

Jaar 2011
Afdeling 1
Nummer 689
Publicatiedatum 22 juli 2011

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen van het raadslid de heer Mulder van 14 juni 2011 inzake renovatie- en sloopactiviteiten van Ymere.

Amsterdam, college van b&w van 19 juli 2011

Aan de gemeenteraad

Inleiding

De fractie van de PvdA maakt zich zorgen over de renovatie- en sloopactiviteiten van Ymere op diverse plekken in de stad. Via diverse contacten met bewoners en via huurdersorganisaties bereiken ons berichten over de aanpak van Ymere langs telkens hetzelfde patroon:

- Ymere stelt voor een blok woningen ingrijpend te renoveren of te slopen, met een beroep op de staat van de fundering;
- bewoners wordt geen duidelijkheid geboden over of zij terug kunnen keren na renovatie of sloop-nieuwbouw;
- de vermeende slechte staat van de fundering is twijfelachtig en counter-expertise geeft dikwijls aan dat de fundering er minder slecht aan toe is dan Ymere voorstelt.

De fractie van de PvdA denkt dat dit bezwaarlijk is, omdat de fractie hecht aan goede bewonersparticipatie, hierover afspraken zijn gemaakt met het stadsbestuur, aangezien wij vinden dat huurders terug moeten kunnen keren in geval van ingrijpende renovatie en sloop-nieuwbouw en dat dergelijke ingrepen een grote impact op het leven van huurders hebben en optimale informatievoorziening en transparantie daarbij essentieel is.

Hieronder volgen een aantal cases waar zich dit patroon voordoet.

Case 1: Haarlemmerpoort.

Het betreft een Rijksmonument uit 1840. De bewoners die functioneren als een woongroep kregen op een bewonersavond te horen dat de fundering zo slecht was dat ze moesten vertrekken en niet konden terugkeren. Het kostte heel veel moeite om kopieën van de funderingsrapporten te bemachtigen voor de bewoners. Na een second opinion van een onafhankelijk deskundige bleek dat de fundering toch niet zo slecht was en de geconstateerde aantasting niet zorgwekkend was. Als de bewoners niet om deze second opinion hadden gevraagd, was de zaak nu al ontruimd. Nu is een besluit door Ymere voorzien voor eind 2011. (bron: o.a. 'Living in a', 2010 nr. 2, Huurdersvereniging Almere).

Case 2: Palmstraat.

Aan de Palmstraat in de Jordaan wil Ymere de panden op nrs. 78-96 m.u.v. nr. 94 slopen, zo heeft de directie besloten op 3 mei jl. Het betreft woningen waarvan het grootste gedeelte eind 19^e eeuw zijn gebouwd en tot de 'bufferzone' van het Unesco-gebied behoren. (bron: Ton Damen/Hanneloes Pen, Parool 11 juni 2011, p. 24/25). De urgentie rond de problemen met de fundering worden betwist door de door de bewoners in de arm genomen externe deskundige Andre van der Stigt (architect).

Case 3: Marnixkade.

Aan de Marnixkade werd aan 17 huishoudens vertelt dat ingrijpende renovatie nodig was wegens funderingsproblemen. Er werd verwarrende informatie verstrekt aan bewoners over de mogelijkheid terug te keren. Er werd hierbij in strijd gehandeld met de Amsterdamse leidraad participatie (bron: Advies op maat, Woonbond). Ingrijpen van de Woonbond was zelfs nodig om het gezamenlijk overleg te hervatten. Pas na ingrijpen door de woonbond lukte het om afspraken te maken over terugkeer. De woningen aan de Marnixkade staan nu te koop voor prijzen tussen 220.000 en 600.000 euro (bron: website 'Een blok stad'). Totaal staan 17 woningen aangeboden, zodat het erop lijkt dat alle huurwoningen plaats maken voor koopwoningen. Dit werpt de vraag op of er überhaupt bewoners terugkeren, aangezien in de afspraken die met de Woonbond zijn gemaakt gesproken wordt over huurverhogingen bij terugkeer. De vraag is hoe deze afspraken geëffectueerd kunnen worden als er überhaupt geen huren meer gevraagd worden in de nieuwe situatie.

Case 4: Oudezijds Voorburgwal.

Op de Oudezijds Voorburgwal 268 doet zich momenteel een situatie voor die vrijwel identiek is aan de situatie in de Haarlemmerpoort. Ook hier maakt volgens Ymere de staat van de fundering uithuisplaatsing noodzakelijk en doet Ymere geen uitspraak over terugkeer: zij kunnen dit niet garanderen. Tegenover bewoners is aangegeven dat uithuisplaatsing bij dergelijke ingrepen het beleid is van Ymere. Terugkeer wordt echter niet gegarandeerd, met als reden dat Ymere nog niet weet wat de exacte plannen met het pand zijn. Echter, bewoners wordt wel vast gevraagd akkoord te gaan met een draagvlakonderzoek. Als bewoners toelichtende vragen stellen wordt o.a. gesteld dat de corporatie niet al te lang bezig wil zijn 'met al jullie vragen' en: 'Ik wil echter niet verzanden in een eindeloze discussie en al deze details met jullie delen'. Ymere wil een renovatie uitvoeren op een zeer hoog kwaliteitsniveau, terwijl bewoners genoeg willen nemen met wegwerken van achterstallig onderhoud. De positie van terugkeer door bewoners is vermoedelijk bij een rechter beter stand te houden als de kosten van renovatie relatief laag zijn t.o.v. de huur die bewoners betalen. Het opvoeren van de kosten voor renovatie lijkt er dus aan bij te kunnen dragen dat de kans op terugkeer minder groot is en Ymere de woningen (duur) kan verkopen. De vraag is dus wat de precieze doelstelling is van Ymere met deze verbouwing: gereedmaken voor verkoop of opknappen voor bestaande bewoners.

Case 5: Jacob Catskade.

Een wat oudere kwestie is die rond een aantal panden aan de Jacobs Catskade in Westerpark (bron: Nieuwsbrief huurdersvereniging Westerpark). Anticiperend op de beoogde sloop door Ymere waren de panden enkel nog bewoond door tijdelijke bewoners, terwijl het stadsdeel nog helemaal geen toestemming voor sloop had gegeven.

Mening.

De fractie van de PvdA hecht zeer sterk aan zorgvuldige omgang met huurders, zeker bij sloop/nieuwbouw en renovatie. Dit zijn grote ingrepen in het leven van mensen die alleen plaats moeten vinden als er veel draagvlak is onder bewoners. Niet voor niets zegt de jurisprudentie dat ingrijpende renovatie alleen mag als minimaal 70% van de bewoners voor is en hebben wij in het programakkoord afgesproken dat bij sloop/nieuwbouw projecten minimaal 70% van de bewoners voor moet zijn wil men overgaan tot deze ingreep. In de Amsterdamse leidraad participatie zijn afspraken gemaakt met het stadsbestuur hoe om te gaan met bewonersparticipatie. De PvdA hecht zeer aan deze afspraken en aan bewonersparticipatie in het algemeen.

Soms kan een grote ingreep zoals renovatie of sloop/nieuwbouw onvermijdelijk zijn, maar dan is het aan de verhuurder om klip en klaar aan te tonen dat sloop/nieuwbouw of renovatie inderdaad onvermijdelijk is in verband met de staat van het pand. In ieder geval moet bewoners de mogelijkheid geboden worden terug te keren na de ingreep: deze wordt inmiddels gedaan voor de bewoners. In de hierboven beschreven gevallen lijkt aan bovenstaande voorwaarden niet altijd voldaan of is dit met zekerheid niet het geval.

Daarnaast hecht de de fractie van de PvdA erg aan behoud van authentieke panden en samenhang in de buurt, waar een gemengde wijk met zowel huurders als kopers aan bijdraagt en koestert daarom de sociale huurwoningen juist op plekken waar de marktdruk (want de verkoopprijzen) hoog zijn.

De fractie van de PvdA maakt zich grote zorgen over de aanpak van de hiervoren beschreven panden door woningcorporatie Ymere.

Gezien het vorenstaande heeft vragensteller op 14 juni 2011, namens de fractie van de PvdA, op grond van art. 45 van het Reglement van orde voor de raad van Amsterdam, de volgende volgende schriftelijke vragen tot het college van burgemeester en wethouders gericht:

1. Is het college bekend met de 5 cases zoals hiervoren beschreven?

Antwoord:

Ja, het College heeft zich naar aanleiding van de onderhavige raadvragen laten informeren over de vijf cases die hiervoor zijn beschreven.

2. Acht het college de handelwijze van Ymere in de voornoemde cases 1 tot en met 4 in lijn met:
 - de afspraken met het stadsbestuur over bewonersparticipatie;
 - het streven respectievelijk de juridische eis enkel over te gaan tot ingrijpende renovatie respectievelijk sloop/nieuwbouw indien 70% van de bewoners akkoord is;
 - het streven bewoners de mogelijkheid te geven terug te keren in eigen buurt.

Antwoord:

Het College hecht nadrukkelijk aan een goede omgang van de verhuurders met de bewoners. Dat geldt voor alle verhuurders.

Met de corporaties hebben we afspraken gemaakt over bewonersparticipatie in de kaderafspraken. Vanzelfsprekend is de corporatie verantwoordelijk voor een goede omgang met de bewoners. Vooral bij hoogrenovatie of voorgenomen sloop is het uiterst belangrijk dat bewoners door de verhuurder nauw worden betrokken bij het ingrijpende proces.

Als er signalen bij ons komen dat het proces tussen de verhuurder en de bewoners niet goed verloopt onderzoekt het College wat er aan de hand is en bespreekt de uitkomst met de betreffende corporatie. De rol van toezicht ligt echter bij de minister. In het uiterste geval dat een corporatie zich herhaaldelijk niet houdt aan de afspraken en een gesprek met de corporatie geen verbetering te weeg brengt kunnen wij de minister vragen te interveniëren in de rol van toezichthouder. Nogmaals dat is in het uiterste geval. Wij ervaren de samenwerking met de in Amsterdam werkzame corporaties in het algemeen als goed en constructief. Als de samenwerking door ons op enig moment anders wordt ervaren zullen wij niet schromen de corporaties daarop aan te spreken.

70% instemming

Om deze vraag goed te beantwoorden gaat het College eerst in algemene zin in op de 70% instemming van bewoners:

- *Burgerlijk Wetboek (boek 7- artikel 220):*
In het Burgerlijk Wetboek staat dat de verhuurder als deze met voortzetting van de huurovereenkomst wil overgaan tot renovatie, een redelijk voorstel moet doen aan de huurder. Onder renovatie wordt zowel sloop met vervangende nieuwbouw als gedeeltelijke vernieuwing door verandering of toevoeging verstaan. Bij complexen met tien of meer woningen wordt het voorstel van de verhuurder als redelijk gezien als tenminste 70% van de huurders heeft ingestemd. 70% instemming geldt *niet* als de corporatie een beroep kan doen op 'dringend eigen gebruik'. Dat kan de corporatie doen als renovatie met behoud van huurcontract niet mogelijk is. Bij sloop is er eigenlijk altijd sprake van 'dringend eigen gebruik'. Ook bij renovatie kan er sprake zijn van dringend eigen gebruik, bijvoorbeeld als men woningen wil samenvoegen. Als er twijfel bestaat over het beroep op dringend eigen gebruik kan men de dit aanvechten bij de rechter. De rechter beslist dus over het rechtmatig beroep op dringend eigen gebruik. Momenteel zijn we bezig om in de nieuwe kaderafspraken afspraken te maken over achterbanraadpleging door de bewonerscommissie waarbij ook het ontruimen voor dringend eigen gebruik wordt betrokken.
- *Huidige kaderafspraken*
In de huidige kaderafspraken volgen wij de wettelijk, hier boven beschreven, 70% instemming bij een complex van 10 of meer woningen als het huurcontract blijft bestaan.
- *Programmakkoord*
In het Programmakkoord 2010 – 2014 heeft het college uitgesproken dat het draagvlak onder bewoners bij sloop/nieuwbouw minimaal 70% moet zijn.
- *Nieuwe kaderafspraken:*
Het College is samen met de volkshuisvestingspartijen in het kader van Bouwen aan de Stad II momenteel bezig nieuwe kaderafspraken te maken. Na de zomer zullen die worden vastgesteld.

Aanpak

Voordat het College ingaat op de handelwijze van Ymere in de verschillende cases geven we aan hoe Ymere te werk gaat als een project een ingrijpende aanpak nodig heeft. Ymere hanteert grofweg drie fases. Daarin komt ook de relatie met de bewoners tot uitdrukking:

- *Initiatiefase*
Onderzoek naar noodzaak om fundering en/of casco te herstellen. In deze fase wordt het eerste contact met de bewoners gelegd waarin de bewoners worden geïnformeerd over het onderzoek. In deze fase geeft het bestuur van Ymere een akkoord voor het onderzoeken en uitwerken van één of meerdere scenario's van aanpak. Een scenario kan zijn, zoals in de Palmstraat, dat wordt onderzocht levensloop bestendige woningen in de sociale huur te realiseren. Deze fase wordt afgesloten met een bijeenkomst met de bewoners waarin zij worden geïnformeerd over het voornemen een bepaald scenario uit te werken, over de vervolgstappen en de ruimte die er is om in dit proces te participeren.
- *Ontwerpfase*
Ymere werkt hier de voorkeursscenario's uit waarbij Ymere zegt dat altijd wordt gestreefd naar een zorgvuldige belangenafweging. De wensen van de bewoners wordt onderzocht, behoefte in de buurt, technische mogelijkheden van het complex, financiële mogelijkheden en wat het stadsdeel en indien mogelijk ook Bureau Monumenten & Archeologie wil. De uitkomsten van deze onderzoeken leiden dan tot één voorkeursscenario waar de Raad van Bestuur zich over uitsprekt. Wat dit voor huurders betekent (bijvoorbeeld de rechtspositie) verschilt per project. Er wordt altijd een Sociaal Plan gemaakt samen met de bewoners. Het Sociaal Plan gaat bijvoorbeeld over herhuisvesting, verhuiskostenvergoeding, hulp bij verhuizen, etc. Bewoners krijgen binnen de kaders ruimte om invloed uit te oefenen.
- *Realisatiefase*
Een project wordt afgesloten met de realisatiefase, waarbij Ymere het vergunningetraject afrondt, een aannemer contracteert en de start bouw begint. Indien bewoners terugkeren is hun de optie geboden voor een wisselwoning/ tijdelijke huisvesting. Indien bewoners definitief verhuizen zijn zij via stadsvernieuwingsurgentie en verhuusbemiddeling aan een andere woonruimte geholpen.

Handelwijze Ymere

Het College constateert dat Ymere handelt overeenkomstig de wet en in lijn met de afspraken die wij daarover hebben gemaakt in de kaderafspraken. Ymere heeft heldere eigen procedures rondom de aanpak van complexen. Wel constateert het College dat de processen met de bewoners niet altijd goed verlopen. Dat bewoners pas op een later moment in het proces worden meegenomen waardoor de bewoners het gevoel hebben niet voldoende ruimte te krijgen om invloed te hebben op het proces. Hier kan Ymere een verbetering maken. We vragen van Ymere de procedures nauwlettend te volgen en open te staan voor de wensen van de bewoners. En ook samen met de bewoners de plannen voor het project te bespreken, de bewoners mee te nemen en open te staan voor door de bewoners aangedragen alternatieven.

Hieronder wordt per casus ingegaan op de handelwijze van Ymere.

Haarlemmerpoort

Een onafhankelijk bureau deed voor Ymere onderzoek naar de fundering waaruit bleek dat de fundering slecht was. Bewoners wilden een second opinion en Ymere heeft dat gehonoreerd en de kosten daarvoor vergoed. Ymere zegt zelf ook verrast te zijn door de uitkomst van de second opinion dat het beter gesteld is met de fundering dan uit het eerdere rapport bleek. Ymere heeft de fout erkend die in het eerste onderzoek is gemaakt. Dat heeft Ymere ook toegegeven aan de bewoners.

Op een bijeenkomst met bewoners op 7 juli 2011 heeft Ymere aangegeven dat los van de fundering de Haarlemmerpoort toe is aan een ingrijpende restauratie. Ymere vraagt zich daarbij af of er een goed woonmilieu is te realiseren door de veel bouwkundige beperkingen en de monumentenstatus die veel aanpassingen moeilijk uitvoerbaar maakt. Als de Haarlemmerpoort geheel of gedeeltelijk een (publieke) bedrijfsfunctie krijgt staan er meer inkomsten tegenover de investeringen. Zo'n functie zou een belangrijke impuls kunnen betekenen voor het Haarlemmerplein en sluit aan bij de wensen van stadsdeel Centrum. Het stadsdeel wil als het gebouw een andere functie krijgt extra investeren in de openbare ruimte.

Ymere heeft afspraken gemaakt met bewoners over de bewonersparticipatie. Deze afspraken, waarvan contra-expertises en second opinions een onderdeel zijn, wil Ymere vastleggen in een participatieplan. In dat participatieplan staat ook hoe de bewoners en andere belanghebbenden worden betrokken bij de voorbereiding van een definitief besluit over de aanpak van de Haarlemmerpoort.

Het College ziet geen reden om een gesprek aan te gaan met Ymere over de handelwijze in deze casus. Ymere heeft toegegeven dat het fout zat bij het eerste rapport over de fundering (dat overigens niet opgesteld was door Ymere zelf maar door een onafhankelijk bureau). Het College vindt dat Ymere juist heeft gehandeld door een nieuw onderzoek naar de fundering te laten plegen en die 'second opinion' ook te financieren. Het College vertrouwt erop dat Ymere zorgvuldig de verdere procedure zal volgen en de wensen van de bewoners op een juiste manier zal betrekken.

Palmstraat

Ymere geeft aan 3 mei 2011 nog niet te hebben besloten om deze panden te slopen, maar er is besloten een haalbaarheidsonderzoek daartoe te doen naar sloop – nieuwbouw. Ymere zegt deze keuze te maken omdat uit bouwkundige rapporten blijkt dat zowel de fundering als het casco moet worden hersteld. Ymere kiest vooralsnog niet voor een technisch ook mogelijke renovatie omdat ze op die plek levensloopbestendige woningen wil creëren zodat deze ook geschikt zijn voor ouderen. In de huidige panden is dat niet mogelijk. De bewoners delen de conclusie niet dat er ook wat met het casco moet gebeuren. De bewoners hebben zelf een woonwensen onderzoek gehouden waaruit helder wordt dat de bewoners in de Palmstraat willen blijven wonen.

Het College vindt dat Ymere de analyse over wat er met de panden moet gebeuren onvoldoende heeft gedeeld met de bewoners. Dat heeft Ymere ook toegegeven. Goed is dat er nu een stap terug wordt gedaan door Ymere om de bouwkundige staat van de panden met de bewoners te delen. En in het haalbaarheidsonderzoek worden de wensen van de bewoners betrokken. Het blijft mogelijk dat ondanks dat alles er geen overeenstemming wordt bereikt tussen Ymere en de bewoners over de aanpak van de panden.

Marnixkade

In het geval van de Marnixstraat was vanwege de zeer slechte fundering, flinke verzakkingen en het ontstaan van een gevaarlijke situatie voor bewoners spoeduitplaatsing onvermijdelijk. Hierdoor was haast geboden. Voor wat betreft terugkeer van bewoners zie het antwoord op vraag 6.

Het College is van mening dat het proces met de bewoners ondanks de tijdsdruk zorgvuldiger had gekund.

Ymere heeft inmiddels een afspraak met de overkoepelende bewonersorganisatie voor huurders van Ymere (SBO) om het gevolgde bewonersproces te evalueren.

Oudezijds Voorburgwal 268

In 2010 heeft Ymere begin 2010 besloten om bij dit complex een quickscan naar de staat van het complex uit te voeren. Uit de opnames van een architect en een constructeur bleek dat zowel de fundering als het casco dringend toe is aan herstel.

In februari 2011 heeft Ymere de bewoners tijdens een bewonersavond hierover geïnformeerd. Ymere heeft ook gemeld nog niet precies te weten hoe deze aanpak er uit gaat zien, maar dat die zo ingrijpend is dat de bewoners hier tijdens de ingreep niet kunnen blijven wonen. Hoe de aanpak er uit gaat zien, moet Ymere nog onderzoeken in het haalbaarheidsonderzoek. Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is een onderzoek naar de woonwensen van de bewoners. De bewoners hebben een concept van de vragenlijst voor het bewonersonderzoek ontvangen. Inmiddels hebben de bewoners laten weten dat zij geen bewonersonderzoek wensen. Zij willen als groep terugkeren op hun woningen en willen niet dat er iets verandert aan het gehuurde, aan de huur en aan het contract. Ymere heeft aangegeven deze wensen mee te nemen om de richting van de aanpak te bepalen. Overigens worden er nog meer opnames gedaan naar de staat van het pand waarop de bewoners nog een contra expertise kunnen plegen.

Op de vraag van het College welke plannen Ymere heeft met Oudezijds Voorburgwal 268 gaf Ymere aan in deze fase nog niets daarover te kunnen zeggen. Dat het afhangt van het haalbaarheidsonderzoek wat mogelijke plannen zouden kunnen zijn. Ymere benadrukte dat het participatieproces met de bewoners voor Ymere bovenaanstaat en dat ook Ymere hoopt op overeenstemming met de bewoners over de plannen wanneer dat aan de orde is.

3. Indien niet, is het college bereid Ymere indringend aan te spreken op haar handelwijze in de voornoemde cases 1-4 en de raad verslag te doen van dit gesprek?

Antwoord:

Op dit moment ziet het College geen reden om Ymere indringend aan te spreken op haar handelwijze in de voornoemde cases. Wel vindt het College dat het proces tussen bewoners en Ymere kan worden verbeterd, vooral wat betreft het eerder meenemen van de bewoners in het proces. Daarover zijn we met Ymere in gesprek gegaan. Ymere heeft aangegeven zich in te zetten voor verbetering van het bewonersproces.

Verder zal het College, bij monde van wethouder Ossel, in een gespreksronde met de corporaties na de zomer het punt van bewonersparticipatie nadrukkelijk op de agenda zetten.

4. Welke mogelijkheden ziet het college nog meer op Ymere aan te spreken op het niet nakomen van afspraken of handelwijze die niet ligt in de geest van de bedoelingen van het stadsbestuur?

Antwoord:

Het College kan op elk moment wanneer daar aanleiding voor is corporaties aanspreken op het niet nakomen van afspraken of op de handelwijze van een corporatie als die niet strookt met onze bedoelingen. Zoals eerder gezegd ervaart het College de samenwerking met de corporaties als goed. Het College zal echter de corporaties aanspreken als de signalen daartoe aanleiding geven.

5. Is naar de mening van het college in de eerste 4 cases inderdaad sprake van een urgente funderingskwestie die uithuisplaatsing noodzakelijk maakt?

Antwoord:

Het College voert geen funderingsonderzoeken uit en kan dan ook niet beoordelen of de fundering moet worden aangepakt en uithuisplaatsing noodzakelijk is. De eigenaar is verantwoordelijk en moet een onafhankelijk onderzoek laten doen naar de fundering en moet toezien op de kwaliteit van dat onderzoek. Als er getwijfeld wordt aan het rapport over het onderzoek naar de fundering moet de eigenaar open staan voor een second opinion.

Het College constateert dat bij het eerste onafhankelijk onderzoek naar de fundering bij de Haarlemmerpoort er fouten zijn gemaakt. Ymere heeft dat toegegeven en voor haar rekening een nieuw onderzoek laten doen. Bij de Palmstraat wordt er door Ymere met de bewoners verder gesproken over de bouwkundige staat van de panden. In het geval van de Oudezijds Voorburgwal zullen er nog meer opnames worden gedaan van de bouwkundige staat en kunnen de bewoners nog een contra expertise laten plegen.

6. Klopt het dat op de Marnixkade uiteindelijk inderdaad geen van de oude bewoners terugkeert in weerwil van de afspraken die onder begeleiding van de woonbond zijn gemaakt? Wat is hiervan de reden?

Antwoord:

Dat klopt niet. Alle bewoners die dat wilden, konden terugkeren naar de Marnixkade. Hier hebben slechts enkele bewoners voor gekozen. Die woningen staan niet op de verkoopsite. In 2012 kunnen de bewoners terugkeren naar de Marnixkade. Van een andere bewoner die wil terugkeren en waarvan Ymere het huurcontract wil ontbinden (door privacy wetgeving is de reden daarvoor bij ons niet bekend), ligt het oordeel nog bij de rechter.

7. Is het college bereid Ymere aan te spreken op de aanpak van Oudezijds Voorburgwal 268 en te bevragen over de precieze plannen met dit pand?

Antwoord:

Het College ziet geen aanleiding om Ymere aan te spreken op de aanpak van de Oudezijds Voorburgwal 268. Wel volgt het College wat Ymere voor heeft met de panden en of het goed verloopt met de bewonersparticipatie.

8. Kent het college nog meer van soortgelijke situatie bij Ymere of bij andere corporaties, zo ja, is het college bereid eenzelfde gesprek te voeren de raad hierover te rapporteren?

Antwoord:

Ymere gaf aan dat in een cases op de Laurierstraat de fundering beter bleek te zijn dan eerst werd gedacht. Ymere heeft toen besloten tot planmatige aanpak waarbij de bewoners slechts zeven weken hun woning moesten verlaten. Verder is het College niet bekend met soortgelijke situaties.

Zoals eerder aangegeven zal het College het onderwerp bewonersparticipatie bij renovatie en sloop – nieuwbouw expliciet betrekken bij de gesprekken in de bij vraag 3 genoemde ronde langs de individuele corporaties.

9. Wat is de stand van zaken met betrekking tot de panden aan de Jacob Catskade en doet zich of deed zich daar naar de mening van het college eenzelfde patroon voor als in de voornoemde cases 1 tot en met 4?

Antwoord:

Op 4 mei 2011 is er een sloopvergunning afgegeven. Het opknappen van de sociale huurwoningen op de Jacob Catskade die niet worden gesloopt, is afgerond.

Het College heeft geen reden om te twijfelen aan de aanpak van Ymere van de Jacob Catskade. In samenspraak met bewoners is er een sociaal plan ontwikkeld waar voldoende draagvlak voor was onder de bewoners. Alle bewoners die hebben aangegeven terug te willen keren, kunnen terug.

In uw beschrijving van de casus heeft u het over tijdelijke bewoning zonder dat de sloopvergunning was afgegeven. Op 25 oktober 2006 werd reeds door B&W van Amsterdam met instemming van stadsdeel Westerpark een peildatum toegekend aan de bewoners. Het verstrekken van een peildatum kan worden gezien als instemming door de autoriteiten met de planvorming en het planproces. Daarna is Ymere gestart met herhuisvesting, met inachtneming van alle regels en procedures. Het ligt niet voor de hand dat er na het verstrekken van peildata en vertrek van de oude bewoners nieuwe huurcontracten worden aangeboden voor dit pand. Leegstand is echter ook onwenselijk. In dergelijke situaties worden huurovereenkomsten voor beperkte duur gesloten met tijdelijke bewoners.

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

H. de Jong, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester