Concept beantwoording raadsadres van de heer 5.1

Betreft:

raadsadres van:

De heer 5.1 namens:

Bewonerscommissie Amsteldorp (BCA);
Actiegroep Amsteldorp Blijft! (AAB!)
Vereniging Buurtbeheer Amsteldorp De Wetbuurt (gezamenlijk)

Het raadsadres heeft betrekking op het volgende:

'*De rol van het stadsbestuur bij het sloop voornemen voor tuindorp Amstelstation (in de wijk Amsteldorp) en zorgen over participatie*' [1].

Vragen uit het raadsadres:

1. Zorgen over ontwikkelingen in Tuindorp Amstelstation
   a. Gebrek aan effectieve bewonersparticipatie inzake voorgenomen sloop door Ymere
   b. Vragen over het negeren van uitkomsten van de oriëntatiefase die tegen sloop zijn
2. Verloop van Processen en Besluitvorming
   a. Tuindorp Amsteldorp is niet aangewezen als stedelijke locatie voor woningbouw
   b. Zorgen over de rol van Stadsdeel Oost in het proces
3. Beleidsuitgangspunten en Bewonersbetrokkenheid
   a. Standpunt 2019: geen initiatief tot planvorming. Ymere kondigt desondanks plannen voor sloop- nieuwbouw aan. Onder bewoners is geen draagvlak voor sloop; de huizen zijn niet sloopwaardig
4. Samenwerking tussen Ymere en Gemeente sinds december 2019
   a. Stadsdeel Oost neemt actieve rol in het proces, zorg over conflicterende rollen
5. Kritiek op besloten 'Technische Sessies' en openbaarheid
   a. Besloten sessie van belanghebbende onverenigbaar met behoorlijk bestuur
   b. Gebrek aan transparantie en over de integriteit openbaarheid van stukken

Het raadsadres eindigt met een conclusie en vragen:

I. Het bezorgd zijn over het negeren van bewonersbelangen
II. Gebrek aan transparantie en de integriteit van het proces
III. Vragen over de rol van de gemeente en Stadsdeel Oost en het toepassen van kaderafspraken
IV. Gebrekkig openbaarheid van stukken

[1] De wijk waarin de woningen van Ymere staan, niet beperkt is tot Amsteldorp. Ter toelichting: Amsteldorp bestaat uit twee onderdelen, De Wetbuurt én Tuindorp Amstelstation.

V. Besloten sessies in strijd met behoorlijk bestuur.

Het is het verzoek vorenstaande vragen in een openbare vergadering te behandelen.

Onderstaand geef ik een reactie op het raadsadres:

Centraal punt bij het raadsadres: '*De rol van het stadsbestuur bij het sloop voornemen voor tuindorp Amstelstation (in de wijk Amsteldorp) en zorgen over participatie*'

Antwoord:
Mijn reactie op dit punt is wezenlijk bepalend voor de beantwoording van alle vragen en opmerkingen, die in het raadsadres aan de orde komen:

Het eigendom van de woningen in Amsteldorp behoort toe aan een coöperatie (Ymere). Als het gaat over een voornemen tot sloop, renovatie, of het verduurzamen van de woningen, ligt het initiatief de coöperatie. Dit geldt ook voor de communicatie.

De rol van het stadsbestuur en/of het stadsdeel Oost is beperkt tot haar publiekrechtelijke taak en de hieraan gekoppelde verantwoordelijkheden. Dit betekent overigens niet, dat ik mij niet verantwoordelijk voel voor positie van de zittende bewoners. Daarbij maak in een zorgvuldige afweging van belangen als het gaat om het bieden van voldoende en passende woonruimte voor alle inwoners van onze stad.

1. Zorgen over ontwikkelingen in Tuindorp Amstelstation:
   a. Gebrek aan effectieve bewonersparticipatie inzake voorgenomen sloop door Ymere.
   b. Vragen over het negeren van uitkomsten van de oriëntatiefase die tegen sloop zijn

Antwoord:

a. Voor uw beeldvorming: de voorgenomen 'sloop door Ymere' betreft een deel van haar bezit. Ymere wil na sloop van een bestaand aantal woningen nieuwbouw realiseren. Bij de nieuwbouwplannen wil Ymere zo'n 100 extra woningen toe voegen. Ymere wil haar overige woningen in Amsteldorp renoveren. Hierbij hanteert Ymere het volgende uitgangspunt: alle woningen, de gerenoveerde en de nieuwe woningen, blijven in de sociale sector. Ymere wil geen woningen verkopen, of adverteren tegen een huurprijs boven de sociale huurgrens (bron: Ymere, Bewonerscommunicatie februari 2020 – augustus 2023).

   Zoals hiervoor is opgemerkt, ligt het initiatief voor participatie bij de eigenaar voor van de woningen. In dit geval Ymere.

   Als Stadsdeel is geconstateerd, dat Ymere overleg voert met De BCA, bewonersbrieven verstuurd en actief in overleg treedt over de voorstellen rondom sloop-nieuwbouw en de plannen voor renovatie. Ymere organiseert bewonersavonden op het moment, dat er nieuwe informatie is. Het antwoord op de gestelde vragen, deelt Ymere met de betrokken bewoners. Dit wil zeggen, dat de informatie ook wordt gedeeld met hen die niet bij de bijeenkomst aanwezig waren. De informatie staat daarom op de

projectwebsite (zie onderstaand). Dat, zoals in het raadsadres staat, daarmee sprake zou zijn van een ‘gebrek aan effectieve bewonersparticipatie’ herken ik niet. Wel is het zo, dat er een (soms groot) verschil van inzicht bestaat tussen de huurder en Ymere over de voorgenomen plannen sloop-nieuwbouw en de plannen voor renovatie.

Graag wijs ik u op de volgende site https://www.ymere.nl/projecten/amsteldorp/ met nieuwsbrieven. Ter informatie in de nieuwsbrief vermeld Ymere naam en telefoonnummer van de contactpersonen.

b. De voorbereiding en uitwerking van het initiatief van Ymere behoort tot de verantwoordelijkheid van de coöperatie. Dit geldt ook voor wijze hoe Ymere omgaat met de uitkomsten van de oriëntatiefase.
Hiervoor heb ik opgemerkt, dat ik zorg en aandacht heb voor een zorgvuldige afweging van belangen. Als ik de hiervoor genoemde nieuwbrieven lees en de discussie via andere media volg, dat is het mijn conclusie, dat de betrokken partijen verschillende ideeën en benaderingen hebben over de plannen voor renovatie en sloop-nieuwbouw. Dat is jammer, maar ik heb er vertrouwen in, dat de verschillende belangen zijn te verenigen. Waar mogelijk, wil ik mij hier graag voor inzetten.

2. Verloop van Processen en Besluitvorming
   a. Tuindorp Amsteldorp is niet aangewezen als stedelijke locatie voor woningbouw
   b. Zorgen over de rol van Stadsdeel Oost in het proces

Gecombineerd antwoord:
In de brief aan uw raad van 20 januari 2024 van ‘De Bewonerscommissie Amsteldorp, Actiegroep Amsteldorp Blijft! en de Vereniging Buurtbeheer Amsteldorp – De Wetbuurt verwijst men naar het plan ‘Koers 2025’. In dit plan staat, dat Amsteldorp niet is aangemerkt als wijk voor verdichting. De looptijd van ‘Koers 2025’ is – op korte termijn - eindig. De opvolgende beleidsdocumenten, met de relevante passages, noem ik hieronder:

- Omgevingsvisie 2050 (zie over Oost pag.138/139) met een passage ‘over stevige verdichting bij stationskwartieren’ (Amstelstation en op termijn Muiderpoortstation)
  https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/1007002/0-136821_omgevingsvisie-2050-20211116_def.pdf

- Concept-Ontwikkelstrategie ‘Bouwen aan buurten van de toekomst’. Zie voor Oost pag. 49 en 50. Het gaat o.a. om verdichting van stationskwartieren.

  https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/1048271/concept_amsterdam_bouwen_aan_buurten_van_de_toekomst.pdf

Ter informatie: naar verwachting behandelt de stadsdeelcommissie op 27 februari en 12 maart de concept Ontwikkelstrategie.

Daarnaast is door uw Raad de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting vastgesteld (20 juli 2023).

In de AAV staat het volgende:

‘Amsterdam moet een stad zijn voor iedereen. De wooncrisis is bijna nergens zo duidelijk zichtbaar als in Amsterdam. Iedereen heeft recht op een passende en betaalbare woning.

Er moet gebouwd worden, en dat blijven we als stad ook doen. De afgelopen 5 jaar zijn er veel woningen bij gekomen. Maar over 20 jaar moet de Amsterdamse woningmarkt betaalbaarder en passender zijn dan nu het geval is’.

Het behoeft geen nadere argumentatie als ik zeg, dat sinds het opstellen van ‘Koers 2025’ de woningmarkt wezenlijk is gewijzigd; er is inmiddels sprake van een groot tekort aan woningen. De voornoemde beleidsdocumenten spelen hier op in. Omdat de beschikbare ruimte beperkt is, zoekt het bestuur naar de mogelijkheden om binnen de bestaande bebouwde omgeving woningen toe te voegen (populair gezegd: inbreiden).

Amsteldorp, in de nabijheid van het Amstelstation (als knooppunt van hoogwaardig openbaar vervoer (trein, bus, tram), met een lage dichtheid én gelet de bouwkundige staat van de woningen (slecht geïsoleerd, matig geschikt ouderen/niet gelijkvloers, beperkt in woonoppervlakte) biedt een kans voor ‘verdichten’ (meer woningen, binnen de bestaande bebouwde omgeving) en het verduurzamen van de bestaande woningen. Uit de contacten, die het Stadsdeel heeft met coöperaties, die binnen Amsteldorp een positie hebben, is begrepen dat zij hun bezit gedeeltelijk willen slopen en nieuwbouw plegen. Hiermee spelen zij in op de wens om te verdichten. Daarnaast willen de coöperaties hun bezit verduurzamen en inspelen op een ouder wordende doelgroep. Deze combinatie leidt tot een tastbare invulling van de AAV.

Het Stadsdeel neemt een onafhankelijke positie in als het gaat om de opvattingen van de diverse partijen. Als het gaat om het uitwerken van de kaders is het door uw Raad vastgestelde beleid leidend.

3. Beleidsuitgangspunten en Bewonersbetrokkenheid
   a. Standpunt 2019: geen initiatief tot planvorming. Ymere kondigt desondanks plannen voor sloop- nieuwbouw aan. Onder bewoners is geen draagvlak voor sloop; de huizen zijn niet sloopwaardig.

Antwoord:
Zoals ik onder punt 2 heb toegelicht, is sinds 2019 het inzicht over de behoefte aan woningen veranderd. Dit heeft geleid tot nieuwe beleidsuitgangspunten.

Dat de bewoners een ander inzicht hebben over eventuele sloop van een aantal huizen en dat zij van mening zijn, dat deze huizen niet voor sloop in aanmerking komen, is een punt van aandacht. Daarbij ben ik van mening, dat niet alleen de bouwkundige kwaliteit een overweging is voor sloop, maar ook vragen aangaande de behoefte aan woningen en of het type woningen past bij de hedendaagse inzichten over samenstelling van de bevolking (vergrijzing, levensloopbestendige woningen).

4. Samenwerking tussen Ymere en Gemeente sinds december 2019

a. Stadsdeel Oost neemt actieve rol in het proces, zorg over conflicterende rollen

Antwoord
Het Stadsdeel heeft, met regelmaat zowel bestuurlijk als ambtelijk, overleg met de desbetreffende coöperaties. Daarbij komt tuindorp Amstelstation/Amsteldorp aan de orde. Het behoeft geen toelichting als ik zeg, dat ik mij bewust ben van de positie van het Stadsdeel. Anders gezegd: bij het overleg waak ik ervoor, dat de rollen en belangen gescheiden blijven. In augustus 2023 heeft mijn een mail/brief bereikt waarin een betrokken bewoner de zorg uitspreekt over de plannen voor tuindorp Amsteldorp. In overleg met betrokken wethouder is de volgende reactie gegeven, dat er positief standpunt wordt ingenomen over het initiatief van Ymere. Dit met de volgende argumentatie: *Er is een groot te kort aan woningen en hier hebben wij als stad een grote uitdaging om voldoende woningen toe te voegen en hierbij ook te zorgen voor voldoende passende woningen. Daarnaast hebben we ook op het gebied van verduurzaming een grote opgave liggen waarbij het altijd gaat om een maatschappelijke kosten en baten afweging. Zowel de opgave op het gebied van het toevoegen van passende woningen als de verduurzamingsopgave maken dat ik de keuze van Ymere kan ondersteunen. Daarbij past deze ontwikkeling ook binnen het binnen Amsterdam geldende beleid.*
Ten overvloede: Daarbij wil ik benadrukken, dat ik ‘open oog en oor’ heb voor de belangen van de bewoners van tuindorp Amstelstation/Amsteldorp.

5. Kritiek op besloten ‘Technische Sessies’ en openbaarheid
   a. Besloten sessie van belanghebbende onverenigbaar met behoorlijk bestuur
   b. Gebrek aan transparantie en over de integriteit openbaarheid van stukken

Antwoord
Input 5.1, 2, e 2, e

Conclusie en vragen volgens het raadsadres
1. Het bezorgd zijn over het negeren van bewonersbelangen

Antwoord
Uit vorenstaande tekst mag blijken, dat ik de belangen van de bewoners niet negeer. Maar, zoals ik in het begin van deze beantwoording van het Raadsadres heb gemeld: het initiatief en de bijbehorende participatie ligt bij de coöperatie (in dit geval Ymere). De belangen van de bewoners vormt een onderdeel van een brede belangenafweging. Daarbij gaat het over een goede en zorgvuldige afweging van meerdere belangen (kaders vanuit de Gemeenteraad, bewoners, Ymere en zo verder), die allemaal zwaar wegen.

2. Gebrek aan transparantie en integriteit van het proces

Antwoord
Deze conclusie klinkt als een stelling, waar ik mij niet in herken. Idem als het om de suggestie gaat, dat het proces niet integer zo zijn.
Input 5.1, 2, e 2, e

3. Vragen over de rol van de gemeente en Stadsdeel Oost en het toepassen van kaderafspraken

Antwoord
De rol van de gemeente en van Stadsdeel Oost strekt zich primair uit tot haar publiekrechtelijke taak. Daar waar ik overleg voer met coöperaties en Ymere in het bijzonder, dan is hiervoor van toepassing dat het te doen gebruikelijk is, dat maatschappelijke partijen met elkaar contact hebben.

Als het gaat over de kaderafspraken wil ik eerst een tekst uit de kaderafspraken 2019 aanhalen:

Na de reactie van de corporatie is er een gesprek tussen de corporatie, de bewonerscommissie en een ambtenaar van de gemeente. Het doel van het gesprek is het bespreken van de reactie van de corporatie op het advies van de bewonerscommissie, waarbij duidelijk moet worden, of de bewonerscommissie akkoord gaat met de reactie van de corporatie of dat zij naar de geschillencommissie gaan. De ambtenaar toetst in hoeverre zorgvuldig gereageerd is op het advies, dat wil zeggen dat op alle punten van de bewonerscommissie door de corporatie een gemotiveerde reactie is gegeven.

Op 21 december 2023 heeft er een gesprek plaatsgevonden over het vorenstaande. Bij dit gesprek waren vertegenwoordigers van de Bewonerscommissie, Stichting !Woon, Ymere en het Stadsdeel aanwezig.

Tijdens dit gesprek is vastgesteld, dat er op alle punten die door de Bewonerscommissie zijn ingebracht door Ymere gemotiveerd is gereageerd. Ook is vastgesteld, dat de Bewonerscommissie en Ymere van mening verschillen.

4. Gebrekkig openbaarheid van stukken

In deze opmerking herken ik mij niet. Alle stukken, die bij de gemeente, of het Stadsdeel binnenkomen, of worden geproduceerd zijn openbaar. Dit volgens hetgeen is opgenomen in de Awb (Algemene Wet Bestuursrecht)

Besloten sessies in strijd met behoorlijk bestuur.
Input 5.1, 2, e 2, e