

Jaar 2019
Afdeling 1
Nummer 1555
Datum indiening 27 augustus 2019
Datum akkoord 1 oktober 2019
Publicatiedatum 1 oktober 2019

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Van Schijndel inzake inzakende woningbouw in Amsterdam.

Aan het college van burgemeester en wethouders

Toelichting door vragensteller:

Op 23 augustus 2019 berichtte Het Parool over dalende verkopen van nieuwbouwhuizen¹. Kopers haken af doordat voor kleine woningen een fortuin moet worden betaald. Dat komt doordat de bouwkosten fors zijn gestegen door een "stapeling van regels", zoals de eisen om gasloos en 'circulair' te bouwen. Bovendien stijgen de bouwkosten door een gebrek aan bouwvakkers. Daarbovenop hebben potentiële kopers te maken met zeer hoge canonverplichtingen bij nieuwbouwwoningen wanneer die onder het Amsterdamse erfpachtstelsel vallen.

Amsterdam verkeert in een wooncrisis van Bijbelse proporties. De tekenen dat de nieuwbouw aan het dalen is baren de fractie van Forum voor Democratie grote zorgen. Voor de verreweg grootste groep – de middenklasse – wordt in Amsterdam het minst gebouwd.

Duidelijk is dat de gemeente amper invloed heeft op de stijgende bouwkosten. Zij heeft echter een beslissende invloed op allerlei gemeentelijke eisen inzake gasloos en duurzaam bouwen. Daarnaast stuurt de gemeente de woningbouw door het verlenen van bouwvergunningen op grond van bestemmingsplannen en het daarbij gehanteerde grondexploitatiebeleid.

FD-columnist Mathijs Bouman schetste onlangs belangrijke oorzaken van de dalende nieuwbouw². Bestuurlijk Nederland komt niet veel verder dan plannetjes voor 'inbreien in de stad'. Omwonenden zijn daar dikwijls niet blij mee en weten de weg naar de rechter steeds beter te vinden. Gevolg: jarenlange vertragingen. Waar nu wordt gebouwd gaat het meestal om plannen die tijdens de crisis op de plank waren gelegd. Er wordt niet of amper gezorgd voor het maken van een stroom nieuwe bouwplannen.

Gezien het vorenstaande heeft het lid Van Schijndel op 27 augustus 2019, namens de fractie van Forum voor Democratie, op grond van artikel 45 van het Reglement van orde voor de raad van Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

¹ <https://www.parool.nl/amsterdam/duur-klein-en-hoge-erfpacht-nieuwbouw-minder-in-trek-b3dd0026/>

² <https://fd.nl/opinie/1302422/aantal-bouwvergunningen-daalt-onze-huizenmarkt-wordt-een-parodie-op-zichzelf>

1. Is het college bekend met het artikel in Het Parool d.d. 23 augustus 2019, getiteld "Niemand wil nog loeidure nieuwbouw" en de publicatie in Het Financieele Dagblad d.d. 24 mei 2019 "Aantal bouwvergunningen daalt: onze huizenmarkt wordt een parodie op zichzelf"?

Antwoord:

Ja.

2. Hoeveel is in Amsterdam een gemiddelde nieuwbouwwoning in de vrije sector duurder dan een vergelijkbare bestaande koopwoning? Klopt het dat het verschil 80.000 euro bedraagt?

Antwoord:

De onderliggende aanname van de vragensteller is dat verkoopprijzen grotendeels bepaald worden door het aanbod van nieuwbouwwoningen. Het college herkent dit beeld niet. De afgelopen jaren zijn er bouwrecords gevestigd, dit heeft echter niet geleid tot lagere woningprijzen. Onderzoekers wijzen er ook op dat meerdere factoren van invloed zijn op de prijzen: internationale economische situatie, de hoeveelheid beschikbaar kapitaal, de lage rentestand, leencapaciteit en de zoektocht van (buy-to-let) beleggers naar investeringsmogelijkheden³. Het college wil veel woningen bouwen in Amsterdam, maar heeft geen invloed op de andere prijsbepalende factoren.

Als het gaat om de vraag naar de vergelijking tussen nieuwbouwwoningen en bestaande woningen, deze kan niet eenvoudig worden beantwoord. Nieuwbouwwoningen zijn niet goed te vergelijken met bestaande koopwoningen omdat de uitgangspunten waarop de prijsstelling is gebaseerd verschillen. De Makelaarsvereniging Amsterdam is daarom geraadpleegd en die bevestigt dit beeld. De prijs wordt bepaald door onder meer de volgende factoren:

- De oppervlakte van de woning.
- Grondpositie: Deze leidt tot varianten in nieuwbouwprijzen: gaat het om eigen grond van een particuliere partij, zijn de prijzen gebaseerd op 50 jaar afgekochte erfpacht, zijn de prijzen gebaseerd op eeuwigdurend afgekochte erfpacht of zijn de prijzen gebaseerd op jaarlijkse erfpachtcanon.
- Locatie: Veel nieuwbouwprojecten liggen in transformatiegebieden zonder bestaande woningvoorraad. Hierdoor is geen prijsvergelijking met de bestaande bouw mogelijk. Bijvoorbeeld: Oostenburg, NDSM.
- Afwerkingsniveau: Het opleveringsniveau bepaalt de vraagprijs en varieert sterk van cascowoningen tot turn-key-woningen met een luxe afwerkingsniveau inclusief keuken en sanitair.
- Type gebouw: Het nieuwbouwaanbod omvat gebouw- en woningtypes die in de bestaande woningvoorraad niet of weinig voorkomen: torens, herenhuizen, woon-werk appartementen.
- Serviceniveau: Variatie van het serviceniveau en niveau van (aanvullende) woonfuncties in het woongebouw (bijvoorbeeld een entree met receptie en/ of huismeester), met name in het nieuwbouwaanbod.

³ Artikel Volkskrant d.d. 16-1-2019 met econoom Josh Ryan Collins "Stijgende huurprijzen zijn een sociale én economische ramp".

- Prijsvoorwaarde: bestaande bouw wordt meestal kosten koper verkocht, nieuwbouw in de regel vrij op naam.
- De oppervlakte van de woning.
- De verkoopstrategie en de projectgrootte.

3. Kan het college een uitsplitsing maken van de extra kosten die gemoeid zijn met:
- (i) de 'gewone' circulaire- en duurzaamheidseisen (in het bijzonder woningisolatie en hergebruik van materialen),
 - (ii) gasloos bouwen,
 - (iii) de gestegen bouwkosten sinds 2015.

Antwoord:

(i) De 'gewone' circulaire- en duurzaamheidseisen (in het bijzonder woningisolatie en hergebruik van materialen)

Op dit moment zijn de gewone" circulaire- en duurzaamheidseisen" vooral de eisen uit het Bouwbesluit. Specifiek voor o.a. Amsterdam geldt voor woningen een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0,2 in plaats van de landelijke 0,4. De kosten hiervoor liggen, afhankelijk van de woninggrootte, in de regel tussen de € 2.000 en € 5.000 per woning en zijn verrekend in de genormeerde stichtingskosten en daarmee in de in Amsterdam gehanteerde grondprijzen. Tegenover de hogere kosten voor de bouwer en de lagere opbrengsten voor de gemeente staan overigens in het algemeen ook lagere energielasten voor de gebruiker.

In Amsterdam worden circulaire uitgangspunten meegenomen in de selectiecriteria van enkele tenders. Ontwikkelaars kunnen in die gevallen hun kansen de tender te winnen vergroten door een plan met extra circulariteit aan te bieden.

(ii) Gasloos bouwen

Gasloos bouwen bij nieuwbouw is per 1 juli 2018 door de Rijksoverheid verplicht gesteld. De hoogte van de kosten is onder meer afhankelijk van het woningtype. In Amsterdam wordt al gewerkt met stichtingskosten die uitgaan van een situatie van gasloos bouwen met gebruikmaking van stadswarmte. Deze meerkosten zijn verwerkt in de Amsterdamse grondprijzen. Gasloos bouwen zonder de mogelijkheid van gebruikmaking van stadswarmte leidt tot hogere bouwkosten die niet altijd kunnen worden gecompenseerd in de grondprijs en de opbrengsten. Daar staat tegenover dat een gasloze woning in de toekomst ook meer waard zal zijn.

(iii) De gestegen bouwkosten sinds 2015.

Sinds begin 2015 zijn de landelijke bouwkosten gestegen met 25 tot 30%. De stijging van de landelijke bouwkosten is "vertaald" naar de Amsterdamse situatie (onder meer bouwen in de Randstad met hogere personeelskosten en in de binnenstad met hogere bouwplaatskosten) en komt vanaf 2015 op ongeveer 35%, gemiddeld circa € 600,- stijging per m² gebruiksoppervlak sinds 2015. In deze stijging is de dit jaar van 0,4 naar 0,2 aangepaste energie prestatiecoëfficiënt ook opgenomen. De stijging van de bouwkosten wordt dus meegenomen in de grondprijsberekeningen.

4. Klopt het dat de vierkantemeterprijzen van nieuwbouwprojecten op Oostenburgereiland inmiddels meer dan 10.000 euro belopen? Deelt het college de mening van de fractie van Forum voor Democratie dat zulke 'Londense prijzen' absurd zijn?

Antwoord:

Het klopt dat de vierkante meterprijzen van nieuwbouwprojecten op Oostenburgereiland inmiddels meer dan € 10.000 per vierkante meter bedragen.

Deze woningen worden op eigen grond van de ontwikkelaar te koop aangeboden, dus niet in erfpacht uitgegeven. De vraagprijs van deze woningen komt tot stand op basis van de vrije marktwerking. Het college heeft daarop geen invloed.

5. Hoeveel één- en meerpersoonshuishoudens zijn woningzoekend in Amsterdam? Kan het college aangeven hoe groot het absolute tekort aan woningen momenteel is gelet op het huidige aantal woningzoekenden (hierna: het 'structurele tekort')?

Antwoord:

ABF-Research is het onderzoeksbureau dat in opdracht van het Rijk het woningtekort voor heel Nederland berekent en prognoses maakt over de voorraadontwikkeling en de trends in het woningtekort. In deze berekening worden de omvang van de huidige woningvoorraad, de planning t.a.v. bouwen en slopen, demografische prognose, de economische ontwikkeling, de binnenlandse en buitenlandse migratie en de verhuishwensen meegenomen. De achterliggende cijfers over de huishoudenssamenstelling worden daarin niet gepresenteerd. Voor 2019 is het woningtekort voor het COROP⁴ gebied Groot Amsterdam⁵ 6,6% van de woningvoorraad. Hierover wordt door Capital Value gerapporteerd in het rapport 'De woning(beleggings)markt in beeld 2019'. Dat komt neer op een tekort van 44.000 woningen voor de 13 gemeenten van dit COROP-gebied (bestaande uit o.a. Amsterdam, Diemen, Haarlemmermeer, Oostzaan, Landsmeer, Purmerend, Waterland).

6. Hoe denkt het college over de afspraak in het coalitieakkoord om maximaal 7.500 woningen per jaar (tot aan 2025) te bouwen? Acht het college dit streefcijfer afdoende om
- (i) het structurele tekort,
 - (ii) de trek van Nederlanders naar de stad,
 - (iii) de immigratie (expats en statushouders), plus
 - (iv) de groei van het aantal éénpersoonshuishoudens, op te vangen?

Graag een onderbouwing van de aannames bij de gehanteerde berekeningsmethode. Indien nodig zal de fractie van Forum voor Democratie onafhankelijk advies inwinnen om de gehanteerde berekeningsmethode te toetsen.

Antwoord:

De woningbouwambities in het coalitieakkoord zijn vertaald in het

⁴ COROP staat voor COördinatiecommissie Regionaal OnderzoeksProgramma.

⁵ Het gebied Groot Amsterdam bestaat uit de gemeentes Amsterdam, Aalsmeer, Amstelveen, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn en Waterland

Woningbouwplan 2018-2025. Dit plan is door de raadscommissie Wonen en Bouwen voor kennisgeving aangenomen op 12 december 2018. In dit plan is toegelicht waarop de woningbouwambitie is gebaseerd en de aannames daarbij. Ook worden de voorwaarden benoemd waaronder de bouwambitie kan worden gerealiseerd. Economische omstandigheden en mondiale ontwikkelingen zijn cruciaal.

Er wordt tweemaal per jaar, in het voor- en najaar, gerapporteerd aan de raadscommissies over de voortgang. Nieuwbouw, welk getal dan ook, is altijd een druppel op de gloeiende plaat ten opzichte van de bestaande voorraad. De gemeente schept de voorwaarden die bouwprojecten in de stad mogelijk maken, maar bouwt niet zelf en is afhankelijk van partijen die dat doen. De te bebouwen grond in de gemeente wordt schaars waardoor de afhankelijkheid van andere partijen groter wordt en de sturingsmogelijkheden minder.

ABF-research rekent de verwachte ontwikkeling van de woningvoorraad en het woningtekort op basis van de factoren die bij vraag 5 genoemd werden door en komt uit op 5,2% tekort in het jaar 2025 voor COROP Groot Amsterdam⁶. Voor het terugbrengen van het woningtekort tot een acceptabel niveau is een lange adem nodig.

7. Klopt het dat er ook in Amsterdam sprake is van een daling van het aantal verleende bouwvergunningen voor nieuwbouwwoningen? Kan het college een opstelling maken van de totalen aan woningen waarvoor sinds 2015 per jaar vergunning voor nieuwbouw werd afgegeven?

Antwoord:

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) Amsterdam ontvangt van de stadsdelen en de Omgevingsdienst vergunde bouwvergunningen. Deze registratie, de BAG, bevat echter geen volledig overzicht van alle aangevraagde, verleende en afgeronde vergunningen. In het proces van aanvraag tot aan verlening van de bouwvergunningen vinden bijvoorbeeld vaak veel wijzigingen plaats die niet altijd goed doorkomen, denk hierbij bijvoorbeeld aan bouw in afwijking van de verleende vergunning. Het is daarom niet mogelijk om inzicht te krijgen in de aantallen nieuwbouwwoningen die zijn vergund. De gegevens uit de Basisregistratie worden doorgegeven aan het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Daaruit blijkt dat in de eerste helft van 2019 meer bouwvergunningen (1.286) zijn verleend dan in de eerste helft van 2018 (784).

Het vergaren van informatie van alle vergunningen kost veel tijd en het aantal vergunningen zegt weinig over de omvang van het aantal nieuwbouwwoningen, omdat niet apart wordt geregistreerd voor hoeveel nieuwe woningen de vergunning is afgegeven. Dit is ook de reden dat de gemeente niet de indicator voor afgegeven vergunningen gebruikt voor het monitoren van de nieuwbouw, maar de start bouw cijfers. Over de voortgang van de start bouw rapporteert de gemeente twee keer per jaar in de Voortgangsrapportage Woningbouwplan 2018-2025.

8. Duidt een eventuele afname erop dat de zogeheten planvoorraad, zijnde de voorraad van 'gevoerde plannen' voor nieuwbouw, welke grotendeels uit de tijd

⁶ Capital Value rapporteert hierover in het rapport De woning(beleggings)markt in beeld 2019

van voor en tijdens de crisis stamt, uitgeput aan het raken is?

Antwoord:

Nee dat klopt niet. Zoals in het Woningbouwplan staat, is de planvoorraad dynamisch. Dat wil zeggen dat voortdurend plannen uit de voorraad in aanbouw worden genomen, waardoor de planvoorraad afneemt. Er komen ook maandelijks nieuwe plannen bij waardoor de planvoorraad weer groeit. In de voortgangsrapportages wordt de raad geïnformeerd over de ontwikkelingen in de planvoorraad en het aantal in aanbouw genomen woningen.

9. Wat is de actuele situatie van de planvoorraad? Wordt er gezorgd voor het maken van een stroom van nieuwe plannen voor nieuwbouw? Zo ja, waaruit blijkt die nieuw pijplijn van plannen? Gaarne een toelichting.

Antwoord:

Ja, er wordt gezorgd voor nieuwe plannen, zie ook het antwoord op vraag 8. Over de stand van zaken van de planvoorraad wordt verslag gedaan in de voortgangsrapportages Woningbouwplan 2018-2025. De eerste daarvan is besproken in de raadsvergadering van 20 juni 2019 en de planning van de bespreking van de volgende rapportage is in de raadscommissie WB, met uitnodiging van de commissie RO, van 20 november a.s.

10. Welke maatregelen gaat het college nemen om het verder inzakken van de bouwproductie te voorkomen?

Antwoord:

De raad wordt voortdurend door het college geïnformeerd over de bouwproductie en de mogelijkheden die het college heeft om die te beïnvloeden. Recent is daartoe de Woondeal gesloten met het Rijk. De Woondeal is op 11 september 2019 ter kennisname aan de raadscommissie WB gestuurd.

Toelichting door vragensteller:

Het staat vast dat het Nederlandse 'Klimaatakkoord' geen enkele invloed zal hebben op het klimaat op aarde. Energie is een basisbehoefte. De verhoging van energieprijzen is er mede oorzaak van dat voedselbanken en schuldsanering thans bloeiende bedrijfstakken zijn. Het is dus a-sociale symboolpolitiek. In dat licht is ook het door de gemeente opleggen van duurzaamheidseisen die de bouw aanmerkelijk vertragen en fors duurder maken hoogst onverantwoord. First things first. Amsterdammers hebben recht op een dak boven hun hoofd. En dat dak moet betaalbaar zijn.

11. Is het college bereid nut en noodzaak van de thans geldende gemeentelijke duurzaamheids- en circulaire eisen voor nieuwbouw te heroverwegen? Is het college bereid nut en noodzaak van de landelijke eisen (Bouwbesluit) in het overleg met het Rijk ter discussie te stellen?

Antwoord:

Nee, het college wil een toekomstbestendige en duurzame stad waar plek is voor arm, rijk, middeninkomens, jong en oud, eenpersoonshuishoudens en gezinnen.

Toelichting door vragensteller:

Door de absurde huizenprijzen vindt er momenteel een gestage omvolking plaats. Amsterdam wordt een stad voor armelui en rijkelui, want de middenklasse vertrekt, noodgedwongen. Volgens de fractie van Forum voor Democratie kan die tendens alleen door een zeer grootschalige additionele bouwinspanning worden gekeerd.

12. Hoe kijkt het college aan tegen de demografische polarisering die zich onder haar ogen voltrekt? Deelt het college de visie dat alleen een enorme verhoging van de bouwproductie écht zoden aan de dijk zet? Waarom neemt het college de demografische tendens klaarblijkelijk op de koop toe? Indien er zwaarwegende andere prioriteiten zijn, welke zijn dat dan?

Antwoord:

Het college kijkt hier anders tegen aan. De bouwproductie was de afgelopen 5 jaar ongekennd hoog: er zijn bouwrecords gevestigd. In 2014 tot en met 2018 zijn 35.187 woningen in aanbouw genomen, gemiddeld ruim 7.000 per jaar. De bouwproductie is zelden zo langdurig zo hoog geweest.

In het kader van Ruimte voor de Stad en het Woningbouwplan 2018-2025 wordt de raad regelmatig door middel van voortgangsrapportages geïnformeerd over de stand van zaken en nieuwe ontwikkelingen. Ook wordt gewerkt aan een Omgevingsvisie.

Toelichting door vragensteller:

Er zijn plannen voor een nieuw stadsdeel Haven-Stad met maximaal 70.000 woningen. Het college wil de bouw van het nieuwe stadsdeel vier tot zeven jaar naar voren te halen. Heel goed! Tegelijk wil het college aan vier in het hart van dit gebied gevestigde multinationals (ICL, Bunge, Cargill en Eggerding) toezeggen dat zij tot 2040 op hun plek kunnen blijven zitten. Heel vreemd. Daarmee zet het college immers het overgrote deel van de woningbouw in Haven-Stad tot 2040 op slot. Het college wijst daarbij op toezeggingen gedaan door het vorige college. Hieromtrent heeft de fractie van Forum voor Democratie het juridische advies van Prof. Gerrit van der Veen ingewonnen⁷. Het advies stelt vast dat de gemeente de multinationals ertoe kan verleiden in te gaan op een voorstel tot verplaatsing van hun bedrijfsactiviteiten naar elders in het Westelijk Havengebied.

13. Vormt de enorme bouwopgave waar de stad voor staat voor het college aanleiding de voorgenomen toezegging aan de vier genoemde multinationals te heroverwegen? Gaarne een onderbouwde toelichting. In het bijzonder stelt FVD prijs op een grondige weerlegging van het advies van Prof. Gerrit van der Veen (AKD Advocaten en Notarissen) op de volgende onderdelen:
- punten 30 tot en met 32 inzake het aantonen van ingrijpend gewijzigde omstandigheden,
 - punt 37 inzake de mogelijke omvang van de vergoedbare verplaatsingskosten,

⁷ <https://amsterdam.raadsinformatie.nl/document/7565651/1/09012f978291cac7>

- punten 45 en 46 inzake de juridische binding die al dan niet uitgaat van de door het vorige college gedane 'politieke toezegging' aan de multinationals.

Antwoord:

Nee, het college ziet in de grote woningbouwopgave geen aanleiding de "toezegging" aan de vier bedrijven in de Coen- en Vlothaven te herzien. Volgens het coalitieakkoord 2014-2018 krijgen bedrijven binnen de haven de zekerheid dat ze tot 2040 – het einde van de huidige structuurvisie – kunnen blijven op de plek waar ze nu zitten. Deze uitspraak kan worden aangemerkt als een concrete toezegging van het vorige college, waaraan de betrokken zittende bedrijven (zoals ICL, Bunge, Cargill en Eggerding) een gerechtvaardigd vertrouwen mochten ontleen en op grond waarvan zij mogelijk investeringsbeslissingen voor de langere termijn hebben genomen. Dit betekent dat het huidige college deze toezegging niet zomaar kan intrekken. De omstandigheid dat een coalitieakkoord "in juridisch opzicht jegens derden op zichzelf geen betekenis" heeft (punt 46 van het advies), doet niet af aan dit gerechtvaardigd vertrouwen. Met deze uitspraak wijkt het college niet af van het convenant Houthaven/NDSM-werf uit 2009. Dit convenant regelt niets over (het moment van) een eventuele verplaatsing van bedrijven.

In januari 2019 heeft Forum voor Democratie advocatenbureau AKD een advies gevraagd over de uitleg van het convenant Houthaven/NDSM-werf uit 2009. In dit convenant is vastgelegd dat de gemeente "pas op de plaats" maakt met andere woningbouwplannen dan in de Houthaven en op de NDSM-werf. Deze andere woningbouwplannen (Haven-Stad) mogen pas 15 jaar na ondertekening van het convenant (januari 2024) in procedure worden gebracht en pas na 20 jaar (januari 2029) worden gerealiseerd. Het convenant verplicht bedrijven uit de Coen- en Vlothaven niet na afloop van het convenant (2029) te vertrekken. Van "een eerdere verplaatsing dan de in het convenant afgesproken datum" (punt 37 van het advies van AKD), is hier dan ook geen sprake. Het convenant bevat uitsluitend afspraken over uitstel van woningbouw voor de middellange termijn (tot in ieder geval na 2029) om de convenantpartijen (bedrijven, gemeente en provincie) in staat te stellen door hen gewenste ontwikkelingen zo goed mogelijk te realiseren. Daarbij is ervan uitgegaan dat verplaatsing van de bedrijven om financiële redenen niet aan de orde is en slechts op de lange termijn haalbaar kan worden gemaakt.

Het advies van AKD gaat vooral in op de vraag of er in dit geval sprake is van gewijzigde omstandigheden waardoor een ongewijzigde instandhouding van het convenant in redelijkheid niet kan worden verlangd. In een convenant kunnen afspraken worden gemaakt over gewijzigde omstandigheden. In het convenant Houthaven/NDSM-werf zijn deze afspraken vastgelegd in artikel 14. AKD meent dat veranderde marktomstandigheden vallen onder ingrijpend gewijzigde omstandigheden zoals bedoeld in artikel 14, zodat de looptijd van het convenant met bijvoorbeeld 5 jaar kan worden verkort (punt 30 tot en met 32 van het advies). Wat de meerwaarde is van een dergelijke verkorting, blijkt niet duidelijk uit het advies van AKD. AKD wijst er zelf op dat in het convenant geen afspraken zijn gemaakt over de langlopende erfpachtrechten (punt 47 van het advies), "zodat nog aandacht moet worden besteed aan de beperkingen die deze erfpachtrechten hebben voor een versnelling van Haven-Stad". Daarnaast kan

worden gewezen op de beperkingen die milieufacturen van bestaande bedrijven in de Coen- en Vlothaven hebben voor woningbouw in omliggende gebieden en aan de tijd die nodig is voor realisering van een adequate hoogwaardige openbaar vervoer-ontsluiting van Haven-Stad (sluiten van de Kleine Ring). Een eventuele verplaatsing van de bedrijven is om financiële redenen op de korte termijn nog steeds niet aan de orde. Dit betekent dat een eventuele verkorting van het convenant niet direct zal zorgen voor een versnelling van Haven-Stad.

Een eventuele heroverweging van de uitspraak in het coalitieakkoord 2014-2018 dat bedrijven binnen de haven tot 2040 kunnen blijven op de plek waar ze nu zitten, zal om dezelfde redenen evenmin direct een versnelling van Haven-Stad opleveren. Een heroverweging van deze uitspraak is daarom weinig zinvol.

Verzoek van de vragensteller:

In verband met de Raadsagenda is het verzoek aan het college om bovenstaande vragen uiterlijk binnen drie weken te beantwoorden.

Reactie college:

Gezien de reikwijdte van de vragen is de normale antwoordtermijn van 4 weken nodig.

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Femke Halsema, burgemeester

Peter Teesink, secretaris

Type	Onderwerp	Toezegging	Indiener	Datum Ingediend	Einddatum	Port. houder	Portefeuille	Organisatie	Stand van zaken
	huisjesmelkers (TA2019-001143)	antwoord naar raadscommissie WB							kennisname aangeboden in de commissie WB van 20 november 2019.
Raadsadres	Aanmerken van sociale huurwoningen in Amsteldorp/Wetbuurt als strategische woningbouwlocatie. (TA2019-001171)	in handen van het college van b&w te stellen ter afhandeling en kopie antwoord naar raadscommissie WB		18-9-2019	30-10-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve ruimte en duurzaamheid	svz 26-9-2019: nadere informatie volgt zo spoedig mogelijk.
Raadsadres	Verhuur parkeerplaatsen bij het woningcomplex Bouwmeester Amsterdam aan bewoners (TA2019-001173)	in handen van het college van b&w te stellen ter afhandeling en kopie antwoord naar raadscommissie WB		18-9-2019	30-10-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve grond en ontwikkel	Planning beantwoording is eerste helft november 2019.
Raadsadres	Huisvestingsbeleid voor ongedocumenteerden en toekenningscriteria voor sociale huurwoningen (TA2019-001193)	te betrekken bij de door het college in te dienen voorstellen ter zake		18-9-2019	30-10-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve participatie	
Schriftelijke vraag	Standpunt college over verhogen van de overdrachtsbelasting (TA2019-001083)		Naoum Néhmé	1-8-2019	29-8-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve wonen	svz 03-09-2019: De beantwoording van de schriftelijke vragen zijn geagendeerd voor het college van B&W van 1 oktober. Na het collegebesluit volgt publicatie in de Dagmail.
Schriftelijke vraag	inzakkende woningbouw in Amsterdam (TA2019-001124)		van Schijndel	27-8-2019	24-9-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve grond en ontwikkel	Planning verzending van de beantwoording aan de raad is eind september 2019.
Schriftelijke vraag	Bericht 'Bouwers keren de stad de rug toe: Amsterdam heeft		Naoum Néhmé	30-8-2019	27-9-2019	Ivens	Bouwen en Wonen	Dienst rve grond en ontwikkel	Planning: verzending van de beantwoording aan de raad is eind september 2019.

Gemaakt met gegevens uit Andreas