Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Gemeenteblad

Schriftelijke vragen

R

Jaar	**2019**
Afdeling	**1**
Nummer	**1852**
Datum indiening	**12 september 2019**
Datum akkoord	**29 oktober 2019**
Publicatiedatum	**5 november 2019**

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen van het lid 5.1.2,e inzake onzekerheid in meerdere buurten over mogelijke sloopplannen.

Aan de gemeenteraad

Toelichting door vragensteller:

'Angst voor sloop in Amsterdam' bericht De Telegraaf over de onrust die in sommige Amsterdamse buurten heerst. Bewoners van IJplein, Amsteldorp, Tuinwijck en Roomtuintjes zijn bezorgd over het feit dat de gemeente hun buurten heeft aangemerkt als 'strategische woningbouwlocatie'. Bewoners vrezen dat hun buurten, met voornamelijk betaalbare sociale huurwoningen, worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw.[1]

De fractie van de SP is verbaasd over deze berichtgeving. In 2015 is een motie van de fractie van de SP aangenomen, uitgewerkt tot een gemeentelijk sloopkader. Deze dient als leidraad voor besluitvorming rondom sloop of renovatie van woningen. Daarin is draagvlak in de buurt een belangrijk aspect. Draagvlak voor sloop lijkt in de in het artikel opgevoerde wijken niet aanwezig. Ook de fractie van de SP ziet geen reden om goede en betaalbare woningen te slopen.

Gezien het vorenstaande heeft het lid 5.1.2,e namens de fractie van de SP, op grond van artikel 45 van het Reglement van orde voor de raad van Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

1. Kan het college een stand van zaken geven over de planvorming in de hierboven beschreven buurten? Kan het college ook per individuele buurt aangeven in hoeverre er sprake is (geweest) van gedegen inspraakmogelijkheden voor buurtbewoners?

   Antwoord
   De in het bewuste artikel in de Telegraaf genoemde locaties maken onderdeel uit van de strategische ruimte voor woningbouw. Dit betreft een overzicht naar mogelijke verdichtingslocaties waarnaar door de Gemeenteraad in 2016 door middel van verschillende moties bij de behandeling van Koers 2025 is gevraagd. Deze moties riepen onder andere expliciet op mogelijkheden voor sloop-nieuwbouw en verdichting van gebieden met lage dichtheden te bekijken. Dit is toen op hoofdlijnen gebeurd. De uitkomsten van deze verkenningen zijn vanaf

[1] https://www.telegraaf.nl/nieuws/448191686/angst-voor-sloop-in-amsterdamse-wijken

voorjaar 2018 in gemeentelijke stukken gecommuniceerd waarbij de verkende locaties waarvoor geen plannen worden ontwikkeld het label “strategische ruimte” hebben gekregen.
Achtergrond van de toenmalige verkenning was de behoefte aan nieuwe locaties voor woningbouw om de gemeentelijke woningbouwambities te kunnen halen. Inmiddels zitten in de gemeentelijke planvoorraad voldoende woningen om op de middellange termijn de woningbouwambities mogelijk te maken. Er is vanuit de gemeentelijke woningbouwambities dus vooralsnog geen aanleiding planvorming voor de in het artikel genoemde locaties te verkennen.

Wel geeft de staat van de bestaande bebouwing in enkele van deze buurten voor de eigenaren van de woningen aanleiding zich te oriënteren op de toekomst van de buurt. Als de eigenaren over willen gaan tot sloop zal er een zorgvuldig traject doorlopen moeten worden, want lichtzinnig omgaan met sloop kan in Amsterdam niet (zie vraag 3).

Specifiek voor Tuinwijck loopt sinds het najaar van 2017 een gebiedsvisietraject voor het Muiderpoortstation en de omgeving waar Tuinwijck onderdeel van uitmaakt. Aanleiding dit traject te starten was een mogelijke hotelontwikkeling door NS en integraal bezien van het verbeteren van de aansluiting van station Muiderpoort op het aangrenzende plein en de omgeving. In het kader van dit visietraject zijn twee grote informatiebijeenkomsten voor de buurt georganiseerd en vindt geregeld overleg plaats met de bewonersvereniging Tuinwijck. Momenteel wordt toegewerkt naar een Principebesluit voor het Muiderpoortstation en omgeving. Dit is in het gemeentelijk planvormingsproces Plaberum (Plan- en Besluitvorming Ruimtelijke Maatregelen) het besluit tot het al dan niet starten van een gebiedsontwikkelingsproject. Hierin wordt de aard van de opgave bepaald. In hoeverre Tuinwijck onderdeel uitmaakt van het toekomstige projectgebied en wat hierbij de opgave is die vanuit de gemeente wordt neergelegd, is in grote mate afhankelijk van de eigenaar van de panden en de bewoners.

2. Hoe verhouden de plannen voor de bovengenoemde buurten zich tot de Amsterdamse Slooplat en de Amsterdamse Kaderafspraken, waarin is afgesproken dat het uitgangspunt is dat goede huizen niet gesloopt worden, en dat bewoners een doorslaggevende stem hebben over eventuele sloopplannen?

Antwoord
In algemene zin geldt dat de optie van sloop-nieuwbouw pas als optie in plannen kan worden meegenomen als de eigenaar van de panden heeft aangegeven sloop-nieuwbouw te overwegen. In geen van de genoemde buurten hebben eigenaren dit expliciet aan de gemeente kenbaar gemaakt. Uitzondering hierop zijn enkele woningen in Tuinwijck waar eigenaar en bewoners al geruime tijd in gesprek zijn over de mogelijkheden om slechte staat van de fundering te verbeteren. Mochten eigenaren ten aanzien van andere panden sloop overwegen dan zal ook hier de eigenaar ook hier met bewoners in overleg moeten treden (zie vraag 3).

3. Deelt het college de mening van de fractie van de SP, dat sloop van goede en betaalbare woningen niet aan de orde is, als hiervoor geen draagvlak is onder bewoners? En dat als de bewoners tegen sloop zijn, het ook over en uit is met die sloopplannen, en dat er een heldere investeringsagenda moet komen om de buurten een mooie langjarige toekomst te geven?

Antwoord
Indien eigenaren over willen gaat tot sloop gelden in Amsterdam vaste procedures, afspraken en wettelijke verplichtingen die onder andere tot doel hebben inzicht te verkrijgen in het draagvlak onder bewoners voor de plannen.

De eigenaar moet bij voorgenomen sloop in overleg treden met de huurders. De Overlegwet geeft aan hoe dat overleg moet plaatsvinden tussen huurders en de eigenaar en welke rechten huurders hierbij hebben. Corporaties, huurders en gemeente in Amsterdam hebben daarover nog extra afspraken gemaakt in de Amsterdamse Kaderafspraken bij vernieuwing en verbetering. Ruimtelijke verkenningen kunnen wel al gestart worden maar na de oriëntatiefase volgens de Kaderafspraken zal pas echt duidelijk zijn of de huurders wel of niet achter sloop staan. In de ontwikkelfase volgens de Kaderafspraken, gaan eigenaar en huurders vervolgens praten over de voorwaarden waaronder sloop mag plaatsvinden en kan de gemeentelijke planontwikkeling verder worden opgepakt. In verkennende fases kunnen gemeentelijke planvorming en overleg tussen huurders en eigenaar dus parallel lopen.

Met het Amsterdams Sloopkader heeft de gemeenteraad aangegeven behoud te verkiezen boven sloop. Sloop wordt daarmee niet verboden maar moet wel goed gemotiveerd en weloverwogen zijn. Daarvoor staan criteria in het Amsterdams Sloopkader. Onderdeel van de criteria is of er draagvlak is onder de huurders voor sloop van de woningen.

Planvorming voor gebiedsontwikkeling vindt binnen de gemeente Amsterdam plaats volgens het Plaberum (Plan- en Besluitvormingsproces Ruimtelijke Maatregelen). Formeel begint binnen deze systematiek de planvorming door middel van een door het college te nemen Principebesluit waarvan de gemeenteraad kennis dient te nemen. Ook binnen de in deze systematiek te volgen stappen, wordt zorg gedragen voor voldoende mogelijkheden tot inspraak van bewoners. Voor geen van de genoemde gebieden is er momenteel een Principebesluit genomen. Specifiek voor Muiderpoortstation en omgeving wordt momenteel wel een Principebesluit voorbereid. In hoeverre Tuinwijck na het Principebesluit onderdeel van uitmaakt van verdere planvorming en welke opties voor (her)ontwikkeling hierbij voorliggen is in grote mate afhankelijk van hoe de eigenaar van de woningen hierin wenst te opereren.

4. Indien de vorige vragen met ‘Ja’ zijn beantwoord: Kan het college uitsluiten dat er woningen worden gesloopt in de buurten IJplein, Amsteldorp, Tuijnwijk en Roomtuintjes als daar geen draagvlak voor is in de buurt? Graag een toelichting.

Antwoord
Zoals hierboven aangegeven ligt de afweging tot sloop primair bij de eigenaren van de betreffende panden en de bewoners ervan. Zij maken afwegingen ten aanzien van de staat van de panden, het type woningen in hun bezit en

de kostenplaatjes bij verschillende ontwikkelopties. Volgens de kaderafspraken dienen ook de wensen van bewoners hierin te worden meegenomen. Wanneer eigenaren hun overwegingen hierbij kenbaar maken probeert de gemeente hierin mee te denken om tot een zo goed mogelijk ruimtelijk plan te komen.

5. Is het college het met de fractie van de SP eens, dat bewoners plannen voor hun buurt – die hun thuis is, waar hun sociale netwerk zich bevindt – nooit uit de krant zouden moeten vernemen zonder dat vooraf hun mening over deze plannen is gevraagd? Deelt het college de mening van de fractie van de SP dat dergelijke situaties grote afbreuk kunnen doen aan de mate waarin bewoners bereid zijn te investeren in hun buurt?

Antwoord
Het college betreurt het dat er onzekerheid ervaren wordt bij de bewoners van de bovengenoemde buurten over de toekomst van hun woningen. Er is tot op heden vanuit de gemeente geen sprake van planvorming voor het IJplein, Amsteldorp en de Roomtuintjes (zie vraag 1). Wanneer er wel plannen voor sloop zijn, is het primair aan eigenaren om hierover met bewoners in gesprek te treden. In het gebiedsvisietraject voor Muiderpoortstation en omgeving zijn bewoners door middel van informatiebijeenkomsten geïnformeerd en heeft overleg met de bewonersvereniging plaatsgevonden. Dit overleg is sinds het najaar van 2017 gaande.

6. Hoe wil het college bij toekomstige planvorming voorkomen dat buurtbewoners niet onnodig in onzekerheid leven over de toekomst van hun huis en hun buurt?

Antwoord
De bij het antwoord op vraag 3 genoemde procedures en afspraken voorkomen dat er lichtzinnig met sloop omgegaan wordt, want onze stad verdient goede huizen en prettige buurten waar mensen zich thuis voelen.

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

5.1, 2, e, burgemeester Peter Teesink, secretaris