk is. Ook voor dit punt pleit hij voor dergelijke fietspaden. Dat er nu geen oplossing gevonden kan worden voor de drukke oversteekplaats, geeft hem de vraag in of dat komt omdat die oplossing voor nu niet nodig wordt gevonden of dat het een te ingewikkeld probleem is. Hij wil horen of daar toch niet iets slims voor bedacht kan worden.

Het is volgens hem nog niet nodig gebleken de parkeernormen te wijzigen, omdat de parkeerdruk altijd zal blijven bestaan als de daar door het stadsdeel gehanteerde parkeertarieven aanmerkelijk lager blijven dan die voor overdekt parkeren. Desondanks meent hij dat er daar sprake is van twee specifieke situaties, waarvan het ziekenhuis een eerste voorbeeld is. Evenals voor de 5.1.2e [redacted] 5.1.2e is het voor hem ook de vraag of er sprake is van een logische verdeling tussen de universiteit en het ziekenhuis. Hij vraagt zich af of de bezoekers van de universiteit niet makkelijker met het ov kunnen dan mensen die het ziekenhuis bezoeken. Een tweede vraag is of er rekening is gehouden met dubbelgebruik, namelijk dat bezoekers op bezoekuren van het ziekenhuis ook gebruik kunnen maken van de parkeerplaatsen van de VU of van de bedrijven op die kavel. Mocht het Dok boven het water worden gerealiseerd, dan pleit hij ervoor dat de 'oude' parkeerplaatsen onder de grond niet doorgaan, dan zouden er meer gebouwde voorzieningen op het Dok komen. Hij stelt voor dat die situatie nog eens doorgerekend wordt om te bekijken wat de meest optimale situatie in het eindbeeld zou zijn.

Nu het verkeerscirculatieplan er bijna is, kan hij zich voorstellen dat de raadsbehandeling van het voorliggende stuk tot die tijd wordt aangehouden, zodat er in nog meer samenhang naar gekeken kan worden.

Wethouder **VAN POELGEEST** gaat allereerst in op het punt van de kantoren. Hij zegt de bezorgdheid te begrijpen, maar waarschuwt tegen een soort Pavlovreactie. Het beeld dat alles in de leegstaande gebieden weer goed komt als er elders maar geen kantorenbouw meer wordt toegestaan, kan worden betwijfeld, omdat als er geen grond meer voor wordt uitgegeven, die panden allemaal weer meer waard worden. Dat kan dus een blokkade vormen voor transformatie. Dit moet anderzijds weer niet tot de stelling leiden dat er aan de bovenkant maar weer flink uitgegeven moet worden, zodat er aan de onderkant een soort 'verelendung' ontstaat dat vervolgens leidt tot transformatie. Het gaat hem erom dat de Zuidas een locatie is, waarvan bekend is dat als men aan kantoorontwikkeling wil doen op een manier die ook toekomstvast is, dat in dit gebied moet gebeuren, omdat het om een multifunctioneel gebied gaat dat goed ontsloten is door openbaar vervoer. Het zou daarom een niet verstandige beslissing zijn om de kantoorontwikkeling op de Zuidas vanaf nu op nul te zetten. Het oude beeld dat er ten opzichte van wat er nu staat in de komende twintig à dertig jaar uitgebreid wordt met 1.000.000 $m^2$, lijkt hem ook niet waar. Het voornemen van het college is om hier 400.000 $m^2$ uit te gaan nemen. Hij denkt dat het zaak is hier snel met de commissie eens verder op door te praten om ook een beeld te hebben van waar het wel en niet gebeurt. Het betekent dus wel dat er ruimte blijft bestaan voor 600.000 $m^2$ kantoorontwikkeling. Dat is veel, maar volgens hem wel gewenst.

Ook in dit plan is veel kantoorruimte weggenomen. Het kantoor dat nu overblijft staat langs de weg, een locatie waarop niet eenvoudig een andere functie wordt gerealiseerd. Hij denkt dat het college hiermee op een goede manier heeft ingespeeld op ontwikkelingen op de markt.

Ten aanzien van het parkeren spreekt hij van een herhaling van de discussie die rond de Visie Zuidas is gevoerd. Hij verwijst naar het Londense Canary Wharf dat heel goed ontsloten is door het openbaar vervoer en waar gigantisch veel mensen werken, maar waar slecht 7% van die mensen met de auto komt. De Zuidas is zijns inziens hét gebied waar succesvol gewerkt kan worden met de 'modalsplit'. Het zou daarom een slechte zaak zijn om op die toekomst niet al te anticiperen. Q-Park op WTC heeft te kampen met het feit dat zij niet al haar parkeerplaatsen verhuurd krijgt. Daar staan dus parkeerplaatsen leeg. Om die reden is in de discussie rond de Visie Zuidas besloten om ten opzichte van de normen een inspanningsverplichting aan te gaan om 20% minder parkeerplaatsen te realiseren. Dat moet gebeuren op een manier die verantwoord is. Het college is ervan overtuigd dat dit de goede ambitie is. Vervolgens is het de vraag of dat altijd kan, bijvoorbeeld op dit moment. Dat heeft ook te maken met de vraag of het mogelijk is makkelijk te parkeren naast de deur. Bovendien kan er op een aantal manieren geanticipeerd worden op het voorkomen van parkeeroverlast. Het is volgens spreker daarom niet zo dat er maar één manier is om die overlast te bestrijden door het aantal parkeerplekken op de Zuidas te verhogen.

Met het verkeersmodel wordt er gekeken naar hoe die ontwikkelingen zijn. Uit die metingen blijkt dat het allemaal nog aanvaardbaar is. Er worden op dit moment nog een paar gevoeligheidsanalyses uitgevoerd. Het beeld dat daaruit tot nog toe naar voren komt, is dat er geen reden is om de ambitie bij te stellen. Daarom heeft het college in dit stuk vastgehouden aan die ambitie. De normen die gehanteerd worden zijn de gangbare normen, die erop neerkomen dat daar waar het gaat om woningen, er uitgegaan wordt van 1 auto per woning plus 0,25 voor bezoekers. Als het gaat om kantoren binnen de straal waarin de A-locatie is gedefinieerd, is het 1 auto per 250 $m^2$. Daarbuiten is het 125 $m^2$. Als het gaat om voorzieningen dan is er sprake van maatwerk. In dit geval is dat de universiteit en het ziekenhuis. Met beide is intensief gesproken. De referentie is andere universiteiten en ziekenhuizen geweest. Zij zijn het eens met de genoemde aantallen. Ze hebben wel aangegeven de flexibiliteit te willen hebben om te kunnen uitwisselen tussen universiteit en ziekenhuis. Dus ook hier ziet het college geen enkele reden om het aantal parkeerplaatsen aan te passen.

De 5.1.2e 5.1.2e2 5.1.2e vraagt bij interruptie of de normen die de wethouder zojuist noemde nog eens verminderd worden met die korting van 20%.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt dat wanneer de normen uitgewerkt zouden worden, er een veel hoger getal uit zou komen.

Over de grexen meent hij dat de commissie-Wijntjes de planvorming van dit project heeft ingehaald. Er moet nu nagedacht worden over de vraag hoe het gefaseerd moet worden en welk beheersingsmodel daar vervolgens bij past. Het feit dat het plan nu vastgesteld wordt, betekent dus niet dat het straks niet in een ander regime wordt gebracht.

Van het aantal studentenwoningen geeft hij aan dat als de raad meer van die woningen wil realiseren, daarover een amendement moet worden aangenomen. Het college zou het geen goede zaak vinden om alle woningen in dit deel van de Zuidas tot studentenwoningen te maken. Het gaat gemiddeld genomen om woningen van 60 $m^2$ die tot vrijwel einde tijd beneden de huurgrens blijven. Daarvan zal 30% in dit segment worden gerealiseerd.

Het advies van het stadsdeel hoe het precies wordt ingepast raakt ook aan de opmerking over de grote blokken en de diagonaal. Aanvankelijk lag er voor dit gebied een plan van een Deens stedenbouwkundig bureau met een diagonaal en een gebouwde omgeving die zich minder liet typeren als lange lijnen en grote blokken. Bij het doordenken van dat plan en zeker ook na gesprekken met ontwikkelaars en met de VU is de conclusie getrokken dat er op die manier te veel plinten zijn om te vullen. Daarom moeten de loopstromen meer geconcentreerd worden. Dat leidt tot grotere blokken, maar hij vindt wel dat die blokken doorsteekbaar moeten zijn middels informele passages die een ander karakter hebben dan een straat met winkels. Een diagonaal past niet meer in zo'n model.

In de visie is voorts heel duidelijk gezegd dat als het aan Amsterdam ligt niet alleen het Dok inclusief het spoor en de Noord/Zuidlijn onder de grond gaat. Tegelijkertijd is bekend dat daar ook geld voor moet zijn. Over die sporen is het college nu in gesprek met het Rijk. Aan de andere kant is er de Amstelveenlijn, waarvan gezegd wordt dat als deze op of boven het maaiveld wordt gerealiseerd, dat veel goedkoper is, terwijl anderen zeggen dat zo'n lijn de beeldkwaliteit zou aantasten en zij de lijn daarom liever onder de grond stoppen. Het college stelt zich op het standpunt dat het niet zo kan zijn dat wat er bij de Amstelveenlijn uit komt, de oplossing in het Dok gaat dicteren. Zoals ook het omgekeerde geldt, namelijk dat in het Dok allemaal dingen beslist kunnen worden zonder dat men zich rekenschap geeft van wat het betekent voor de vormgeving van de Amstelveenlijn. De visie staat!

De 5.1.2e 5.1.2e[illegible] 5.1.2e wijst erop dat de voorganger van de 5.1.2e[illegible] 5.1.2e altijd gezegd heeft dat de boog onder de grond moet worden gerealiseerd en ergens bij de A.J. Ernststraat boven de grond komt.

Dat is ook wat wethouder **VAN POELGEEST** zojuist zei. Dat betekent dat die boog bij de VU nog steeds onder de grond zit. Tegelijkertijd speelt echter de discussie met het Rijk over hoe de spoorbundel in het Rijk eruit gaat zien.

De 5.1.2e 5.1.2e[illegible] 5.1.2e wijst er nog op dat die wethouder over die boog al een afspraak had met het ministerie. Hij zal het opzoeken in de notulen.

Wethouder **VAN POELGEEST** gaat verder met het punt van de PvdA en geeft aan dat het college ook in de Zuidas graag groene daken wil. Er zijn nu al kantoorgebouwen die daar met groene daken gerealiseerd zijn.

In het plan gaat het aan de zuidkant om een tweerichtingsfietspad, maar niet aan de noordkant. Een dergelijk fietspad zou daar ten koste van de ruimte voor voetgangers gaan.

De flexibiliteit in het kantorenprogramma vindt hij vanzelfsprekend, maar dat is in dit geval een lastig punt, omdat het gaat om een locatie vlak naast de snelweg. Op de slimme oversteek wordt op dit moment gepuzzeld. Er is absoluut geen voorkeur om daar allemaal bruggetjes te maken, omdat het niet past in de stedenbouwkundige opzet.

Ten aanzien van de laatste opmerking van de 5.1.2e5.1 5.1.2e over de parkeerplaatsen en het Dok, geeft de wethouder aan dat de VU graag wil investeren, omdat men daar graag voort wil met het realiseren van een faculteit. De tweede reden is dat iedereen doet alsof het plan de ultieme waarheid biedt. Er is voldoende ruimte om als het niet goed is bij te sturen. Dus het een hoeft echt niet te wachten op het ander.

[redacted]omt terug op de diagonale route en wijst erop dat er in het stadsdeel een amendement is aangenomen met betrekking tot de langzaamverkeerroute waarbij ook sprake is van een fietspad. Het gaat wel om openbare ruimte en zij wil weten of die ruimte een fietspad en een trottoir toelaat. Anders zou er in het stadsdeel een amendement zijn aangenomen dat niet kan. Als het wel kan, zou zij dat bevestigd willen horen. Verder herinnert zij aan haar vraag over waterberging.

Wethouder **VAN POELGEEST** wijst er nogmaals op dat de diagonaal een heel ander karakter heeft gekregen. Hij kan niet overzien of de doorsteken allemaal voorzien zullen zijn van een fietspad. Het gaat hem wat ver om toe te zeggen dat iedere doorsteek een fietspad zal hebben.

De 5.1.2e 5. 5.1.2e vraagt of de commissie de uitkomsten van de verkeersberekeningen schriftelijk kan ontvangen.

Wethouder **VAN POELGEEST** vraagt of het goed is dat hij een brief stuurt over wat er wel en niet van de analyse en het model verwacht mag worden en welk type gevoeligheid op dit moment nog getest wordt, hetgeen resultaten kan opleveren op basis waarvan plannen moeten worden aangepast en de ambitie misschien groter of minder groot kan worden.

De 5.1.2e 5.1.2e .2( 5.1.2e begrijpt dat de wethouder met VU MC tot overeenstemming is gekomen. Zijn vraag is of als later blijkt dat het toch te weinig is, zij toch de mogelijkheid hebben om meer parkeerplaatsen te krijgen en of de wethouder daarover een afspraak heeft gemaakt.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt dat de afspraak die nu voorligt is dat zij denken dat met dit aantal en met de mogelijkheid om te kunnen uitwisselen met de universiteit om aan dubbelgebruik te kunnen doen, zij voldoende ruimte hebben voor hun bedrijfsvoering. Als zij dat zeggen wil het college hen daar ook aan kunnen houden.

5.1.2e I.2 5.1.2e herinnert aan haar vraag over de stedenbouwkundige inpassing in de omgeving.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt dat het voorliggende veel meer een plan op hoofdlijnen is. Het moet allemaal goed ingepast worden en de aandachtspunten die het stadsdeel aangeeft moeten natuurlijk relevant zijn voor de verdere uitwerking. Daar let het college wel op.

De **ONDERSTEUNEND AMBTENAAR** gaat nog in op de vraag van mevrouw Van Doorninck over de waterberging. Er is overeenstemming met Waternet over de hele watersystematiek in het plan, maar er loopt nog een kleine discussie over de onderliggende uitgangspunten. Als die discussie in het voordeel van de denklijn van de gemeente uitvalt dan hoeft er eventueel iets minder water te worden gemaakt. Maar die discussie kan ook gelaten worden voor wat het is en dan is dit het plan.

5.1.2e .1 5.1.2e weet dat elders in de buurt gezocht gaat worden naar plekken voor waterberging. Zij wil weten of de wethouder daar ook over gesproken heeft en of de buurt zich geen zorgen hoeft te maken over het creëren van waterplekken, omdat dat ten koste zou gaan van parken.

De **ONDERSTEUNEND AMBTENAAR** verwijst naar de watervisie die samen met

Waternet is opgesteld. Die visie houdt ook rekening met de capaciteit open water. Daar is dus in voorzien en daar hoeft men zich dus geen zorgen over te maken.

**16**
Amsterdams Investeringsfonds, pijler Klimaat Duurzaamheid en Luchtkwaliteit en de pijler Stedelijke Ontwikkeling & Bereikbaarheid voor de begroting 2011 nr. BD2010 008406

De 5.1.2e .1 5.1.2e heeft als eerste de vraag hoe het college zich de rest van het proces voorstelt op weg naar concrete besluitvorming. Hij ziet het als volgt, namelijk dat er een Amsterdams investeringsfonds is dat drie peilers kent. Er is een besluit genomen over hoe de middelen over die drie peilers verdeeld zullen worden. Bovendien is bedacht dat het fonds revolving ('zichzelf bedruipend') zou moeten zijn. Hij kan zich voorstellen dat deze criteria op een gegeven moment vastgesteld zouden moeten worden en hoe het proces van het investeren precies plaatsvindt.

De **VOORZITTER** zegt zich te menen herinneren dat er binnen de commissie Financiën is afgesproken een expertmeeting te houden over zaken als revolving en dat daarna de besluitvorming gaat plaatsvinden in de commissie Financiën omdat de raad heeft gesteld het graag in één commissie te willen afdoen.

Dat is de 5.1.2e 5.1.2e met de voorzitter eens. Desalniettemin vindt hij het goed dat als dit onderwerp hier besproken wordt, goed aangegeven wordt dat wat GroenLinks betreft, maar ook wat de andere fracties aangaat, het proces nog niet helemaal helder is en dat de voorliggende stukken tegen die achtergrond worden besproken.

Verder zou hij toch iets over revolving willen zeggen, omdat dat te maken heeft met de manier waarop er gekeken wordt naar de concrete voorstellen die worden gedaan. Zijn fractie vindt revolving op zichzelf wel mooi. Het voorkomt dat er al te makkelijk gegraaid wordt in die pot met geld om noden die zich plotseling voordoen te lenigen. Toen hij zich probeerde voor te stellen hoe dat er concreet uit zou zien, begon hij er wel wat moeite mee te krijgen, want als het gewoon rendabel is, dan is er geen enkele reden voor een willekeurige bank om die investering niet te plegen. Pas als het niet rendabel is of er sprake is van een groot risico zal een bank ervan afzien. Pas dan zou het verstandig zijn om te kijken naar het Amsterdams investeringsfonds. Deze discussie moet weliswaar in de commissie Financiën gevoerd worden, maar wanneer er gesproken wordt over criteria die gehanteerd worden bij klimaat, dan is het voor zijn fractie nog maar de vraag of de klassieke eisen van rentabiliteit zouden moeten worden gesteld, waardoor men volgens hem te maken zou krijgen met een soort Droogstoppelfonds en rentenieren, terwijl hij juist van mening is dat er met het AIF getracht moet worden om dr. Sarphati te evenaren, die wel wist wat investeren was in deze stad. Met die blik kijkt zijn fractie dus naar dit onderwerp.

Wat 'klimaat' betreft, geeft spreker aan dat zijn fractie daar enthousiast over is. De doelstellingen zijn redelijk helder, maar dat zou wel door de gemeenteraad moeten worden besloten. De voorgestelde constructie om er de Bank Nederlandse Gemeenten en de Triodosbank bij te betrekken, vindt de fractie een alternatieve manier voor het ontwerpen van een proces waarbij projecten voldoende 'hard' moeten zijn, hetgeen iets anders is dan dat ze aan bepaalde rentabiliteitseisen zouden moeten voldoen. In die peiler ontbreekt wel het Amsterdamse bedrijfsleven en dat niet zo zeer als een partij die projecten moet doen, maar als een mogelijkheid om daardoor een soort ontwikkelingssprong te maken middels een in de criteria voor wat er precies van het Amsterdamse bedrijfsleven verlangd wordt, gegeven aanvulling, zodat de groene concurrentiekracht van het Amsterdamse bedrijfsleven wordt vergroot. Hij zou dat uitgangspunt graag meer herkennen in het voorliggende stuk.

Over stedelijke ontwikkeling heeft spreker twee vragen. Een over strategische aankopen, waarvan gesuggereerd wordt die ten laste van deze peiler te brengen. Het zou echter ook ten laste van het vereveningsfonds gebracht kunnen worden. Financieel technisch gezien is dat misschien op dit moment een rare gedachte, maar hij kan zich

voorstellen dat er andere zaken gedaan zouden worden met de voormalige Nuonmiddelen en dat het begrip strategische aankopen eens aan een nadere beschouwing onderworpen zou worden. Het gaat er tenslotte om die aankopen te doen waarvan gedacht wordt dat ze anders in de markt een minder goed rendement hebben voor de stad.

5.1.2e constateert dat de maximale exploitatietermijn bij strategische aankopen vijftien jaar bedraagt. Zij vraagt zich af of dat ook geldt voor coalitiegebied 1012. Ziende hoe de N.V. Zeedijk te werk gaat, kan zij zich voorstellen dat bij panden in 1012 vijftien jaar te kort is om de slag te maken het geheel uit de sfeer van de criminaliteit te trekken.

Ten aanzien van de peiler 'klimaat' viel het de fractie van 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e op dat er alleen van duurzame energie gesproken wordt en dat andere zaken als wateropvang, broeikasgassen en biodiversiteit niet genoemd werden. Men vroeg zich af waarom dat zo is en of in toekomstige stukken deze aspecten wel in beschouwing genomen zullen worden.

De 5.1.2e 5.1.2e herinnert aan de manier waarop actie is ondernomen binnen het renovatiecentrum, omdat ook daar het geld terug moest komen. Hij benadrukt dat men zich moet realiseren dat wanneer er sprake is van werkelijke innovaties, dat altijd hoge risico's impliceert. Dat moet ook betekenen dat als er geld terugkomt van een succesvol project, dat voldoende moet zijn om gevallen waarin dat minder goed lukt te compenseren. Dat is wel denkbaar.

De 5.1.2e 5.1.2e heeft twee punten over stedelijke vernieuwing. Ten aanzien van de transformatieprojecten heeft hij de vraag aan de wethouder of deze zelf een idee heeft hoe de genoemde 5 miljoen euro aangewend zou kunnen worden. Voorts is zijn fractie een warm voorstander van strategische aankopen van gronden die niet al in de grondexploitatie en in het vereveningsfonds zitten. Hij hoopt dat wanneer zich daartoe kansen voordoen de wethouder daarover met voorstellen komt ook al zou dat eerder dan 2013 zijn. Hij is van mening dat bij fysieke projecten het financieel rendement niet per se leidend hoeft te zijn, omdat het in veel gevallen wel een stukje stad toevoegt.

De 5.1.2e 5.1.2e geeft aan dat veel van wat de 5.1.2e 5.1.2e naar voren bracht ook voor zijn fractie geldt, zij het dat zij zich daarover wat scherper en kritischer willen uiten. Het proces zoals dat nu gaat bevalt hen namelijk helemaal niet, omdat het niet helder is en de raad er niet goed bij betrokken is. Zo is in het programakkoord gezegd dat er bij de begroting een voorstel gedaan zou worden, maar dat de raad pas tien dagen voor de raadsbehandeling heeft gekregen en zo zijn er meer zaken waar de D66 niet gelukkig mee is. Hij vraagt zich af wat er nu eigenlijk besloten wordt. In de ruimte die er nog blijkt te zijn om te investeren wordt gewezen op het op een vernieuwende manier inzetten van Nuongelden, zoals revolving, waarbij voortdurend wordt gesteld dat dat een enorme expertise vereist om daar op een goede manier mee om te gaan. Hij neemt de suggestie van de 5.1.2e om de BNG en de Triodosbank in de arm te nemen graag over. Bij de andere peiler wordt aangehaakt bij het innovatiefonds. Hij vindt dit al met al één verwarrende bende van verschillende dingen. Zijn fractie kan daar eigenlijk niet mee instemmen, maar dat hoeft ook niet. De commissie hoeft er alleen maar kennis van te nemen. Hij hoopt daarbij dat het college er daarbij kennis van neemt dat D66 door deze manier van doen zeer kritisch is.

Hij constateert dat het college hiermee in feite op dezelfde manier voortgaat als die welke D66 in september/oktober vorig jaar aan de kaak heeft gesteld via een actualiteit. Dat maakt hen nog kritischer. Zij bereiden schriftelijke vragen voor, waarvan hij zich kan voorstellen dat GroenLinks die vragen meeondertekent, omdat ze in dezelfde sfeer liggen van de vragen over hoe het precies zit.

Ten aanzien van de strategische aankopen voor 1012 herinnert hij aan de motie van [redacted] (?). Hij vraagt de wethouder of hij deze gelden ook beschouwt als vallend binnen die motie. Verder is er nog een andere motie aangenomen als het om het AIF gaat, namelijk de 5.1.2e. Hij vraagt het college of

men dit vindt passen binnen de kaders die de gemeenteraad middels die motie heeft gesteld. Deze vraag stelt hij ook aan de PvdA-fractie. Past deze procesgang in de kaders die deze fractie heeft gesteld?

Wethouder **VAN POELGEEST** meent dat de voorzitter zojuist duidelijk heeft gezegd hoe het proces nu verder gaat, namelijk dat de raad zelf nog een expertmeeting wil organiseren. Uiteindelijk zal er vanuit het college een voorstel komen over criteria en de werking met daarbij een nader verdeelvoorstel voor de drie peilers, die uiteindelijk vastgesteld gaan worden door de raad. Hij denkt dat er een set van algemene criteria zal zijn, maar dat er daarnaast peilerspecifieke criteria zullen zijn.

Wat voorligt is een soort inzicht in het beeld dat het college op dit moment heeft voor die stedelijke ontwikkelingspeiler en voor die klimaatpeiler. Die informatie moest voor de begroting geleverd worden ten behoeve van de besprekingen. Daarbij is gesteld dat een nader verdeelvoorstel en de criteria nog zouden worden geleverd. Misschien had het college deze brief niet moeten versturen, maar met de brief is getracht te voldoen aan de vraag inzicht te verschaffen in het door het college gevormde beeld. Hij vindt wel dat dat beeld veel minder concreet is dan het college had gehoopt toen daarover in juni afspraken werden gemaakt in het kader van het programakkoord. Dat heeft te maken met het ingewikkelde karakter van het door de 5.1.2e 5.1.2e terecht aangestipte punt, namelijk dat als men er geen grabbelton van wil maken, men iets van een revolverend karakter moet inbouwen. Tegelijkertijd geldt dat als dat te veel benadrukt wordt men aan het 'rentenieren' slaat, zoals de 5.1.2e 5.1.2e benadrukte. De gemeente is er inderdaad niet voor om als bank te gaan fungeren. Die zoektocht is helaas minder snel gegaan dan gehoopt. Hij denkt dat als de raad die expertmeeting houdt, men iets van die zoektocht gaat navoelen. Men moet hier echter uitkomen middels een set van criteria en een verdeelvoorstel, hetgeen naar zijn inschatting in mei vastgesteld gaat worden.

De peiler van de stedelijke ontwikkeling heeft een ander karakter dan de andere twee peilers. Het revolverende ervan is ingewikkelder voor de gehele peiler. Bovendien zijn er in het programakkoord afspraken gemaakt die niet echt een revolverend karakter hebben in financiële zin. Dat geldt niet voor het fonds strategische aankopen. Als men dan vraagt waarom dat niet kan in de sfeer van de verevening, dan is het antwoord daarop dat volgens de huidige regels er anticiperend aangekocht mag worden. Dus dan moet er al een grex zijn en kan men, vooruitlopend op de gebiedsontwikkeling, een strategische positie verwerven. Het wordt ingewikkelder op het moment dat er nog geen actieve gebiedsontwikkeling is en er wel een kans voorbijkomt. Daarvoor is dat fonds strategische aankopen bedacht. Dus als men zegt dat uit de verevening te willen doen, moeten de spelregels veranderd worden. Hij wijst er hierbij wel op dat er in het programakkoord is afgesproken dat een kwart van die peiler naar het fonds strategische aankopen zal gaan. Dus zo'n verschuiving zou een verandering van het programakkoord betekenen op dat punt.

Die exploitatietermijn van vijftien jaar komt voort uit het idee over strategische aankopen dat er tegen die tijd iets in dat gebied gaat gebeuren en er dus een actieve grex is waaraan terugverkocht kan worden. Als op dat moment geconstateerd moet worden dat er niets gaat gebeuren, moet beslist worden gewoon terug te verkopen aan de markt. De vraag van mevrouw Van Doorninck is of dat ook geldt voor 2012. Voor dat jaar gaat het niet zo zeer om een strategische aankoop, maar om transformatie, namelijk onrendabels die weggesubsidieerd worden. Dus daar geldt dat regime niet op die manier voor. Wat er wel geldt moet in het kader van het project 2012 verder worden uitbediscussieerd.

Ingaande op de vragen over de andere peiler, klimaat en luchtkwaliteit, en de vraag waarom die andere aspecten niet meegenomen zijn, wijst spreker erop dat daarvoor gekozen is. De gemaakte keuze is te gaan voor $CO_2$ en NOx. 60 miljoen lijkt veel, maar is ook weer niet zo heel veel als het erom gaat duurzaam echt iets te veranderen. Daarom is ervoor gekozen om die middelen niet nog meer te spreiden.

Omdat hij het eens is met de 5.1.2e 5.1.2e, die erop wees zich ervan bewust te zijn dat dingen ook kunnen mislukken, is hij tevreden over het idee om een financiële faciliteit als de BNG of de Triodosbank enigszins op afstand te plaatsen en om vervolgens die financiële faciliteit wel toegankelijk te maken voor meer dan alleen maar gemeentelijke diensten, maar ook voor burgers en bedrijven in de stad. Hij zegt zelf heel

veel te zien in die constructie, maar bij de start van die financiële faciliteit moeten er wel duidelijke afspraken met dat fonds worden gemaakt op basis waarvan voorstellen beoordeeld worden. Dat is een kwestie van uitwerking. De provincie Overijssel is daar al mee begonnen. Zij doet dat in de vorm van een openbare aanbesteding. Die ontwikkelingen worden op de voet gevolgd. Het grote voordeel ook van zo'n financiële faciliteit is dat met meerdere overheden risico's gedeeld kunnen worden.

De 5.1.2e 5.1.2e herinnert aan zijn vraag over hoe in die klimaatpeiler een slag te maken naar het Amsterdams bedrijfsleven om de groene concurrentiekracht van dat bedrijfsleven te vergroten.

Wethouder **VAN POELGEEST** wijst op de ontwikkeling van de criteria waarbij besloten kan worden dat punt wel of niet mee te wegen.
Verder geeft hij aan nu met twee problemen te zitten, omdat het allemaal wat naar achteren schuift. Het ene probleem hangt samen met het MKB-loket en het MKB klimaatfonds. Hij had zelf het idee om de daarmee verbonden zaken in het verdeelvoorstel te regelen. Doordat dat geld nu niet gesanctioneerd wordt, zegt hij tegen het probleem aan te lopen dat hij het loket moet sluiten, terwijl hij het wenselijk acht om dat loket nog een tijdje te handhaven. Het andere probleem heeft te maken met de ambitie op het gebied van wind, zoals dat in de brief is geformuleerd. Die ambitie is niet om zelf een windbedrijf te starten, maar de ambitie is om locaties in Amsterdam gereed te krijgen, zodat anderen daar een windmolen kunnen bouwen. Daaraan wordt op dit moment binnen verschillende organisatie gewerkt. Die activiteiten wil men binnen één organisatie samenbrengen. Het vergunningentraject doorlopen en die centrale organisatie kosten ook geld. Als de voorbereiding daarvan nu niet kan doorlopen, moeten alle mensen die daar nu aan werken op straat gezet worden en wachten tot mei om ze dan eventueel allemaal weer aan te nemen. Als de commissie het daarmee eens is, zouden vooruitlopend alvast wat kosten gemaakt kunnen worden.

De **VOORZITTER** stelt voor de fracties na te lopen om te zien of voor deze twee voorstellen een akkoord verkregen kan worden van de commissie.
Vraag 1 betreft het MKB-loket langer open te houden en vraag 2 is of de wethouder, vooruitlopend op de besluitvorming, geld mag besteden ten behoeve van het vergunningentraject en de centralisatie van de activiteiten gericht op windenergie.

VVD: ja
GL: ja
PvdA: ja
D66: ja (procesmatig 'nee')
RA: ja
CDA: nee
PvdD: ja
SP: ja
Trots: ja

Hiermee sluit de voorzitter dit punt af en stelt de expertmeeting in het vooruitzicht.

De 5.1.2e 5.1.2e wil weten of het voorstel voor de criteria en voor het bestedingsvoorstel tegelijkertijd naar de raad komen ter vaststelling.

Wethouder **VAN POELGEEST** geeft aan dat zijn beeld is dat dat wel de bedoeling is: zowel de algemene criteria als het verdeelvoorstel zullen na de expertmeeting aangeboden worden.

De 5.1.2e 5.1.2e zegt het raar te vinden dat de raad bij het vaststellen van de criteria ook meteen het bestedingsvoorstel moet vaststellen. Het lijkt hem logischer dat de gemeenteraad eerst de criteria vaststelt om vervolgens te bekijken of het bestedingsvoorstel past binnen die criteria. Tenzij de commissie het college carteblanche wil geven.

Wethouder **VAN POELGEEST** meent dat de bestedingsvoorstellen in mei vastgesteld kunnen worden, omdat het onderhandelingsproces met de banken pas daarna gaat plaatsvinden. Op de resultaten van die onderhandelingen kan nu in de besluitvorming niet vooruitgelopen worden.

De 5.1.2e 5.1.2e wil nog gezegd hebben het verstandig te vinden voor iedere besteding eerst criteria vast te stellen en pas daarna een bestedingsvoorstel vast te stellen.

**Grondzaken**
**17**
Definitieve beschikking VROM inzake de ongerechtvaardigde verrijking bij bodemsanering nr. BD2010-008656

Wegens de afwezigheid van 5.1.2e 5.1.2e, die dit punt heeft doen agenderen, wordt de behandeling van dit agendapunt uitgesteld.

**18**
3e kwartaalrapportage woningbouwproductie 2010 nr. BD2010-008658

**19**
Voortgangsrapportage taskforce Klimaatneutraal Bouwen 2009-2010 nr. BD2010 008659

De 5.1.2e 5.1.2e vindt dat er een aantal heel goede elementen in deze rapportage zit. Volgens hem zou de laagrentende lening meer generiek moeten zijn om het succesvol te laten zijn. Hij hoort graag van de wethouder of deze het generiek wil laten terugkomen en of hij daar ideeën voor heeft. Zijn tweede punt is dat klimaatneutraal binnenstedelijk soms moeilijker is dan wanneer er nog niet veel sprake van dringen is in de bestaande stad waardoor dit soort voorzieningen nog niet in elkaars vaarwater zit. Daarom vraagt hij zich af of de wethouder denkt aan een ondergronds bestemmingsplan.
Over de subsidieregeling basiskwaliteit Woningbouw krijgt hij graag nadere toelichting. Over stadswarmte wil hij graag ook een stand van zaken geschetst krijgen op enig moment om dat in de commissie te bespreken. Zijn laatste punt betreft Buiksloterham, waarvan hij zich afvraagt of er iets te leren valt van de stand van zaken daarin.

[redacted] denkt dat een van de belangrijkste dingen die men wil bereiken met klimaatneutraal bouwen is dat er van elkaar geleerd wordt. Daarom is zij blij met de koerswijziging van de taskforce wegens de ervaring dat heel veel mensen klimaatneutraal willen, maar dat als het erop aankomt de uitvoering nog best moeilijk is. Daarbij speelt naar haar mening een financiële component, maar waarschijnlijk is er daarbij ook gewoon sprake van koudwatervrees. Daarom is het goed als bij projecten waar het lukt en goed gaat door de stad gedeeld kan worden in die gunstige resultaten. Verder constateert zij dat het Rijk de ambities heeft bijgesteld en zij vraagt zich af in hoeverre daar de stad van te lijden krijgt. Ze vraagt zich af nu er op een andere manier naar gebiedsontwikkeling wordt gekeken, klimaatneutraal bouwen juist niet een belangrijker onderdeel kan zijn. Haar fractie zou graag zien dat daarop werd ingezet en dat zelfs bij experimenten. Over Bouwen aan de Stad II constateert zij dat er veel van verwacht wordt. Zij is het in dat kader heel erg eens met het isoleren van bestaande woningen. Afspraken over klimaatneutraal bouwen bij nieuwbouw mist zij echter.

De 5.1.2e 5.1.2e is het in hoge mate eens met de inhoud van deze rapportage, maar zou het allemaal graag wat concreter hebben gehad, ondanks dat hij ziet dat er hard aan gewerkt wordt.

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e geeft aan dat ook haar fractie verheugd is over de plannen betreffende klimaatneutraal bouwen. Ook zij vindt de uitgesproken ambities echter weinig concreet. Zij wil weten wat de status-quo is van het klimaatneutraal bouwen op dit moment. Verder wil zij weten of bekend is welk percentage gebouwen nu al het A- of B-label heeft en of de doelstelling voor klimaatneutraal bouwen ook geldt voor renovatieprojecten.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt niet te weten of dat een bestemmingsplan vergt, maar dat er in ieder geval wel regie in de ondergrond nodig is. Het college is ook voor het 'opschalen van wind'. De subsidieregeling Basiskwaliteit is nog een heel oude regeling. Door ontwikkelingen in de wet- en regelgeving is besloten de extra weging voortaan achterwege te laten, waardoor het vrijkomende geld weliswaar op hetzelfde gebied, maar dan effectiever kan worden ingezet.

Het leren van het project Buiksloterham gebeurt. Alle ingediende projectvoorstellen konden klimaatneutraal gerealiseerd worden. Dus die aanpak in de aanbesteding heeft daar gewerkt. Daarover zal nog specifiek worden gerapporteerd.

Omdat het allemaal steeds dichter bij elkaar komt is de conclusie ten aanzien van de financiële component dat het te veel gedoe is om daar weer een aparte regeling voor te bedenken. Het moet wel goed in de gaten gehouden worden, want de 'gekkigheid' blijft erin zitten dat het een investering is die binnen zeven jaar wordt terugverdiend, terwijl er nog steeds projecten zijn waarbij de investering ten slotte toch niet gedaan wordt.

Volgens hem heeft het Rijk de ambities niet bijgesteld ten aanzien van het klimaatneutraal bouwen. De nieuwbouw in Bouwen aan de Stad hoeft niet van daaruit geregeld te worden, dat gebeurt vanuit de projecten.

Richting D66, die het allemaal niet concreet genoeg vindt, merkt hij op dat het geheel in zijn doelstellingen wel erg concreet is. Na 2015 worden er alleen nog maar klimaatneutrale woningen gebouwd. De wijze waarop dat allemaal geïmplementeerd wordt heeft een vaag karakter, omdat het uiteindelijk de projectorganisaties zijn die het moeten doen. Het is wel zo dat iedereen het wil. Na deze voortgangsrapportage komt er een aantal voorstellen naar de commissie dat een wat bureaucratisch karakter heeft, om met elkaar af te spreken (centraal en decentraal) hoe het gecontroleerd gaat worden op het klimaatneutrale karakter. Het betekent ook voor 2011 dat de taskforce als zodanig wordt opgeheven. De controle blijft bij OGA als onderdeel van de gewone bedrijfsvoering.

De feitelijke vragen van de Partij voor de Dieren zal hij schriftelijk beantwoorden.

**20**

Vaststelling regeling voor het beschikbaar stellen van budgetten voor eerste verstrating in het kader van grondexploitaties en instemmen met overdracht van huidige reserveringen voor eerste verstrating in het vereveningsfonds aan stadsdelen nr. BD2010 008660

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e constateert dat het geld voor de verstrating naar de stadsdelen gaat, waarbij hij zich afvraagt of de stadsdelen dat geld dan in rekening kunnen brengen aan de bewoners, zoals dat bij de riolering is gegaan. De fractie zou daar niet voor zijn.

Dat is volgens wethouder **VAN POELGEEST** niet het geval. Dit is een maatregel om de regels een beetje te versimpelen, waarmee een hoop heen en weer schuiven van geld wordt voorkomen.

5.1.2e refereert aan brieven van bepaalde stadsdelen hierover die het hiermee niet geheel eens zijn. Haar vraag is of de wethouder inmiddels hierover met deze stadsdelen in gesprek is en of men tot overeenstemming zal komen.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt dat men daar niet uitkomt, ondanks dat al een paar keer geprobeerd is er wel uit te komen. Daarom is het voorstel het op deze

manier te doen.

**21**
Vaststelling strategische keuzes in het kader van de 2e projectenschouw. Nr. BD2010-008813

5.1.2e 1 5.1.2e namens Imagine IC
Zie het materiaal dat 5.1.2e 1 5.1.2e heeft rondgedeeld.

De 5.1.2e 5.1.2e wil weten of het voor 5.1.2e 1 5.1.2e een optie zou zijn om in een leeg kantoorpand te trekken.

5.1.2e 5 5.1.2e antwoordt dat een leeg kantoorpand op zich zeker zou kunnen en in samenwerking met het stadsdeel wordt daar ook al naar gezocht, maar toeloop van publiek zou wel mogelijk moeten zijn in zo'n pand, omdat zij een publiekontvangende instelling zijn.

5.1.2e 5.1.2e wil van 5.1.2e 1 5.1.2e weten of het wel is toegestaan dat haar instelling een kantoorpand betrekt, nog afgezien van de vraag of een kantoorgebouw geschikt zou zijn om haar instelling in te huisvesten.

wil weten wat de concrete vraag van 5.1.2e 5.1.2e is aan de centrale stad.

5.1.2e 5 5.1.2e antwoordt hiermee te willen laten weten dat nu GETZ voor langere tijd wordt stilgelegd, zij een groot probleem hebben. Dat probleem vergt een oplossing die zij nog niet gevonden hebben, ook niet samen met het stadsdeel. Als die oplossing niet gevonden wordt, weet ook zij niet waar die oplossing wel gezocht moet worden. Daarom benut zij alle mogelijke opties om tot een oplossing te komen die aanstaande zomer al beschikbaar zou moeten zijn.

Eerste termijn

De 5.1.2e 5.1.2e vraagt in het verlengde van wat daarover al in de raad naar voren is gebracht of er al iets meer te zeggen valt over de Houthavens. Wat Holendrecht betreft is er bij het stadsdeel enige onduidelijkheid over de vraag wat er nu nog wel gaat gebeuren. Hij hoort daar graag enige toelichting op van de wethouder. Aangaande de culturele kwestie wil hij weten of er niet met de betrokken partijen gesproken kan worden over het betrekken van een leegstaand kantoorpand. Hij zou het fantastisch vinden als er zo'n pand gevonden kan worden waarbij ook de publieksfunctie verwezenlijkt kan worden. Verder stelt hij voor om van het GETZ toch nog één element wel al te starten. Hij vraagt de wethouder of dat mogelijk is.

Als nog eens naar Oostpoort 2e fase kijkt, dan ziet zij dat er heel veel geschreven is rondom het Huis van de Dans. Zij vraagt zich af hoe het gaat met Oostpoort nu het Huis van de Dans niet doorgaat. Verder heeft zij nog eens goed gekeken naar het stuk over Nieuw West en vraagt zich af hoever stadsdeel Noord is met het opstellen van een dergelijke langeretermijnvisie. Bij Nieuw West vroeg zij zich ook af of men er nu anders naar gaat kijken of dat er plannen doorgeschoven gaan worden. Wellicht worden grote plannen die er lagen ingehaald door de tijd. Dat er bij Holendrecht veel stil komt te liggen stemt haar verdrietig, want als er ergens veel moet gebeuren dan is het wel daar. Ook zij vraagt zich af wat daar met transformatie en culturele voorzieningen mogelijk zou kunnen zijn, zeker na het verhaal van 5.1.2e 1 5.1.2e.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e sluit zich wat de vraag naar de Houthavens betreft aan bij de vraag van de 5.1.2e 5.1.2e. In de veelheid van besluiten en de enorme berg papier die hierbij behandeld wordt, wil hij het college opdragen om met herziene

stichtingsbesluiten te komen. Het zou naar zijn mening best zo kunnen zijn dat voorzieningen die nu tijdelijk geschrapt worden in een herontwikkeld programma wel levensvatbaar blijken te zijn. Daarom draagt zijn fractie het college op te kijken naar andere vormen, woningtypes, categorieën, meer ruimte voor particulier en collectief opdrachtgeverschap. Hij kreeg signalen uit stadsdeel Zuidoost en vraagt de wethouder daarom ook eens contact op te nemen met de wethouder Bouwen aldaar, die een aantal projecten die nu op de schraplijst staan wat beter kent en zegt dat in een ietwat ander programma die projecten gewoon door kunnen gaan. Dat geldt wellicht ook voor andere stadsdelen.

5.1.2e 5.1.2e wijst op de Minervahaven waarbij enerzijds gerefereerd wordt aan de structuurvisie, terwijl er anderzijds de moeizame onderhandelingen zijn met de bedrijven in de haven. Zij blijft het vaag vinden wat er naar aanleiding van de projectenschouw over de Minervahaven wordt geroepen. Zij zou het op prijs stellen om daar wat meer duidelijkheid over te krijgen. Verder zegt zij zich aan te sluiten bij de zorg die er bestaat over stadsdeel Noord en stadsdeel Nieuw West. Ook daarover kreeg zij graag wat meer helderheid.

Wethouder **VAN POELGEEST** geeft aan dat over de Houthavens niets meer te melden is dan recentelijk tijdens de raadsvergadering is gedaan. Verder geeft hij aan dat de Gooiseweg niet langer naar beneden zal worden gebracht. Men concentreert zich nu wat meer op het winkelcentrum. Het is nu nog een centraal stedelijk project, maar het gaat terug naar het stadsdeel en krijgt een 'bruidschat' van 2,2 miljoen euro mee.

Over GETZ merkt hij naar aanleiding van de bijdrage van de inspreekster op dat het allemaal heel goed klinkt, omdat nagegaan wordt met wie op korte termijn nog iets georganiseerd kan worden. Het kan zijn dat een leeg kantoorgebouw in aanmerking komt, maar de eis dat een toeloop van publiek mogelijk moet zijn vormt daarbij wellicht een belemmering. Er is de wethouder Cultuur gevraagd om alternatieven aan te dragen. De vraag die zojuist hierover gesteld is, zal worden doorgegeven. In de raad zal dat dan nog een keer terugkomen.

In zijn belevenis was de Oostpoort 2e fase niet geheel opgehangen aan het Huis van de Dans. Hem is niet bekend dat het Huis van de Dans niet doorgaat. Naar zijn mening is het zo dat als men daarmee door wil, dat mogelijk is. Mocht het niet doorgaan dan betekent het niet dat de rest van de tweede fase ook niet doorgaat. Er liggen contractuele afspraken en hij vindt dat partijen zich daaraan moeten houden.

Het klopt dat Nieuw West verder is dan Noord, maar ook in Noord wordt hard gewerkt aan het tijdelijke programma. In het westelijk deel van Holendrecht wil het college onderzoeken of met studenten of met culturele voorzieningen een eerste stap over het spoor gemaakt kan worden. Als dat mogelijk blijkt, komt daar een apart voorstel voor naar de raad. Verder zegt hij dat het college openstaat voor de suggestie van de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e om te bezien of projecten in een herzien programma alsnog doorgang kunnen vinden. Maar ook daar geldt dat er zoiets als een programmatische toets bestaat. Als er te veel gecreëerd wordt in bepaalde segmenten op een bepaalde plek, dan zal er vanaf centraal niveau weer meer gestuurd worden.

Wethouder **OSSEL** zegt het antwoord betreffende de Minervahaven schuldig te moeten blijven op dit moment. Hij komt daar schriftelijk op terug. Als er voor een tweede keer naar dit soort plannen gekeken wordt, wil men volgens hem ook weten hoe men het precies gaat invullen. Hij weet dat Nieuw West samen met corporaties heel ver is met de visieontwikkeling over hoe die invulling zou moeten. Daarbij wordt ook ingegaan op de tijdelijke plekken. Andere stadsdelen zijn daar nog niet zo ver in. Met Zuidoost wordt al samengewerkt waar het Holendrecht betreft. Hij verwacht dat ook daar een dergelijke visie op de verdere ontwikkeling er vrij snel zal zijn (een kwestie van maanden).

De 5.1.2e 5.1.2e wil weten of het plan waar de wethouder voor Holendrecht mee bezig is hetzelfde is als de 2,2 miljoen euro die naar het stadsdeel gaat, zoals wethouder Van Poelgeest zojuist meedeelde.

Volgens wethouder 5.1.2e is dat een budget dat daar ook voor wordt gebruikt.

Wethouder **VAN POELGEEST** geeft aan dat er voor die 2,2 miljoen euro een lijst bestaat van fysieke ingrepen die de centrale stad en het stadsdeel met elkaar hebben besproken en die te maken hebben met het winkelcentrum en met een aantal voorzieningen die daar moeten komen. Dus het is niet een soort budget dat vrij besteedbaar is. Daarnaast worden er in het kader van de wijkaanpak en veiligheid ook afspraken gemaakt tussen de centrale stad en het stadsdeel, maar daarover is men nog in gesprek. Het andere deel van het verhaal moet nog komen.

Wethouder **OSSEL** vult aan dat het zo is dat die fysieke maatregelen zo dienen te worden ingericht dat ze ook helpen datgene te bereiken wat men wil hebben op het gebied van veiligheid. Daar wordt dus nog op teruggekomen. Verder geeft hij aan dat nog geleerd moet worden om goed op te pakken, is dat het geld van het stimuleringsfonds ook gebruikt zou kunnen worden voor investeringen in plannen.

De 5.1.2e 5 5.1.2e constateert dat het plan voor het westelijk deel van Holendrecht dus financieel nog niet geheel gedekt is. Beide delen, zo veronderstelt hij vragenderwijs, hebben geen betrekking op het deel aan de overzijde van het station.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt dat het plan in drie delen uiteengehaald is. Die 2,2 miljoen euro heeft betrekking op het oostelijk deel. Rond het stationsgebouw zijn er een paar dingen die gewoon moeten gebeuren. Het geld daarvoor wordt er nu ook voor opzijgezet. Voor het westelijk deel is in het kader van 'school, heel en veilig' even gestopt met de planvorming en wordt een aantal noodzakelijke dingen aangepakt. Ook daar is geld voor opzijgezet. Als men in het westelijk deel verder wil gaan met bijvoorbeeld studentenhuisvesting, dan zal daarvoor een apart voorstel worden gedaan. Er is dus voor alle drie de delen geld en dat allemaal onder de noemer 'noodzakelijk en zo minimaal mogelijk'.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e resumeert dat de tweede projectenschouw bedoeld was om het tekort op het vereveningsfonds verder te verkleinen. Hij wil weten hoe groot het tekort nu nog is en of er eventueel nog een derde projectenschouw komt.

Wethouder **VAN POELGEEST** antwoordt dat beide schouwen een deel van het probleem oplossen. Daarnaast zijn er nog andere maatregelen die geld kosten, waarbij het college het idee heeft dat wanneer dat allemaal wordt aangepakt er net binnen de bandbreedte wordt gebleven. Dat wordt allemaal duidelijk in het eindejaarsrag. Hij denkt dat dat stuk in maart/april in de commissie aan de orde zal zijn.

5.1.2e 5.1.2e constateert dat er in deze voorstellen nog veel zaken zitten waarover nog overleg wordt gevoerd of waarvoor onderzoek wordt uitgevoerd. Zij wil weten of die onderwerpen wel uitgewerkt in het eindejaarsrag zullen worden opgenomen.

Wethouder **VAN POELGEEST** geeft aan dat het eindejaarsrag nooit het laatste woord zal bevatten, maar altijd een stand van zaken zal weergeven. Specifieke zaken zijn wel al gebudgetteerd.

**22**
Bijzondere bepaling groeiwoningen Pedro de Medinalaan nr. BD2010-008595

Inspreker is 5.1.2e 5.1.2e op persoonlijke titel.
5.1.2e 5.1.2e wil van de gelegenheid gebruikmaken om de wethouder een taart aan te bieden uit dank voor de brief die zij hebben ontvangen.

De volgende inspreker is de 5.1.2e 5.1.2e die inspreekt op persoonlijke titel.
Zie voor de bijdrage van de 5.1.2e 5.1.2e de rondgedeelde tekst.

Volgens de 5.1.2e 5.1.2e is de oneerlijke situatie ontstaan, omdat de 5.1.2e 5.1.2e de opbouw op zijn huis heeft gerealiseerd voordat hij de kavel kreeg, terwijl de situatie van de buren is dat zij later hebben bijgebouwd. Hij wil weten welke informatie de 5.1.2e 5.1.2e heeft gekregen van de makelaar of ontwikkelaar op het moment dat hij het besluit nam om te bouwen.

De 5.1.2e 5.1.2e antwoordt dat er in de clausule stond dat er moest worden bijbetaald op het moment dat er werd opgebouwd. Zij wisten dat de regels gingen veranderen. Daarom heeft hij de gemeente gevraagd of het voor hen niet verstandiger was om te wachten met het uitbouwen totdat de regels veranderd waren. Het antwoord van de gemeente was dat dat niet zo was, omdat vanwege een clausule in het contract zij altijd zouden moeten betalen. Dat wordt nu teruggedraaid, maar op grond van die informatie is hij direct de opbouw gaan plaatsen. Daarom voelt hij zich ertussen genomen.

De **OMBUDSMAN**, de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, zegt blij te zijn dat het nader beraad met de wethouder geleid heeft tot het gewijzigde standpunt. Er is inmiddels ook een klacht ontvangen van de bewoners die bij aanvang hebben uitgebouwd. Volgens spreker verschilde de situatie van die mensen niet van die van anderen die op dat moment iets gingen doen in de stad en dat het bijzondere karakter van degenen in de Pedro de Medinalaan die na de beleidswijziging in 2005 gingen opbouwen, aandacht vergde. Ook de nieuw ontvangen klachten zullen in behandeling genomen worden.

De 5.1.2e 5.1.2e wil van de ombudsman weten wat voor hem het juridisch bestuurlijke verschil is tussen de twee groepen die zich hierbij laten onderscheiden. Is er sprake van een specifiek verschil ten opzichte van die 21 bewoners, en wat is dan dat verschil, of gaat het vanuit de gemeente gezien om een gelijke situatie tussen die 2 groepen?

Voor de **OMBUDSMAN** hangt het op de informatie die de bewoners bij aanvang van de overeenkomst hebben gekregen. Van die ongelukkige uitzonderingsbepaling was in 2005 de verwachting dat deze niet zo bijzonder zou zijn, dat die bepaling zich bij toepassing leent voor terugdraaiing. Als die uitzonderingsbepaling op grote schaal was toegepast was er geen sprake geweest van een bijzondere situatie. Het niet gemotiveerd zijn van de uitzondering en het eenmalige toepassen van de uitzondering heeft tot de huidige situatie geleid.

Hij zegt er niet zondermeer van uit te gaan dat de situatie bij de bewoners, die toen besloten om uit te bouwen en er nog zicht was op een bepaling die geldend zou zijn en die een eigen leven en eigen praktijk zou kunnen ontwikkelen, dat die mensen op dat moment op het verkeerde been zijn gezet. Daarvoor is het goed om verder te onderzoeken of aan deze bewoners bepaalde verhalen zijn voorgehouden, die nu een ander beeld geven. Hij denkt dat in 2005 bij de gemeente en bij de bewoners de indruk bestond dat de uitzonderingsbepaling zou worden toegepast. Hij zegt daarom niet op voorhand in te zien dat het verhaal van toepassing is zoals weergegeven in het pleidooi dat hij heeft gehouden voor de mensen die tussentijds wilden opbouwen. Daarvoor vindt hij het wel nodig te onderzoeken wat de gemeente heeft toegezegd en of die bewoners daardoor in een andere situatie komen dan andere bewoners die onder het oude beleid meteen moesten bijbetalen.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wil naar aanleiding van de mededeling van de ombudsman dat hij nog nader onderzoek wil doen, voorstellen eerst de resultaten van dat onderzoek af te wachten en dat de commissie, zodra die resultaten gerapporteerd zijn, het debat voert over de vraag hoe er met deze casuïstiek moet worden omgegaan.

In geval men daartoe mocht besluiten, herinnert de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e aan zijn vraag tijdens de vorige vergadering om samen met de 21 bewoners te onderzoeken in hoeverre zij de te maken kosten kunnen verhalen op de notaris dan wel makelaar. Hij leest daarvan niets terug in de stukken die nu zijn aangeboden. Daarom verzoekt hij het

college nogmaals daarop te antwoorden en, indien de commissie mocht besluiten tot uitstel, dat uit te zoeken en terug te koppelen.

5.1.2e 5.1.2e is van mening dit gewoon door te kunnen laten gaan, omdat er alleen maar wordt gevraagd akkoord te gaan met het buiten toepassing verklaren van de bijzondere bepaling in het erfpachtcontract dat voor die 21 bewoners geldt en of het advies om de kosten ... Dat zou men volgens haar gewoon door kunnen laten gaan en zij raadt aan te wachten tot er een nieuw stuk wordt overlegd over het nieuwe geschil dat bij de ombudsman is ingediend.

De **OMBUDSMAN** wijst erop dat er een brief ligt van de wethouder met een toezegging aan de nieuwe groep erfpachters. Als de commissie hem vraagt terug te komen als hij onderzoek heeft gedaan naar de groep die zich nu heeft gemeld, vindt hij dat het van zorgvuldigheid zou getuigen om de loop die de wethouder er nu in gebracht heeft doorgang te laten vinden.

Wethouder **VAN POELGEEST** is het eens met de ombudsman dat het een het ander niet uitsluit. Bovendien is de brief al verstuurd, omdat hij bij het versturen daarvan niet het idee had dat dat problematisch kon zijn voor de raad.

Blijft staan de kwestie van de bewoners die wel hebben opgebouwd en die dit als onrechtvaardig zullen ervaren. Gezien vanuit hun perspectief begrijpt hij dat ook wel. De vraag is alleen of dat ook tot restitutie moet leiden. Dat gaat over de zaak zelf, maar ook over precedentwerking. Er zijn immers meer mensen in de stad die ook vlak voordat het besluit over die uitbreiding werd genomen toch nog iets aan hun woning hebben vastgezet en daarvoor hebben bijbetaald.

Hij zegt er geen bezwaar tegen te hebben het tweede element verder te bespreken op het moment dat er een aanvullend onderzoek ligt.

Richting de vraag van de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e geeft hij aan dat het college daar wel naar gekeken heeft, maar dat daarbij redelijk snel is geconcludeerd dat men daar niet uitkomt, waardoor ervan afgezien is.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e vraagt de wethouder of er ook gekeken kan worden naar de potentiële omvang van de precedentwerking.

De **VOORZITTER** constateert dat de wethouder dit toezegt en sluit hiermee deze discussie.

**Zeehaven en Westpoort**
**23**
Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort nr. BD2010-006443

De 5.1.2e 5.1.2e is dankbaar voor de gelegenheid die hem geboden is zich op de hoogte te kunnen stellen van de stand van zaken in dezen. Hij zegt daarbij niet anders te kunnen dan tot de conclusie te komen dat hij deze veiligheidsvisie een compliment waard vindt. Hij vindt het proactief om te kijken naar de manier waarop de haven zodanig georganiseerd kan worden dat aan de ene kant een optimale veiligheidssituatie gewaarborgd wordt en aan de andere kant maximale groei binnen die haven wordt gehandhaafd.

Hij zou wat meer zekerheid willen hebben ten aanzien van de vraag in hoeverre er financiële consequenties verbonden zijn aan het vaststellen van deze visie. Het stuk zelf wekt de suggestie dat dat niet het geval is. Toch kan hij zich voorstellen dat er in een aantal gevallen toch sprake zou kunnen zijn van situaties waarin van planschade sprake is. Hij denkt dat het goed is om dat van tevoren in beeld te hebben.

Verder zou hij graag zien dat de wethouder de commissie eenmaal per jaar informeert over de voortgang van de uitvoering van dit verhaal. Hij denkt daarbij aan september.

5.1.2e 1 5.1.2e heeft een tijd geleden erop aangedrongen de vraag gelijk mee te nemen of bij risicovolle bedrijven in dit gebied ook voldoende wordt geoefend. In dat kader wil zij ook de brief betrekken die vandaag ontvangen is van wethouder Van Poelgeest naar aanleiding van de ramp in Moerdijk. Daar was op papier ook alles in orde, maar toch liep het iets anders. Zij stelt voor dat jaarlijks steekproefsgewijs wordt bekeken of de veiligheidsorganisatie wel klopt om aan die zelfredzaamheid te kunnen voldoen. Zo weet zij dat telefoonlijsten in zo'n bedrijfsnoodplan vaak niet geactualiseerd worden.

Wethouder **OSSEL** antwoordt op de vraag of dit allemaal geld kost dat dat niet het geval is. Hij denkt ook niet dat deze visie gaat leiden tot planschades die bij de gemeente geclaimd gaan worden. Hij is het eens met de geluiden die willen dat er daadwerkelijk iets gedaan wordt met de veiligheidsvisie. Daarbij wijst hij op de mogelijkheid om in het bestuurlijk jaarverslag van de haven een aparte paragraaf te wijden aan de vraag of deze beleidsvisie op veiligheid ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd en waaruit dat blijkt.

De nadruk die 5.1.2e 2 5.1.2e legt op het oefenen noemt hij terecht. Er wordt geoefend en het is met name de provincie die dat doet in het kader van de milieuvergunning voor de bedrijven. Dus als 5.1.2e 2 5.1.2e meer wil weten over dat oefenen, dan kan de provincie haar verder vertellen wat er dan precies gebeurt.

In het kader van de terugrapportage over de veiligheid in het gebied Westpoort stelt hij voor ook in het kader van de jaarrapportage het punt 'oefenen' mee te nemen, ook al is het niet de verantwoordelijkheid van de stad om toch te registreren wat er gebeurt.

5.1.2e 1 5.1.2e wijst erop dat vertrouwen goed, maar controle beter is. Het mag dan zo zijn dat de verantwoordelijkheid bij de provincie ligt, maar het gaat naar haar mening in feite om een verantwoordelijkheid van de bedrijven zelf en die zijn op Amsterdams grondgebied gevestigd. Daarom kan zij zich goed voorstellen dat de desbetreffende stedelijke diensten zich hun verantwoordelijkheid in dezen niet laten ontnemen.

Wethouder **OSSEL** is het daarmee eens en voegt toe dat deze visie met de aanvulling van 5.1.2e 2 5.1.2e onder de aandacht van de provincie wordt gebracht met de vraag of de provincie de gemeente op dit punt nadere informatie wil geven.

**Wijkaanpak en stedenbeleid**
**24**
Bewonersparticipatie in de wijkaanpak 2010 nr. BD2010-008661
Wordt gevoegd behandeld met
**25**
Aanvullende informatie bij agendapunt rapportage Bewonersparticipatie 2010 nr. BD2010-008574

De 5.1.2e 15.1.2e spreekt in namens de huurdersvereniging Amsterdam (HA)

De 5.1.2e 5 5.1.2e zet uiteen dat de belangrijkste reden van de HA om met het voucherproject aan de slag te gaan, is dat het een enorme invloed van de bewoners toestaat op wat belangrijk geacht wordt voor de eigen wijk. Om die reden wordt gehoopt dat er vele initiatieven zullen worden genomen en dat vele actieve bewoners zich daar bij zullen aansluiten. Hij noemt een aantal projecten, waaruit moge blijken dat de angst voor buurtfeestjes ongegrond is. De HA is blij dat haar veronderstellingen worden bevestigd in het evaluatierapport. De belangrijkste conclusie uit het rapport is dat er heel veel bewoners betrokken zijn en er veel vrolijkheid in de betrokken buurten is gekomen. Het voucherproject heeft ook geleid tot een toegenomen leefbaarheid en levendigheid in de buurt, waardoor de betrokkenheid van de buurtbewoners ook is toegenomen. Bovendien activeert het voucherproject ook mensen en leidt het er ten slotte toe dat na verloop van tijd de kwaliteit van de initiatieven omhoogging. Hij pleit ervoor om het budget voor deze activiteiten overeind te houden, waardoor de bewoners in de gelegenheid blijven het initiatief te nemen voor hun wijk en zelf te beoordelen welke initiatieven moeten worden

gehonoreerd. De HA vindt dat deze methodiek ook in andere wijken dan de Vogelaarwijken of G31-wijken moet worden toegepast. Hij vraagt de commissie om dat via de stadsdelen te bevorderen.

De 5.1.2e 5.1.2e wil weten waar de 5.1.2e 15.1.2e de bewering op baseert dat de leefbaarheid in de buurt verbeterd is.

De 5.1.2e5 5.1.2e antwoordt dat uit onderzoek is gebleken dat die leefbaarheid beter is geworden en bewoners veel meer betrokken zijn geraakt op elkaar.

De 5.1.2ei, 5.1.2e vindt het een interessante gedachte om de voucherprojecten ook van toepassing te verklaren voor wijken buiten de Vogelaar- en G31-wijken. Hij hoort daar graag nader over van de 5.1.2e 15.1.2e.

De 5.1.2e 5. 5.1.2e zegt uit ervaring te weten dat Osdorp dit idee heeft overgenomen om ook in andere wijken uit te rollen.

Eerste termijn

De 5.1.2e 5.1.2e meldt dat naast de mooie punten zijn fractie ook een aantal punten heeft aangetroffen waar men iets kritischer tegenover staat. Het is volgens hen de vraag of activiteiten die bewoners zelf kunnen doen allemaal gesubsidieerd moeten worden. Hij vraagt zich daarbij af of de gestelde kaders wel juist zijn. Hij constateert dat er op de openbare ruimte wordt bezuinigd en dat met name bewonersactiviteiten die daarin verbetering brengen gesubsidieerd moeten worden en niet de meer vrijblijvende activiteiten.

De 5.1.2e 5.1.2e reageert op de bewering van de 5.1.2e ! 5.1.2e dat het kader anders moet. De vraag daarbij is hoe hij zich dat voorstelt.

De 5.1.2e 5.1.2e antwoordt daar aanstonds nog op in te gaan. Hij benadrukt het belang van het voeren van een kerntakendiscussie.
Om het kader te verbeteren zou meer prioriteit gegeven kunnen worden aan de leefbaarheid van de openbare ruimte, terwijl men anderzijds kritischer zou moeten zijn waar het de financiële verantwoording betreft en daarbij te focussen op de langetermijneffecten van de gesubsidieerde activiteiten. De vraag daarbij is of er alleen huurdersverenigingen bij betrokken moeten worden of ook een organisatie als Eigen Huis.

Wethouder 5.1.2e reageert op de woorden van de 5.1.2e ! 5.1.2e waar deze wijst op het meer kritisch zijn over financiële verantwoording. Die verantwoordelijkheid ligt met name bij het stadsdeel zelf. Hij wil weten of de 5.1.2e : 5.1.2e doelt op iets bovenop de verantwoordelijkheid die er al is.

De 5.1.2e 5.1.2e antwoordt uit de stukken van de Dienst Wonen te hebben begrepen dat er van de bewoners geen verantwoording in de vorm van bonnetjes en dergelijke wordt verwacht, omdat het gaat om een laagdrempelige werkwijze, die stadsbreed wordt afgekondigd. Wellicht dat de wethouder daarop kan sturen.

De 5.1.2e 5.1.2el. 5.1.2e 5.1.2e kan zich grotendeels aansluiten bij de woorden van de 5.1.2e ! 5.1.2e. Ook hij constateert dat de gelden krapper worden en is daarom van mening dat de stofkam door dit soort activiteiten moet.
Hij denkt dat de beschreven kaders niet eng genoeg van karakter zijn, omdat het activiteiten toelaat waar niemand de relevantie van inziet waar het gaat om de wijkaanpak. Om die reden wordt naar zijn mening het draagvlak voor dit project bedreigd. Hij pleit ervoor om het kader zodanig aan te passen dat de criteria enger worden en dat er duidelijk een relatie wordt gelegd met toeleiding naar werk, onderwijs en de leefbaarheid van de openbare ruimte.
De inspreker sprak van uitrol van het project ook naar andere wijken. Hij vraagt

zich af of dat mogelijk is, omdat het hierbij om geoormerkt rijksgeld gaat voor vogelaarwijken. Zijn tweede vraag is of de wethouder bereid is mee te denken over het aanpassen van het kader en zijn derde vraag is of stadsdelen achteraf tot de orde te roepen zijn, mochten zij zaken betaald hebben die naar zijn mening echt niet passen binnen de doelstelling van dit project.

5.1.2e 5.1.2e heeft de indruk dat de voorgaande sprekers niet geheel in de gaten hebben waar het om gaat. Het gaat volgens haar namelijk niet om de resultaten maar om het proces. Het werkelijke doel achter de activiteiten is het bereiken van politieke emancipatie van de buurtbewoners en het bevorderen van de sociale cohesie en leefbaarheid van de buurt. Het project is een lerend proces waarin haar fractie gelooft en dat tijd nodig heeft om verschuivingen teweeg te kunnen brengen. Het liefst zou zij zien dat men de moed heeft om bewoners op een radicalere manier zeggenschap te geven over grote dingen en over veel geld. Idealiter zou zij de betrokken bewoners de mogelijkheid te geven om zelf geheel de besteding van het budget te bepalen. Zij pleit in dat kader voor een betere regeling van de horizontale verantwoording en van de transparantie. Het beste middel tegen kneuterigheid vindt zij het meer macht verlenen aan bewoners.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e merkt op dat toezien op een goede besteding van belastinggelden geen kneuterigheid is. Hij stelt voorstander van de wijkaanpak te zijn, maar hij wijst nogmaals op de aantasting van het draagvlak daarvoor en stelde daarom al voor om het kader aan te passen. Hij hoort graag wat GroenLinks daarvan vindt.

5.1.2e 5.1.2e zegt de zorg van de 5.1.2e 5.1.2e wel te begrijpen, maar dat zij denkt dat het niet nodig is, omdat zij vermoedt dat bewoners zelf ook vinden dat de kaders soms te vrijblijvend worden uitgelegd. Waar zij de VVD van beschuldigt in dezen is het beter te weten dan de bewoners.

De 5.1.2e 5.1.2e vraagt 5.1.2e 5.1.2e of een uitstapje naar de Efteling door 120 buurtbewoners, georganiseerd door stadsdeel Bos en Lommer, binnen de kaders en de wenselijkheid van de wijkaanpak valt.

5.1.2e 5.1.2e antwoordt te denken dat de inwoners van Bos en Lommer ook van mening zijn dat dat niet binnen die kaders valt.

De 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat het dus wel gebeurt. Daarom vraagt hij 5.1.2e 5.1.2e of zij daarom die kaders niet wil verscherpen.

De 5.1.2e 5.1.2e geeft aan dat voor zijn fractie de wijkaanpak en bewonersparticipatie zeer belangrijke zaken zijn. Zij staan heel positief tegenover al hetgeen in dat kader gebeurt. Hij signaleert dat de effecten zich verdiept hebben en er zich belangrijke ontwikkelingen voordoen van de projecten die van langere duur zijn. Dat neemt niet weg dat ook zijn fractie soms vraagtekens stelt bij bepaalde activiteiten, maar met alle andere fracties toch ook constateert dat het merendeel van de activiteiten prima is.

Hij noemt het altijd een moeilijke zaak om de wethouder dingen mee te geven ter verbetering van dit soort projecten. Hij stelt echter voor dat de wethouder de commissieleden een keer meeneemt naar een project waarvan deze vindt dat goed voldaan wordt aan de gestelde kaders.

De 5.1.2e 5.1.2e zegt verbaasd te zijn door de aanval van de 'kabinetspartijen' op de sociale cohesie. Zijn fractie is echter ook geen voorstander van 'feestjes' als het daarbij om een verplichtend karakter gaat. Ook zijn fractie gelooft in 'bewoners aan het roer'. Hij roept op te geloven in de kracht van het individu, de Amsterdammer, en hun vermogen om met goede ideeën te komen betreffende de verbetering van de leefbaarheid van de eigen buurt.

De 5.1.2e 5.1.2e vraagt dat als opgeroepen wordt te geloven in de kracht van de Amsterdammer, of er dan ook geloofd mag worden in de koopkracht van de Amsterdammer en dat als die Amsterdammers gezamenlijk iets willen doen, zij dat zelf kunnen betalen.

De 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat dit soort projecten niet voor niets gericht is op die wijken van Amsterdam, waarin die koopkracht niet meteen in het oog loopt, anders dan in de wijken waarin de meeste raadsleden wonen.

Ook D66 is geen voorstander van het opleggen van activiteiten en gelooft in de kracht van de bewoners. Daarom stelt de fractie voor dergelijke projecten breder uit te voeren. Hij is het niet eens met de opmerking van GroenLinks dat het proces belangrijker is dan de concrete activiteiten zelf, want het gaat ook om de uitkomsten. Ook zijn fractie is voorstander van een kritische houding tegenover de gestelde kaders.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e constateert dat ook de 5.1.2e 5.1.2e geporteerd is van het aanpassen van de kaders. Hij vraagt of hij in dezen op diens steun mag rekenen.

De 5.1.2e 5.1.2e antwoordt dat zijn fractie altijd goede ideeën steunt, maar dan moet er eerst wel goed naar het idee gekeken worden.

In de toelichtende brief staat dat het budget naar rato van de bewoners wordt verdeeld. Hij wijst erop dat er ten aanzien van andere budgetten een prioritering is gemaakt van wijken. Hij vraagt zich af of de bij dit project gehanteerde verdeling landelijk is opgelegd of dat er keuzen gemaakt kunnen worden, waarvan bijvoorbeeld wijken met zeer actieve bewoners extra kunnen profiteren of dat daarbij juist gekozen wordt voor wijken waarin nog niet zo veel gebeurt. Hij hoort graag of die keuzemogelijkheden er zijn en hoe de wethouder daarover denkt.

5.1.2e 5.1.2e kan zich herinneren dat in de zeventiger jaren de rol van buurthuizen in het bevorderen van sociale cohesie enorm sterk was. Toen waren er bepaalde partijen die dat zonde van het belastinggeld vonden en een streep haalden door de buurthuizen, die het daardoor steeds moeilijker kregen. Vervolgens werd geconstateerd dat er iets moest gebeuren aan sociale cohesie. Dat gebeurt dan via het voorliggende soort initiatieven en dan wordt er toch weer gezegd dat het zonde van het belastinggeld is. Sociale cohesie wordt dan wel wenselijk geacht, maar mag volgens haar van de huidige regeringspartijen niets kosten.

Natuurlijk moet er vooral draagvlak blijven, maar dat heeft ook een beetje te maken met hoe dat 'geframed' wordt door bepaalde partijen door alleen maar het maken van vogelhuisjes te benadrukken. Het geheel moet gezien willen worden en in dat geheel wil zij een enorme bijval geven aan degenen die benadrukken dat het gaat om het proces. Dat neemt niet weg dat ook zij zich wel eens achter de oren krabt en denkt of men niet iets leukers had kunnen bedenken, maar zij vindt niet dat de commissie daarover gaat.

De heer 5.1.2e geeft te kennen dat zijn fractie zich graag aansluit bij het CDA en de VVD. Zij missen in de stadsvernieuwingswijken waar nu een gemengd woningstelsel geldt de ideeën die gericht zijn op het bij elkaar brengen van bewoners uit de sociale huur, vrijesectorhuur en koopwoningen. Nu lijkt het erop dat al deze activiteiten zich uitsluitend richten op de bewoners van sociale huurwoningen. Hij betreurt dat.

Wethouder 5.1.2e geeft aan te begrijpen dat dit soort projecten zich snel leent voor een draagvlakproef. Het gaat naar zijn mening vooral om de vraag wat men via die activiteiten wil bereiken.

Hij zegt er trots op te zijn dat het budget voor 98% bij de bewoners terechtkomt. Hij is het eens met degenen die stellen dat leefbaarheid een belangrijke prioriteit is. De vraag is alleen hoe zo'n prioriteit in een kader kan worden opgenomen als daar al toe besloten wordt. Hij komt graag terug op deze vraag. Naar aanleiding van de vraag over een kritische financiële begeleiding merkt hij op dat het aan de stadsdelen is om daarover te rapporteren via een accountancyverklaring. Dus die verantwoording is al op een redelijke manier dichtgetimmerd. Het rijksgeld wordt nog voor één jaar voortgezet en

daarom moet getracht worden daar zoveel mogelijk van te profiteren.

Het proces acht hij inderdaad belangrijk, maar het moet wel ergens op slaan, zodat dat proces wel tot iets leidt. Hij beschrijft een project dat tegenwoordig een gunstig effect heeft op het onderwijs, maar dat als een koffieochtend is begonnen. Een proces moet dus de gelegenheid kunnen krijgen om te groeien. Daarom pleit hij niet voor strikte regels zoals bij subsidies, maar wel voor goede spelregels die ervoor zorgen dat 'Eftelingvoorbeelden' zich zo min mogelijk voordoen. Dat soort projecten kan echter niet voorkomen worden als men dit proces voorstaat.

De 5.1.2e 5.1.2e wil weten of de wethouder bereid is daartoe het kader aan te passen.

Wethouder **OSSEL** antwoordt daarover met een voorstel te zullen komen.

Het is voorts niet mogelijk om deze budgetten te besteden aan andere dan de geoormerkte wijken. Dat geldt ook voor het voucherdeel van dit project, zij het dat dat deel geldt voor het ruimere geheel van 40+-wijken.

5.1.2e 5. 5.1.2e vraagt of het mogelijk is dat stadsdelen deelnemen op eigen kosten.

Dat is volgens de wethouder 5.1.2e inderdaad mogelijk en hij zal dat de stadsdelen graag voorleggen.

Een verdere uitbreiding van de reikwijdte van deze projecten lijkt hem in het kader van dit budget niet aan de orde. Na afloop van het project vindt hij dat er bepaald moet worden hoe men met bewonersparticipatie om wil gaan. In dat kader kan dan ook de vraag meegenomen worden hoe de horizontale verantwoording verder verstevigd kan worden.

Hij neemt de suggestie van de 5.1.2e 5.1.2e graag over om eens een bezoek te brengen aan een geslaagd project, omdat ook hij dat een goede gelegenheid vindt om daarvan te leren. Wel ziet hij dat initiatief dan graag gesteund door een merendeel van de commissie. Hij zal het in ieder geval graag organiseren.

Hij vindt dat de 5.1.2e 1 5.1.2e de spijker op zijn kop sloeg door te wijzen op de combinatie van proces en het boeken van resultaten. Men moet ook geloof hebben in de kracht van bewoners. Het zijn de stadsdelen die deze projecten uitvoeren en daar verantwoordelijk voor zijn.

Hij is het eens met 5.1.2e 2 5.1.2e dat sociale cohesie geld kost en dat draagvlak vanuit het geheel moet blijken en niet vanuit een incident.

5.1.2e .1 5.1.2e wijst erop dat voor haar sociale cohesie één voortdurend proces is. Dat betekent dat er niet over eindigheid gesproken moet worden, want nu wordt bijvoorbeeld geconstateerd dat de vrouwenemancipatie niet helemaal af was. Verder vindt zij niet dat zo'n bezoek aan een project niet als groep georganiseerd moet worden, maar dat individuele raadsleden zelf maar eens zo'n buurt in moeten lopen.

Richting de heer 5.1.2e geeft wethouder 5.1.2e aan diens zorg te delen. Die zorg kan hij wellicht wegnemen door op te merken dat dit project op alle bewoners gericht is.

Dat is de heer 5.1.2e bekend, maar in de praktijk ziet hij dat het moeilijk is om kopers zo ver te krijgen mee te doen met dit soort activiteiten.

Wethouder **OSSEL** antwoordt zich voor te kunnen stellen dat het een wat lastiger categorie mensen is en dat hij diens opmerking meeneemt.

Verder geeft hij aan dat het de bedoeling is om eind februari met de stadsdeelbestuurders hierover rond de tafel te zitten en te praten over de kaders. Daarbij stelt hij zich voor dat daarbij aan het idee van spelregels vastgehouden wordt, maar dat in het kader van de vraag welke richting het uit moet een aantal zaken wordt afgesproken. Zo wil het college heel graag dat het duurzaam is, hoe divers de weg daar naar toe ook

kan zijn. Ten tweede wil het college heel graag dat het een effect heeft op thema's die van groot belang zijn voor de opbouw van de sociale cohesie. Daarbij gaat het dan over onderwijs en leefbaarheid in de buurt.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e wijst erop de opmerkingen van de wethouder over het proces te begrijpen, maar dat hij zich kan voorstellen dat het proces naar een cursus Sanskriet gelijk is aan dat van een cursus Engels. In dat geval zou hij kiezen voor een cursus Engels, omdat mensen daar meer aan hebben bij het vinden van werk.

Dat zou volgens wethouder 5.1.2e kunnen, maar het hoeft niet. In de gesprekken met de stadsdelen vindt hij het niet nodig om overal de totale consensus te bereiken, maar dat het aan de stadsdelen zelf is om het proces in de buurt waar te maken. Daarom hecht hij er zeer aan met hen die spelregels af te spreken.

Ten aanzien van de financiële verantwoording die bij de stadsdelen zou liggen, wijst de 5.1.2e 5.1.2e erop dat de Dienst Wonen in de stukken zegt dat bewoners geen verantwoording middels bonnetjes hoeven af te leggen. Hij wil van de wethouder horen of deze bereid is dat uitgangspunt in heroverweging te nemen.

Wethouder 5.1.2e antwoordt dat niet te willen doen. Het gaat hem er om vast te kunnen stellen dat het budget op de juiste manier is besteed. Die taak ligt bij de stadsdelen en daarbij is de accountantsverklaring meer dan voldoende.

De 5.1.2e 5.1.2e wil voorts van de wethouder weten welke zaken geschrapt worden wanneer de prioritering binnen het kader aan de orde is.

Wethouder **OSSEL** antwoordt daar nog niet goed antwoord op te kunnen geven, omdat voor hem het kader ervoor bedoeld is om de zaak beter te richten op de doelen onderwijs, leefbaarheid en werk. Er kan dus niet gezegd worden welke concrete activiteiten wel of niet door de beugel kunnen, omdat het proces zich daar niet voor leent.

De 5.1.2e 5.1.2e vraagt de wethouder de volgende keer niet in groepen deelnemers van tien tot honderd te spreken, maar dat meer op te splitsen. Verder zou hij dan ook wat meer kwantitatieve gegevens willen zien over de verbetering van die leefbaarheid.

De **WETHOUDER** zegt die differentiatie toe, maar het aangeven van de effecten op de leefbaarheid ligt wat moeilijker.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e zegt te kunnen leven met de opmerkingen van de wethouder betreffende het kader. Hij wil van hem weten of hij dat gaat toevoegen aan het kader.

De **VOORZITTER** antwoordt dat de wethouder heeft aangegeven dat de wethouder naar de stadsdelen gaat om een aantal van deze zaken daar te bespreken. Hij stelt voor de wethouder voor te stellen om na dat gesprek hier in de commissie te komen aangeven hoe hij met zijn opvattingen en dat kader is omgegaan.

Wethouder **OSSEL** vindt dat een uitstekend voorstel. Hij zal de stadsdelen in het kader van de afspraken voor het nieuwe jaar aangeven welke verwachtingen hij heeft ten aanzien van de richting van de projecten.

**Volkshuisvesting**
**26**
Brief Handhaafzaken WZS nr. BD2010-008747

De behandeling van dit punt gebeurt in aanwezigheid van de **OMBUDSMAN**, die

aangeeft dat wat hem betreft het een aanvulling kan zijn op zijn brief van 9 december 2010. Er wordt inmiddels op twee niveaus onderzoek gedaan, dat zich enerzijds richt op concrete klachten. In een aantal van deze zaken wordt op 31 januari a.s. een hoorzitting gehouden waarvoor de dienst is uitgenodigd. Daarna zal er in deze concrete zaken een rapport komen. Verder loopt er een dossieronderzoek dat op 6 januari jl. begonnen is en eind van de maand afgerond zal zijn. Daarna zullen de resultaten verwerkt en besproken worden. De toezegging om in maart/april te publiceren wordt nog steeds gestand gedaan.

De 5.1.2e 5.1.2e begrijpt en hoort dat graag door de ombudsman bevestigd, dat deze vindt dat op basis van het dossieronderzoek een opmerking in algemene zin gemaakt kan worden over de handhaving.
De fractie is nieuwsgierig te vernemen welke vragen dit oproept en spreker verwijst daarbij naar de brief van de ombudsman van december.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e meent dat de 5.1.2e 5.1.2e goed bezig is door ook de ombudsman in te schakelen in deze kwestie. Wat hem triggert in de brief van 9 december 2010 is de vraag of de regelgeving en alle uitvoeringsbesluiten nog wel passen in de huidige grootstedelijke samenleving die Amsterdam heet. Hij hoopt dat de commissie daarover binnenkort wat uitgebreider kan spreken en vraagt de commissieleden dat punt nu al uitdrukkelijker in hun beoordeling te willen meenemen.

De 5.1.2e 5.1.2e betreurt dat deze signalen voor zoveel onrust in de stad gezorgd hebben. De vorige keer heeft hij een vraag gesteld naar welke cases terechtkomen bij de wethouder, maar vooral ook bij de ombudsman. Hij ziet de desbetreffende rapportage graag tegemoet.
Hij denkt dat het debat over de moderne samenleving in een wereldstad ook een politieke discussie gaat worden, want hij weet dat de VVD morgen een vorm van wonen die in een wereldstad ook vaak voorkomt ten zeerste afkeurt, namelijk het kraken.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e vraagt de 5.1.2e 5.1.2e een lijst aan te leveren van wereldsteden waarin kraken legaal is en van wereldsteden waarin dat niet legaal is. Hij vreest dat de ene lijst langer zal zijn dan de ander.

De 5.1.2e 5.1.2e kan toezeggen dat er wereldsteden zijn waar op een heel moderne manier geleefd wordt. Hij hoopt dat dat ook van Amsterdam gezegd kan worden.

De 5.1.2e 5.1.2e geeft aansluitend op zijn vraag aan de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e aan dat hij de actie van het college toejuicht. De bijgevoegde brief lezend bekruipt hem het gevoel dat een aantal zaken ook wat eerder aangekaart had kunnen worden, zij het dat dat altijd het geval is in dit soort zaken. Verder vindt hij dat de VVD terecht wees op de inhoud van de laatste bullet op de tweede bladzijde van de brief van december, waarin staat dat het van belang is dat de regelgeving past bij de huidige maatschappij. Hij voorspelt wel dat wanneer er gesproken gaat worden over de wenselijkheid van bepaalde regels, daarbij wel eens sprake kan zijn van verschillende beelden bij de diverse commissieleden. Als men een partij vertegenwoordigt die hamert op regels ten aanzien van kraken, vormt men misschien een partij die er niet alleen maar op wijst dat er minder regels moeten komen. Minder regels vindt hij prima, maar hij verzekert dat over de overige regels nog een flinke discussie kan ontstaan.

De **OMBUDSMAN** antwoordt dat hij zaken niet zomaar in onderzoek neemt, maar dat mensen wel een reëel punt moeten hebben. Daarom zijn deze zaken serieus genoeg om in behandeling te worden genomen. In het onderzoek van de dienst herkent hij overeenkomsten met de klachten die hij voorgelegd heeft gekregen. Of de klachten die hij heeft ontvangen terecht zijn moet hij nog onderzoeken. Het dossieronderzoek wordt gedaan om het beeld niet alleen te beperken tot incidenten, maar om een breder beeld te kunnen krijgen. Hij hoopt op basis daarvan met een aantal algemene aanbevelingen te kunnen komen. Hij zag dat de dienst daarop al een voorschot had genomen.

De 5.1.2e 5.1.2e wil naar aanleiding van de mededeling van de ombudsman dat hij bepaalde beelden herkent in het onderzoek van de dienst, weten of dat wil zeggen dat de klachten in die toenmalige rapportage nog steeds gelden, of dat het juist betekent dat die klachten nu verdwenen zijn.

De **OMBUDSMAN** antwoordt dat die klachten in de klachtenelementen terugkomen en dat dat te maken heeft met het selectieve mechanisme, het voorspelbare en het doorzetten van acties. Of ze feitelijk juist zijn moet nog onderzocht worden.

Wethouder **OSSEL** juicht het toe dat in de voortvarende aanpak van deze zaak er hartelijk wordt samengewerkt tussen de ombudsman en de betrokken dienst. Los van de vraag wat echt bij de stad hoort, geldt dat het gaat om een ingewikkelde materie. Dat is reden om de inhoud van de door de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e aangestipte laatste bullet van de brief van december in samenhang te zien met de overige bullets. Dit soort acties vergt soms voortschrijdend inzicht om actueel te worden, waarna ze nopen tot handelen. Daarom ziet hij uit naar de gesprekken naar aanleiding van de gecombineerde rapportage van de zijde van de ombudsman en van de dienst.

**27**
Vaststellen plan Jongerenhuisvesting en afdoening motie 1009 nr. BD2010 008630

De 5.1.2e 15.1.2e spreekt wederom in namens de huurdersvereniging Amsterdam.
De 5.1.2e 5 5.1.2e wijst erop dat volgens dit plan jongeren tot 24 jaar kunnen worden geholpen. De HA had eerder gepleit voor 23 jaar, want dat sluit ook aan bij de huurtoeslagstructuur en de grens van het wettelijk minimumloon. De HA gaat ervan uit dat de aangeboden jongerenwoningen een huurprijs hebben van onder de huurtoeslaggrens en wel voor jongeren tot 23 jaar.

5.1.2e 5.1.2e wil weten of de verlaging van die leeftijd tot 23 jaar ook effect heeft op het aantal jongeren dat daar voor in aanmerking komt.

De 5.1.2e 5 5.1.2e zegt dat de HA het vooral belangrijk vindt dat er niet weer een nieuwe leeftijdscategorie aan toe wordt gevoegd, omdat het alleen maar nog meer onheldere structuren geeft. Bovendien sluit het aan bij de overige gehanteerde leeftijdsgrenzen.

De 5.1.2e 5.1.2e 1. 5.1.2e 5.1.2e meent dat twee woningcorporatie al enkele jaren experimenteren met het jongerencontract. Kennelijk hebben zij daarbij voor een leeftijdsgrens gekozen. Hij vraagt of de 5.1.2e 15.1.2e weet welke grens dat is en waarom die corporaties dat gedaan hebben.

De 5.1.2e 5 5.1.2e antwoordt dat de corporaties die leeftijdsgrens naar 24 hebben opgehoogd, maar dat hij daar geen enkel argument voor kon vinden.

Eerste termijn

De eerste vraag van de 5.1.2e 5.1.2e 2 5.1.2e heeft betrekking op het realiseren van honderd woonplekken voor jongeren in kantoren. Hij vraagt zich af of honderd units niet een wat magere ambitie is. Hij hoort van de wethouder graag waar dat getal van honderd op gebaseerd is.
Een ander onderdeel betreft het concept van microliving, dat te maken heeft met het feit dat kleine woonunits niet kunnen volgens het Bouwbesluit. Dat betekent dat er vrij kostbare investeringen gedaan moeten worden, die vervolgens in het huursysteem niet uit kunnen, waarmee in feite de groep van jongeren en studenten buiten spel wordt gezet. Daarom vraagt hij zich af waarom het hotelbeleid niet ingezet wordt om een Casa 400 concept neer te zetten, maar dan voor twaalf maanden per jaar. Daarmee wordt een

huurbod gedaan rond wat landelijke wetgeving is, zodat Amsterdam sterker kan sturen op dit thema. Microliving zou voor jongeren een uitkomst kunnen zijn.

5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat er dankzij de containermotie bij de begroting nu een Stimuleringswet jongerenhuisvesting is. Het lijkt haar dat de te realiseren ambitie voor de te realiseren nieuwbouw van jongerenwoningen kan worden verhoogd. De wethouder zou nog komen met een uitwerking van het budget. Zij hoort graag wanneer die commissie dat budget tegemoet kan zien.

Haar volgende vraag betreft de labeling tot 50 $m^2$. Zij kan zich voorstellen dat jongeren hun woning willen delen met anderen en vraagt zich af of dat wordt aangemoedigd bij woningen die daarvoor geschikt zijn en hoe er omgegaan wordt met jongeren die een huishouden van drie volwassenen willen.

Over jongerencontracten las zij in het stuk dat in Enkhuizen aan jongeren een passende woning wordt aangeboden na een periode waarin een jongere zelf gezocht heeft. Zij vraagt zich af of Amsterdam dat ook zo gaat doen. Ten aanzien van de tijdelijke huur zegt zij niet helemaal te begrijpen of dit betekent dat de huidige tijdelijke huurders, als dat geen jongeren meer zijn, eruit gezet worden om weer wel een jongere in de woning te zetten. Betreffende de woon-leer-werkplekken refereert zij aan de motie waarin vijfhonderd van dat soort plekken worden gevraagd, terwijl in het stuk tachtig van die plekken worden genoemd zonder dat er een toelichting bij staat waarom het er zoveel minder zijn geworden.

De 5.1.2e 5.1.2e geeft aan dat zijn fractie heel tevreden is met dit plan en deze ambitie. Hij vindt het ook toe te juichen dat men gewend lijkt te zijn aan het nemen van onorthodoxe maatregelen waar het gaat om jongerenhuisvesting.

Een optelsom van de flaps van de diverse maatregelen leerde hem dat het aantal van 2500 niet gehaald wordt. Hij vergat daarbij echter de zaken mee te nemen die te maken hebben met punt 8 in de particuliere huurmarkt. Hij hoort graag of de wethouder nog iets naders kan zeggen over de hardheid daarvan. Verder wil hij weten hoe het zit met de financiering van de woon-leer-werkplekken. Zijn derde vraag heeft betrekking op de huisvesting in kantoren, waarbij de Leegstandsverordening van belang is. Om die reden hoort hij graag wanneer die verordening ingaat.

5.1.2e 5.1.2e heeft ook vragen over dat getal van tachtig woon-leer werkplekken. Ze heeft daar al eerder mondelinge vragen over gesteld, omdat op de financiering van die plekken zwaar bezuinigd is. Zij vindt dat zorgwekkend, want daardoor zijn jongeren niet in staat om die startkwalificatie te halen met allerlei negatieve gevolgen van dien. Verder heeft zij een vraag over de tijdelijke verhuur. Zij noemt een voorbeeld waar gesloopt zou gaan worden en of ook daar tijdelijk jongeren in gezet zouden worden. Tot slot wil zij weten in hoeverre het labelen ten koste zou gaan van de normale woningvraag, omdat er natuurlijk meer vraag is naar sociale huurwoningen. Zij wil voorkomen dat er een soort concurrentiepositie ontstaat in het lagere marktsegment.

Wat de 5.1.2e 5.1.2e opviel is het grote aantal tijdelijke eenheden. Hij denkt dat de opgave is om, evenals bij de studenten, te streven naar het vinden van permanente eenheden.

Zijn eerste vraag heeft te maken met het prioriteren van plekken voor jongeren en voor grote gezinnen die in een te krappe woning zitten, waarbij hij denkt aan grote gezinnen in Nieuw West met oudere kinderen die nog thuis wonen. Daarom wil hij van punt 4 weten of daardoor wordt voorgesteld dat die eenheden daar worden gerealiseerd.

Zijn volgende vraag heeft betrekking op de te kleine woningen, waarbij sprake is van overlast, maar waar jongeren genoegen mee zouden nemen als dat zou betekenen dat ze een zelfstandige eenheid hebben. Voor deze groep lijkt hem dat soort woningen een uitkomst. Hij hoort graag de wethouder nader hierover.

Met punt 8 heeft de fractie moeite in het kader van die krappe woningmarkt. De particuliere huurmarkt is zeer beperkt, dus om deze jongeren daarheen te geleiden lijkt hem niet wenselijk. De laatste vraag heeft te maken met het stimuleringsbudget uit de containermotie. Er wordt al jaren gekeken naar het wonen boven winkels. In het stadsdeel

Centrum is in het programakkoord opgenomen dat de eenheden die daar gerealiseerd kunnen worden vooral voor de middeninkomens gereserveerd worden. Misschien dat een deel van het budget voor jongerenhuisvesting daar ingezet kan worden.

De 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e wil benadrukken dat zijn fractie het aantal van honderd in kantoren te realiseren woonplekken voor jongeren wat mager vindt. Hij zag graag meer ambitie op dat punt. Ook hij zou een oplossing willen zien voor het inherent tijdelijke karakter van jongerenhuisvesting waar het betekent dat jongeren de woning weer dienen te verlaten op het moment zij de maximumleeftijd overschrijden.

Wethouder 5.1.2e concludeert dat de commissie het voorliggende plan een goed plan vindt om verder uit te werken. Waar gevraagd wordt om grotere aantallen wil hij wel proberen om daar iets aan te doen, zonder dat hij kan toezeggen of dat ook gaat lukken.
Toen dit plan door het college werd vastgesteld wist het college nog niet dat die containermotie er zou komen. Toen had men bovendien ook nog minder beeld van jongerenhuisvesting in kantoren. Dat verschijnsel begint steeds duidelijker vorm te krijgen.

De 5.1.2e 5.1.2e wil weten wat de wethouder als termijn ziet waarop de eerste jongere in een leegstaand kantoor gehuisvest wordt. Hij heeft berichten gehoord als zou dat nog wel anderhalf jaar op zich kunnen laten wachten.

Wethouder 5.1.2e antwoordt dat op dit moment niet te kunnen zeggen. Het enige dat hij kan zeggen is dat er signalen zijn dat honderd aan de voorzichtige kant is en dat het ook meer kan zijn en ook sneller gaat in de markt, maar dat heeft de gemeente niet in de hand. Er is wel beweging en dat stemt hem positief.
Ingaande op de suggestie het hotelbeleid te overwegen, geeft hij aan onder de indruk te zijn van de Casa 400-constructies. Hij weet dat men daarmee door wil gaan en hij staat open voor mogelijkheden op dat gebied om verantwoord binnen de regels te komen tot meer jongerenhuisvesting.

Dat betekent volgens de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e dat er ook gekeken moet worden naar het hotelquotum, omdat dat zal moeten worden opgehoogd, waarbij die ophoging dan gealloceerd wordt voor dat type huisvesting.

Dat hoeft volgens wethouder 5.1.2e niet automatisch zo te zijn. Het is een punt dat onder spanning kan komen te staan, maar daar komt hij graag op terug op het moment dat verkend is wat het kan opleveren. Als een hotelquotum op die manier op een andere wijze besteed wordt dan moet er gekeken worden naar de feitelijke cijfers van een hotelfunctie versus een gewone woonfunctie. Hij zal hierop terugkomen.
Op het stimuleringsbudget van 1,5 miljoen euro voor dit en volgend jaar zegt hij terug te zullen komen bij de invulling ervan ook in relatie tot dit plan. Het delen van woningen door meerdere volwassen en jongeren noemt hij een interessant punt. De 5.1.2e 5.1.2e heet daar al eerder naar gevraagd, waarbij hij heeft beloofd om bij het punt voortgangsrapportage Studentenhuisvesting daarop terug te komen. Dat gaat ook gebeuren en dan moet meteen bekeken worden of dat ook voor jongeren een functie kan hebben.
Ten aanzien van de tijdelijkheid merkt hij op dat het heel veel uitmaakt of het daarbij gaat om een aantal jaren of om een paar maanden.
Ten aanzien van de vragen van 5.1.2e 1. 5.1.2e wijst hij erop dat de corporatie de jongere plaatst. Na die periode wordt er geen vervangende woonruimte aangeboden. Waar het gaat om leegstand en de tijdelijke invulling daarvan, kan het zo zijn dat er een groep woont en er sprake is van een opeenvolging van contracten. Daarbij is het belangrijk dat er goed wordt gecommuniceerd over wat er precies gebeurt. Het is het verschil tussen tijdelijke bewoning en het aanbieden van andere contracten. De tijdelijke bewoners zullen er dan niet langer tijdelijk kunnen wonen, waardoor er zorgvuldig mee omgegaan moet worden.

5.1.2e 1 5.1.2e vraagt zich af of de wethouder wat concreter kan zijn, want

wat betekent 'zorgvuldig'?

Wethouder **OSSEL** vindt het absoluut niet vaag, want aan de ene kant gaat het om de regels die men met elkaar afspreekt. Met zorgvuldigheid bedoelt hij dat er voldoende duidelijk gecommuniceerd wordt over wanneer wat eindig is en wat precies de mogelijkheden zijn voor partijen om iets anders te kunnen gaan doen.

Op de particuliere woningmarkt kan alleen maar gewerkt worden met maatregelen die stimuleren of verleiden. Hij gelooft wel dat daar resultaten geboekt kunnen worden, maar die moeten dan wel waargemaakt worden. Het punt van die vijfhonderd woon-werk leerplekken is niet gelukt. Dat het er slechts tachtig zijn geworden heeft niet zo zeer te maken met de woonkant, maar heeft meer te maken met het feit dat het vanuit het jeugdbeleid lastig blijkt om de middelen bij elkaar te halen om structureel de begeleiding die nodig is te kunnen gaan financieren. Hij denkt dat het college daarom al blij is dat er voor die tachtig voor continuïteit gezorgd kan worden.

Het is inderdaad zo dat in de betreffende overweging het feit van grote gezinnen met oudere kinderen een rol speelt. De door de 5.1.2e 15.1.2e geopperde bestemming van woonruimte boven winkels vindt hij aantrekkelijk, maar of dat idee gerealiseerd kan worden, zegt hij nu niet te kunnen overzien. Het is wel een van de punten die bij de verdere uitwerking meegenomen kan worden.

Ingaande op de aansporing van 5.1.2e 2 5.1.2e dat het niet ten koste moet gaan van andere categorieën onderaan de woningmarkt, merkt hij op dat het wel een afweging vergt, want als men de ene groep wil dienen, kan dat betekenen dat een andere groep niet bediend kan worden.

5.1.2e .1 5.1.2e vraagt of de wethouder daarbij denkt aan zodanig kleine woningen dat een normaal gezin daarin niet terecht kan.

Wethouder 5.1.2e antwoordt dat oppervlakte, maar ook kwaliteit van de woning belangrijke factoren zijn.

Op de vraag van de 5.1.2e 5 5.1.2e over de Leegstandswet in relatie tot de leegstand van kantoren, geeft hij aan dat het college nog niet geheel klaar is met de besluitvorming hierover. Zoals het er echter nu uitziet gaat de verordening rond de zomer behandeld worden in de raad.

**28**
Ruimte voor een tweede woning nr. BD2010-008306

Volgens de 5.1.2e 5.1.2e1, 5.1.2e 5.1.2e is Amsterdam een wereldstad en in zo'n stad behoort de mogelijkheid van een pied-à-terre te bestaan. Hij veronderstelt dat daarbij inmiddels niet meer gedacht wordt aan een onderkomen voor een gepensioneerd stel uit Het Gooi dat eenmaal per maand naar het concertgebouw wil. Voor de meeste mensen is volgens hem zo'n pied-à-terre pure noodzaak, omdat de arbeidsmarkt in deze gemondialiseerde wereld zo in elkaar zit dat partners vaak op verschillende locaties werken. Al met al vindt zijn fractie het daarom belangrijk dat het mogelijk is om in Amsterdam een pied-à-terre te bezitten.

De bezwaren die de VVD aanvankelijk had ten aanzien van de beperking op goedkope koopwoningen zijn geheel weggenomen. In de pers werd wethouder 5.1.2e in de mond gelegd dat het hierbij maximaal om één koopwoning per persoon mocht gaan, zodat iemand met twee studerende dochters niet twee extra woningen zou mogen aanschaffen. Dat mag volgens de VVD wel, omdat dat compleet buiten dit beleid valt. Het gaat daarbij in feite om het verhuren van woningen.

Er zijn enkele beperkingen opgesteld voor huurwoningen. Hij kan zich voorstellen dat waar het gaat om sociale huurwoningen van corporaties, die woningen ook daadwerkelijk moeten zijn voor mensen die daar aanspraak op maken wegens hun inkomen en niet voor mensen die uit zijn op een pied-à-terre. Daarnaast zijn er ook beperkingen voor particuliere huurwoningen in het lagere segment, waarbij voor een bepaalde groep woningen (die tussen 548 en 648 euro) geen huisvestingsvergunning

nodig is, maar die desondanks niet als pied-à-terre gebruikt mogen worden. Hij vraagt of de wethouder daar nog kort op in kan gaan.

De 5.1.2e 5.1.2e bedankt de wethouder voor het feit dat de mogelijkheid om één extra woning te kunnen aanschaffen nu beleid gaat worden. In het door de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e genoemde segment van 548-648 euro neemt D66 het standpunt in dat wegens de schaarste in dat segment die woningen toch beschermd moeten worden tegen de mogelijkheid dat ze als pied-à-terre gebruikt gaan worden. Ook hij hoort hierbij graag de overwegingen van de wethouder. Naar zijn mening passen die regels nog bij een wereldstad, hoewel hij ook vaak over Amsterdam als werelddorp spreekt.

5.1.2e 5.1.2e is van mening dat dit alles aan het licht kwam, omdat de gemeente aan het handhaven sloeg. En waar gehakt wordt, vallen spaanders en daar gaat het nu over. Al die scheve toestanden worden nu volgens haar op de goede manier recht gezet. Zij wil echter wel benadrukken vooral door te gaan met handhaven, omdat er altijd kapers op de loer liggen om misbruik te maken van de situatie. Dus niet achterover leunen!

De 5.1.2e 5.1.2e vindt het prima dat de wethouder rekening heeft gehouden met de twee belangen: het bestrijden van leegstand en het rekening houden met de belangen van huiseigenaren van een tweede woning. Naar zijn mening heeft het college daarin de gulden middenweg gevonden, waarbij mensen die het kennelijk niet goed doen ook daadwerkelijk worden aangesproken.

5.1.2e 5.1.2e zegt nog één vraag te hebben en wijst ter inleiding op die vraag op het feit dat het middenhuursegment schaars is in Amsterdam, hetgeen ook geldt voor het segment boven de 650 euro. Daarnaast is het volgens haar zo dat het vrijgeven van het huursegment fraudegevoeliger ligt, hetgeen blijkt uit het feit dat toen ambtenaren leegstand gingen controleren, ze ontdekten dat het frauderen middels een fictief huurcontract een stuk makkelijker is dan hetzelfde proberen in een koopconstructie. Daarom heeft zij enige twijfel bij het vrijgeven van het huursegment. Zij hoort graag van de wethouder waarom hij daar niet bang voor is.

De 5.1.2e 5.1.2e wil van 5.1.2e 5.1.2e weten of haar fractie nog steeds achter het standpunt staat dat er sprake moet zijn van een minimum aantal nachten.

5.1.2e 5.1.2e zegt nog steeds te vinden dat 'de Telegraaf en andere rechtse partijen nog steeds een beetje huilie huilie doen over een briefje dat ambtenaren toesturen omdat zij aan het handhaven zijn'. Daarom moeten volgens haar nu de schaarse middelen van de belastingbetaler ingezet worden om beleid te maken dat eigenlijk bedoeld is om rijke mensen meer toe te staan dan arme mensen zich in deze stad kunnen permitteren. Voor haar had dit alles allemaal niet gehoeven, maar zij vindt wel dat dit beleid acceptabel is en een stuk helderder maakt wat in deze stad wel en niet geaccepteerd wordt.

Wethouder **OSSEL** maakt de commissie erop attent dat hiermee ingezet wordt op een lijn die na een jaar geëvalueerd zal worden en waarbij dan vastgesteld zal kunnen worden of het beleid werkt of niet. Hij zegt positieve verwachtingen te hebben wat dat betreft, omdat het gaat om een vrij eenvoudige regeling.

Ingaande op de vraag van de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e stelt hij vast dat deze wel gelijk heeft en de Telegraaf niet. Waar het gaat om het segment van 548-648 euro geeft hij aan dat het daarbij gaat om een keuze. Het college vindt het belang van de sociale huurvoorraad zo groot dat het wenselijk wordt gevonden om de grens daar neer te leggen waar er al beleid gevoerd wordt op dit punt.

Hij kan 5.1.2e 5.1.2e gerust stellen in haar wens door te gaan met handhaven. Dat zal ook gebeuren. Het college wilde dat op een goede manier doen, namelijk met draagvlak. Op die handhaving zal dus nog teruggekomen worden en die handhaving zal ook een cruciale rol spelen in de discussie over de verdeling van de woonruimte.

Richting 5.1.2e 1. 5.1.2e merkt hij op dat het duurdere huursegment buiten schot kan blijven. Het is een segment waar het college bewust weinig bemoeienis mee heeft. Als de handhaving zich ook naar dat segment zou uitstrekken, zou de handhaving zijns inziens al gauw ontaarden in een vorm van onwenselijke, bureaucratische controle. Het lijkt hem dat zo'n duur pand niet gauw leeg zal staan, maar vaak wel gebruikt zal worden. Hij denkt echter dat in de evaluatie ook gekeken moet worden naar hoe het daar loopt.

De 5.1.2e 5.1.2e|,5.1.2e 5.1.2e zegt met de wethouder mee te gaan in de mening om de sector 548-648 uit te sluiten. Wat hij echter denkt dat niemand wil, is dat er binnenkort een handhavingsituatie ontstaat rond iemand die al jaren een woning huurt voor 600 euro als pied-à-terre. Hij ziet dit beleid als geldend voor nieuwe gevallen en vraagt of de wethouder dat ook kan toezeggen.

Wethouder 5.1.2e antwoordt dat er geen overgangsregime is afgesproken. Dat gebeurt namelijk alleen als men van een oud regime op een nieuw regime overgaat. Het gaat hierbij om een nieuwe regel. Het enige dat hij kan toezeggen is dat er in redelijkheid naar dat soort gevallen zal worden gekeken om maatwerk te kunnen leveren.

**Grondzaken**
**29**
Bouwen aan de Stad nr. BD2010-008754

De **VOORZITTER** zet uiteen dat de commissie in deze termijn de gelegenheid krijgt om technische vragen te stellen. De wethouder krijgen de kans om er kort op te antwoorden, maar zal de vragen voornamelijk schriftelijk afdoen.

Inspreker is de 5.1.2ei. 5.1.2e namens Winnen & Co BV
Zie voor zijn bijdrage de door de 5.1.2ei. 5.1.2e rondgedeelde tekst.

De 5.1.2e 5.1.2e2t 5.1.2e veronderstelt dat het zo zou kunnen zijn dat het bij dit agendapunt behorende stuk zo maar ongewijzigd zou worden vastgesteld. Dat betekent dat er voor de particuliere markt überhaupt geen mogelijkheden meer zijn om welke ambitie dan ook nog vorm te geven. Zijn vraag aan de 5.1.2ei. 5.1.2e is wat hij die mensen zou willen meegeven, zeker in de context van het levelplayingfield dat in het coalitieakkoord staat.

Volgens de 5.1.2e 5 5.1.2e is het de hoogste tijd dat er een afspraak gemaakt wordt met de particuliere sector in plaats van nu voor de vierde keer met de corporaties, waarbij er een kluif wordt toegeworpen aan de particuliere sector. Er zijn op dit moment 87.000 sociale huurwoningen te veel in de stad. Dat vindt in ieder geval de Dienst Wonen. De particuliere sector telt 97.000 woningen. Een deel daarvan is vrije sector. Hij is van mening dat de particuliere markt volledig vrijgegeven moet worden voor het splitsen, maar dat zal een aantal mensen in deze commissie te ver gaan. De mantra echter dat er te weinig sociale huurwoningen zijn, moet naar zijn mening verlaten worden.
Hij vindt dat de corporatiesector zorgt voor koopwoningen buiten de ring die goed zijn voor de lage middeninkomens. Daar is ook vraag naar. Hij vindt het volstrekt onterecht dat de particuliere sector niet de mogelijkheid krijgt. Als het voorliggende voorstel niet door zou gaan, betekent dat niet dat de particuliere sector met quota bedeeld zou moeten worden. Met de particuliere sector kan naar zijn mening heel goede afspraken gemaakt worden.

De volgende inspreker is de 5.1.2e 5.1.2e5.1 5.1.2e .1.5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e van Woningcorporaties.
De 5.1.2e 5.1.2e 5 5.1.2e denkt dat er met Bouwen aan de Stad een goede overeenkomst gesloten is waar alle partijen baat bij hebben. Hij denkt dat het belangrijkste is dat er gezamenlijke afspraken gemaakt zijn hoe de komende jaren de

beschikbare middelen ingezet gaan worden in de stad. Hij denkt dat het voor de gemeente belangrijk is geweest dat de financiële positie van het vereveningsfonds verbeterd is. Dat is echter ook in het belang van de corporatie, omdat de gemaakte financiële afspraken erop gericht zijn die middelen ook in te zetten voor de sociale woningbouw in de toekomst.

Om daaraan een bijdrage te kunnen leveren, geldt dat de corporaties alleen onrendabel kunnen investeren in nieuwe sociale huurwoningen en in transformatie en herstructurering als de corporaties voldoende inkomsten hebben om dat te kunnen doen. Uit de huurexploitatie kunnen die onrendabele investeringen niet gedaan worden. Dus de verkoop is voor corporaties van essentiële betekenis. Dat niet als doel op zichzelf, maar wel om tot meer gedifferentieerde wijken te komen en als middel om de opbrengsten te verkrijgen waarmee opnieuw investeringen gedaan kunnen worden in de stad. De corporaties hebben een zekerheid op lange termijn, zeker tot 2020. Ook de energiebesparingen worden mogelijk door de inzet van middelen uit het stimuleringsfonds.

De 5.1.2e 5.1.2e wijst erop dat het middensegment ook iets is dat deze commissie aan het hart gaat en waarbij de Europese regelgeving niet onvermeld mag blijven. Hij vraagt of de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e ook iets te bieden heeft voor de mensen die aangewezen zijn op het middensegment.

Dat is volgens de 5.1.2e 5.1.2e 5 5.1.2e een lastige zaak, omdat men in de huursector nu eenmaal te maken heeft met een woningwaarderingstelsel waarbij de huren gekoppeld zijn aan oppervlakte. Als een woning groot genoeg is, is het mogelijk om die woning te liberaliseren, maar dat is dan meteen een woning die in deze markt 900 euro kost. Dus er is sprake van een groot probleem tussen de huurtoeslaggrens van 650 euro en 900 euro. Bekend is ook dat het middensegment er eigenlijk niet is in deze stad. Er is dus hulp uit 'Den Haag' nodig om dat middensegment te realiseren. Hij ziet daar niet meteen oplossingen voor. Er is wel afgesproken dat men met elkaar in gesprek gaat om toch al het mogelijke te doen om dat middensegment te kunnen bedienen. Hij zegt wel blij te zijn dat er vanaf nu gewerkt kan gaan worden met bijvoorbeeld KoopGarant, waardoor het in de koopsector wel meer mogelijk gaat worden om woningen met korting aan te bieden.

De 5.1.2e 5.1.2e herinnert aan het voorstel van de 5.1.2e 5.1.2e betreffende koop-huurconstructies à la 5.1.2e in Hilversum. Hij vraagt de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e of dat voorstel perspectief biedt.

De 5.1.2e 5.1.2e 5. 5.1.2e antwoordt al erg blij te zijn dat na jarenlang onderhandelen er een akkoord ligt met de Belastingdienst en er met KoopGarant gewerkt kan gaan worden. Dat concept van 5.1.2e is volgens hem een ander concept. Hij weet bijna zeker dat de belasting zal uitzoeken hoe zich dat allemaal verhoudt met de erfpachtafspraken. Daar zitten voor de corporaties financieel overigens wel haken en ogen aan, omdat de opbrengst op de korte termijn voor de corporatie van zo'n woning zo laag is dat er wel heel veel van dat soort woningen verkocht moeten worden wil er sprake zijn van enige opbrengst waarmee opnieuw die onrendabele investeringen gedaan kunnen worden. Hij denkt dat zij, anders dan in Hilversum, met de sociale huurwoningen die zij gewoon verkopen en straks met korting met KoopGarant, al een flinke groep aan de onderkant van de middengroep kunnen bedienen.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e concludeert dat voor de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e verkoop als zo danig niet het doel is. Aan de kant van de gemeente geldt wel het doel het vereveningsfonds gezond te maken. Hij vindt de suggestie die door de vorige spreker is gedaan een heel interessant. Hij wil weten wat de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e daarvan vindt als aanvulling op het convenant.

Als de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e het goed begrijpt, bedoelt de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 'meer voor de particulieren en minder voor de corporaties'. Tegenover elke woning die verkocht wordt staat een afdracht gepleegd aan het vereveningsfonds, maar omdat men geen

lastenverzwaring wilde, wordt dat gecompenseerd door zaken als minder bureaucratie, het makkelijker verkrijgen van een vergunning. Dus het wordt op die manier terugverdiend. De inkomsten uit de verkopen heeft de corporatie wel keihard nodig om de investeringen te kunnen doen. Als er een steen uit een akkoord getrokken gaat worden, vreest hij dat er weer van begin af aan onderhandeld moet worden. Het feit dat er nu op lange termijn zekerheid bestaat over de verkopen is voor de corporaties heel essentieel.

5.1.2e 5.1.2e hoort de 5.1.2e 5.1.2e uitleggen dat de corporaties hun sociale huurwoningen verkopen, omdat zij dat geld heel hard nodig hebben om investeringen te kunnen doen in de stad. Zij stelt dat deze financiële strategie op een gegeven moment wel een einde kent. Zij noemt dat de zelf-opeetstrategie van de corporaties. Zoals zij het ziet is dit convenant de laatste, want daarna is het overschot van sociale huurwoningen op. Zijn de corporaties daarom nu heel hard aan het nadenken over wat de toekomstige strategie voor het blijven bouwen aan een ongedeelde stad gaat worden?

De 5.1.2e 5.1.2e antwoordt dat de transformatieruimte in de sociale voorraad nog zodanig is, dat men dit convenant redelijk gerust kan uitvoeren zonder dat daarmee de corebusiness geweld wordt aangedaan. De corporaties hebben nog bijna 200.000 sociale huurwoningen in de stad. De doelgroep neemt al jaren lang af. Het gaat nu om een maximale verkoopruimte (inclusief KoopGarant) van 35.000 woningen. Dus hij maakt zich nog niet ongerust. Belangrijker dan de aantallen vindt hij het feit dat de doorstroming op de markt hiermee opgekrikt wordt.

De 5.1.2e wil weten of woningen die boven de 142 punten uitkomen volgens de Europese regels wel gewoon vrij verhuurd mogen worden en of er over de hoogte van die huur afspraken te maken zijn, waarbij hij dan ook aan de 25 extra punten van het regeerakkoord denkt.

De 5.1.2e 5.1.2e antwoordt dat wanneer woningen meer dan die 142 punten hebben en als ze dan vervolgens ook worden aangeboden voor een huurprijs boven de 650 euro, ze dan vrij te verhuren zijn. Als ze onder die 650 euro worden aangeboden geldt die Brusselse regeling wel. Toch wil men kijken hoe dat middensegment verder gevuld kan worden. Daar moeten echter wel marktconforme condities voor gecreëerd gaan worden, want de corporaties gaan niet onrendabel investeren in de sociale huursector en vervolgens ook nog eens met huurkortingen werken in een middensegment dat eigenlijk gewoon tot de markt gerekend moet worden.

De derde inspreker is de 5.1.2e, Huurdersvereniging Amsterdam (HA).
De 5.1.2e geeft aan dat de HA een financieel noodzakelijk akkoord gesloten heeft. Zij zijn erg blij met de constructieve houding van alle partijen en hebben ook echt vertrouwen in het tweede gedeelte. Zij menen dat het beste akkoord is afgesloten dat op dit moment onder deze economische omstandigheden af te sluiten zou zijn.
Hij vraagt de raad ten aanzien van wat verder naar de toekomst geschoven is erg scherp te zijn en te blijven. Een van de elementen die nog ter sprake komen is het middensegment. Dat heeft langer op zich doen wachten doordat door die Brusselse regeling een groep gaat ontstaan die ook niet in staat is om die woningen van 800 euro tot 900 euro te huren. Dus die groep tussen de 650 en 900 euro behoeft ook nog een nadere differentiering. Hij vraagt de raad daar ook heel scherp op te zijn.

Inventarisatie van vragen

De 5.1.2e heeft een tiental vragen.

1. In de begeleidende brief is sprake van het aantal woningen dat in de komende tien jaar gebouwd gaat worden. Die aantallen komt hij niet tegen in de tekst van het akkoord. Hoe zit dat precies?
2. Het middensegment: hij zou graag zien dat het college aangeeft hoe men hiermee de

middengroep kan bedienen.
3. De bewonersparticipatie: hij wil weten in hoeverre daarbij ook de (?) is betrokken en zo ja, in welke mate.
4. Keurmerk leegstandbeheerders: hij begreep uit de wandelgangen dat er over dat keurmerk nog wel wat te zeggen is.
5. Er is sprake van een instemmingsvereiste bij renovatie als het gaat om energiebesparende maatregelen. Hij zou graag willen weten hoe dat zit.
6. In het programakkoord is opgenomen dat de coalitiepartijen graag zien dat ook bij sloop/nieuwbouw er alleen wordt gesloopt als 70% van de bewoners akkoord is. Hij komt dat niet tegen in de tekst.
7. Bij de aantallen te verkopen woningen komt hij twee getallen tegen als gevolg van het derde convenant verkoop. Graag een toelichting.
8. Koopgarant: klopt het dat er geen afspraken zijn gemaakt over de drie woningmarktgebieden?
9. Het garantiemodel. Hij zou graag willen weten welke mate van garantie de gemeente heeft voor het binnenhalen van het bedrag.
10. Er is een flink aantal woningen dat kan worden verkocht. Welke effecten heeft dat voor de ongedeelde stad?

5.1.2e 5.1.2e

1. Waarom zijn de afspraken over het middensegment zo weinig kwantitatief? Zij zou graag zien dat dit punt de volgende keer wat uitgebreider geagendeerd kan worden.
2. De financiering van de sociale woningbouw gebeurt nu door de verkoop van sociale woningen. Volgens haar is dit een eindige strategie en is het urgent om na te denken over een andere manier van financieren van sociale woningbouw. Zij zou graag zien dat er in Amsterdam vanuit het college samen met de woningbouwcorporaties en de huurders aan een visie wordt gewerkt. Zij wil weten of de wethouders zich daarvoor gaan inzetten.
3. Is er echt helemaal geen ruimte om minder te verkopen in marktsegment 1?
4. De fractie maakt zich zorgen over de vraag of deze afspraken toch niet afbreuk doen aan de ongedeelde stad. Daarom wil de fractie behalve prognoses ook de mogelijkheid om de vinger aan de pols te houden. Daarom wil men weten of het mogelijk is een evaluatiemoment af te spreken met de optie om de afspraken te mogen wijzigen als mocht blijken dat het niet de goede kant op gaat.
5. Hoe denken de wethouders over welke gevolgen dit heeft voor het particuliere huursegment in de rijkere delen van de stad?
6. Voor het tweede akkoord geeft zij mee dat haar fractie het initiatiefrecht van huurders bij woningisolatie heel belangrijk vindt. Graag ook afspraken over inspraak van huurders bij de stagnatie van herstructurering.

De 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e geeft aan dat de belangrijkste reden voor dit akkoord is het geldgebrek van de gemeente in het vereveningsfonds. Nu komt er veel geld binnen waar de corporaties veel voor terugkrijgen. Daar wringt een beetje de schoen richting de particuliere sector. Daarover heeft hij drie vragen.
1. Artikel 68: er wordt voorgesteld dat corporaties lagere leges gaan betalen. Leges zijn kostendekkend, dus als de een omlaaggaat gaan de andere omhoog. Hij vreest dat dat ten koste zal gaan van de leges voor de particuliere sector. Hij hoort daar graag iets over van het college. Er is een levelplayingfield afgesproken tussen corporaties en particulieren. Hij hoort daarom graag hoe dat zit in verband met die leges.
2. De corporaties mogen veel woningen verkopen. De particulieren worden weer eventjes in de wacht gezet. Dat wringt.
3. Verkoopeisen voor corporaties gaan omlaag. Hoe verhouden die eisen zich na verlaging met de eisen die voor particulieren gelden als zij woningen verkopen?

Voorts heeft hij nog drie andere vragen.
1. Over gebouwd parkeren: Daar staat iets over in, maar dat is hem niet duidelijk. Voor zijn fractie geldt dat gebouwd parkeren een belangrijke kwaliteit is. Men zou het heel erg zonde vinden als dat ook in gebieden buiten de ring verlaten wordt. De stadsdelen vrezen dat de rekening daarvoor bij hen komt te liggen. Hij hoopt dat het college daar

een iets uitgebreidere visie op kan geven.

2. Zwakke VvE's die zouden kunnen ontstaan. In Zuidoost zijn de koopwoningen zo goedkoop dat gevreesd wordt dat er VvE's zouden kunnen ontstaan die zeer zwak zijn en niet goed gaan functioneren. Heeft het college daarover nagedacht?
3. Het plan van de 5.1.2e. Dat is zo'n doorwrocht plan dat hij het sympathiek zou vinden als het college een reactie zou geven op het hele voorstel dat de 5.1.2e doet. Hij stelt voor om het idee van de 5.1.2e in te brengen in BATS zonder dat het hele kaartenhuis instort. Hij gelooft heilig in KoopGarant en denkt dat die 5000 gaan lukken. Die 30.000 woningen die de corporaties daarbuiten mogen gaan verkopen, is echter wel heel erg veel. In de vorige periode heeft men kunnen zien dat dat niet gelukt is. Daarom lijkt het hem goed – en hij hoort daarop graag een reactie van het college – of over 1,5 jaar een moment ingebouwd zou kunnen worden waarop bekeken wordt hoe het staat met het verkopen van de corporaties. Mocht dan duidelijk zijn dat het niet gaat lukken om die 30.000 te halen, kan men dan, volgens het plan van de 5.1.2e, een bepaald deel weghalen bij de corporaties en aan de particuliere sector geven, die vervolgens ook geld in het vereveningsfonds stort, zodat dat het probleem niet hoeft te zijn. De corporaties kennen het aantal verkopen dat zij sowieso zouden verkopen. Alleen het deel wordt afgeroomd dat zij waarschijnlijk toch niet zouden kunnen verkopen.

Wethouder 5.1.2e vraagt de 5.1.2e of het plan van de 5.1.2e het plan van de VVD is.

De 5.1.2e antwoordt dat hij het plan een uur geleden voor het eerst gezien heeft. Hij heeft hier niet eerder met de 5.1.2e over gesproken.

Zijn laatste vraag is dus of er over anderhalf jaar een moment kan zijn waarop bekeken wordt hoe het er voor staat.

Wethouder **VAN POELGEEST** denkt dat er één zwakke schakel in dat plan zit. Dat wil hij nu testen. Op het moment dat een corporatie een woning verkoopt, stort zij een deel af naar de gemeente, maar zij houdt er meer aan over. De 5.1.2e heeft zojuist verteld dat de corporaties dat keihard nodig hebben voor het onderhoud, maar ook voor het realiseren van betaalbare woningen in nieuwbouwgebieden. Als particulieren een woning verkopen en eenzelfde bedrag afstorten naar het vereveningsfonds, moet er ook iets bedacht worden dat eenzelfde bedrag via die particulier geïnvesteerd gaat worden in een betaalbare woning in een nieuwbouwgebied. Dat element ontbreekt in het plan. Hij vraagt de 5.1.2e of deze het met hem eens is dat dat element er nog in opgenomen moet worden om het vergelijkbaar te maken.

De 5.1.2e antwoordt dat het alleen gaat over woningen waarvan over anderhalf jaar wordt geoordeeld dat de corporaties er niet in zullen slagen om die te verkopen. Met andere woorden: die winst krijgen die corporaties nooit.

De 5.1.2e voorziet dat het college gaat oordelen die een slecht idee te vinden. Dan blijft echter de vraag overeind dat als de corporaties er niet in slagen de doelstelling te halen en de cijfers vooralsnog het signaal af blijven geven dat het wel eens problematisch zou kunnen zijn, zijn fractie dan wel geïnteresseerd is te weten wat dan het plan van het college is, want het gaat daarbij wel om een direct effect op het vereveningsfonds.

In verband met de gedachte van levelplayingfield vraagt hij zich af welke effecten uit dit akkoord voortvloeien ten aanzien van de particuliere markt.

De heer 5.1.2e richt zich op het lage middensegment. Het valt hem op dat voor de huursector altijd 650 en 930 euro wordt aangegeven en bij de koopsector staat 'tot 220.000 euro'. In het lage middensegment zitten mensen die een net boven modaal inkomen hebben en dus net niet meer in aanmerking komen voor de sociale huur en misschien ook moeite hebben met iets te kopen. Ook voor deze mensen zou hij enig soelaas geboden willen zien in de tekst.

De 5.1.2e, 5.1.2e constateert dat corporaties gesprekspartners zijn waar afspraken mee te maken zijn. De vraag is wat de relatie is met de rest van de woningvoorraad. Daarom is zijn vraag wanneer men het nieuwe particuliere splitsingscontingent krijgt, zoals aangekondigd in het programakkoord.

Dan een vraag over nummer 31, het samenvoegen. Mogen er ook meer dan 250 gedaan worden maar dan wel met een afdracht? Wat is die afdracht dan en wordt die vastgesteld? Die 250 zonder afdracht vindt zijn fractie wat weinig, dus misschien dat zij met een amendement komt om dat wat op te hogen.

Verder wil hij weten waarom er niet vaker afspraken als nummer 59 zijn gemaakt.

Een algemene opmerking is dat de zekerheden en de details voor de lage inkomens zijn en de mogelijkheden, de kansen en de eventualiteiten zijn voor andere groepen.

Waarom is de mogelijkheid om boven de 142 punten en boven de 648 euro, maar bijvoorbeeld afgetopt op 950 euro ... Daar lag volgens hem een enorme kans om te zeggen dat men best wel wat minder verkoop had gewild als het had betekend dat er meer in dat segment was gedaan. Dus waarom is dat niet gedaan? Is dat nog mogelijk als daar door de raad om wordt gevraagd?

Verkoop in marktgebied 1 en 2. Is het mogelijk dat op een lager schaalniveau dan het marktgebied, dus bijvoorbeeld op buurtniveau, gekeken is naar een relatie tussen het bezit van corporaties en particulieren in de sociale voorraad? Dat sluit aan bij de 5.1.2e 5.1.2e die in algemene zin zegt dat als er in zo'n gebied veel corporatiebezit is, er verkocht kan worden. Als er echter weinig corporatiebezit is en veel particulier bezit dan zou zijn fractie zeggen: verkoop daar als corporatie dan niet, want daar kunnen wij de corporatie houden aan de maatschappelijke doelstelling en de particuliere sector dus wat meer vrijheid geven. Hij vraagt of de raad een kaartje kan krijgen waarop percentagegewijs de verhouding staat aangegeven op een laag schaalniveau tussen koop, vrije sector en sociale sector en dat dan uitgesplitst naar particulier bezit en corporatiebezit. Zodat de raad eindelijk een keer kan zien wat het effect is van wat er gebeurt als je in dat soort gebieden plan-Dekker zou uitvoeren, namelijk liberalisering.

De **VOORZITTER** sluit de vergadering om 23.15 uur.