



INFORMATIEVE RAAD 12 MAART 2020

Notulen van de vergadering

Voorzitter: mevrouw B.H.M. Wielage

Griffier: de heer H. Nubé

Tevens aanwezig: mevrouw N. van Engelen (GL), mevrouw H. van 't Riet (GL), de heer H. Berkhout (D66), de heer K. de Haan (D66), de heer R. Poelwijk (D66), de heer J.A. Jägers (VVD), de heer E.H. Timmer (VVD), de heer F.W. Geerts (PvdA), mevrouw S. Kuilman (PvdA), de heer N.C. Portegijs (PvdA), mevrouw I.Y. Aguilar Bonilla (OPD), de heer P.A. Prins (OPD), de heer M. Sannes (OnPD), de heer J.G.M. Sikking (OnPD), de heer L.R. Smits (OnPD), de heer W. Advokaat (OD) en mevrouw M.P.H. de Graaff-Nijssen (CDA)

Vanuit college aanwezig: wethouder A.J.M. Scholten

1. Opening en mededelingen door de voorzitter, vaststellen agenda

De voorzitter heet iedereen van harte welkom.

Naar aanleiding van de coronamaatregelen heeft het presidium besloten dat de informatieve raadsvergadering van vanavond gewoon doorgaat maar daar kunnen alleen aangemelde sprekers bij aanwezig zijn. Toehoorders kunnen de vergadering via de livestream volgen.

Omdat er veel insprekers zijn vanavond zullen de insprekers worden bedankt voor hun reactie zodat raadsleden dat niet nogmaals hoeven te doen. Er kunnen alleen korte vragen aan de insprekers worden gesteld en verzocht wordt om niet met de insprekers in debat te gaan. Eventuele vragen van insprekers aan de raad of het college worden niet direct beantwoord maar deze worden meegenomen in de bespreking nadat alle insprekers aan het woord zijn geweest.

Er is een verzoek binnengekomen van Ons Diemen om de behandeling van de agendapunten 3 en 4 te wisselen vanwege de informatie door het college van 11 maart jongstleden als reactie op een brief van 9 maart van vve's aan het college en de raad. Het argument is dat mensen zich niet hebben kunnen voorbereiden maar er is hier inmiddels al op gereageerd door betrokkenen. Het presidium vindt daarom een extra leespaauze niet nodig. Bovendien hebben de insprekers gerekend op het tijdstip waarop ze kunnen

inspreken en dan is het omdraaien van beide agendapunten niet gewenst. Hiermee wordt ingestemd.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen portefeuillehouder Scholten

Er zijn geen mededelingen.

3. Nota Erfpacht

Mevrouw Van der Sluis spreekt namens de vve's van de flats en namens de eengezinswoningen met erfpacht. Op zich is het een goede zaak dat de gemeente heeft besloten om de aflopende erfpacht van 2036 om te zetten naar eeuwigdurende erfpacht. De uitwerking van het voorstel heeft helaas 4 jaar geduurd en is eind 2019 gepresenteerd aan de bewoners. Die hadden echter slechts 6 weken de tijd om zich erin te verdiepen. De jaarlijkse erfpacht is € 154 maar de gemeente Diemen doet dit bedrag 155 keer over de kop om tot een afkoopsom te komen of men verhoogt dit bedrag 7 maal om het dan vervolgens eeuwigdurend met trendverhoging door te laten gaan. Dit had niemand verwacht, ook de notarissen, makelaars, taxateurs en de banken niet. Toch wordt meermaals gezegd dat een eigenaar dit hoort te weten.

De drie door de gemeente uitgewerkte mogelijkheden klinken mooi. Iedereen heeft een keuze, kan op elk moment instappen, de prijs gaat met de economie mee naar boven en wellicht ooit ook naar beneden maar dat is niet waarschijnlijk. Er wordt een rekenvoorbeeld gegeven van een woning met een WOZ-waarde van € 220.000.

Het eerste voorstel is dat men direct afkoopt voor € 24.000 maar er zijn weinig mensen die dat kunnen. Daarnaast zijn er extra notariskosten en andere kosten wanneer iedereen dat individueel moet doen.

Het tweede voorstel is dat men de € 24.000 van de gemeente leent en dat vervolgens eeuwigdurend € 1100 per jaar wordt betaald. Dat is bijna € 100 per maand maar dat is een bedrag dat lang niet iedereen makkelijk betaalt.

De derde mogelijkheid is dat alles blijft zoals het is. Dat klinkt mooi maar tijdens de voordracht is gehoord dat het heel onwaarschijnlijk is dat het voorstel van € 24.000 dan in 2036 overeind blijft. De trend is naar boven en veel mensen zien nu met angst en beven 2036 tegemoet. Bij alle drie de voorstellen is geen volledig eigendom mogelijk.

Het voorstel van de gezamenlijke vve's is het volgende. De prijs wordt nu vastgesteld en dat wordt maandelijks afbetaald. In 2036 heeft de laatste bewoner betaald en ontvangt iedere vve het eigendom. Dat is hetzelfde als in het tweede voorstel maar dan is het wel eindig en niet eeuwigdurend. Er is dan geen stress dat men misschien het huis moet verlaten omdat het niet meer kan worden betaald. Dit scheelt de mensen veel aan notariskosten en de gemeente veel geld aan personeel. Het bedrag dat men nu in optie 2 moet betalen is in 2036 eindig. Daar is een uitzondering op maar dat komt terug in de uitgewerkte stukken van de heer De Lange die hij aan alle raadsleden heeft doen toekomen. Als de raad hier niet mee wil instemmen dient dit voorstel op zijn minst optie 4 te zijn.

De gemeente heeft gerekend met de prijs van onbebouwde nieuwbouwgrond maar het betreft bebouwde en bewoonde grond. Hierdoor is de prijs 2 keer zo hoog. Met het depreciatiepercentage wordt nog uitgekomen op 24% maar dat klopt niet want bijvoorbeeld Amsterdam Zuidoost rekent met gemiddeld 6% en Betondorp zit op 11-15%. In het

onderzoek van de hoogleraren Cortier en Van Vuuren, dat eerder is rondgestuurd, kan worden gelezen dat er niet mag worden gerekend met 24% maar met 11-13%. Dat komt overeen met het feit dat de gemeente heeft gerekend met de prijs van onbebouwde grond in plaats van bebouwde grond.

Het kan niet dat er nu een nieuwe deal wordt gesloten en de grond laten afkopen voor een bepaald bedrag en tegelijk zeggen van de deal die we eerst hadden wil ik er nog bovenop. Wel kan worden gezegd wat er al betaald is trek ik af van de prijs die we nu hebben afgesproken oftewel huurkoop met een restbedrag. Als de € 2500 die te hoog is bij optie 2 er af wordt gehaald wordt uitgekomen op 12% in plaats van 29-40%.

Amsterdam doet een voorstel met 35% korting en het zou fijn zijn als Diemen zo'n voorstel kon doen. In Amsterdam wordt de WOZ-waarde van 2014 genomen en ook dat scheelt 35%. Er is een brief van de burgemeester dat inwoners een korting kunnen krijgen bij afkoop van 50%. Dat zou voor iedereen moeten gelden.

Op dit moment staan de woningen op de balans van de gemeente voor 3 miljoen. Dat is € 5600 per huishouden. Met een prijs van 24.000 die wordt gevraagd voelen de bewoners zich de melkkoe van de gemeente Diemen.

VVD merkt op dat de gemeente Amsterdam voornamelijk voortdurende erfpacht heeft en geen tijdelijke erfpacht zoals in Diemen. Is het dan wel reëel om te vergelijken?

Mevrouw Van der Sluis zegt dat dit een vraag is.

Ouderenpartij Diemen vraagt wat de consequenties van de brief zijn van het college uit 2006 als die op de geschetste situatie wordt toegepast en in welk opzicht is de uitwerking van die brief voordeliger of nadeliger ten opzichte van wat het college nu voorstelt?

Mevrouw Van der Sluis memoreert dat de wethouder naar aanleiding van deze brief zei dat de huizenmarkt op dit moment een dergelijke gekte heeft dat de situatie zo is dat of je nou een woning taxeert met erfpacht of zonder erfpacht de waarde niet erg zal verschillen. Naar aanleiding van die brief hebben de bewoners een voorstel gedaan dat de woningen kunnen worden getaxeerd maar de wethouder gaf dus aan dat dat weinig effect had. De bewoners hebben besloten om dus geen taxatie uit te voeren, ook gezien de kosten daarvan.

Ouderenpartij Diemen vindt het dan vreemd dat mevrouw Van der Sluis dit aan de orde stelt want 50% van de marktwaarde is heel wat.

Mevrouw Bouwman (vve Wijde Blik 9) is een aantal jaar geleden onverwacht weduwe geworden met een net gekocht appartement en jonge kinderen. Over 3 jaar krijgt zij AOW en moet dan van minder rondkomen. Echter, zij heeft geen bedrag om de nieuwe erfpacht te betalen maar ze wil toch graag in haar huis blijven wonen. De wethouder stelde op een van de inloopbijeenkomsten voor dat zij haar huis kan voorkopen en een sociale huurwoning moet gaan zoeken. Echter, de wachttijd voor een betaalbare huurwoning is 9-15 jaar en spreker dacht in haar woning oud te worden en ze heeft hier allerlei sociale contacten. Er is ook een jongeman in de flat die alles wat hij heeft in de woning heeft gestopt en een starterslening heeft. Er zijn ook andere mensen met alleen AOW in de flat en die maken zich grote zorgen. Voor hun vrijwilligerswerk zijn ze jaren geleden geridderd door de burgemeester en nu dit. Hopelijk gaat de gemeente een sociaal beleid voeren en iedereen

een betaalbare keuze aanbieden zodat spreker en andere bewoners in Diemen kunnen blijven wonen.

D66 wijst erop dat wanneer het college geen voorstellen had gedaan de tijdelijke erfpacht zou gelden tot 2036. Kon mevrouw Bouwman dat dan wel betalen?

Mevrouw Bouwman zegt dat het voorstel tot afkoop haar overviel. Omdat wordt verwacht dat het snel omhooggaat verwachten veel mensen dat ze er toch slechter uitkomen.

Mevrouw Wilders (vve Wijde Blik 9) geeft aan dat zij in 2008 is gescheiden maar 2 jaar later woonde ze nog met haar ex-man omdat het onmogelijk was om aan een huurwoning te komen. Daarna is zij met haar dochter van 9 jaar bij haar moeder ingetrokken. Dit betekende één slaapkamer voor drie personen. In 2012 kreeg spreker een starterslening voor de aankoop van een appartement. De gemeente heeft voor 7,5 miljoen verstrekt aan startersleningen, ook toen er al plannen waren voor vernieuwing van het erfpachtstelsel. In het nieuwe coalitieakkoord uit 2018 staat dat inkomen niet mag bepalen wie er in Diemen kan wonen en dat mensen met een lager inkomen en een middeninkomen ook in Diemen moeten kunnen blijven wonen. Zij betaalt nu € 223 canon per jaar maar dat wordt minimaal € 1100. Dat is 5 keer zoveel en dat is niet redelijk. Het lenen van een bedrag van € 20.000 is ook niet mogelijk vanwege de starterslening die veel bewoners in de vve hebben. Natuurlijk kan gewacht worden wat de woningmarkt gaat doen in 2036 maar dat geeft veel onrust. Omdat in het coalitieakkoord staat dat de gemeente sociaal welzijn beoogt zou zij graag zien dat een vierde optie wordt toegevoegd zoals mevrouw Van der Sluis zonet al heeft uitgelegd.

De heer Hottinga (vve Wijde Blik 8) woont sinds 1977 aan Julianaplantsoen 3. Hij is lid geweest van de klankbordgroep. Het is een uitstekend idee om de erfpacht te herzien maar dit is geen goede uitwerking van wat staat in het coalitieakkoord, Diemen moet immers sociaal en betaalbaar zijn. Spreker woont in een appartement van 66 m² met garage. De afkoopsom is in 2036 ruim € 23.000 en dat betekent ongeveer € 300 per vierkante meter. De boekwaarde van de erfpachtgrond in 2013 is echter rond de € 10. Burgers worden hierdoor in financiële problemen gebracht.

Op een van de inloopavonden nam wethouder Scholten een autocratische houding aan. Hij zei van u wist toch dat u een huis met erfpacht kocht. Spreker wist echter niet dat de wethouder in 2020 hem een financiële poot zou uitdraaien.

De erfpachters hebben zich verenigd. Een petitie die door de erfpachters werd aangeboden aan de wethouder deed hij af als één bezwaarschrift. In december kwam er een brief van de wethouder dat de bewoners de erfpacht helemaal niet hoefden af te kopen. Dat hoeft pas inderdaad in 2036 of je betaalt een hoge canon. De meeste bezwaarmakers kregen zelfs geen bevestiging. Zij werden ook niet op de hoogte gesteld van het bezwaarschrift dat ze hadden ingediend.

De voorzitter zegt dat in de raadzaal met respect over wethouders dient te worden gesproken.

De heer Hottinga constateert dat de petitie en de bezwaarschriften op één grote hoop zijn gegoooid. Voorts werd niet gehoord dat er een link is, dat moesten de bewoners zelf uitzoeken en dat is ook respectloos.

Mevrouw Stoepker staat hier namens de particuliere eengezinswoningen die ook zijn aangesloten bij de vve's. Na het inspreken op 30 januari hebben de raadsleden gevraagd of er een schriftelijk bewijs is dat de erfpachters niet zijn geïnformeerd over de mogelijkheden om af te kopen. Er zijn alleen telefonisch mondelinge vragen gesteld maar er is geen schriftelijk bewijs. Helaas kunnen de verzoeken aan de gemeente dus niet worden ondersteund met schriftelijke bewijsvoering.

Nog geen 3 weken geleden werd echter een brief ontvangen waarin stond dat het college in 2006 meedeelde aan de makelaars dat er al sinds 1994 de mogelijkheid bestaat dat eigenaren van eengezinswoningen de erfpachtgrond kunnen kopen. Dat beleid is onbekend bij alle erfpachters. Belanghebbende makelaars zijn hierover geïnformeerd maar de betrokken erfpachters niet. Nog groter was de verbazing dat de wethouder aan wie de brief 3 weken geleden werd overhandigd ook verbaasd was over dit schrijven. Er is dus sprake van rechtsongelijkheid, willekeur, onvolledigheid en onduidelijkheid. Als de erfpachters dit in 1994 of in 2006 hadden geweten waren velen bereid geweest om de toenmalige prijs te betalen. De hoogte van de afkoopsom is voor velen een groot struikelblok. Dan gaat het om de hoge WOZ-waarde, de grondprijs et cetera waarop de prijs is gebaseerd. Afgelopen dinsdag stond in een groot landelijk dagblad een artikel van een econoom en een jurist die een klacht gaan indienen bij Brussel over de erfpacht. De auteurs zijn van mening dat de gemeente misbruik maakt van haar positie op de grondmarkt voor woningen. De gemeente laat zich als een quasi monopolist kennen door machtsmisbruik in contractuele verhoudingen jegens de zittende erfpachters en in het bijzonder door de introductie van een nieuwe methode van grondwaardebepaling die niet controleerbaar is en er ook geen bezwaar of beroep mogelijk is, dit alles volgens de auteurs van het artikel.

Voor de eengezinswoningen zijn de bedragen vele malen hoger want dan wordt gesproken voor de afkoop van de grond met bedragen van 40.000-€ 50.000. Een extra hypotheek is voor velen niet mogelijk en de meesten kunnen ook dit bedrag niet zomaar ophoesten. Daarom vraagt spreker aan de raad om nog eens heel kritisch naar de procedure en de prijs te kijken.

Ouderenpartij Diemen vraagt wat mevrouw Stoepker duidelijk wil maken met de brief uit 2006.

Mevrouw Stoepker geeft aan dat er sprake is van rechtsongelijkheid. De makelaars zijn geïnformeerd maar de betrokken erfpachters niet.

Mevrouw Van Kempen (vve Wijde Blik 1) is ziek. Tot nu toe is nog geen andere woning gevonden. De hypotheek is vanwege haar ziekte al een keer opengebroken en dat gaat niet nog een keer. Zij heeft haar persoonlijke situatie al toegelicht in het ingediende bezwaarschrift. Er werd echter geen persoonlijke brief teruggestuurd. De wethouder heeft haar dan ook niet gerustgesteld met de opmerking dat er een passende oplossing zou zijn voor schrijnende gevallen.

Hoe komt de wethouder de mensen tegemoet die in 2036 het dan gestelde bedrag niet kunnen betalen. Kan dan een beroep op de gemeente worden gedaan? Er dient samen met de eigenaren een ander voorstel te worden uitgewerkt dan wat nu door wethouder Scholten wordt voorgesteld. De erfpachters moeten nu nadenken over een start die linksom of rechtsom veel geld kost en spreker ligt daar wakker van terwijl wonen een primaire

levensbehoefte is. De raad zou de wethouder via een motie de opdracht moeten geven om volgens het participatietraject gezamenlijk de voorstellen van de erfpachters uit te werken. Tevens dient de raad de opdracht te geven aan de wethouder om de prijs te herzien. De wethouder heeft immers verteld dat de bewoners voor de prijs bij de raad moeten zijn.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt of er een groep is die de erfpachters zou kunnen vertegenwoordigen en die dan ook het mandaat krijgt van alle bewoners die daarbij betrokken zijn.

Mevrouw Van Kempen zegt dat er al een mandaat is van de bewoners om met een kleine groep namens hen in gesprek te gaan.

De heer De Lange memoreert dat de wethouder gisteren nog in een brief heeft gezegd dat de voorstellen die namens de erfpachters worden gedaan niet zouden kunnen omdat de Wet Fido dat zou tegenhouden. Dat is een volstrekt verkeerde voorlichting aan de gemeenteraad. De gemeente Utrecht heeft bijvoorbeeld een afkoopregeling voor de erfpacht waarbij mensen nu een gedeelte kunnen betalen en over een aantal jaren een ander gedeelte van de afkoopsom. De Wet Fido heeft dus niets te maken met erfpacht. In de gesprekken met de wethouder is aangeboden om een tweetal proeftaxaties te laten maken om te kijken of de prijs zoals die nu wordt voorgesteld overeenkomt met de getaxeerde waarde en dan kan worden gekeken wat 50% korting daarop zou kunnen betekenen. Die taxaties zitten in de pijplijn.

Ons Diemen vraagt of de heer De Lange duidelijk kan maken wat wordt bedoeld met de hefboomwerking.

De heer De Lange legt uit dat aan de ene kant de gemeente residueel rekent. Dat betekent dat wordt uitgegaan van een marktwaarde van de woning in het geheel en dat daarvan worden afgetrokken de bouwkosten en het residu oftewel de grondwaarde. Dat doet de gemeente bij nieuwe gronduitgifte. Echter, er wordt nu voor bestaande woningen dezelfde rekenmethode toegepast maar dat wordt gekoppeld aan de WOZ-waarde van de woning. Als er een verschil in tijd is tussen de ontwikkeling van de huizenprijzen, de WOZ-waarde, en de ontwikkeling van de bouwkosten wordt in de loop van de tijd een steeds groter gedeelte van een grotere koek toegerekend aan de grond en dat betekent voor de bewoners dat zij klemgezet worden want over een paar jaar zal de prijs nog hoger zijn en dat is de hefboomwerking.

Ons Diemen merkt op dat het college de mening heeft dat de gemeente een financier is van het voorstel van de erfpachters. Denkt de heer De Lange dat de vve's een hypothecaire lening kunnen krijgen waardoor in één keer de erfpachtrechten voldaan kunnen worden?

De heer De Lange zegt dat de gemeente ook een rol heeft in de afwikkeling van de erfpacht. Aan de gemeente is voorgesteld om daarin een spreiding te geven tot maximaal het einde van de looptijd van het huidige erfpachtrecht in 2036. De bewoners staan er volledig open voor als dit ook op een andere manier kan worden ingevuld.

D66 vraagt of de erfpachters nog aanvullende voorstellen hebben. Wat is de stand van zaken van het proces?

De heer De Lange memoreert dat in januari is ingesproken omdat de erfpachters niet de mogelijkheid hadden om inhoudelijk met de gemeente in gesprek te gaan. Daarna is een uitnodiging van de gemeente ontvangen om het gesprek aan te gaan. In het tweede gesprek op 2 maart is aangegeven dat nu is verkend de stand van zaken van het proces maar dat er nog verder over moet worden gesproken. De bewoners waren onaangenaam verrast dat uit de brief die gisteren is ontvangen doorklonk van we hebben een gesprek gehad maar het was nog niet concreet en het is eigenlijk een weg die we niet verder moeten gaan bewandelen. Dat is niet in de sfeer waarin de gesprekken zijn gevoerd en beëindigd. Het raadsvoorstel zou niet in de raad besproken moeten worden. Er moet eerst worden doorgegaan met gesprekken en het scenario van de erfpachters dient eerst verder met de gemeente te worden uitgewerkt. Dan kan een compleet verhaal inclusief dat scenario worden voorgelegd aan de raad en dat is de vraag die in de motie zou moeten worden gesteld.

GroenLinks vraagt of het klopt dat het voorstel van de erfpachters behelst dat over een periode van 15 jaar de erfpachters een bedrag betalen aan de gemeente en dat dit erop neer komt dat zij geld lenen van de gemeente.

De heer De Lange wijst erop dat de mensen nu ook een lening hebben van de gemeente want die heeft geïnvesteerd in de grond en daar betalen ze elk jaar voor. Er wordt nu geen nieuwe financiering gevraagd maar het gaat erom hoe de bestaande financiering wordt afgerond en dat betekent dat er wordt afgelost op de huidige lening.

CDA merkt op dat in de brief van 11 maart staat dat de financiering van de koopsom een verantwoordelijkheid is van de vve's zelf en dat de wethouder ze heeft uitgenodigd om daarvoor voorstellen te doen. Hebben de erfpachters die uitnodiging afgeslagen en is hier geen opening voor een nader gesprek mogelijk?

De heer De Lange geeft aan dat het niet is afgeslagen maar dat een voorstel is neergelegd zoals nu ook in de brief staat. Aangegeven is daarin dat wanneer het om wat voor reden dan ook op bezwaren stuit de bewoners willen praten over hoe het dan wel kan want het kan zijn dat het voor de ene vve net anders komt te liggen dan voor de andere vve.

Ouderenpartij Diemen vraagt of de heer De Lange de uitwerking van de brief van 2006 heeft uitgerekend en dat vergeleken met het voorstel dat het college nu doet aan de raad.

De heer De Lange herhaalt dat een tweetal proeftaxaties in gang zijn gezet en daaruit moet blijken wat de waarde is.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt hoeveel tijd de heer De Lange denkt nodig te hebben om tot een goede oplossing te komen.

De heer De Lange zegt dat het uitgangspunt van de brief is dat het op basis van getaxeerde waarde gaat. De erfpachters zoeken naar marktconformiteit, naar een betaalbare redelijke

prijs die ook voor de gemeente goed is. Wanneer er een wil is kan dat in gesprekken in 4 weken geregeld zijn.

PvdA is zich ervan bewust dat het voorstel tot herziening van het erfpachtstelsel veel teweegbrengt want wonen is een primaire behoefte. Dat de huidige erfpachtrechten in 2036 aflopen veroorzaakt veel onzekerheid. Hoe gaat het als bewoners hun huis willen verkopen? Krijgen potentiële kopers de hypotheek nog wel rond en hoe gaat het met bewoners die er willen blijven wonen maar niet weten hoe de erfpachtregeling er dan uit ziet?

In onderhavig voorstel ligt best een redelijk en gedegen plan. Het voorstel biedt de erfpachters verschillende mogelijkheden. Zij kunnen nu overstappen of in 2036 of over 10 jaar. Bovendien bestaat de keuzevrijheid om jaarlijks een canon te betalen of om de canon eeuwigdurend af te kopen. Daarnaast bevat het plan best nog wel wat gunstige voorwaarden zoals uit de technische beantwoording van de vragen naar voren kwam.

De hoogte van de canon is voor veel bewoners erg schrikken maar die hoeft pas vanaf 2036 betaald te worden en niet is bekend hoe de situatie er dan voor staat. De bewoners hebben veel tijd om na te denken over wat zij willen en hoe zij dit gaan doen maar wat gebeurt er met bewoners die niet de middelen hebben om de afkoopsom te betalen of de jaarlijkse canon op te hoesten? Wat gebeurt er in schrijnende situaties?

In de stukken wordt erg gestuurd op het afkopen van de erfpachtcanon. Het moet duidelijk zijn voor de bewoners dat het geen verplichting is om af te kopen en dat er ook de mogelijkheid is om jaarlijks te blijven betalen. Erfpacht stelt mensen in staat om een huis te kopen die dat anders misschien niet kunnen omdat de grond niet meegefinancierd hoeft te worden. Niet iedereen kan of wil de afkoopsom betalen. Is het wellicht een idee om de disconteringsvoet wat te verlagen en het depreciatiepercentage te verhogen zodat de jaarlijkse canon minder wordt? Niet € 1100 maar misschien een wat lager bedrag?

Ons Diemen vraagt of de PvdA ook een reactie wil geven op de voorstellen van de bewoners.

PvdA begrijpt dat het voorstel is dat de erfpacht wordt afgekocht, dat een vve het bloot eigendom verkrijgt. De vraag is wat de verhouding is tussen de bewoners die willen afkopen en de bewoners die liever erfpacht zouden blijven betalen. Niet kan worden beoordeeld of dit voorstel juridisch haalbaar is. De vraag is of een soort van huurkoop wel mag en daarom is de fractie erg benieuwd naar de reactie van het college.

Ons Diemen zegt dat de PvdA dat had kunnen vragen aan de adviseur van de bewoners. Bovendien staat 90% van die mensen achter het voorstel.

Ouderenpartij Diemen begrijpt dat als het gaat om de leden van de vve's het gaat over 400-500 erfpachters waarvan 112 inspraakreacties zijn binnengekomen en dat is ongeveer een kwart.

Ons Diemen wijst erop dat de petitie door 90% is ondertekend.

Ouderenpartij Diemen gaat ervan uit dat dit niet 90% is van alle erfpachters die achter het voorstel van mevrouw Van der Sluis staan.

Ons Diemen gaat dit uitzoeken.

Onafhankelijke Partij Diemen merkt op dat erfpacht een uitvinding was van slimme boeren uit Diemen die hun grond daarmee konden omzetten in bouwgrond. Daardoor konden er woningen worden neergezet die wat goedkoper waren. De grond is misschien al betaald.

VVD vraagt of kan worden toegelicht waarom de grond misschien al betaald is.

Onafhankelijke Partij Diemen legt uit dat wanneer een bepaald percentage wordt genomen van het bedrag dat wordt geïnvesteerd. Het college kan echter niet meer terughalen hoe het zat in het begin bij de uitgifte van de grond. De grond was toen f 5 per vierkante meter, uitgaande van het bouwrijp maken van landbouwgrond. Over al die jaren is een canon betaald door de mensen en als wordt uitgegaan van 2% wordt na 75 jaar op 150% uitgekomen. Natuurlijk is de waarde van de grond ook gestegen en dan is het terecht dat de wethouder zegt dat wanneer die grond wordt verkocht het meer moet opleveren.

PvdA geeft een voorbeeld van stel dat wanneer iemand een huis huurt dat € 100.000 kost en betrokkene € 10.000 huur per jaar betaalt. Na 10 jaar heeft de huurder een ton betaald. Kan die daarna naar de verhuurder stappen en zeggen van het huis is van mij?

Onafhankelijke Partij Diemen verwacht dat de verhuurder daar niet intrapt.

GroenLinks geeft aan dat erfpacht het huren van de grond is en niet het kopen van de grond. Dat is dus dezelfde situatie die de PvdA schetst.

Onafhankelijke Partij Diemen stelt dat wanneer de verhuurder aan huurder zegt dat het huis mag worden gekocht niet de prijs kan worden gevraagd van een huis dat leeg staat. Datzelfde geldt voor de grond. Die is bebouwd en dan kun je niet dezelfde prijs vragen als was het onbebouwde grond.

Ons Diemen merkt op dat het risico dan ook bij de verhuurder ligt en niet bij de huurder maar in dit geval ligt het risico bij de mensen die er nu wonen.

Ouderenpartij Diemen wijst erop dat de gemeenteraad is gebonden aan wetten en de gemeente mag dit soort dingen niet subsidiëren. Overigens kan degene die het kocht ook niet zeggen van ik wil graag de 15 jaren huur die ik heb betaald terug hebben. Daar trapt niemand in.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt waarom de raad niet is geïnformeerd over het voorstel uit 1994. Er waren bewoners die het wilden kopen maar de gemeente zei van dat kan niet terwijl er brieven liggen getekend door het college dat het wel mogelijk is. Het gaat hier om publiekrecht en privaatrecht en het is logisch dat de bewoners willen onderhandelen. Wanneer kunnen die mensen met de wethouder onderhandelen en stopt dat eenzijdige monopoliebeleid van de gemeente? Diemen moet een sociale gemeente zijn. Waarom laat het college haar sociale hart niet harder kloppen voor de mensen?

VVD meldt dat de fractie in zijn algemeenheid geen voorstander is van erfpacht. Er ligt een redelijk voorstel vanuit het college. Het is niet terecht om de situatie in Diemen te vergelijken met die in Amsterdam. De Diemense erfpachter verkeert ten opzichte van de Amsterdamse erfpachter die nog niet heeft geconverteerd in een nadeliger positie. In Amsterdam heeft men na afloop van het lopende erfpachtcontract veelal het recht om een nieuw erfpachtcontract met de gemeente af te sluiten maar dat is in Diemen met de tijdelijke erfpacht niet het geval. De gemeente Diemen heeft na afloop van het contract het recht om de grond voor andere doeleinden te bestemmen. De gedachte was waarschijnlijk bij het afsluiten van het contract dat de woningen na 60 of 70 jaar wel aan vervanging toe zijn. Het zou dan ook niet onlogisch zijn wanneer de gemeente Amsterdam gunstiger voorwaarden zou hanteren bij de heruitgifte of conversie dan Diemen.

De waardegrondslagen in Diemen en Amsterdam zijn toch vergelijkbaar vanwege de in Diemen gehanteerde grondquote en het depreciatiepercentage. Daarnaast zijn positieve elementen in de voorgestelde regeling geen jaarlijkse indexering van de canon, de hoge disconteringsvoet van 5% voor de eerste 5 jaar en op elk moment kunnen overstappen op eeuwigdurende erfpacht. Dat laatste kan ook in Amsterdam maar de voorwaarden zijn veel minder gunstig dan zij waren voor 1 januari 2020. Er is geen enkele dwang om de eerste 16 jaar over te stappen en bestaande erfpachtcontracten worden gerespecteerd.

De gemeente is gehouden om een marktconforme prijs te vragen voor het recht van eeuwigdurende erfpacht c.q. verwerving van het volledige eigendom. Een te coulante opstelling van de gemeente ten opzichte van de erfpachters zou niet rechtvaardig zijn ten opzichte van de Diemense huurders en van Diemense eigenaren die voor veel geld grond hebben moeten kopen.

Het college is er niet in geslaagd om de erfpachters te overtuigen van het feit dat er redelijke voorstellen op tafel liggen. Is het college bereid om nogmaals met de bewoners in gesprek te gaan om een en ander nog nader uit te leggen? Het is slordig dat het college stelt dat afkoop in het verleden niet mogelijk zou zijn geweest. De brief uit 2006 aan een makelaar in Diemen bewijst het tegendeel want daar wordt de mogelijkheid tot afkoop van erfpacht wel degelijk geboden. Dan zou het gaan om 50% van de getaxeerde vrije verkoopwaarde van het perceel.

Op pagina 12 van de Nota van zienswijzen onder 5.1 wordt gesteld dat de gemeente 5 jaar expiratie zal geven of overgaat tot heruitgifte of tot beëindiging van het recht van erfpacht. Dat lijkt in tegenspraak met de raadsvoordracht waarin wordt gesteld dat aan alle eigenaren de mogelijkheid wordt geboden om voor afloop van het tijdelijk erfpachtrecht dit om te zetten in een eeuwigdurend erfpachtrecht. De ene keer wordt gezegd dat er nog besloten moet worden door de gemeente of kan worden overgegaan tot heruitgifte van erfpacht en anderzijds wordt gesteld dat iedereen het recht krijgt om een nieuw erfpachtcontract af te sluiten bij expiratie van het huidige contract. Hoe zit dat precies? Is het college nog bereid om te handelen conform de brief uit 2006 wat betreft de eengezinswoningen?

Ons Diemen vraagt of de VVD kan ingaan op het voorstel dat de bewoners zelf hebben ingediend.

VVD zegt dat de stukken dermate complex waren dat de fractie zich daar nog geen mening over heeft kunnen vormen. De VVD heeft op dit moment geen standpunt ten aanzien van de manier van verwerven van bloot eigendom. Op dit moment kan nog niet worden gekozen

tussen de voorstellen van het college en die van de bewoners omdat nog moet worden uitgezocht wat de beste methode is.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt hoeveel tijd de VVD nodig heeft om een en ander te bestuderen terwijl over 2 weken de raad hierover een beslissing moet nemen. Is het niet zinniger om de besluitvorming een maandje uit te stellen?

VVD verwacht dat de fractie over 2 weken wel een gevoel heeft over wat de meest geëigende oplossing is om uiteindelijk te komen tot verwerving van bloot eigendom door de bewoners van de appartementen. De fractie moet er nog nader over spreken of dan uitstel moet worden gegeven.

Onafhankelijke Partij Diemen hoopt dat de VVD niet op het gevoel afgaat maar uitgaat van een goed afgewogen beslissing.

VVD zegt dat de fractie dat altijd doet maar op dit moment kan niet worden gezegd hoeveel tijd daarvoor nodig is want dat wordt nog in de fractie besproken.

Ouderenpartij Diemen heeft ook nog geen definitief standpunt. Wonen is een recht in de Grondwet maar een dak boven het hoofd kan ook emotie oproepen. In de Grondwet is ook het non-discriminatiebeginsel opgenomen. De gemeente mag erpachters niet bevoordelen of benadelen ten opzichte van andere erpachters, huurders of kopers van woningen. De gemeente mag ook geen onrechtmatige staatssteun verlenen.

Onafhankelijke Partij Diemen wijst erop dat de gemeente grond uitgeeft op de industrieterreinen aan bedrijven. Mag dat dan wel?

Ouderenpartij Diemen zegt dat de gemeente de hoeder is van het gemeenschapsgeld en de gemeente mag geen onrechtmatige staatssteun verlenen, niet aan bedrijven en ook niet aan huizenbezitters. Volgens de Wet Fido mag erpacht ook niet als een maatschappelijk doel worden gezien. Dat beperkt de ruimte om te onderhandelen met de erpachters tot nul of bijna nul.

Ons Diemen merkt op dat het hier gaat om gemeenschappelijk bezit tussen de bewoners en de gemeente Diemen. Pas als het verkocht wordt is het gemeenschapsgeld.

Ouderenpartij Diemen stelt dat de vve's in hun voorstel een bijdrage van de gemeente vragen om de enkele erpachters die het niet kunnen kopen uit te kunnen kopen. De gemeente heeft de ruimte niet om die subsidie te verstrekken.

De brief van 2006, ondertekend door de burgemeester en de gemeentesecretaris, was een verrassing. Daarin wordt verwezen naar een beleid vanaf 1994 maar niet bekend is dat de raad in dat jaar over de erpacht een besluit heeft genomen. Kan het college aantonen dat er een raadsbesluit over is genomen want als iedereen gebruik zou hebben willen gemaakt van 50% van de marktwaarde zou dat gigantische gevolgen hebben kunnen gehad voor de gemeentebegroting en zou het aan de gemeenteraad moeten zijn voorgelegd. Als dat niet is gebeurd wordt er voorlopig vanuit gegaan dat het college een brief heeft geschreven die niet

is gestoeld op beleid dat door de raad is vastgesteld en is het collegebesluit dus onrechtmatig.

CDA heeft ook de keuze over het raadsvoorstel nog niet bepaald. Een twistpunt is of de Wet Fido wel of niet van toepassing is op de voorstellen van de vve's en of het voorgenomen raadsbesluit dan wel de voorstellen van de vve's aantrekkelijker zijn voor de bewoners. In de brief van 9 maart van de vve's aan de raad en college worden een vijftal scenario's geschetst om de aankoopssom te betalen. Bij het eerste en tweede scenario wordt gesteld dat de gemeente Den Haag respectievelijk Amsterdam een vergelijkbare constructie hebben gemaakt. Zijn die voorstellen dan niet in strijd met de Wet Fido? Zijn dit besprekbare scenario's voor Diemen?

Welke verplichtingen voor de gemeente vloeien voort uit de brief van 2006 van het college aan Jager makelaars en taxateurs? Kunnen de vve's hier aanspraak uit ontleen?

VVD geeft aan dat de brief alleen ging over de eengezinswoningen.

CDA zegt dat het hier inderdaad gaat om eengezinswoningen maar de fractie is nieuwsgierig naar in hoeverre het college is verplicht om dit kenbaar te maken aan erfpachters of dat die zelf van tijd tot tijd om die informatie moeten vragen. Is hier sprake van rechtsongelijkheid? Ons Diemen constateert dat de wethouder de verantwoordelijkheid voor de prijs bij de raad legt. Moet er niet een raadscommissie worden benoemd met als opdracht een evenwichtig raadsvoorstel voor te bereiden? Er is immers een verschil van mening tussen het college en de erfpachters over hoe de prijs moet worden gevormd.

Ouderenpartij Diemen memoreert dat de fractie al de grenzen heeft aangegeven die er zijn.

Ons Diemen zegt dat de Ouderenpartij Diemen het heeft over wettelijke grenzen maar dit is een gewoon recht.

GroenLinks legt uit dat Ons Diemen wel of niet met het voorstel kan instemmen of een amendement kan indienen. Zo is de procedure.

Ons Diemen herhaalt dat in de informatie van het college staat dat de raad in feite de prijs bepaalt.

GroenLinks geeft aan dat wanneer Ons Diemen het niet eens is met het voorstel een amendement kan worden ingediend of tegen het voorstel kan worden gestemd.

CDA zegt dat het erop lijkt dat de wethouder het bij de raad legt om daarover te beslissen zonder dat hij daar zelf nog verder in wil anticiperen en dat er verder geen discussie mogelijk is.

D66 heeft ook nog geen standpunt bepaald. Vanuit de klankbordgroep komt de gedachte dat men nog nader met de gemeente tot elkaar zou kunnen komen met wat extra besprekingen. Als die geste van de klankbordgroep komt, zou dan alsnog tot elkaar kunnen worden gekomen?

In het voorstel staat duidelijk dat de gemeente geen ongeoorloofde staatssteun mag geven in het kader van de Wet Fido maar volgens de heer De Lange mag dat wel. Dit zou namelijk wel spelen in andere gemeenten en dan is de vraag aan het college of dit nu wel of niet mag. Er worden vanuit de klankbordgroep regelmatig vergelijkingen getrokken met andere gemeenten maar het gaat hier om het voorstel van de gemeente Diemen en die heeft een hele andere context dan het voorstel van de gemeente Amsterdam. Het college moet wel oog hebben voor echt schrijnende gevallen. Hiervoor mag niet iemand uit huis worden gezet. Er zijn natuurlijk ook inwoners die een huis hebben gekocht met inbegrip van de grond en het zou dan niet zo mogen zijn dat de gemeente hier iets voor de erfpachters gaat doen zodat ze er netjes uit komen terwijl ze al waarschijnlijk goedkoper uit zijn omdat ze erfpacht betalen.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt of die grond die bij het huis hoorde niet stukken goedkoper was omdat het om onbebouwde grond ging. Bij de betrokken erfpachters gaat het om de waarde van de woning die erg hoog is.

D66 gaat het om het vergelijk tussen de erfpachters en de mensen die hun woning gekocht hebben.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt hoe D66 dat dan ziet in de verhouding van een nieuwbouwwoning en de huidige WOZ-waarde van een bestaande woning.

D66 herhaalt dat er niet te veel voordeel moet worden gegeven omdat men dat vraagt ten opzichte van de eigenaren van woningen.

Ons Diemen zegt dat het bij een bestaande woning gaat om de commerciële waarde maar er is ook zoiets van in het midden van we willen de grond niet weggeven.

Ouderenpartij Diemen legt uit dat tientallen jaren geleden toen het ging om akkerland de landbouwprijs doorslaggevend was. Nadat de gemeente er de bestemming woningbouw aan had gegeven is daarmee de prijs per vierkante meter van de grond verhoogd en toen heeft iedereen die marktprijs betaalt.

GroenLinks is van mening dat iedereen recht heeft op een dak boven zijn hoofd. De fractie is voorstander van solide woonrechten, zowel op koop- als op huurgebied. De huidige tijdelijke erfpacht past hier niet bij en daarom is het goed om tijdelijke erfpacht af te schaffen en het bieden van alternatieve mogelijkheden waarvoor geen einddatum in de toekomst is gepland. Goed is dat het college 15 jaar voor het aflopen van de erfpacht met een concreet voorstel komt. Dat neemt niet weg dat het voor veel onrust zorgt bij de betreffende bewoners want de overgang van tijdelijke naar eeuwigdurende erfpacht of verkoop van de grond is juridisch ingewikkeld en een overstap van prijzen van eind jaren 50 naar prijzen van nu is geen pretje. Mensen ervaren het als of het zwaard van Damocles boven hun hoofd hangt. Met dit voorstel worden keuzes toegevoegd want het staat bewoners vrij om de huidige canon te blijven betalen tot hun erfpacht afloopt.

De oorspronkelijke intentie was om de grond na 75 jaar vrij te maken voor andere doeleinden en met dit plan is het niet alleen de bedoeling dat de mensen kunnen blijven wonen maar

ook dat zij de afloop van de erfpacht tijdig onder controle kunnen krijgen zodat de mensen niet uit hun huis kunnen worden gezet op grond van de aflopende erfpacht.

Het kan zijn dat de mensen door hun financiële situatie voor een aantal opties niet kunnen kiezen. Er is dus geen sprake van een volledig keuzevrijheid maar het aanbieden van de opties dient meer te worden gezien dat de mensen de komende 15 jaar de tijd hebben om te anticiperen op de afloop van de tijdelijke erfpacht.

Uit de reacties van insprekers en uit de ontvangen bezwaren blijkt dat er zeker sprake zal zijn van schrijnende gevallen. Ziet de wethouder mogelijkheden om nu of op een later moment wat voor die mensen te kunnen betekenen?

Het is positief dat de bewoners met een redelijk concreet voorstel komen. Eind januari heeft de wethouder aangegeven dat dit voorstel op zich niet botst met het voorstel van het college. Het past binnen de keuzemogelijkheden van het raadsvoorstel maar het grote punt is dat het niet gefinancierd kan worden door de gemeente omdat er dan sprake zou zijn van subsidiëring door de gemeente en dat mag niet. Helaas geeft de brief van 9 maart van de bewoners de indruk dat financiering door de gemeente nog steeds de enige optie is maar het zou helpen als het voor de bewoners veel concreter wordt waar het geld vandaan komt. Dus geen uitgestelde betaling dat eigenlijk een lening is.

De suggestie van de PvdA is interessant om het depreciatiepercentage en de disconteringsvoet eventueel aan te passen waardoor de maandelijkse canon omlaaggaat zodat mensen die een afkoop niet ziet zitten op een lager maandelijks bedrag uitkomen.

Wethouder Scholten zegt dat er een voorstel aan de raad is gedaan waar het college volledig in gelooft. Uiteindelijk beslist de raad en er gaat niet opnieuw worden onderhandeld. Ook tijdens de inloopavond is gevraagd of kan worden onderhandeld over de prijs en daarop is geantwoord dat dat niet kan. Er mag van het college worden verwacht dat er een afgewogen voorstel wordt gedaan. De mensen hadden de tijd om daar een reactie op te geven en daarna gaat er een definitief voorstel naar de raad. Als er een voorstel was gemaakt met het oogmerk om daarover te onderhandelen was de prijs hoger geweest en de disconteringsvoet lager.

Het college mag niet van alles voorstellen want zij is gebonden aan algemene beginselen van behoorlijk bestuur en dat geeft iets aan over het proces, de redelijkheid en de billijkheid. De raad kan uiteraard amendementen indienen en daarna wordt hopelijk tot besluitvorming gekomen. Het voorstel van de PvdA betekent feitelijk dat de jaarlijkse canon wat lager wordt en de afkoopsom een tikkeltje hoger. Als een amendement wordt ingediend met ongeveer die strekking zal het college daar waarschijnlijk niet afwijzend tegenover staan.

Spreker had totaal geen kennis van de brief en een deel van de organisatie ook niet. Naar aanleiding van onderzoek zijn er een aantal collegebesluiten gevonden uit 1995 waarin het college besloot dat de erfpacht onder de eengezinswoningen in principe afgekocht moet worden en dat hebben de colleges nog 2-3 keer in die periode tot 2004 bevestigd met prijsstellingen daarbij en als laatste met een procedure. De laatste vaste prijs was overigens € 40.000. De vraag is opgeworpen of dit niet eerder langs de raad had moeten. De algemene regeling uit 1958 bepaalt de erfpachtvoorwaarden. In die regeling staat niets over verkoop of afkoop van de erfpacht. Daaruit zou kunnen worden afgeleid dat het helemaal niet kan. Colleges hebben wel de bevoegdheid om besluiten te nemen in privaatrechtelijke kwesties en voorlopig wordt ervan uitgegaan dat het college in 1995 waarschijnlijk heeft geoordeeld dat het een privaatrechtelijke kwestie is en dat het geen besluitvorming behoeft

in de gemeenteraad. Niet kan worden beaamd dat het toenmalige college het fout heeft gedaan maar ook niet kan meteen worden beaamd dat ze het goed heeft gedaan. Dat neemt niet weg dat er zo'n 20-30 eengezinswoningen zijn waarvan sommige bewoners hebben gevraagd of ze hiervoor in aanmerking komen. Die verzoeken zijn soms telefonisch afgewezen. Daar moet dus iets op worden verzonnen maar daar wordt later op terug gekomen bij de raad. Het heeft geen gevolgen voor wat nu wordt vastgesteld want de raad is bevoegd om nieuwe algemene bepalingen vast te stellen. Mocht er nog een recht zijn op basis van de vorige regeling dat ten onrechte niet is gehonoreerd, dan vervalt dat recht niet als de raad over 2 weken nieuwe algemene bepalingen vaststelt maar een en ander moet nog nader worden uitgezocht in de archieven. De beleidsambtenaren zijn bij het maken van het voorstel uitgegaan van de algemene bepalingen uit 1958 waarin ook geen wijzigingen zijn aangebracht.

In november 2019 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen ambtenaren en de vve's. Op basis daarvan is geconcludeerd dat zwaar wordt geleund op de financiering door de gemeente en dat gaat niet gebeuren. Dat is op 24 of 25 november meegedeeld aan de groep en daarin is ook gezegd dat het hen vrij staat om hun voorstel verder uit te werken en om zienswijzen in te dienen. De zienswijze ging niet verder dan wij willen het bloot eigendom verwerven als collectief.

Op basis van de inspraak in januari 2020 is de vve-groep uitgenodigd voor een gesprek. Voorafgaande aan het gesprek zijn een aantal vragen gesteld van kunt u op papier aangeven wat uw plan is en welke informatie u aan de vve-leden heeft verstrekt over dat plan. Op beide vragen is negatief gereageerd. Vervolgens is een eerste gesprek gevoerd zonder daadwerkelijk plan. In het vervolggesprek is over een stuk van de groep gepraat. Feitelijk zeggen de vve's dat ze het bloot eigendom geleverd willen hebben maar het kernpunt is dat het moet op basis van prijzen van 2020 en dat het ook nog gefinancierd moet worden. Spreker heeft in het tweede gesprek een aantal keren gevraagd wanneer aan de gemeente betaald gaat worden maar daar is geen antwoord op gekomen. Er mag dus worden verondersteld dat de financieringsfunctie bij de gemeente ligt maar dat wil het college niet en het is ook in strijd met de wet.

Als de vve's voorstellen dat de financiering niet nodig is, dat voor prijzen van 2020 alles wordt gekocht en dat wordt gefinancierd op de markt, dan ligt er een compleet ander voorstel. Dan is het financieringsvraagstuk weliswaar van tafel maar ligt nog wel het vraagstuk op tafel of dat voor alle erfpachters een even gunstig voorstel is want de bewegingsvrijheid voor de erfpachter neemt aanzienlijk af. Bij alle 5 scenario's is de koopsom waarmee is gerekend wel erg laag en dat zou dan nog eens moeten worden doorgerekend op basis van de echte getallen.

In het tweede gesprek lag er een notitie vanuit de groep voor discussiedoeleinden maar geen voorstel. Op expliciete vragen die zijn gesteld over de financiering is verder geen antwoord gekomen. Dat maakt het wel moeilijk om nogmaals met de groep te gaan praten want er is nog steeds geen idee wat precies het voorstel zou moeten zijn. De reactie die deze week is gegeven staat dus nog overeind. Er zitten een heleboel onzekerheden in voor individuele erfpachters. Die krijgen verplichtingen opgelegd die niet altijd even gunstig zijn want dat is afhankelijk van de individuele situatie van de erfpachter.

Er kunnen voor een deel problematische situaties ontstaan. Die waren er al maar met het voorstel wordt die onzekerheid heel zichtbaar gemaakt doordat er bedragen bij worden ingevuld. Aan het eind van de termijn van 16 jaar zijn er wellicht nog schrijnende gevallen over maar dat gaat niet geregeld worden in een erfpachtregeling. Als mensen in zijn

algemeenheid niet meer in staat zijn om hun woning te betalen, en dat kunnen ook huurders zijn, wordt met elkaar gekeken naar een oplossing en dat is altijd maatwerk. De maatschappelijke effecten van het uit huis zetten van mensen zijn gigantisch en de bedrijfseconomische effecten voor de gemeente zijn meestal ook heel negatief en dat betekent dat de gemeente in die situaties bereid en in staat is om een oplossing te zoeken. In het voorstel van het college is het in 2036 ook mogelijk dat een erfpachter het voorstel van de gemeente afwijst en verzoekt om een voorstel om hem uit te kopen. Er is een verschil van mening over de prijs en daarom zal het niet lukken om mensen te overtuigen. In de reactienota is aangegeven hoe het college daarin staat en hoe tot die bedragen is gekomen. De Wet financiering decentrale overheden regelt op een aantal punten wat gemeenten wel of niet met geld mogen doen. De gemeente mag geld uitlenen wanneer dat een maatschappelijk doel heeft maar erfpacht is een zakelijke constructie, een verhuurconstructie. Als de gemeente de financiering van de afkoop voorschiet is dat een lening maar als dat over 10 of 15 jaar gaat verzet de wet zich tegen dat soort constructies. Daarnaast zou het college de raad dit soort financieringsconstructies ernstig ontraden, los van de Wet Fido.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt hoeveel tijd de wethouder nodig heeft om uit te zoeken of de betreffende brief van 1 maart 2006 voldoet aan algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De termijn van 2 weken om tot een afgewogen besluit te komen is te snel. Daarom wordt aan het presidium gevraagd om de besluitvorming hierover te verzetten. De wethouder dient nog een keer met de bewoners om tafel te gaan zitten om te kijken of er nog een variant mogelijk is zodat de raad geen beslissing hoeft te nemen over iets dat alleen door het college is voorgesteld.

VVD zegt dat de fractie zich de komende weken nader zal beraden en met name als het gaat over het verwerven van het bloot eigendom.

Ouderenpartij Diemen is benieuwd naar een eventueel amendement dat zou kunnen worden ingediend.

Ons Diemen begrijpt dat de raad over de prijs gaat maar er ligt geen bevredigend voorstel voor alle partijen. Het kan toch niet zo zijn dat 500 inwoners aan de kant worden geschoven en niet wordt geprobeerd om naar tevredenheid van alle partijen een evenredig voorstel te krijgen. Dat is onbehoorlijk.

De voorzitter wijst erop dat de wethouder heeft gezegd dat er een evenwichtig voorstel ligt. Ons Diemen mag daar een amendement op indienen maar mag het college niet van onbehoorlijk bestuur betichten.

Ons Diemen stelt te hebben gezegd dat het van onbehoorlijk bestuur zou getuigen wanneer de fractie daarin meegaat. Als de wethouder niet met de mensen in gesprek wil gaan of er niet uitkomt dient een mediator te worden aangesteld. In ieder geval ligt er op dit moment geen goed collegevoorstel.

GroenLinks vraagt of Ons Diemen dan met een alternatief kan komen.

Ons Diemen geeft aan dat de fractie zich verder zal beraden en daar over 14 dagen op terug zal komen.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt of GroenLinks ook van mening is dat niet binnen 2 weken een besluit kan worden genomen omdat de bewoners zich nog willen beraden.

GroenLinks is het daarover niet eens met de Onafhankelijke Partij Diemen.

Mensen zullen het altijd ingewikkeld blijven vinden wat het betekent voor hun persoonlijke situatie nadat er een besluit is gevallen. Kunnen de mensen dan bij de gemeente terecht om hun persoonlijke situatie te laten uitrekenen?

Wethouder Scholten zegt dat er wellicht rechten zijn te ontlelen aan collegebesluiten uit 1995 en dan zullen uiteraard die rechten worden gehonoreerd. De besluitvorming over 2 weken doet daar niets aan af.

De gemeente is geen financieel adviseur maar iedereen kan via de rekentool op de gemeentelijke website uitrekenen wat de effecten zijn van een gekozen optie. Als mensen daar niet uitkomen wil de gemeente het wel toelichten maar er zal nooit een advies worden gegeven van wat uiteindelijk verstandig is in een persoonlijke situatie. Dat gesprek vindt wel plaats wanneer het gaat om ernstige situaties in het sociaal beleid en dan worden die combinaties wel gedaan in gesprekken in de Brede Hoed.

Op verzoek van de inwoners is in september gezegd dat de reactietermijn van 6 weken wordt opgerekt naar 10 weken want de gemeente is meestal heel strikt in de reactietermijnen. Een te laat ingediende reactie wordt niet meegenomen omdat anders geen ordentelijke besluitvorming kan plaatsvinden. Als fracties amendementen hebben worden die uiteraard besproken en het zal allemaal best gaan binnen 2 weken.

Een aantal bewoners is niet tevreden met de opties die worden geboden in het raadsvoorstel maar er dient een evenwichtig voorstel te worden gedaan waar ook de belangen van de gemeenschap in zitten. Het kan niet zo zijn dat onderhavig voorstel wordt afgewaardeerd totdat elke erfpachter zegt dat het een goed voorstel is.

Ons Diemen wijst erop dat de bewoners hebben gezegd dat ze in alle redelijkheid willen praten maar de uitgangspunten liggen uit elkaar en dan wordt het moeilijk praten. Daarom zou mediation misschien op zijn plaats zijn.

Wethouder Scholten zegt dat het college een afgewogen voorstel heeft gedaan en er is gereageerd op alle opmerkingen. Het is nu aan de raad om een afweging te maken en er is geen ruimte voor mediation.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt of de wethouder bereid is om alsnog met de bewoners over hun voorstellen te praten om er samen uitkomen. Het is voor hen een ingewikkelde materie.

Wethouder Scholten herhaalt dat de poging tot gesprek is gedaan. De bewoners hebben een adviseur in de arm genomen die een specialist is op het gebied van erfpacht en daarvan mag enige vorm van professionaliteit worden verwacht.

Conclusie:

De voorzitter concludeert dat het voorstel als bespreekstuk naar de raad gaat.

4. Voorontwerp bestemmingsplan verkeerstructuur Diemen Zuid

De heer Van Honschooten (Buurtgroep VerkeerD door Diemen-Zuid) zegt dat de mensen uitermate bezorgd zijn over de voorstellen die er liggen. Inmiddels zijn er 370 aangesloten leden. Gaat de inloopavond op 17 maart nog door vanwege de coronamaatregelen? Uitgangspunten zijn: de buurtgroep wil een verkeersveilig Diemen Zuid waarbij milieu en optimaal woongenot voorrang hebben. Hulp- en nooddiensten zijn de enige diensten die de vrije busbaan gebruiken. Een omgeving waar het bestemmingsverkeer welkom is. Het college wil Holland Park beter verbinden met Diemen. Wat betreft fietsers, voetgangers en openbaar vervoer is alles prima geregeld. Onduidelijk is wat de noodzaak is om het autoverkeer te versterken. Het openen van de busbaan zal de overlast op de Boven Rijkersloot niet verminderen. Daar zijn andere mogelijkheden voor die het college niet wil onderzoeken. Bij het openen van de busbaan zal meer verkeer door Diemen Zuid razen. Er komt dan een snelweg door Diemen Zuid waar niet wordt gehandhaafd. Bewoners krijgen meer overlast en verkeersrisico's.

Niet is onderzocht of met dit voorstel de overlast op de Boven Rijkersloot aanzienlijk zal verminderen. Het milieu wordt nog zwaarder belast met meer fijnstof. Veel gemeenten nemen maatregelen om het autoverkeer terug te brengen of te weren, onder andere door autoverkeer om te leiden. Het verkeersplan is door het GVB en de andere hulpdiensten met zorg en weerstand beoordeeld. De aanrijtijden voor de hulpdiensten zullen langer worden. Er is geen noodzaak om de busbaan te openen want alle verbindingen zijn supergoed. Half april wordt een mooi nieuw speelveld opgeleverd en dat zal nog meer kinderen trekken. Die gaan straks de snelweg oversteken en dan is het wachten op de eerste verkeersdode. Uit de gemeentelijke snelheidsmetingen blijkt dat op de huidige 30 km-wegen in Diemen Zuid 75% gemiddeld 50 km/h rijdt. In het ontwerp van de busbaan is de afstand tussen de drempels 2 keer zo groot als op de Boven Rijkersloot. Daarnaast wordt de busbaan nog breder en daar zal iedereen dan minstens 50 km/h rijden. Dat is in feite voorstel 1 uit 2017 dat de raad heeft afgekeurd.

De bewoners hebben hun balkon en hun tuin aan de busbaan. Er komen dus zeker planschadeclaims. De busbaan biedt een extra snelweg die de A9 en de A10 met elkaar zal verbinden. De bewoners hechten aan de huidige snelheid van het GVB. Dat gaat met het openen van de busbaan erop achteruit en dat zal het GVB zeker claimen. In de recente detailhandelsvisie wordt voorgesteld om een winkelcentrum aan de zuidkant van Holland Park te bouwen. Daarmee geeft het college aan dat het verkeer vanuit Holland Park via Diemen Zuid naar het Diemerplein minder belangrijk is. Autoluw is de trend maar het college wil daar niet kijken.

Het verkeersplan zal vele miljoenen gaan kosten. Dat geld kan veel beter en anders worden ingezet. De regels voor een 30 km weg zijn dat al het verkeer over dezelfde weg gaat en daarmee het bewustzijn wordt vergroot dat men rustig moet rijden maar ook daar wil het college niet aan. Door de omgevingsdienst is bevestigd dat het door de buurtgroep ingestelde onderzoek op onderdelen aangeeft dat de conclusies van het gemeentelijk rapport onjuist zijn. De eigenaar van winkelcentrum Diemen Zuid en de scholen in Diemen Zuid zijn nooit gekend in deze plannen. De wethouder stelt dat er overleg is geweest met het wijkplatform maar bij navraag blijkt dat er een gestrand initiatief is geweest in de periode 2013-2016.

Er zijn alternatieven om de verkeersdruk in Diemen Zuid te beperken. Verkeerskundigen hebben daar oplossingen voor maar daar wil dit college niet naar kijken. Dit moet worden onderzocht. De wethouder heeft niet opengestaan voor participatie door de buurtgroep bij het opstellen van het verkeersplan. Er is slechts één gesprek geweest.

Het verkeersplan deugt niet. De buurtgroep heeft geen vertrouwen in een goede belangenafweging. Hopelijk zal de raad het college een halt toeroepen. Het introduceren van een 30 km gebied in heel Diemen Zuid is prima maar daarmee wordt niet echt de snelheid eruit gehaald. Dat tonen de metingen aan. Bij het instellen van een 30 km gebied hoeft geen rekening te worden gehouden met milieucriteria. Pak specifiek de verkeersoverlast op de Boven Rijkersloot aan en verleg het niet naar andere wegen. Laat dit onderzoeken.

Waarom wil het college niet de mogelijkheid onderzoeken om alleen bestemmingsverkeer door Diemen Zuid te laten rijden zodat de verkeersdruk op de Boven Rijkersloot wordt beperkt? Onderzoek of met het geld dat wordt bespaard met het afkeuren van het plan het fietsverkeer over de Vaart nog beter kan worden gemaakt.

VVD vraagt of er voorbeelden zijn van gemeenten waar verkeersdruk verminderende maatregelen creatief zijn toegepast.

De heer Van Honschooten geeft aan dat contact is geweest met de gemeenten Nijmegen en Zwolle en dat verkeersdeskundigen zijn gesproken die oplossingen hebben gevonden in de gemeenten rondom Amsterdam en specifiek dicht bij de ring van Amsterdam.

PvdA vindt het teleurstellend dat niet wordt genoemd welke gemeenten rondom Amsterdam het zijn en welke oplossingen daar zijn gehanteerd. De wijken kunnen wel helemaal autoluw worden gemaakt maar Diemen moet ook een beetje bereikbaar zijn en men moet van Diemen Noord naar Diemen Zuid kunnen en terug.

De heer Van Honschooten geeft aan dat verkeersdeskundigen elektronisch oplossingen en andere toepassingen hebben aangegeven in verschillende gemeenten rondom Amsterdam. Dat kunnen ze uitleggen maar dat gaat wel geld kosten. De buurtgroep zou inderdaad graag een soort second opinion hebben maar heeft daar het geld niet voor.

PvdA begrijpt dat de buurtgroep wanneer op de busbaan 30 km/h mag worden gereden het toch een snelweg vindt omdat er af en toe mensen zijn die 50 km/h rijden.

De heer Van Honschooten zegt dat dit uit metingen van de gemeente is gebleken.

De heer Alberda legt uit dat er veel andere mensen zijn die graag de busbaan geopend willen zien. Door de groei van Diemen en het verkeer in het algemeen is de verkeersstroom op de Boven Rijkersloot de afgelopen tientallen jaren sterk toegenomen. Het winkelcentrum Kruidenhof, het Duran Sportcentrum, het zwembad en de vergrote basisschool De Ark zorgen voor groei van het verkeer via de Boven Rijkersloot, onder andere vanuit delen van Amsterdam Zuidoost maar ook vanuit Diemen zelf. Voor de bevoorrading van de vergrote Jumbo en veel pakketpunten in de Kruidenhof rijdt er ook veel vrachtverkeer over de Boven Rijkersloot. Met de uitbreiding van het winkelcentrum Diemerplein is dit als een centrum voor de regio gaan fungeren. Met de verdere groei van de campus Diemen Zuid, Holland Park et cetera zal de groei van het verkeer over de Boven Rijkersloot in de toekomst doorgaan. Er

zijn geen fietspaden langs deze doorgaande route terwijl diverse woonerven en woningen per fiets alleen bereikbaar door van de Boven Rijkersloot gebruik te maken terwijl er nu al sprake is van een te grote verkeersdruk, geluidsbelasting en milieuvervuiling.

Er moeten alternatieve routes door Diemen Zuid komen waarbij de openstelling van de busbaan een goede optie is. Zo wordt de verkeersdruk beter verdeeld en komt er op beide routes een aanvaardbare verkeersdruk. Dan wordt ook beter gebruik gemaakt van de 2 bruggen over de Weespertrekvaart en de bijbehorende routes en het geeft ook een betere verdeling bij de kruispunten over de Hartveldseweg en de Muiderstraatweg.

D66 vraagt zich af of het iets voor de veiligheid gaat doen wanneer het verkeer op de Boven Rijkersloot wordt gehalveerd. Zou het helpen als er een verbod voor vrachtwagens komt op dat gedeelte van de weg als de busbaan niet wordt geopend?

De heer Alberda zegt dat als er minder verkeer komt er dan ook sprake is van minder geluidsoverlast en luchtvervuiling. Een vrachtautoverbod zal niet veel uitmaken want het gewone autoverkeer is er en groeit terwijl de vrachtwagens toch naar het winkelcentrum zullen moeten en daarom is het niet makkelijk om daar een alternatief voor te vinden. Het verkeer zou pas echt worden verdeeld als er eenrichtingsverkeer wordt gemaakt van de busbaan de ene kant op en van de Boven Rijkersloot de andere kant op met een doorsteek ter hoogte van het Zwanenpad.

De heer Manché vindt het een goed streven van de gemeente om het verkeer op de Boven Rijkersloot te verminderen maar de busdienst zal daar niet gelukkig mee zijn, de naar schoolgaande kinderen niet, de bezoekers van het winkelcentrum in Diemen Zuid niet en nog minder de automobilisten want ten gunste van de voetgangers dienen er verkeerslichten of zebapaden te worden aangelegd. Er bestaat een minder kostbare en veiliger oplossing. Spreker heeft 3 ritten gemaakt. De eerste rit van centrum Holland Park naar Diemen Centrum via de Boven Rijkersloot, de Diemerbrug, de Ouddielerlaan en het centrum. Dat duurde 9 minuten.

Rit 2 van Diemen Centrum via de Wilhelminalaan, Arent Krijtsstraat, Hartveldseweg, ring A10, Gooiseweg, Daalwijkdreef. Dat duurde 12 minuten.

Rit 3 via de Daalwijkdreef, Provincialeweg, Muiderstraatweg, Bernardlaan naar Diemen Centrum en dat is 6 minuten. Dat is dus de beste oplossing.

Mevrouw Mulders woont op de hoek van de busbaan bij de inrit naar Speenkruid. Gezien het feit dat de gemeente niet op snelheid zal handhaven ligt de bescherming van de bewoners aan de busbaan in de Wet Geluidshinder. Er dienen dan geluidsreducerende maatregelen te worden genomen op de huidige toegestane verkeerssnelheid. De gemeente houdt daar in haar verkeersplan geen rekening mee.

De heer Visser van de Nederlandse Stichting Geluidshinder heeft de buurtgroep geadviseerd en zijn betoog komt op het volgende neer: de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State hanteert voor een goede ruimtelijke ordening het volgende toetsingskader. De afdeling beoordeelt aan de hand van een beroepsgrond of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht en of er sprake is van goede ruimtelijke ordening. De gemeente heeft voldaan aan dit toetsingskader. Ter plaatse van de busbaan is de bestemming uitsluitend voor de doorgaande autobusroute. De busbaan ligt op een geordende afstand van de gerealiseerde woningen en de busbaan mag uitsluitend

worden gebruikt voor doorgaand verkeer. In de planregels is geen bepaling opgenomen die het gemeentebestuur de bevoegdheid geeft om ander verkeer en busverkeer en calamiteiten toe te staan waardoor geluidshinder bij en in de woningen aan de busbaan toeneemt. In de Wet Milieubeheer is bepaald dat wijzigingen op de weg of op het spoor kunnen worden toegestaan tot een vastgesteld geluidsmaximum mits een onveranderd binnenniveau in de aanwezige woningen gewaarborgd blijft.

De beheerder van de weg en de spoorbaan dient jaarlijks te rapporteren of wordt voldaan aan de wettelijke toegestane geluidsgebruiksruimte of het zogenaamde geluidsproductieplafond. Er dienen, niet bij de woningen, op of langs de weg geluidswerende maatregelen te worden getroffen wanneer de vastgestelde plafondwaarde wordt overschreden. De gemeente heeft een geluidsplafondwaarde vastgesteld op grond van de planregel dat de busbaan uitsluitend in gebruik mag zijn voor doorgaand busverkeer en het heersende binnenniveau in de woningen niet toeneemt.

De voorzitter verzoekt mevrouw Mulders om deze nogal technische informatie schriftelijk aan de raadsleden te doen toekomen.

Mevrouw Mulders vervolgt dat wanneer dit dreigt te gebeuren de wegbeheerder maatregelen op of naast de busbaan dient te treffen die het heersende binnenniveau in de woningen blijvend waarborgt. Echter, er is sprake van een te verwachten onacceptabele toename van tenminste 6 dB in de woningen zonder dat reducerende geluidsmaatregelen deel uitmaken van de besluitvorming.

Daartegen maakt de buurtgroep zwaar en deze beroepsgronden zullen deel uitmaken van het bezwaar tegen het afwijken van het bestemmingsplan.

VVD vraagt hoe mevrouw Mulders komt aan de wijsheid dat er niet gehandhaafd gaat worden.

Mevrouw Mulders zegt dat het algemeen bekend is dat ervan wordt uitgegaan dat er een zichzelf handhavende inrichting is maar uit snelheidsonderzoeken in 2015 die de gemeente heeft uitgevoerd blijkt dat een flink percentage van het verkeer harder rijdt dan 30 km/h.

CDA vraagt of er ook geluidsmetingen zijn gedaan aan de kant van de busbaan bij de Boven Rijkersloot.

Mevrouw Mulders geeft aan dat de buurtgroep daar geen metingen heeft verricht. De adviseur zegt dat de uitgangspunten vanuit het verkeersplan niet de juiste uitgangspunten zijn want de gemeente houdt zich niet aan de planregel. Het verzoek zou dan ook zijn dat niet vanachter een bureau de geluidswaarden worden berekend maar dat een onafhankelijke partij buiten fysiek geluidsmetingen gaat uitvoeren. Dit letterlijke verzoek is niet bij de wethouder neergelegd maar het geluidsrapport is ingediend en naar alle fracties gestuurd in de hoop dat daardoor een gesprek komt van de adviseur met iemand van de gemeente en bij deze wil de buurtgroep vragen of dat mogelijk is.

Wethouder Scholten zegt dat de gemeente het rapport heeft ontvangen en dat er ook een reactie op is gegeven aan de buurtgroep.

Mevrouw Van Mourik merkt op dat de gemeente Diemen flink heeft geïnvesteerd in een gezonde en veilige leefomgeving. Er worden prachtige autoluwe wijken gebouwd maar de busbaan loopt door fijne autoluwe kinderrijke woonwijken. Als de busbaan wordt opengesteld voor auto's brengt dat veel vervuiling en geluidsoverlast met zich mee maar waar spreker zich het meeste zorgen over maakt zijn alle kinderen die dagelijks op meerdere plekken de busbaan oversteken om naar school te gaan of naar de nieuwe speeltuin en als daar straks auto's gaan rijden kunnen er ongelukken gebeuren. Daarom dient de gemeente af te zien van dit plan.

Mevrouw Pengel woont langs de busbaan. Onderzoeken hebben uitgewezen dat de meeste verkeersdoden vallen in zogenaamde 30 kilometerzones omdat de handhaving niet goed geregeld is. De busbaan wordt ingericht met lage plateaus vanwege de bussen en de hulpdiensten en automobilisten hebben hierdoor vrij spel om hard te rijden. Het Openbaar Ministerie heeft afgestemd met de politie dat die terughoudend moet zijn met handhaving van sober ingerichte 30 kilometerzones. In het regionaal veiligheidsplan komt het handhaven op 30 km wegen niet voor en datzelfde geldt voor binnen de gemeente Diemen.

De gemeenteraad van Amsterdam heeft in januari jongstleden de agenda Amsterdam autoluw vastgesteld met de ambitie van meer ruimte voor fietsers, voetgangers, openbaar vervoer, groen en schone lucht en minder ruimte voor autoverkeer. Amsterdam wil de bezoekers hiermee dwingen om een alternatief te zoeken voor de auto. Meer mensen in de Randstad pakken tegenwoordig de elektrische fiets voor langere afstanden.

De gemeente Diemen loopt achter in de ambities door 2 doorgaande wegen aan te leggen dwars door een woonwijk met kwetsbare groepen zoals kinderen en ouderen. In het eerste plan van 2017 staat dat de routekeuze van automobilisten nauwelijks veranderd door de openstelling van de busbaan als 30 km weg. Er wordt de komende tijd geïnvesteerd in het winkelaanbod in Diemen Zuid en Holland Park en wat is dan de noodzaak van dit plan?

Natuurlijk moet er voor de Boven Rijkersloot een oplossing komen want het verkeer neemt toe maar omringende gemeenten als Amsterdam en Gooise Meren hebben ook dergelijk ambities en waarom kan de gemeente Diemen dan niet met zo'n ambitie komen?

In het actualiteitenprogramma Monitor heeft een korpschef van de politie onlangs uitgelegd waarom nauwelijks wordt gehandhaafd bij sobere 30 kilometerzones. Zijn de raadsleden bereid om de risico's te aanvaarden wanneer de busbaan wordt opengesteld?

De heer Laan merkt op dat in bijlage 7, de watertoets, de temperatuurmeting van het gebied rondom de busbaan wordt weergegeven en daaruit blijkt dat verkeersluwte essentieel is voor de leefbaarheid van de wijk. De Quickscan ecologie is een prima onderzoek geweest maar het plangebied is na afronding van dit onderzoek nog gewijzigd. In de laatste alinea wordt gemeld dat er meer onderzoek nodig is omdat dit eigenlijk een incompleet onderzoek is. In het bodemonderzoek staat dat in de Ouderkerkerlaan 14-16 een verontreiniging met formaldehyde in het grondwater aanwezig is en dat het niet duidelijk is of die verontreiniging ook aanwezig is bij Boven Rijkersloot.

Een van de grootste uitdagingen in een onderzoek is het controleren van alle variabelen. In de variant die eerder is uitgevoerd is dat inzicht ook aanwezig, namelijk het extra verkeer dat op een eventueel opengestelde busbaan zou gaan rijden is niet het verkeer dat de doelgroep is van het nieuwe bestemmingsplan. Het zijn niet auto's die tussen Diemen Centrum en Holland Park rijden maar het zijn mensen op doorreis en dat is dus onnodige drukte.

De studie zegt dat de intensiteit van variant 1 op de busbaan is 11.140 en daarbij wordt aangegeven te veel sluipverkeer en geen goed plan want anders zouden er niet 4 andere varianten worden gepresenteerd. De tweede variant heeft een intensiteit van slechts 3000 en dan is het niet waard om hier miljoenen in te steken om het überhaupt door te laten gaan. Derhalve is er een ander plan nodig zoals door de buurtgroep aangegeven of laat het zoals het is.

De voorzitter schorst de vergadering.

De voorzitter heropent de vergadering.

PvdA zegt dat het plan na de inspraak waarschijnlijk in gewijzigde vorm terugkomt. Dit gaat natuurlijk iets opleveren voor het geheel van de verkeersafwikkeling in Diemen Zuid. De fractie kan op zich wel leven met het idee dat de busbaan wordt geopend voor gewone auto's. In 1996 was er een motie, die gesteund werd door de VVD en de Partij van de Arbeid, van we moeten de busbaan opendoen en in de periode daarna heeft de PvdA er regelmatig op gewezen dat de verkeersafwikkeling in Diemen Zuid meer evenredig verdeeld moet worden over de beschikbare wegen. Over de Boven Rijkersloot gaat wel heel veel verkeer en over de busbaan relatief weinig verkeer, namelijk alleen de bus en af en toe nood- en hulpdiensten. Handhaving van zo'n 30 kilometerzone is belangrijk en als de politie aangeeft dat daar onvoldoende capaciteit voor is, is er een noodzaak om de busbaan zodanig in te richten dat er 30 km/h gereden moet worden. Als het plan terugkomt in de raad zal worden gekeken hoe dat is aangepakt.

De PvdA is voor verkeersveiligheid in heel Diemen en de gemeente moet daar het maximale aan doen. Dat zou kunnen betekenen dat er zebapaden en misschien verkeerslichten komen. Op de Boven Rijkersloot steken ook veel kinderen over maar daar zijn geen stoplichten, wel een zebapad op de hoogte van Kruidenhof en daarnaast veel drempels. Die 30 km wordt redelijk afgedwongen maar dat betekent niet automatisch dat het een veilige weg is. Voor dit soort zaken dient aandacht te zijn en uiteindelijk zal de nieuwe verkeerstructuur in Diemen Zuid daarop worden beoordeeld. Veel mensen maken zich zorgen die nu langs de busbaan wonen. Die zorgen kunnen voor een gedeelte worden weggenomen. Er zal niets veranderen aan de verkeersstructuur in Diemen Zuid en dat zal voor sommigen beter uitpakken dan voor anderen. De inspraakreacties worden graag tegemoet gezien en dan gaat het natuurlijk ook over sociale veiligheid op fietspaden en dat soort aspecten.

Onafhankelijke Partij Diemen zegt dat het ingewikkelde dossier nog nader zal worden bestudeerd en de fractie komt graag in contact met bewoners en belanghebbenden volgende week maandag in het Atelier.

VVD constateert dat Diemen volop in ontwikkeling is en dat het aantal bewoners groeit. Door de ligging van Diemen tussen snelwegen, spoorwegen en vaarwegen zijn veiligheid, geluid en luchtkwaliteit belangrijke onderwerpen, zeker gezien de groei en de daarmee samenhangende toename van verkeer. Bewoners maken zich zorgen over het drukke vrachtverkeer dwars door Diemen Zuid over drukke en smalle wegen in en door woonwijken. Doorgaand verkeer door Diemen Zuid mag niet worden gestimuleerd. Het kan niet zo zijn dat bij een file op de snelweg een sluiproute door Diemen Zuid ontstaat om de file te ontwijken.

Sommige routeplanners bieden immers bij file alternatieve routes door dorpen en dat is volstrekt ongewenst. Doorgaand verkeer heeft in een woonwijk niets te zoeken. Door het verstrijken van de tijd is er een grote kentering ontstaan in het denken over bereikbaarheid en verkeer. Vraagstukken rondom CO₂, stikstof, fijnstof en ultra fijnstof spelen daarbij een belangrijke rol. Natuurlijk dienen de bewoners van Holland Park zich betrokken te voelen bij Diemen, ook door fysieke bereikbaarheid maar het is de vraag of dit steeds moet worden gerealiseerd door autoverkeer dwars door woonkernen. Het college dient te onderzoeken hoe doorgaand autoverkeer door de woonkernen van Diemen Zuid kan worden geweerd. Daarbij moet de belasting van de route over de Boven Rijkersloot goed worden meegewogen. Dan wordt gedacht aan bijvoorbeeld snelheidsverlagende maatregelen zoals drempels en bochten maar ook bijvoorbeeld kentekenerkenning voor niet-bestemmingsverkeer zodat het verkeer kan worden geweerd evenals beweegbare paaltjes of slagbomen. De doorgang voor het openbaar vervoer dient daarbij goed in ogenschouw te worden genomen. Onderzocht moet worden hoe doorgaand vrachtverkeer kan worden geweerd. Volgens het college is selectie op bestemmingsverkeer onuitvoerbaar. De verkeersadviseur van de politie heeft negatief geadviseerd over de handhaafbaarheid maar zijn daarbij voldoende technische mogelijkheden betrokken? Hoe wordt de 30 km/h op een doorgaande weg door Diemen Zuid gehandhaafd? Handhaafbaarheid van 30 kilometerzones is echt een ding en de VVD wil daar nadere informatie van het college over. Is er in andere dorpen of steden gekeken naar vergelijkbare problematiek? Die informatie kan dan in de besluitvorming worden meegenomen.

Ouderenpartij Diemen is nog steeds geen voorstander van openstelling van de busbaan voor autoverkeer. Bewoners die langs de Boven Rijkersloot wonen zijn overwegend voor openstelling van de busbaan en de bewoners langs de busbaan zijn overwegend tegen openstelling. Dit collegevoorstel zet mensen tegen elkaar op.

Het besluit indertijd om de busbaan te sluiten werd gemotiveerd met het idee dat het openbaar vervoer vrij baan moest worden gegeven. Hierdoor werd een krachtig signaal afgegeven en het autoverkeer tussen Amsterdam Oost en Zuidoost en vanuit Duivendrecht zou op die wijze niet als sluipverkeer door Diemen Zuid rijden. Het autoverkeer moest via de Gooiseweg en de Rozenburglaan naar Amsterdam Oost en om vanuit Amsterdam Zuidoost naar Diemen Centrum te gaan moesten de Provincialeweg, Muiderstraatweg, Bernardlaan en Beatrixlaan worden gevolgd.

In het voorstel van het college wordt verwezen naar het rijksbeleid, provinciaal beleid en MRA-uitgangspunten maar die verplichten de gemeente niet om de busbaan open te stellen voor autoverkeer. Ondanks eerdergenoemde ontsluiting vanuit Zuidoost wordt nu toch vrij baan gegeven aan het autoverkeer over de busbaan. De beperking van de snelheid tot 30 km/h is nadelig voor de bus en wordt niet gehandhaafd.

Vier jaar geleden was de visie van het college dat er uitsluitend voor het autoverkeer tellingen zouden worden gehouden en niet voor bewegingen van fietsers en voetgangers terwijl toch kan worden verondersteld dat de bewoners van Holland Park bij voorkeur de fiets nemen naar Diemen Centrum en voetgangers de bus. Deze bestemmingsplanwijziging verbetert niets voor fietsers en voetgangers. De fietsstrook over de Venserbrug kan ook zonder dit plan worden gerealiseerd. Er wordt geen aandacht besteed aan de flessenhals die de Ouddiemerlaan tussen Muiderstraatweg en Diemerplein voor automobilisten is en ook niet aan de volle en smalle fietspaden met te krappe opstelplaatsen en inhaalmogelijkheden

voor en na de Diemerbrug. Het college heeft een kans laten liggen om de Diemerbrug te verbreden voor fietsers en voetgangers.

De bus dient een snelle verbinding te zijn tussen Amsterdam Arena en Diemen Noord maar verwacht kan worden dat de bus meermaals wordt vertraagd door obstakels zoals auto's die midden op de weg stil staan en meer verkeersdrempels. De reactie van het GVB op de exploitatie van deze buslijn door onderhavig plan wordt afgewacht.

Een bedrag van 2 miljoen is erg veel geld en dat kan beter besteed worden aan aanpassingen van woningen zodat ouderen langer in hun woning kunnen blijven wonen. Het is onverantwoord om 2 miljoen te investeren in een plan dat volgens Goudappel Coffeng weinig bijdraagt aan de doelstellingen en dan ook nog eens zorgt voor meer autoverkeer door Diemen Zuid met navenant hogere uitstoot en minder veilig fietsverkeer, vertraging van de hulpdiensten en de bus.

CDA stelt dat niet mag worden vergeten de autodruk die nu op de Boven Rijkersloot ligt, zo dicht op de huizen en nog veel dichter dan op de busbaan. Gelet op de argumenten van insprekers en andere fracties zal nog nader onderzoek worden verricht voordat tot een definitief standpunt kan worden gekomen.

D66 vraagt zich al langer af of de openstelling van de busbaan een verbetering is voor de verkeerssituatie in Diemen Zuid. De voordelen in reistijd bij het openen van de busbaan zijn zeer beperkt. Het enige voordeel is een ontlasting van de Boven Rijkersloot. Dat is zeker nodig, mede omdat daar geen vrije fietspaden zijn en het momenteel een redelijk drukke en relatief onveilige route is. Echter, een openstelling van de busbaan zou kunnen leiden tot meer sluipverkeer door Diemen Zuid. Dat kan worden afgevangen door het instellen van 30 km en door het nemen van maatregelen waardoor het werkelijk een 30 kilometerzone wordt met bijvoorbeeld drempels maar dat soort maatregelen zullen ook leiden tot een vertraging van de bussen en de hulpdiensten. Die vertraging is groter dan 50 seconden die de brandweer noemt. Daarnaast kost het plan 2 miljoen, zijn er veel bewoners niet blij mee en is het de vraag of het positieve effecten heeft op andere verkeersstromen zoals voetgangers en fietsers.

Aan de ene kant is het belang het ontlasten van de Boven Rijkersloot en de bewoners daar. Het belang voor de bewoners van Holland Park wordt niet zo gezien gelet op de cijfers die in de stukken staan want die kunnen makkelijk op andere manieren in Diemen Centrum of het winkelcentrum in Diemen Zuid komen. Wellicht kan de wethouder aangeven dat er echt geen andere oplossingen zijn om de ontlasting van de Boven Rijkersloot te realiseren.

Vrachtwagens brengen meer gevaar en vervuiling mee dan gewone auto's. Zou het weren van vrachtwagens hiertoe bijdragen? Helaas is er geen ruimte voor vrij liggende fietspaden op de Boven Rijkersloot. Is er door het college gekeken of er andere varianten zijn waarbij niet de verkeersstructuur hoeft te worden aangepast maar toch kan worden geprobeerd om het verkeer op de Boven Rijkersloot te beperken? Is daar iets uitgekomen en zo nee, waarom is daar geen onderzoek naar gedaan en is het college bereid om daar alsnog naar te kijken?

In ieder geval is het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan een goede start voor de discussie en kan met weging van de reacties van insprekers straks een gedegen keuze worden gemaakt maar op dit moment is D66 niet overtuigd dat dit de enige en beste oplossing is om het enige probleem dat nu daadwerkelijk opgelost wordt op een andere manier niet te realiseren is.

GroenLinks zegt dat de keerzijde van de groei van Diemen is dat met het aantal mensen ook de drukte toeneemt en dat geldt ook voor het autoverkeer. De parkeernorm in Holland Park is laag en in dit plan voor de verkeersstructuur worden de doorgaande fietsroutes verder verbeterd en ook het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/h juicht de fractie toe. De kernvraag is hoe de lasten van het autoverkeer zo eerlijk mogelijk kunnen worden verdeeld. Er dient te worden gezorgd voor verlichting van de overlast op de Boven Rijkersloot maar dat zorgt voor meer last voor de omwonenden van de busbaan. Het is begrijpelijk dat zij daar weerstand tegen hebben en niet schromen om dat kenbaar te maken. Dat draagt bij aan een goed maatschappelijk debat.

De doelstelling van het plan is om de doorstroming van verkeer uit Holland Park naar Diemen Centrum te verbeteren maar volgens de variantenstudie wordt dat doel nauwelijks gehaald. Hoe staat het college hierin? Op zich is het positief als deze oplossing weinig extra verkeer aantrekt maar wel voor een eerlijker verdeling van de lasten binnen Diemen Zuid zorgt. Goed is dat in dit plan de meeste bomen worden gespaard maar helaas moeten er een aantal bomen worden gekapt om een rotonde mogelijk te maken. Komen hiervoor uiteindelijk in het plangebied meer bomen terug dan dat er nu worden weggehaald?

De sociale veiligheid langs de busbaan is van groot belang maar er worden signalen ontvangen dat het in de donkere dagen van het jaar erg rustig kan zijn langs de busbaan en dat niet iedereen zich kan even prettig voelt in dat gebied. Voor sommige is het een reden om op dat tijdstip daar niet te lopen of te fietsen. Meer verkeer kan voor meer levendigheid zorgen en daardoor voor een grotere sociale veiligheid.

Een duidelijk nadeel van de openstelling van de busbaan is dat de rijtijden van de bus en de hulpdiensten zullen toenemen. Kan de wethouder uitleggen waarom deze nadelen tot een minimum worden beperkt? Hoe kan de snelheid van 30 km/h op de busbaan worden gegarandeerd en gehandhaafd? Wat zijn de gevolgen en risico's wanneer de busbaan niet zou opengaan?

Wethouder Scholten geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan ter informatie voor ligt. De reacties zullen na de ter inzagelegging worden verwerkt en dan komt er een ontwerp bestemmingsplan. Dat zal op een aantal punten van het voorontwerp afwijken.

Het is wellicht vóór 2017 drukker geworden op de Boven Rijkersloot maar tussen 2017 is er nauwelijks verschil want dat is diverse malen door de gemeente gemeten. In ieder geval is het er druk en een van de motieven van het college om hieraan te werken is een eerlijker verdeling van de verkeerslast in de wijk. Vroeger was er veel sluipverkeer in Diemen Zuid, vooral omdat de Provincialeweg en de Daalwijkdreef soms muurvast zaten. Echter, in de Provincialeweg zijn een heleboel maatregelen genomen en de oprit naar de A1 is aanzienlijk verbeterd. In de Bergwijkdreef zitten inmiddels een aantal bochten en is een verkeerslicht ingezet. Inmiddels staan er ook verkeerslichten op de Daalwijkdreef. Er zijn dus een aantal maatregelen genomen die leiden tot minder sluipverkeer. De gemeente kan enigszins beïnvloeden dat navigatiesystemen niet denken dat via Diemen Zuid een snellere route is. Mensen die in de avonduren op de fiets naar de campus of naar station Diemen Zuid gaan ervaren dat dan als een minder veilige route omdat er buitengewoon weinig ogen zijn. Dat betekent soms dat je moet combineren om het gevoel van veiligheid aanzienlijk te verbeteren.

Het gaat in zijn algemeenheid op vrachtwagens die zorgen voor de bevoorrading van met name de Jumbo. Dus de frequentie is niet zo hoog. Er is gekeken of het mogelijk is dat de

vrachtwagens bij de Jumbo omdraaien en op een andere manier de wijk uit kunnen maar dat is lastig. Dat er af en toe vrachtwagens voor bevoorrading door de wijk gaan is waarschijnlijk slecht te voorkomen.

Dat er in Diemen Zuid alleen bestemmingsverkeer is, is elektronisch en op andere wijze te organiseren maar het probleem is dat iemand al gauw bestemmingsverkeer is. Wanneer iemand bijvoorbeeld de wijk inrijdt om een vogeltje te fotograferen en daarna weer doorrijdt is dat bestemmingsverkeer enzovoort. Daardoor is die definitie heel slecht handhaafbaar. Zelfs kentekenregistratie houdt bij de rechter geen stand.

Met het GVB is een gesprek gevoerd en er is soms risico op vertraging en dat heeft met de bruggen te maken maar de verwachting is dat dat niet plaatsvindt. Dat blijkt uit de analyse van de rijtijden omdat bussen soms iets voor op het schema rijden en dat dan weer moeten rechtekken. Zolang de nood- en hulpdiensten binnen de gestelde norm van opkomsttijden rijden wordt voldaan aan de afspraken. Natuurlijk wordt wel met elkaar overleg gevoerd of sneller dan de norm kan worden gereden maar tot nu toe is niet gebleken dat normen overschreden worden.

Handhaving van een 30 kilometerzone is in heel Nederland een teer punt. Het klopt dat de landelijke politieleiding aangeeft dat daar een beperkte inzet op wordt gedaan. In de politieregio is daar discussie over maar dat geldt voor heel Nederland en het standpunt van de meeste gemeenten is inmiddels dat wanneer de politie dit niet of beperkt wil handhaven de boa's dan de bevoegdheid moeten krijgen om dat soort snelheidsovertredingen te constateren en te handhaven.

Aan de insprekers wordt verzocht om hun reactie op papier te zetten en als een zienswijze in te dienen bij de gemeente. Dan wordt het formeel meegenomen. Als dat niet wordt gedaan zal gebruik worden gemaakt van de notulen van de vergadering en wordt daar de zienswijze uit afgeleid.

Er staat volgende week een inloopavond gepland. Als niet een list kan worden verzonnen om het bezoek tot 30 of 40 personen tegelijkertijd te beperken gaat het waarschijnlijk niet door maar op de website wordt hier uitsluitend over gegeven en wellicht wordt dat dan ook nog meegenomen door het Diemer Nieuws.

5. Vaststellen bestemmingsplan Sporthal

Ouderenpartij Diemen kan instemmen met het voorstel maar vraagt of het nog terugkomt in de raad met nadere informatie over het verdere proces nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Onafhankelijke Partij Diemen waarschuwt dat er een gigantisch parkeerprobleem gaat ontstaan.

VVD zegt dat de realisering van de sporthal de sportverenigingen in Diemen een flinke duw in de rug zal geven. Een aantal vragen zullen schriftelijk worden ingediend. Is er al nieuws over de aanbesteding?

Ons Diemen vraagt of er zekerheid is dat er geen houterige biomassa wordt gebruikt voor de verwarming.

Wethouder Scholten geeft aan dat biomassa is uitgesloten bij de aanbesteding. De raad zal op de hoogte worden gehouden van het verloop van de aanbesteding. De aanbesteding wordt in principe eind mei afgerond en dan is er een plan en een bouwer die dat gaan doen. Het aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid. Af en toe zal het parkeerterrein vollopen maar dat probleem is in de hele agglomeratie in de buurt van sporthallen. Het voldoet aan de normen. Bij hele grote evenementen kunnen altijd listen worden verzonnen dat de bezoekers ergens anders heen worden geleid om hun auto te parkeren.

Ons Diemen constateert dat er gelukkig geen houterige biomassa komt.

Conclusie:

De voorzitter concludeert dat het voorstel als hamerstuk naar de raad gaat.

6. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 23.59 uur.