Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 020 552 4444
Fax 020 552 4433
www.centrum.amsterdam.nl

Sector Bouwen en Wonen
Afdeling MNG

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aan de leden van de raadscommissie Bouwen, Wonen en Stedelijke Ontwikkeling

Datum	21 februari 2007
Ons kenmerk	
Uw kenmerk	
Behandeld door	Carla Swart
Doorkiesnummer	020 552 4451
Faxnummer	020 552 4595
Bijlage	
Onderwerp	Mededelingen en antwoorden op diverse vragen

Geachte leden van de commissie,

Hierbij de brief met mededelingen en opmerkingen naar aanleiding van enkele actuele zaken en vragen die in voorgaande vergaderingen zijn gesteld.

Cluster Rust, stand van zaken per 20-2-2007
In de Commissie Bouwen en Wonen van 14 juni 2006 heb ik toegezegd het Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW) opdracht te geven voor een bemiddelingspoging tussen de Vereniging Rust Roest en de Algemene Woningbouw Vereniging (AWV). Op 13 november 2006 heeft het ASW gerapporteerd. De eindconclusie luidt, dat de ruimte voor overleg zeer beperkt is. De AWV wil alleen overleggen met die bewoners die de voorgestelde aanpak accepteren, waarbij alleen sprake is van een zeer beperkte geclusterde terugkeermogelijkheid voor bewoners met een hoger inkomen.

De Huurdersvereniging wil graag overleggen over de concrete plannen en de huurconsequenties waarbij een nieuwe huurvaststelling (los van de huidige huur) bespreekbaar is. Wel houdt de huurdersvereniging vast aan het niet verbreken van de huurcontracten, tenzij er door de huurder wordt gekozen voor een andere woonruimte.

De indruk van het ASW is dat er nog weinig overleg en informatie-uitwisseling is geweest over de aard van de ingreep. De huurdersvereniging heeft tot nu toe geen enkel plan gezien en wordt ook niet op de hoogte gehouden van de voortgang (bijv de indiening van bouwaanvragen). Wel worden er door de AWV 1 à 2x per jaar nieuwsbrieven verstuurd naar de bewoners. Deze bevatten echter vooral informatie over de uitplaatsing en verzoeken om mee te werken aan opnames door de architect.

Het ASW adviseert in gezamenlijk overleg een terugkeeroptie uit te werken voor die bewoners die zich dit kunnen en willen permitteren, waarbij tegen kostendekkende huur één of twee panden voor hen (en met hen) ingrijpend worden verbouwd. Voor de overige bewoners lijkt de overlegruimte tussen AWV en huurdersvereniging beperkt tot het uitwisselen van informatie over de algehele voortgang en bespreken van de wijze waarop individuele bewoners geïnformeerd worden.

Het ASW doet een voorstel voor een vervolg:
>dat de huurdersvereniging op korte termijn een inventarisatie houdt onder haar leden.
>dat daarna eventueel een overleg volgt tussen AWV en de huurdersvereniging over hoe de bovengenoemde terugkeermogelijkheid vorm te geven en hoe met de individuele bewoners die het betreft te communiceren
>dat sowieso nadere afspraken worden gemaakt over de informatieverstrekking door de AWV aan de vereniging/individuele bewoners.

Het ASW heeft het stadsdeel telefonisch nog geadviseerd om beide partijen een reactie te vragen op deze rapportage. Tot nu toe heeft alleen de AWV gereageerd: de huurdersvereniging Rust Roest heeft nog niet gemeld, dat zij een inventarisatie heeft gemaakt en heeft ook nog geen contact met de AWV opgenomen.

Zodra ook de reactie van Rust Roest binnen is, wordt de rapportage van het ASW inclusief beide reacties ter kennisname aan de Commissie Bouwen en Wonen toegezonden.

Het vml. Bimhuis, Oude Schans 73/75/77, stand van zaken 20-2-2007
Oude Schans 73, 75 en 77 zijn orde-3-panden. De panden zijn in particulier eigendom. Op 5 december 2006 is een sloopaanvraag ingediend voor gedeeltelijke sloop ten behoeve van onderzoek naar de draag-constructies en bodemonderzoek. Daarnaast is er op 31 januari 2007 een bouwplan
voorgelegd voor voorinformatie aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. Opzet van het plan is, aldus het verslag van de commissie, om het casco van het huidige pand te behouden, incl. de oude pakhuisstructuur in de vorm van drie traveeën, de drie kappen, de parcellering en de indeling van de woningen. Voor de nieuwe gevel wordt ingezet op een variant van een historisch pakhuis. De commissie heeft bezwaar tegen het voorlopige plan. Er is voor dit plan nog geen bouwaanvraag ingediend.

Stand van zaken project Blom/Walenburg
In de veegbrief voor de vergadering van uw commissie op 6 februari 2007 heb ik aangegeven dat ik bereid ben om voor Walenburg een andere aanpak te overwegen dan behoud en herstel ten behoeve van HVO. Ymere gaat in dat kader de haalbaarheid van huurwoningen voor ouderen nader onderzoeken.
Tijdens de vergadering is gevraagd of dit een kans betekent voor de woongroep voor Chinese ouderen, waar in het verleden sprake van is geweest.
Vooralsnog gaat het haalbaarheidsonderzoek uit van zelfstandige ouderenwoningen. Het is aan Ymere om te bezien of een woongroep mogelijk en/of gewenst is voor de ontwikkeling van Walenburg.

Actie Zoeklicht
Het stadsdeel is niet de partij die bepaalt of een project Zoeklicht wordt gestart in stadsdeel Centrum. Er wordt ook niet elk jaar een project uitgevoerd.
Als een project Zoeklicht is uitgevoerd in het stadsdeel Centrum dan wordt de raadscommissie Bouwen en Wonen van de resultaten op de hoogte gesteld.

Beurs van Berlage/NedPho
In uw raadscommissie van 6 februari 2007 is verzocht om informatie te geven over de brief van het Nederlands Philharmonisch Orkest (NedPHo) over de door mij voorgestelde huurverhoging. Ik betrek die informatie bij deze bij de algemene informatie over de Beurs van Berlage.

Op 13 december 2006 heeft u ingestemd met mijn voorstel om kaders uit te werken waarbinnen een uitgifte in erfpacht plaats zou kunnen vinden. U heeft daarbij verzocht om soortgelijke kaders voor verhuur op te stellen. Ook verzocht u mij om de twee hoofdhuurders, het NedPHo en de Stichting Beurs van Berlage, naast de huurverhoging ook te informeren over een mogelijke beëindiging van het huurcontract op het moment dat dat mogelijk is.

Eind december heb ik de twee hoofdhuurders schriftelijk geïnformeerd. Met name het NedPHo heeft hierop publiciteit gezocht en juridische stappen tegen het stadsdeel aangekondigd. Inmiddels heeft het stadsdeel een dagvaarding van het NedPHo ontvangen. Twee onderwerpen van geschil liggen ten grondslag aan de dagvaarding: de voorgestelde huurverhoging en de afrekening van de servicekosten. U zult begrijpen dat ik lopende de procedure hierover geen uitspraken wil en kan doen.

De Stichting Beurs van Berlage heeft via haar advocaat schriftelijk enkele vragen gesteld. Deze zijn inmiddels beantwoord. Ik wacht hun reactie daarop nog af.

Ten aanzien van het vervolg kan ik u melden dat de dienst Maatschappelijke Ontwikkeling in opdracht van de wethouder Cultuur, mevrouw Gehrels, sinds enkele weken onderzoekt onder welke voorwaarden de centrale stad de Beurs van het stadsdeel kan overnemen. Gezien het feit dat het onderzoek van de centrale stad nog niet is afgerond en de uitkomst ongewis is, heb ik er voor gekozen om ons eigen traject voor te blijven zetten.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Het dagelijks bestuur is dan ook bezig met uitwerking van de hierboven genoemde kaders. In uw vergadering van 3 april 2007 hoop ik u de vraag voor te kunnen leggen of u kunt instemmen met de door het dagelijks bestuur ingeslagen weg (zijn de uitgangspunten goed, kunt u met de planning instemmen etc.). Indien dat het geval is, kunt u na het zomerreces een uitgewerkt voorstel tegemoet zien.

WOZ-waarde Carribean club
De WOZ-waarde van de Nieuwe Uilenburgerstraat 117, huurder de Vereniging Sur.-Carribean Bond, is op peildatum 1 januari 2005 : €1.313.500,-- .

Splitsingsbeleid (stop op splitsen centrum) heeft het negatieve gevolgen voor Wonen boven Bedrijven
In het laatste Vrdeelbesluit van stadsdeel Amsterdam-Centrum is het meerjarenquotum Wonen boven Winkels opgeheven. Bij het project Wonen boven Winkels gaat om langdurig leegstaande, ongebruikte etages. Deze etages staan niet meer als woning geregistreerd. Er is een aparte toegang tot de etages. Het gaat bij Wonen boven Winkels dus niet om woningen. Daarom is het meerjarenquotum dan ook leeggebleven. Geen quotum voor de categorie Wonen boven Winkels heeft dus geen enkele invloed op de voortgang van het project Wonen boven Winkels. (Dit staat overigens ook in de tekst van de toelichting bij het laatste Verdeelbesluit).

E.M.H. Iping,
stadsdeelvoorzitter