

12 oktober 2009

Raadscommissie Wonen en Grote Projecten

Inspreken namens Bewonerscommissie Vrolijkstraat 268-296

(rode tekst is 12 oktober niet uitgesproken i.v.m. tijdsdruk)

Ik spreek vanavond als lid van de bewonerscommissie "Vrolijkstraat 268-296" en namens 35 bewoners. Ik wens u te informeren over onze woonsituatie en doe dit in een drietal punten. Elk punt sluit ik af met een concrete vraag aan u.

Het gaat om 15 panden, c.q. 60 huurwoningen. Het vastgoed is in eigendom van 's Winters Binnen Vastgoed en onderdeel van Alexander Park Investments BV en Arosa Beheer BV.

Deze eigenaar heeft in het najaar van 2008 een splitsingsvergunning aangevraagd. Gedurende het proces van vergunningaanvraag en van de verlening daarvan, wordt te vaak voorbij gegaan aan de rechten van de zittende huurders. Ik noem een drietal punten uit onze praktijk:

Punt 1: De Gedragscode.

De eigenaar heeft tot op heden geweigerd deel te nemen aan de 'Gedragscode Splitsen Amsterdam'.

Ondanks vele pogingen van onze kant is er tot op heden géén zorgvuldige communicatie tussen eigenaar en bewonerscommissie noch tussen eigenaar en individuele huurders. In de tussentijd geeft de eigenaar mondelinge informatie aan individuele huurders. Deze informatie is vaak feitelijk onvolledig of onjuist.

Ik heb de volgende vraag aan u met betrekking tot punt 1:

Kunt u de eigenaar hierop aanspreken en zorgen dat de code door hem ondertekend wordt? Kunt u er vervolgens ook op toezien dat hij deze code naleeft?

Punt 2: Belemmering in ons woongenot

De eigenaar maakt er geen geheim van dat zijn doel is om huurders definitief uit te plaatsen. Sinds de vergunningaanvraag is er door de eigenaar (nog) geen investering gedaan in achterstallig onderhoud. Wél leven de bewoners al een jaar in onzekerheid. Een voorbeeld:

Huurders worden individueel benaderd door de eigenaar. Wij krijgen een eenzijdige toelichting op de situatie en krijgen onjuiste of onvolledige feiten voorgeschoteld. Hij oefent druk op ons uit om vrijwillig te verhuizen, soms is die druk zeer dwingend, en biedt contracten aan waarin e.e.a. niet goed afgekaart wordt, ten nadele van de huurder!

Inmiddels is een aantal woningen vrijgekomen. Hier plaatst de eigenaar tijdelijke huurders, allemaal mensen uit zijn eigen netwerk. Wij noemen dit anti-kraak-wacht. De vaste bewoners ondervinden veel last van deze mensen. Het gaat dan voer geluidsoverlast en intimidatie.

Ook betreedt de eigenaar onaangekondigd trappenhuisen van bewoonde panden, maar ook woningen van zojuist genoemde tijdelijke huurders. Wij hebben hiervan melding gemaakt bij het Meldpunt Meldingen en Signalen, afdeling handhaving van het Stadsdeel. En de eigenaar verzocht binnen de regels van de wet te acteren. Het is overduidelijk dat de eigenaar koerst op het definitief uitplaatsen van zoveel mogelijk huurders.

Ik heb de volgende vraag aan u met betrekking tot punt 2:

Kunt u er op toezien dat de aanvraag splitsingsvergunning niet misbruikt wordt om mensen weg te pesten en zo 60 woningen leeg te krijgen?

Wij hebben ter afsluiting een derde punt en concrete vraag aan u.

Punt 3: Deze heeft betrekking op de fundering van de woningen.

Toen de eigenaar het pand aankocht, lag er een funderingsrapport (uit 2008) dat concludeerde dat de kwaliteit van de fundering zodanig was, dat deze de eerste 15 jaren nog prima voldeed. Volgens een recent onderzoek in de zomer van 2009, dat in opdracht van de eigenaar heeft plaatsgevonden, zijn de woningen per direct en urgent toe aan funderingsherstel. Wij hebben een kopie van het rapport ontvangen en dit is op ons verzoek door een ingenieur van het Wijksteunpunt Wonen bestudeerd. Deze ingenieur plaatst een groot aantal vraagtekens bij de inhoud van het rapport en bestrijdt daarom de conclusie. Funderingsherstel zou de komende 10-15 jaar niet aan de orde zijn!

Wij vermoeden dat het rapport ten dele onjuist is en de conclusie misbruikt wordt om bewoners van parterre-woningen te laten verhuizen. De afdeling Vergunningen en Toezicht Bouwen van het stadsdeel heeft het rapport onlangs goedgekeurd echter. Graag zouden wij extra aandacht willen vragen voor dit rapport.

Vraag 3: Kan de Raad een second opinion op het rapport laten plaatsvinden? Om te voorkomen dat de vermeende urgentie van funderingsherstel misbruikt wordt om de parterre-woningen leeg te krijgen?

Dank voor uw aandacht.

Ik wil ter afronding nog één opmerking plaatsen:

Koop breekt geen huur en de bewoners die willen blijven, wensen niet weggepest te worden door de eigenaar. We wensen een zorgvuldige communicatie met de eigenaar te starten zodat hij kan gaan voldoen aan de kwaliteitseisen die voor de splitsingsvergunning nodig zijn. En wij op een constructieve wijze hierin invloed kunnen hebben zonder dat onze rechten geschonden worden en ons woongenot belemmerd. Wij hebben dringend uw hulp daarin nodig!

Floor van Oss
Bewonerscommissie Vrolikstraat 268-296
bc@vrolikstraat.com

Amsterdam, 12 oktober 2009

Goedenavond dames en heren,

Het plan voor het Amstelstation is onbekend en onbemind.

Het plan is volgens mij onbekend, omdat het niet in zijn volledigheid bekend is gemaakt. Pas na speuren en met veel moeite is het volledige plan ingebed in agendastukken voor deze vergadering via het internet op te halen.

Er zat ook maar weinig tijd tussen de algemene presentatie van het plan, op 16 september en deze vergadering, minder dan een maand later.

Er zijn plannen om met hetzelfde tempo het plan te laten goedkeuren door de stadsdeelraad. Ik vind dit tempo, mede gezien het verstrijken van meer dan 6 maanden na de laatste algemene publieke bijeenkomst in maart zeer hoog. Het bemoeilijkt burgers zich goed op de hoogte te stellen van het plan en om op een gelijk kennisniveau te komen met anderen.

- Ik heb grote vraagtekens bij de behoefte aan nog meer kantoorruimte. Er staan elke keer dat ik mijn mening kenbaar maak weer (en meer) kantoren te huur.
- Bouwhoogte betekent niet alleen schaduw en geluid. Veel meer nog. Het beperkt het uitzicht. De horizon wordt er zeer mee ingeperkt. Het geeft een zeer beklemmend gevoel.

Het is ook onbemind. Dit wordt ook onderschreven door de onderzoeken die zijn gedaan.

Het plan is niet opgesteld met burgers, het lijkt wel opgesteld met projectontwikkelaars, marktpartijen.

Mijn kritiek op het plan is drieledig:

1. Bouw niet teveel en bouw vooral niet te hoog: er is in Nederland in het algemeen en in Amsterdam in het bijzonder nog geen ervaring mee opgedaan. De techniek van het bouwen is maar één aspect hierbij. De sociale consequenties kunnen maatschappelijk en financieel zeer aanzienlijk zijn.
2. Neem duurzaamheid serieus: kwaliteit van de woonomgeving, voor iedereen, op elk moment.
 - Schaduwberekeningen laten zien als dynamische simulatie
 - Luchtkwaliteit, die in ieder geval zwaarder belast wordt
 - Geluidsoverlast, door reflecties van gebouwen
3. Kijk niet alleen naar de eindsituatie van een plan, maar ook naar het pad daarnaartoe:
 - Bouwverkeer
 - Leefbaarheid tijdens de bouwfase

Ik heb mijn visie uitgebreid genoteerd in mijn schriftelijk visie op het plan, zoals gepresenteerd in Maart 2009, en ik verwacht hierop nog een antwoord.

Voor de duidelijkheid wil ik nog zeggen dat ik voorstander ben van een goed plan. Ik ben voorstander van meer woonruimte en levendigheid in de buurt. Die wil ik dan wel graag in een goed plan geborgd zien. Dit plan zie ik als een goede stap in die richting.

Ik betreur de wijze waarop het stadsdeel het plan bekend maakt. Het is moeilijk toegankelijk, hiermee bedoel ik dat je er wel heel goed naar moet zoeken en ik betreur de wijze waarop invulling wordt gegeven aan betrokkenheid vanuit de buurt. Het bewonersplatform (Julianadorp) lijkt zich geschoffeerd te voelen en mijn inziens zou het stadsdeel hier iets aan moeten doen.

Sebastiaan van Vliet.

Inspraaktekst Commissie Wonen en Grote Projecten
12 oktober 2009

Ik spreek in namens mijzelf. Vorige week ben ik teruggetreden als voorzitter van het Bewoners Platform omgeving Amstelstation.

10 jaar inzet van mij en met mij een grote achterban van honderden bewoners hebben niet geleid tot een plan waarbinnen we ons thuis zouden kunnen voelen. Ons idee van een leefbare, prettige en duurzame omgeving heeft nauwelijks raakvlakken met het plan waarmee U dreigt in te stemmen. U hoeft er ook niet te wonen.

In 2002 zei mijn dochter, die sociaal geograaf is:” Mam dit is een verkeersplan, dat moet worden terugverdiend uit het bouwprogramma en de Gemeente en private partijen willen er ook nog wat op overhouden. Het wordt een prooi van ambtenaren en projectontwikkelaars. Jullie mogen meepraten over bankjes en bloembakken.”

Ik was toen nog optimistisch. Er kwam toch maar een interactief proces van bewoners, politici en andere betrokkenen. Dat was meteen het laatste waarin we samen optrokken. Het bleek achteraf een gezelschapsspelletje, bedoeld om het SPVE erdoor te krijgen. Dat kon daarna grotendeels in de prullenbak. Dat zie je direct als je het naast het SP legt.

U heeft zich verder net als het bestuur laten leiden door de ambtenaren en private partijen. Van en voor bewoners is dit plan zeker niet. Niet voor niets wordt de enige bewoner die enigszins positief is drie keer geciteerd om de stemming bij de rest te maskeren. Mij mailde die zelfde persoon dat go with the flow, reddend wat er te redden valt nu zijn motto is. In de Omval heeft hij al genoeg gebroken beloftes meegemaakt. Ik help hem wensen, dat ook hier dromen geen bedrog blijken. Allerlei problemen zijn ook volgens een aantal adviseurs en andere betrokkenen ook na 6 jaar niet opgelost. Ik noem de Stadsregio Amsterdam, De Centrale Verkeerscommissie, de Kamer van Koophandel, de Fietsersbond, Fortis en Altera Als het allemaal niet blijkt te kunnen? Wat dan? Of als er geen geld is?

Ik heb in die omgeving niets meer te zoeken al dacht ik daar twintig jaar geleden anders over.

“Als je oud bent moet je de buurt uit” heette het boekje waaraan ik ooit in een ander Stadsdeel meewerkte. Dat schudde toen mensen wakker. Ik vrees dat het hier anders afloopt.

Ik heb me inmiddels ingeschreven bij woningnet

Wil van Daalen

12 oktober 2009

Inspraak Nico van Apeldoorn namens Buurtbeheer Amsteldorp

Laat ik eerlijk zijn: ik vrees dat U straks in meerderheid het plan gaat goedkeuren voor het Amstelstation gebied.

Het is een plan waaraan een visie ten grondslag ligt.

Ik ben oud genoeg om me nog te herinneren dat er in de jaren '60 ook een plan was waaraan een visie ten grondslag lag. Een plan voor de Wibautstraat. Die visie was dat de Wibautstraat een grootstedelijke toegang moest worden, het begin van een verbinding van Oost met West en met Noord. Een imposante verkeersboulevard naar en door het Centrum met moderne imposante gebouwen.

De puinhopen die die visie heeft veroorzaakt zijn we nu nog overals in de stad aan het opruimen.

Veel Amsterdammers waren het toen niet eens met die visie, maar naar hen werd niet geluisterd.

Ook bij het huidige plan gaat de visie boven de belangen van de bewoners, wordt de visie belangrijker gevonden dan de gevolgen voor de Watergraafmeerse buurten rond het station.

Omdat het Amstelstation volgens die visie "gericht moet zijn op het centrum" in plaats van op de omliggende wijken, komen er hoge torens aan de kanten waar ze hun schaduw en geluidsweerkaatsing over Amsteldorp en Julianapark uitstorten in plaats van aan de noordzijde waar alleen restaurant Dauphine er last van zou hebben. En zo is er veel meer. Maar dat is allemaal al vaak genoeg gezegd.

10 jaar lang hebben bewoners constructief meegedacht en meegepraat.

Er is een vastgesteld Programma van Eisen met bouwhoogtes van 40 meter geweest waar bewoners mee ingestemd hebben. Het is als een vodge papier in de vuilnisbak gegooid.

Naar het alternatieve plan van de bewoners is nooit serieus gekeken.

Ik wil u iets voorspellen:

- Die levendigheid en winkels uit deze visie, die komen er niet, net zomin als ze bij de Omval gekomen zijn waar ze ook in de plannen stonden op precies dezelfde soort mooie tekeningetjes.
- Er zullen eindeloze verkeersopstoppingen komen bij onze wijken en de luchtverontreiniging in de lagergelegen woonwijken zal alle normen overschrijden
- En over 20 jaar zal iedereen zich afvragen welke idioten dit funeste plan goedgekeurd hebben.

Als u vanavond vóór stemt, zult u zich dan alsnog diep schamen, hoop ik.

Geachte leden van de raad.

Onder andere de PvdA heeft in 2007 gekozen het stedenbouwkundig plan verder uit te werken en geen aandacht meer te besteden aan bewonersvisies.

Uitwerking, doorrekenen en opvattingen, onder andere over duurzaamheid, werden door u niet van belang geacht. De kwalificaties onveilig, onbereikbaar, onbetaalbaar en onzin zijn de argumenten tegen de bewonersvisies.

De constatering over het stedenbouwkundig plan “het is een verbetering” is het argument het stedenbouwkundig plan verder uit te werken.

Hoe zeker bent u van de geldigheid van de bovenstaande argumenten?

Samengevat is de conclusie volgens de PvdA over het stedenbouwkundig plan: we missen duurzaamheid.

We zijn het eens! Dat is precies wat we u al jaren, ten aanzien van vele aspecten, duidelijk willen maken. Kennelijk is duurzaamheid voor ons allemaal, u en ons, de essentie. En als die niet in de basis als fundament leesbaar is, moet u zich afvragen waar u mee bezig bent!

Voor ons is het onbegrijpelijk dat u op deze basis verder wenst te gaan met het stedenbouwkundig plan.

Namens de bewoners,

Jan Rouma

HVGO

INSPREKEN 12-10-2009

Goedenavond dames en heren vanavond wou ik over twee zaken inspreken.

Te beginnen bij het Amstelstation en omgeving, we moeten bouwen gezien de bevolkingsgroei we kunnen kiezen uit twee manieren.

Laagbouw dus eventueel over de stadsgrenzen of hoogbouw.

Laagbouw is geen echte optie daar we dan alle groengebieden moeten gaan bebouwen.

Dus blijft over hoe irritant ook hoogbouw gezien de plannenmakers en het DB zoveel mogelijk aan de wensen van de omwonende zijn tegemoetgekomen iets minder hoog behoud van bestaand groen, weglaten van tunnel Prins Bernhardplein kunnen wij niet anders dan u verzoeken zo snel mogelijk groen licht te geven voor dit project zodat zowel voor bewoners als ontwikkelaars onnodige onzekerheid zoveel mogelijk wordt beperkt.

Het tweede gedeelte zou ik willen besteden aan de korte notitie rol bouwtoezicht:

In het eerste gedeelte van de notitie kunnen wij ons zeer goed vinden. In de voorbeelden zit een hoop waarheid nr 1 Eigen Haard wel zij staan bij ondersteuners in Amsterdam bekend als de meest a-sociale club die je bedenken kan. Het niet nakomen van afspraken is voor hen gebruikelijk (lijkt wel de key) maakt niet uit met wie zij die afspraken hebben gemaakt.

De Dapperbuurt is andere koek, toen ik deze zaak 2 jaar geleden bij Ymere aankarte was zij onvoldoende op de hoogte van de ernst van de situatie. Zij zijn toen in samenwerking met mij onmiddellijk begonnen om bewoonster 37hs. uit te plaatsen die zit na veel geharrewar door de fam veroorzaakt, nu in een wisselwoning.een andere bewoonster had geen behoefte op onderhoud daar was een paar jaar geleden een betonnen bak geplaatst.Kortom er werd en word nog steeds overlegt met bewoners.

Weesperzijdestrook kunnen we kort over zijn is De Key nou wie daar een andere houding van verwacht is wel heel erg naief.

Oosterparkbuurt; ook daar kunnen we kort over zijn de kennis om een puntentelling te doen ontbreekt bij de inspecteurs. Dat kan nog voor veel problemen zorgen een simpele oplossing, daar is het WSWonen groot oost een belletje naar de coordinator en de puntentelling word volgens de regels gemaakt. Kosten 0,0 er is afgelopen woensdag trouwens een aanklacht wegens fraude ingediend tegen eigenaar verhuurder door de HVGO

Geachte Commissieleden,

Wij zijn een erkende bewonerscommissie door de SBO en officiële spreekpartner van Ymere. Volgens de Overlegwet Artikel 3 & 5 staat dat Ymere de bewonerscommissie over alle soort ontwikkelingen van de Tugelawegblokken op de hoogte moet stellen. Maar dit gebeurt niet. Ymere doet alles op hun eigen manier. De laatste gebeurtenis is hier een mooie voorbeeld van. Wij krijgen een brief van de projectleider van de stadsdeel Oost/Watergraafsmeer, dat Ymere een peildatum aangevraagd heeft. De volgende dag kregen alle bewoners een brief van Ymere dat de stadsvernieuwingsurgentie voor de bewoners van blok 3 en 4 is afgegeven. Wij lopen letterlijk achter de feiten aan. Wij weten niet wanneer Ymere deze heeft aangevraagd of wat de aanvragen inhouden. Als ons verteld zou zijn wanneer de peildatum verstrekt was, dan zouden wij nog een bezwaar kunnen maken, maar dat is hier niet het geval. Dat er een peildatum was verstrekt, hoorden wij pas achteraf. Ze hebben wel een advies van de stadsdeel, wat een positieve advies was, maar we weten niet wat het advies inhoudt. Wij hadden verwacht dat Ymere met het aanvragen van de peildatum ons ook op de hoogte zouden stellen of uitgebreide informatie zou sturen naar ons.

Wij benadrukken nogmaals de laatste enquête die door Ymere was gehouden. Wij hebben moeite met de manier waarop de enquête is gehouden door Ymere. Wij hebben een gesprek gehad als bewonerscommissie met de desbetreffende Enquête bedrijf. Zij geven aan dat ze binnen 1 week met 1 Turks sprekende en een 1 Marokkaans sprekende in totaal 10 enquêteurs, bij 450 bewoners zijn langs zijn geweest. Vergeet niet dat 60% van de mensen allochtoon is. Hoe ze met 2 mensen deze 60% hebben benadert blijft ons een raadsel. Dat is onmogelijk, want wij als bewoners zijn met 2 Turkssprekende en 2 Marokkaansprekende in totaal 8 mensen, meer dan 3 weken bezig geweest. Bovendien zijn de enquêteurs geen professionele enquêteurs, maar studenten. Heel veel bewoners geven aan dat de enquêteurs niet bij hun zijn langs geweest. Dit is ook de reden geweest waarom wij de bewonerscommissie hebben opgericht. De vraagstelling van de enquête van Ymere deugde ook niet. Er was geen verbinding te vinden in de vraagstelling. Eerst werd er gevraagd of de klachten worden herkend, vervolgens worden de bewoners gedwongen of ze het eens of niet eens zijn met de plannen van Ymere. Het antwoord op de vragen is mee eens, niet mee eens en maakt niet uit. Waarschijnlijk telt Ymere maak niet uit mee als JA. Als Ymere het meetelt als NEE, wat het ook inhoudt, dan is het draagvlak 66%. Want maakt niet uit kan je van elk opzicht bekijken. Iedereen kan het voor zijn eigen voordelen nemen, wat hier dus het geval is. Als maakt niet uit als NEE wordt beschouwd dan houdt het in dat het draagvlak 66% is, wat inhoudt dat de draagvlakmeting onvoldoende is.

Bewonerscommissie Tugelawegblokken