



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum



Griffie



Verslag commissie Bouwen en Wonen

Vergaderdatum

15 januari 2013

Locatie

Zaal 0239, Stadhuis Amsterdam

Aanwezige raadsleden: Mw. Duijndam (SP), dhr. Ten Have (D66), dhr. Icke (SP),
dhr. Kramer (GL), dhr. Meelker (GL), Mw. De Mey (VVD),
dhr. Van Oostveen (GL), dhr. Reuchlin (PvdA)

Voorzitter: Dhr. Van Heemstra

Adjunct-griffier: ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e

Dagelijks bestuur: Dhr. Oranje

Verlag: ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e (Notuleerservice Nederland)

Algemeen

1. Opening, mededelingen en inspraak voor publiek

De **voorzitter** opent de vergadering om 19.30 uur en heet de aanwezigen welkom. Hij wijst op de informatiebijeenkomst, morgen, over het ruimtelijke kader van de stadswerf Oostenburg. Agendapunt 3 over Marqt wordt uitgesteld, waarschijnlijk naar de volgende keer. Spreker stelt voor agendapunt 8 voor agendapunt 6 te bespreken vanwege de insprekers.

Insprekers:

Mevrouw ^{5.1, 2, e} spreekt in namens de Huurdersvereniging Centrum over de aanpak van de leegstand. Het Wijksteunpunt Wonen heeft met het stadsdeel en de Huurdersvereniging een gedegen rapport afgeleverd. 2000 woningen in de binnenstad (4% van het totaal) staan langdurig leeg. 63 corporatiewoningen werden langer dan een jaar niet bewoond, 136 zijn antikraak. Ook is er veel leegstand van kantoren die alleen maar zal toenemen vanwege het wegtrekken van de Universiteit van Amsterdam en het inkrimpen van gemeente en stadsdeel. In het stuk van het stadsdeel zelf lag de focus primair bij de sociale woningen, met voorstellen die zijn te betitelen als oude wijn in nieuwe zakken, namelijk het wonen boven bedrijven en de aanpak van leegstand op de Wallen. Spreekster pleit voor een brede aanpak van de leegstand, het aanleggen van een leegstandsregister en voor het hanteren van de Leegstandswet in de binnenstad. Ook nu al kan de leegstand effectiever worden aangepakt, bijvoorbeeld bij corporaties die woningen willen verkopen. Ook bij andere woningeigenaren is een effectieve aanpak mogelijk door meer op tijdelijke verhuur in te zetten, terwijl bedrijfspanden moeten worden omgezet tot woningen. Buurten waar veel leegstand plaatsvindt moeten aan een specifiek onderzoek worden onderworpen, zoals nu al in 1012 gebeurt. Veel woningen fungeren als illegaal hotel of short stay. Daar moet het stadsdeel meer te en doen.

Mevrouw ^{5.1, 2, e} spreekt in over het Rijksmonument Raamplein 1. Eye Works heeft het pand vorig jaar aangekocht en wil het uitbreiden met een hoog pand ernaast en een drielaagse parkeergarage eronder. De daardoor ontstane drukte zal de buurt belasten, naast het risico van verzakking. Wethouder Oranje maakt deze plannen mogelijk en hopelijk

denkt de commissie er anders over. Op het terrein zijn er al 32 parkeerplekken. Er zijn veel handtekeningen opgehaald uit protest tegen de plannen.

De heer **Kramer** (GL) vindt de beschuldiging aan de wethouder onterecht.

Mevrouw **Duijndam** (SP) vraagt of dit plan aan de commissie wordt voorgelegd.

De heer **Oranje** (pvh) geeft aan dat het een plan van de initiatiefnemer is, dat aan de buurt is gepresenteerd. Meer weet hij er niet van. Een plan dat voldoet aan het bestemmingsplan en bouwtechnische en welstandsnormen wordt niet aan de raadscommissie voorgelegd.

Mevrouw **Duijndam** (SP) wil het plan op voorhand piepen.

De heer **Ten Have** (D66) sluit zich daarbij aan. Het terrein is bestemd voor tuinen en erven.

De **voorzitter** merkt op dat de commissie aandringt op een actieve informatieplicht van de portefeuillehouder in deze kwestie.

De heer **5.1, 2, e** spreekt in namens de bewoners van Langgewagt en het Slangenpand over de brief van Kennedy Van der Laan namens De Key. De raad heeft besloten de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen aan te houden, waarbij de portefeuillehouder zich zou inzetten voor een gesprek tussen De Key en de bewoners. Er zijn twee gesprekken tussen De Key en het bestuur geweest, maar vanavond is slechts sprake van een brief namens De Key om alsnog een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Anders volgt een juridische procedure. Tegen de bewoners van het Slangenpand is hoger beroep ingediend door De Key. Gezamenlijk overleg heeft tot niets geleid, terwijl een derde gesprek wordt voorbereid. Daarom vraagt spreker de commissie om de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voorlopig aan te houden. Een voor alle partijen bevredigende oplossing is nodig.

Mevrouw **De Mey** (VVD) vraagt of de bewoners iets hebben gehoord van De Key.

De heer **5.1, 2, e** antwoordt dat hij noch van de Key, noch van het dagelijks bestuur iets heeft vernomen..

De heer **Oranje** (pvh) heeft geen mededelingen.

2. Vaststellen verslag 11 december 2012

Het verslag wordt goedgekeurd.

3. Ontwerp Omgevingsvergunning t.b.v. Marqt in Wolvenstraat/Keizersgracht

Dit agendapunt is verschoven naar een volgende vergadering.

4. Aanpak leegstand

Presentatie:

De heer **5.1, 2, e** (Wijksteunpunt Wonen Centrum) geeft aan dat het onderzoek een initiatief van de Huurdersvereniging Centrum is, waarna de raad aan het Wijksteunpunt heeft gevraagd het onderzoek uit te voeren. Er is een begeleidingscommissie samengesteld met vertegenwoordigers uit de raad, ambtenaren van het stadsdeel, Dienst Wonen, Huurdersvereniging, Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag en de Amsterdamse Studentenunie. Leegstand van alle huurwoningen is onderzocht, evenals koopwoningen en bedrijfsruimtes.

De heer **5.1, 2, e** (Wijksteunpunt) gaat in op het onderzoek, de resultaten, conclusies en aanbevelingen. Er is een leegstandswebsite in het leven geroepen, waar 72 woningen zijn aangemeld, ook over illegale hotels, oneigenlijk gebruik en leegstand van bedrijfsruimte. Ook is er gebruikgemaakt van gegevens van de gemeentelijke belastingen, waaruit bleek dat er 2000 woningen langer dan twee jaar leeg staan. Een andere bron was het onderzoek van de Dienst Wonen over leegstand van corporatiewoningen, langer dan twee jaar (63 woningen) maar daarbij vindt een slechte terugkoppeling plaats over de verkoop. Bij antikraak (132 corporatiewoningen) is soms nog geen peildatum afgegeven. Nader onderzoek is nodig. De Dienst Ruimtelijke Ordening gaf aan dat er in 2011 6500 woningen leeg zouden staan, vooral in de Jordaan en stadsdeel West. Bij niet-wonen gaat het om bedrijfsruimtes, cultuur en onderwijs. In 2007 zijn de leegstaande gebouwen groter dan 1000 m² geïnventariseerd en spreker constateert dat 20 van de 33 gebouwen nog steeds

leeg staan, vaak in beheer door antikraak. De indruk bestaat dat de bewoning ervan optimaler kan. Uit de bron van de kantorenloods blijkt dat 13 panden langer dan vier jaar leeg staan en 42.000 m² gaat vrijkomen. Spreker heeft de leegstand in winkelstraten geïnventariseerd: 242 etages. 212 etages hebben geen eigen opgang. Op de Herengracht is sprake van 38 leegstaande kantooretages. In 1012 gaat het vooral om kleine etages, waar geen antikraak plaatsvindt. Conclusies zijn dat de gegevens verspreid over de diensten zijn te vinden, onderzoek op adresniveau is gewenst, er is sprake van aanzienlijke leegstand in het centrum en eigenaar-bewoners zijn slecht op de hoogte van de mogelijkheid van tijdelijke verhuur. Bij niet-wonen zal de leegstand stijgen, omdat de universiteit panden wil gaan afstoten (95.000 m²), en gezien de kantoorbalans en de cultuurbezuinigingen zodat theaters leegkomen. Stimulering van intensievere antikraak en meer tijdelijke bewoning in bedrijfsruimtes is gewenst, terwijl de Leegstandsverordening ook voor kleinere gebouwen moet worden ingezet. Koppeling van alle beschikbare leegstandslijsten is nuttig, evenals het aanleggen van een leegstandsregister met de mogelijkheid voor bewoners om leegstand te melden. Te koop staande corporatiewoningen moeten beter worden gemonitord en sneller tijdelijk verhuurd. De ozb-belasting wordt nu vrijgesteld voor het aantal gebruikte vierkante meters en een beter beeld van de bezettingsgraad van een pand kan uitkomst bieden voor de tijdelijke huisvesting van kwetsbare groepen. Ook kan men kleine kantoren tijdelijk ombouwen tot woningen. De gemeentelijke belastingdienst kon de gegevens op adresniveau niet aan de onderzoekers overhandigen, gezien de privacy.

GroenLinks belicht de belangrijkste punten, al wil dat niet zeggen dat de andere aanbevelingen niet terecht zouden zijn, ook die over het bestemmingsplan. Een plan van aanpak is wenselijk om leegstand tegen te gaan, waarbij de focus op 1012 zal liggen omdat daar de meeste gegevens over bekend zijn en de straatgerichte aanpak er het meest effectief zal zijn. Naast een haalbaarheidsonderzoek en een pretoets moet worden ingezet op het ontzorgen door te bemiddelen tussen eigenaren en ontwikkelaars. Onwenselijk is het om de sociale huur voor 1012 los te laten. De 25 Donnerpunten, extra punten voor een hoog energielabel en subsidie zorgen al voor financiële prikkels. Bij problemen met de financiering bij banken kan worden gedacht aan een garantstelling vanuit de gemeente. Het stadsdeel moet ervoor zorgen wonen in de binnenstad voor arm en rijk mogelijk te houden. Contrair gaan aan de welstand is ongewenst, evenals het doorbreken van de parcellering, al moet het in het Sint Annenkwartier kunnen, maar alleen met maatwerk. Er kan worden gekozen voor onzelfstandige woonruimtes voor studenten en woongroepen op plekken met maar één voordeur of met alleen kleine ruimtes. GroenLinks denkt dat een NV1012 een essentiële rol kan spelen om leegstand tegen te gaan en investeerders aan te trekken. Buiten 1012 moet de leegstand vrijwillig worden aangepakt, ook door een haalbaarheidsonderzoek, pretoets, het ontzorgen en het promoten met succesverhalen van wonen boven bedrijven. Meer ambitie is gewenst door het invoeren van een leegstandsverordening. Vooral kantoren onder de 1000 m² staan te lang leeg. Er moet gebruik worden gemaakt van het fonds woningonttrekking en spreker wacht een concreet voorstel daartoe graag af. Meten is weten. Een eenduidig bestand is handig. Wat zijn de mogelijkheden daartoe?

De **SP** wijst erop dat het gaat om vijf rapporten en rapportages. Het rapport De Eigenaar Centraal brengt niet veel nieuws en effect. De SP mist de nodige ambitie, bijvoorbeeld de aantallen te realiseren woningen en binnen welke tijd. Men moet juist met de lastigste woningen beginnen en er alle bestuurlijke middelen voor inzetten als voorbeeld voor de rest. De TU Delft kan met slimme oplossingen komen om woningen te ontsluiten. De SP pleit voor 30% sociale woningen op de Wallen. Het is schrijnend dat de Donnerpunten en monumentenpunten worden ingezet om woningen in de vrije sector te krijgen. Steunt het bestuur die aanbeveling ook niet? In kantoorpanden groter dan 1000 m² moet wonen mogelijk worden gemaakt, met een percentage aan sociale bestemming. Niet alleen Wonen boven winkels moet worden aangepakt, ook leegstand bij de corporaties en antikraak. Het fonds woningonttrekking moet in een breder kader worden besproken. Hoeveel woningen worden er gerealiseerd met de reservering van 500.000 euro en in hoeveel tijd? Is het nieuw geld of betreft het de reservering van 2008? Wat heeft het stadsdeelonderzoek gekost? Het rapport leegstand in het centrum richt zich enkel op de grote panden. Wat is de

toegevoegde waarde ervan? Van de 52 leegstaande kantoorpanden worden er 17 kantoor, 11 worden omgebouwd tot hotel en 5 tot woningen. 19 andere staan nog leeg of worden anders ingevuld. De vraag naar woningen is groter dan naar hotels, zodat de SP pleit voor meer inzet en ambitie voor woningen. Het Wijksteunpunt Wonen verdient complimenten voor het gedegen onderzoek. Bestanden zijn niet gekoppeld, zodat er geen duidelijk beeld van de leegstand bestaat. Eigen onderzoek van de SP wijst op dezelfde bevindingen als in het nu gepresenteerde onderzoek. Maatschappelijke en culturele instellingen zullen uit gebouwen trekken. Spreekster is het eens met de aanbevelingen. Worden die overgenomen? **D66** vindt dat er veel leegstand bestaat en is blij met de onderzoeken. Er moet onderscheid worden gemaakt tussen de verantwoordelijkheden van stadsdeel en stad. Die laatste is verantwoordelijk voor de registers, maar die kloppen niet. Kan de portefeuillehouder de centrale stad daarop wijzen? **D66** is niet voor een uitgebreid onderzoek door het stadsdeel zelf en kiest voor een pragmatische aanpak om leegstand tegen te gaan. De clusterwijze aanpak is goed voor de komende decennia. Het stadsdeel heeft een beperkt aantal ambtenaren beschikbaar om tot resultaten te komen. Zo zijn met de aanpak van wonen boven winkels 750 woningen gerealiseerd de afgelopen 25 jaar. Dat kost 25.000 euro per woning, zodat met 500.000 euro slechts twintig woningen kunnen worden gefinancierd. Voor meer ambitie is geen geld gereserveerd. Wel moet men de leegstand blijven tegengaan, maar daarvoor is de medewerking van de eigenaar nodig. Als deze zonder subsidie toch woningen in een kantoorpand realiseert, is vrijstelling van betaling aan het fonds woningonttrekking terecht. Dat is maatwerk. Contrair gaan op het welstandsadvies is zeker voor orde 2-panden ongewenst en de commissie moet er in elk geval bij worden betrokken. Bij de clusterwijze aanpak is een snelle, doortastende en efficiënte werkwijze noodzakelijk. Burgers, bewoners en monumentenorganisaties moeten erbij worden betrokken. Ook hotels mogen worden gerealiseerd volgens **D66**. Stadsvernieuwing met grote geldstromen ligt achter de rug. Het toevoegen van bouwvolume mag niet ten koste gaan van de tuinen. Spreker wijst erop dat er genoeg werk is te doen. De **PvdA** heeft complimenten voor het Wijksteunpunt Wonen en de informatie van het stadsdeel, maar die laatste mag meer ambitie en creativiteit tonen. Wat zijn de streefgetallen per jaar? De registratie door de centrale stad moet beter en het WSW-onderzoek haalt door slim opereren veel informatie boven water. Kan de portefeuillehouder per aanbeveling aangeven welke wordt overgenomen of onmogelijk is? Meer dwangmiddelen toepassen is mogelijk. De clusterwijze benadering is verstandig, maar ook daarbij wordt de ambitie gemist. De **PvdA** heeft moeite met het doorbreken van parcellering, tenzij het niet anders kan. Alleen als de sociale huur niet mogelijk blijkt, is vrije sector te prefereren. **Fractie Alexandrova** is blij met het onderzoek en had graag meer ambitie en concrete plannen gezien. De aanbevelingen zijn goed, bijvoorbeeld over maatwerk waarbij de eigenaar centraal staat en een goede voorlichtingscampagne aan bewoners en eigenaren. De cijfers zijn niet nauwkeurig, maar dat is wel nodig voor de oplossing van de problemen. Voorkomen moet worden dat de sociale huur uit 1012 verdwijnt. Spreker verwacht veel van de pretoets, al kan dat veel extra ambtelijke capaciteit opeisen. De **VVD** is geen voorstander van een onderzoek naar de leegstand van koopwoningen van corporaties. Is het beschikbare geld te weinig voor alle ambities? Het contrair gaan aan welstand is geen doel op zich, maar de mogelijkheid ertoe is verstandig. Dat geldt ook voor het leveren van maatwerk en het doorbreken van de parcellering. Vanwege de hoge kosten moet de vrije sector in 1012 mogelijk zijn, zonder de eis van 30% sociaal. Bij de doeleinden moet ook het onderwijs een plaats krijgen om de wachtlijsten daar te verkleinen. De **VVD** is voor de clusterwijze aanpak om op korte termijn resultaten te kunnen behalen, naast het toestaan van meer legale short stay en hotels.

De **voorzitter** schorst de vergadering van 20.45 tot 21.00 uur.

De heer **Oranje** (pvh) geeft aan dat nu vooral de commissie de accenten kan aangeven, waarna het dagelijks bestuur zich een oordeel kan vormen en formuleren op basis van de rapporten. Leegstand in het centrum kent drie vormen: bij woningen, grote gebouwen en complexe zaken zoals bij 1012 en de winkelstraten. Het stadsdeel heeft geen bevoegdheid over de woningen. Die ligt bij de centrale stad. Over de kantoren is spreker niet

pessimistisch, omdat sprake is van een dalende leegstand. Voor nagenoeg elk gebouw is een oplossing gevonden of mogelijk. In het 1012-gebied is afgestapt van het voornemen om de 1000 m²-panden enkel voor werken te behouden. Die worden ook voor wonen bestemd, gezien het gewenste evenwicht daar. In 1012 is de nodige ervaring opgedaan met het wonen boven winkels en de clusterwijze aanpak. Spreker zal slechts ingaan op de gevraagde ambitie als het stadsdeel er iets over te zeggen heeft. Corporaties zijn een zaak voor de centrale stad. De medewerking van eigenaren is essentieel. Het stadsdeel heeft belang bij een goede registratie, bijvoorbeeld in het kader van de afvalstoffenheffing, maar de registratie is centraal geregeld en ingewikkeld, bij elk pand, of het nu gaat om gemeentebelasting, de dienst Onderzoek en Statistiek of Zoeklicht. Het stadsdeel heeft slechts drie ambtenaren en een beperkt budget beschikbaar. Spreker zal de aanbevelingen van WSW serieus bestuderen en alleen waar mogelijk overnemen. De koppeling van de bestanden is door het stadsdeel niet uit te voeren. Wel is deze van belang voor de hele gemeente. Wat de SP voor 1012 voorstelt, zal weinig effect sorteren. Daarom is de huidige werkwijze ingezet in een voorzichtige mix van overtuigen, maatregelen, controle en subsidiëren. Op die manier zijn 700 woningen boven winkels in 27 jaar gerealiseerd. Dwang is eerder contraproductief, evenals de harde eis voor sociale huur. De kans op het realiseren van sociale woningen op de Wallen is klein, tenzij de raad er geld voor wil en kan reserveren. Wel is er het fonds woningonttrekking met weinig geld. Contrair gaan aan de welstand en het doorbreken van de parcellering zijn nu nog slechts aanbevelingen en blijven uitzonderingen in de binnenstad. Een winkelwoning zonder eigen toegang blijft vaak leeg staan, tenzij deze kan worden doorbroken. Spreker zal het rapport van WSW en de commissie-inbreng goed bekijken en aangeven waar het stadsdeel een rol van betekenis kan spelen, inclusief de mogelijkheden van het budget en de ontwikkeling van het fonds woningonttrekking. Spreker zal een en ander voor de zomer laten weten. De **PvdA** is niet overtuigd wat betreft de registratie. Het WSW heeft aangetoond dat er meer feiten simpel boven tafel zijn te krijgen. Daar is meer ambitie mogelijk. De heer **Oranje** (pvh) zal in zijn reactie aangeven wat wel en niet door het stadsdeel kan worden opgepakt. De **SP** vraagt naar de kosten van het rapport Maatwerk. Als er voor de zomer geen plan is, zal de fractie het onderwerp piepen. De heer **Oranje** (pvh) antwoordt dat er 100.000 euro beschikbaar was. De rapportage kostte 60.000 euro. De **voorzitter** concludeert dat de commissie instemt met de clusterwijze aanpak, waarbij ook de mogelijkheden in de andere delen van de binnenstad niet mogen worden vergeten. Er wordt gevraagd om concrete doelstellingen en een financiële paragraaf. Voorzichtigheid is geboden bij de parcellering, de volume-uitbreiding van orde 2-panden en het loslaten van de 30%-sociaal-norm. Goede registratie is essentieel.

5. Conceptraadsvoordracht Landje naast Paradiso

De **SP** geeft aan dat deze voordracht de uitvoering van een eerder besluit van de raad is. De fractie gaat akkoord.

D66 was tegen de eerdere motie en is tegen de voordracht.

De **PvdA** is het eens met de SP.

Fractie Alexandrova sluit daarbij aan.

De **VVD** heeft veel e-mails van omwonenden ontvangen. Die denken dat dit besluit betekent dat er geen hotel mag komen. Dat is niet waar. Het is de vraag waarom dit besluit nu moet worden genomen in het kader van mogelijke hotelinitiatieven. De **VVD** is tegen.

GroenLinks vindt het belangrijk dat er duidelijkheid over eerdere besluitvorming is. Daarom stemt de fractie in met de voordracht.

De heer **Oranje** (pvh) geeft aan dat het hotelbeleid is gewijzigd. In uitzonderingsgevallen is een hotel daar mogelijk, mits het initiatief een uniek of tophotel zal zijn.

De **voorzitter** constateert dat een meerderheid instemt.

8. Brief (namens) De Key over aanvraag omgevingsvergunning Tabakspanden

De **VVD** zegt dat de heer Oranje zou overleggen met de Key om te bekijken of er een oplossing kon komen voor de bewoners. Dat is niet gebeurd. Daarnaast is er een convenant afgesloten tussen De Key en het DB, waar de VVD zich niet in herkent. Er staat totaal niet in wat de raad het vorige DB heeft meegegeven over Tabakspanden. De VVD voelt zich daarom niet gebonden aan het convenant. Het DB moet weer terug naar de onderhandelingstafel.

GroenLinks wijst erop dat De Key geen zichtbare pogingen heeft gedaan om tot een vergelijk te komen, noch is er een dialoog over de alternatieve plannen van de bewoners, ondanks toezeggingen. Wel ligt er een brief waarin de raad wordt gemaand zich uit te spreken over een verklaring van geen bedenkingen. Voor GroenLinks sorteert de brief geen effect. Naast de ruimtelijke aspecten zullen ook andere zaken in overweging worden genomen bij de inhoudelijke behandeling van een dergelijke verklaring. Een integrale afweging door de raad is nodig. Onnodige vertraging moet worden voorkomen. Daarvoor is een dialoog nodig over het behoud van de aanwezige creatieve broedplaatsen en woonwerkgemeenschap. De fractie roept De Key op om de juridische wapens neer te leggen, de ontruimingsprocedure stop te zetten en tot een gemeenschappelijke oplossing te komen. De klankbordgroep is te allen tijde beschikbaar om mee te denken over een oplossing.

De **SP** sluit zich daarbij aan. De dreigbrief van De Key heeft het standpunt niet veranderd. De fractie neemt de brief voor kennisgeving aan. Overleg met de bewoners is en blijft nodig. **D66** was niet voor of tegen deze afwijking van het bestemmingsplan, maar wilde erover nadenken. Er is wel degelijk sprake van een ruimtelijke afweging. De brief zet de raad onder druk, maar die hoeft er niet van onder de indruk te zijn. Nee zeggen kan ook. Het convenant is niet door de raad maar door het dagelijks bestuur afgesloten.

De **PvdA** is niet onder de indruk van de brief, al is het jammer dat een corporatie niet inziet dat de toon niet constructief is.

Fractie Alexandra vindt de brief ook jammer.

De heer **Oranje** (pvh) stelt de commissie op de hoogte van de stand van zaken. Er is twee keer met De Key gesproken. Die houdt vast aan de koers en is bereid te praten over reële alternatieven. Spreker hanteert nu een paar scenario's waar beide partijen zich in moeten kunnen vinden. Die moeten op haalbaarheid worden onderzocht, zorgvuldig en snel. De **voorzitter** stelt voor dat de griffie een reactie aan De Key stuurt met een verwijzing naar de notulen van deze vergadering.

GroenLinks stelt voor de scenario's ook aan de klankbordgroep voor te leggen.

De heer **Oranje** (pvh) zal dat doen.

D66 is het eens met de door het bestuur voorgestelde lijn.

De **voorzitter** constateert dat de commissie het eens is met de portefeuillehouder.

6. Beantwoording vragen VVD en SP over brand Nieuwezijds Voorburgwal

De **SP** vindt het goed dat wordt opgetreden tegen illegale hotels. Was de brand te voorkomen geweest? De SP wilde het onderzoek over eventuele brandstichting inzien, maar dat is niet gelukt. Er wordt waarschijnlijk een WOB-procedure voor ingezet. Uit de bevindingen van de fractie blijkt dat zich meerdere keren situaties hebben voorgedaan die in strijd waren met de voorschriften. Daarop is niet gehandhaafd, er zijn slechts waarschuwingsbrieven verstuurd, noch is er op brandveiligheid gecontroleerd. Er waren geen belangen van de eigenaar in het geding, die geschaad zouden kunnen worden. Er was sprake van een illegale en brandonveilige situatie, die direct beëindigd had moeten worden. Het bestuur ging uit van de goedheid van de eigenaar die als malafide te boek staat. De SP is van mening dat het dagelijks bestuur zijn plicht tot handhaving heeft verzaakt en laakbaar handelen is te verwijten en dat de brand en de fatale gevolgen van de brand door tijdig en adequaat optreden te voorkomen waren geweest.

De **VVD** heeft met de SP de vragen opgesteld en wijst erop dat in 2010 en 2011 is geconstateerd dat het pand niet als woning werd gebruikt en dat de eigenaar op de Van

Traalijst voorkwam. In andere gevallen trad het dagelijks bestuur voortvarender op in het kader van de brandveiligheid. Zelfs na de brand deed de eigenaar een aanvraag voor een kamerverhuurbedrijf, terwijl nu al duidelijk is dat hij er niet aan kan voldoen. Waarom is dan toch uitstel tot 2013 afgegeven?

De **PvdA** is benieuwd naar de reactie van de portefeuillehouder en neemt afstand van de kwalificatie "laakbaar handelen".

GroenLinks ziet een logica in de beantwoording. Er was wellicht sprake van een gebrek aan afstemming tussen de diensten. De vragen zijn terecht, maar er zijn bij de handhaving al duidelijke stappen in de goede richting gezet. Van laakbaar handelen was bij dit incident geen sprake. Er is lering uit getrokken.

Fractie Alexandrova vindt dat de vragen en de beantwoording bevredigend zijn, al ontstaat er een vreemd beeld van een slecht bekend staande eigenaar die telkens nieuwe vergunningen aanvraagt en zijn gang kan gaan, ditmaal met desastreuze gevolgen. De kwalificatie van laakbaar handelen gaat te ver, omdat er de nodige maatregelen zijn genomen. Wat behelst het project van de Dienst Wonen en hoe kan worden voorkomen dat een dergelijke ondernemer op dezelfde voet kan doorgaan?

De heer **Oranje** (pvh) merkt op dat er sprake zou zijn van laakbaar handelen, als er een brandonveilige situatie was geconstateerd en het bestuur niet zou hebben ingegrepen. Het feitenrelaas is juist, maar de conclusie niet. Het is echter onduidelijk of er sprake was van brandonveiligheid. Voor illegale hotels kan de Huisvestingswet (Dienst Wonen) worden ingezet, naast het bouwbesluit waarin de brandveiligheid wordt geregeld. Het ging hier om een woning.

De **SP** merkt op dat er is geconstateerd dat toeristen gebruikmaakten van het pand. Er was sprake van een malafide eigenaar.

De heer **Oranje** (pvh) geeft aan dat brandveiligheidseisen kunnen worden gesteld bij een kamergewijze verhuur en onzelfstandige woningen met meer dan vijf eenheden. Hier ging het om twee woningen. De stelling over laakbaar handelen klopt daarom niet. Het is moeilijk om illegaal gebruik van woningen tegen te gaan. Eenvoudiger is het als er ook brandveiligheid in het geding is. Daarom wordt nu onderscheid gemaakt tussen zaken waarin de brandveiligheid direct kan worden aangepakt en het illegale gebruik van woningen. Dat eerste is de laatste tijd vaker gebeurd. Illegaal gebruik kan worden aangepakt via het bestemmingsplan en de Huisvestingswet. Het stadsdeel heeft geen fouten gemaakt. Wel is niet erg voortvarend opgetreden na het constateren van toeristen in de woning. Het gaat waarschijnlijk om een paar duizend van dit soort gevallen in de binnenstad. De eigenaar kreeg al voordat de brand uitbrak een forse bestuurlijke boete opgelegd, omdat hij de Huisvestingswet heeft overtreden. Bij het illegale gebruik van woningen gaat het vooral om kleine eigenaren. Er zijn protocollen ontwikkeld met de Dienst Wonen om nog adequater te kunnen reageren. Sinds 2010 zijn er echter tien handhavers minder. De raad kan en moet prioriteiten stellen in de handhavingsprogramma's. Het dagelijks bestuur heeft voor drie indicatoren gekozen: het 1012-gebied, de brandveiligheid en klachten over overlast. Spreker zal het antwoord op de vraag van de VVD over een nieuwe aanvraag van de eigenaar nog nazoeken.

De **SP** is geschokt dat de portefeuillehouder geen verantwoordelijkheid neemt. Er had eerder en sneller gehandhaafd moeten worden. De fractie is niet van mening veranderd en denkt nog na over het piepen naar de raad.

De **voorzitter** constateert dat er verschil van mening blijft bestaan. Er is geen meerderheid in de commissie die vindt dat er sprake was van laakbaar handelen.

7. Voorstel SP over aanpak misstanden bij verhuren kamers

De **SP** licht het voorstel toe. Met de komst van het kamergewijze verhuren steekt een nieuwe vorm van uitbuiting de kop op. Er zijn klachten van studenten en andere bewoners over te hoge huren en overlast, ook in het centrum. Het voorstel gaat in op de mogelijkheden om de uitbuiting tegen te gaan door handhaving, boetes of de puntentelling. In West zijn al boetes uitgedeeld. Ook de brandveiligheid moet worden gecontroleerd. Het dagelijks bestuur moet de regie op zich nemen bij het kamergewijze verhuren. Daarnaast pleit de SP voor het realiseren van studentenwoningen, bijvoorbeeld in grote leegstaande panden, zoals het Kasgebouw in de Spuistraat.

De heer **Oranje** (pfh) wijst erop dat de SP de partijgenoten in de gemeenteraad erop moet aanspreken, evenals wethouder Ossel. Die gaan erover.

De **VVD** vraagt of het stadsdeel vergunningen afgeeft voor kamerverhuur.

De heer **Oranje** (pfh) ontkent dat. De uitvoering van de Huisvestingswet is een zaak voor de Dienst Wonen.

De **SP** zal zich beraden op de magere reactie van de portefeuillehouder. Komt er een preadvies?

De heer **Oranje** (pfh) zou daarin slechts verwijzen naar de notulen.

De **voorzitter** concludeert dat er geen preadvies komt.

9. Rondvraag

Mevrouw **De Mey** (VVD) wijst op het punt in de termijnagenda over de legalisatie van woningen in hotels. Wanneer wordt dat geagendeerd?

De heer **Meelker** (GL) vraagt naar de stand van zaken bij de parkeergarage Markenhoven in verband met de brand.

De heer **Ten Have** (D66) wijst erop dat verlenging van het delegatiebesluit over verklaringen van geen bezwaar voor 1 maart 2013 zou moeten worden verlengd. Hij mist het op de termijnagenda. De commissie moet erover praten.

De heer **Icke** (SP) wijst erop dat er een dubbel led-scherm bij theater Bellevue hangt. Is daarvoor een vergunning verleend? Zolang het dagelijks bestuur niet met informatie komt, gaat spreker ervan uit dat die situatie illegaal is. Wordt erop gehandhaafd? In de stadsdeelkrant van december 2012 staat dat de aanvragen voor een splitsingsvergunning ter inzage lagen tot 10 januari 2013, maar ook dat die vergunningen al op 13 december 2012 zijn verleend. Hoe kan dat? Kan er een uitleg hiervan worden gepubliceerd in de stadsdeelkrant?

Mevrouw **Duijndam** (SP) wijst op de aanvragen voor uitbreiding van 100 hotelkamers. Die wil de SP de volgende keer bespreken. Zij wil ook de brief over de handhaving van illegale hotels agenderen, samen met de commissie AZ.

De heer **Oranje** (pfh) geeft aan dat de lijst woningen in hotels al aan de commissie is verstrekt.

Mevrouw **De Mey** (VVD) weet van twee hotels waarbij de vergunning niet is gelegaliseerd. De heer **Oranje** (pfh) zal het uitzoeken. De garage Markenhoven is gesloten vanwege reparatiewerkzaamheden. Hoe lang dat duurt, is nog onbekend. Het is een zaak voor de VvE en de dienst Parkeergebouwen. Er is alternatieve parkeergelegenheid aangeboden bij de Piet Heintunnel. Er is geen schade aan de constructie van het gebouw. Spreker zal nagaan tot hoelang de delegatie van verklaringen van geen bezwaar duurt. Hoe men wil omgaan met de handhaving van led-schermen moet de commissie nog eens bespreken in verband met de prioritering. De door de SP gestelde vraag behoort niet tot de prioriteiten, maar spreker zal het nazoeken. Niet elk handhavingsverzoek kan worden ingewilligd.

De heer **Kramer** (GL) vraagt om een mondelinge rapportage over de handhaving van led-schermen. Dan kan de commissie zich er een oordeel over vormen.

De heer **Oranje** (pfh) houdt goed in de gaten of aanvullende regelgeving nodig is in het kader van de led-reclame. De inzet van de handhaving wordt bepaald aan de hand van een programma waarbij scherpe keuzes moeten worden gemaakt. Niet alles in de stad kan worden gehandhaafd. De vraag over zienswijze- of bezwaarschriftprocedures wordt later beantwoord.

De **voorzitter** dankt de aanwezigen voor hun bijdrage en sluit de vergadering om 22.20 uur.