



2001

Gemeentebld afd. 3

Volgn. 81

**VASTSTELLING SUBSIDIEVERORDENING STEDELIJKE VERNIEUWING AMSTERDAM 2001, INTREKKING AMSTERDAMSE VERORDENING WONINGGEBONDEN SUBSIDIES 1993 EN WIJZIGING SUBSIDIEVERORDENING STADSVERNIEUWING AMSTERDAM 1985, REGELING FINANCIËLE TEGEMOETKOMING AAN BEWONERS IN VERHUIS- EN INRICHTINGSKOSTEN 1997 EN VERORDENING OP DE STADSDELEN.**

*Burgemeester en Wethouders van Amsterdam* brengen ter algemene kennis:

A dat de Gemeenteraad bij zijn besluit van 4 juli 2001, nr. 451, heeft besloten:

I vast te stellen de volgende

**Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam 2001.**

**Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen.**

**§ 1.1. Begripsomschrijvingen.**

Art. 1

*Begripsomschrijvingen.*

In deze verordening wordt verstaan onder:

- aandachtsgebied: het gebied van de stadsdelen Oost/Watergraafmeer, Zeeburg, Bos en Lommer (exclusief de Kolenkitbuurt en het terrein van het Jan van Galensportpark), Westerpark en De Baarsjes;
- aankopen en opknappen: het aankopen door een woningcorporatie van een particuliere huurwoning en het vervolgens treffen van technische voorzieningen aan die woning;
- aanvangshuurprijs: de huurprijs waartegen een woning of ruimte met een andere bestemming na voltooiing van een bouwplan voor de eerste maal wordt verhuurd;
- architectuurorde 1: de aanduiding van panden die zijn aangemerkt als beschermd rijksmonument of gemeentelijk monument;

- architectuurorde 2 en 3: de aanduiding van panden die geen beschermd monument zijn, maar een kenmerkend onderdeel vormen van een stadsgezicht, op een daartoe bestuurlijk vastgestelde lijst met bijbehorende kaarten;
- atelier: een individuele werkplaats voor een kunstenaar;
- beter verbeteren: het treffen van technische voorzieningen aan een woongebouw, gericht op het behouden of terugbrengen van de oorspronkelijke detaillering van het aanzicht van een woongebouw;
- bodemsanering: geheel van maatregelen als bedoeld in de artikelen 38 en 39 van de Wet bodembescherming;
- bouwplan: bestek en tekeningen van te bouwen gebouwen of delen daarvan of van bouwtechnische maatregelen aan bestaande gebouwen;
- casco: de hoofdstructuur van een pand, waaronder ieder geval de hiernavolgende onderdelen van een pand:
  - dragende onderdelen;
  - vloeren en trappen(huizen);
  - binnenafwerkingen;
  - buitenafwerkingen;
  - dakbedekkingen, goten en hemelwaterafvoeren;
  - schoorstenen, rookkanalen, dakkapellen, kozijnen, ramen en deuren;
- duplexwoning: een eengezinswoning die vanwege de woningnood bij de totstandkoming is gesplitst in twee wooneenheden, met de bedoeling die splitsing bij het einde van de woningnood weer ongedaan te maken;
- ernstige en urgente bodemverontreiniging: als bedoeld in art. 1 van de Wet bodembescherming in combinatie met art. 3.3 van de Circulaire inwerking-treding saneringsregeling Wet bodembescherming, tweede fase;
- funderingsherstel: het herstellen of vernieuwen van de fundering waardoor de levensduur van het pand kan worden verlengd;
- gebruiksoppervlak: vloeroppervlak van de woning, exclusief buitenruimten, buitenbergingen, dragende wanden, leidingschachten en ruimten lager dan 1,5 m;
- gekoppelde gevelsanering: het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen aan een woning, welke is gekoppeld aan de uitvoering van achterstallig onderhoud aan de woning ;
- gordel 20–40: het gebied als zodanig aangegeven op de kaart, behorend bij de Schoonheid van Amsterdam, een kader voor het Welstandsbeleid 1999, van de Commissie voor Welstand en de Monumenten;
- huurprijs: de prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkel gebruik van een woning of een ruimte met een andere bestemming, uitgedrukt in een bedrag per maand of per jaar;
- miva-woning: een woning die bouwkundig geschikt is gemaakt voor bewoning door een bewoner met een rolstoel (mindervalidewoning);
- negentiende-eeuwse ring: het gebied als zodanig aangegeven op de kaart behorend bij de Schoonheid van Amsterdam, een kader voor het Welstandsbeleid 1999, van de Commissie voor Welstand en Monumenten;
- ontwikkelingsgebied: het gebied van de westelijke tuinsteden (stadsdelen Slotervaart/Overtoomse Veld, Osdorp, Geuzenveld/Slotermeer en de Kolen-

kitbuurt en het terrein van het Jan van Galensportpark in Bos en Lommer) en het gebied van het stadsdeel Amsterdam-Noord en van het stadsdeel Zuid-oost; \* ontwikkelingsplan: een plan voor een plangebied binnen Amsterdam, zoals bedoeld in de Nota Stedelijke Vernieuwing bladzijden 99 en 100;

- ontwikkelingsplan: een plan voor een plangebied binnen Amsterdam, zoals bedoeld in de Nota Stedelijke Vernieuwing (bladzijden 99 en 100);
- oplagen: het bouwen van een of meer woningen door middel van een nieuwe bouwlaag op een bestaand woongebouw;
- optimalisering grondgebruik: intensivering van het ruimtegebruik in combinatie met een kwaliteitsverbetering van die ruimte, zoals bedoeld in de Nota Stedelijke Vernieuwing (Gemeentebld 1999, bijlage U, bladzijden 29–35);
- particuliere eigenaar: een eigenaar van een woning, niet-zijnde een woningcorporatie;
- peildatum: de datum die door Burgemeester en Wethouders wordt aange-merkt als aanvangsdatum van de ontruiming van het woningcomplex waarvan de woning deel uitmaakt;
- project: plan dat voor zelfstandige uitvoering geschikt is;
- samenvoegen: het treffen van bouwkundige maatregelen aan woningen of wooneenheden waarbij aanvullende voorzieningen worden aangebracht en waardoor de indeling wordt gewijzigd zodanig dat uit twee of meer woningen één woning, of uit drie woningen twee grote woningen ontstaan, of andere combinaties en waarvoor Burgemeester en Wethouders tevens ontruiming noodzakelijk achten;
- stedelijkvernieuwingsplan: een plan voor een plangebied binnen Amsterdam, zoals bedoeld in de Nota Stedelijke Vernieuwing, Gemeentebld 1999, bijlage U, bladzijden 100–102);
- supervisor: adviseur zoals bedoeld in art. 7 van de Verordening op de Commissie van Welstand en Monumenten;
- technische voorzieningen aan een woning: bouwkundige of bouwtechnische maatregel aan een woning die strekt tot verbetering van de indeling en het woongerief, waaronder begrepen de daartoe noodzakelijke opheffing van technische gebreken;
- wibo-woning: een woning die bouwkundig geschikt is gemaakt voor bewoning door een oudere en is gelegen in de nabijheid van een dienstencentrum voor onder andere ouderen;
- woning: woonruimte als bedoeld in art. 1, eerste lid, onder *b*, en het derde lid, aanhef en onder *a*, van de Huisvestingswet;
- woningcomplex: bouwkundig aaneengesloten groep van woonruimten c.a. van vergelijkbare of van dezelfde bouwaard, waarbij de aanvraag om subsidie of de aanbesteding of de voorbereiding en het overleg met de bewoners als één geheel geschiedt;
- woningcorporatie: een toegelaten instelling als bedoeld in art. 70 van de Woningwet;
- woningonttrekking: alle vormen van verlies van een bestaande woonruimte als bedoeld in art. 30 van de Huisvestingswet;

- (woon)werkpand: een gebouw dat wordt bestemd en gebruikt voor de doeleinden als aangegeven in bijlage 1 van deze verordening;

## **§ 1.2. Subsidiekader.**

### Art. 2

#### *Subsidieplafond.*

1. De Gemeenteraad stelt jaarlijks bij de gemeentebegroting een budget vast ter verlening van subsidies als bedoeld in deze verordening.
2. De Gemeenteraad verdeelt het in het eerste lid bedoelde budget onder in deelbudgetten. Deze deelbudgetten worden aangemerkt als subsidieplafond. De volgende deelbudgetten kunnen onder meer worden onderscheiden:
  - ontwikkelingsbudget;
  - budget voor het bouwen van vijf- of meerkamerwoningen met minimaal 100 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak;
  - budget voor het oplagen van woongebouwen;
  - budget voor het aankopen en opknappen;
  - budget voor het samenvoegen van woningen;
  - budget voor beter verbeteren;
  - budget voor funderingsherstel;
  - budget voor het realiseren van wibo-woningen;
  - budget voor het realiseren van miva-woningen;
  - budget voor verbouwingen in souterrain of op de begane grond;
  - budget voor het realiseren van ateliers en (woon)werkpanden;
  - budget voor het optimalisering van grondgebruik;
  - budget voor bodemsanering;
  - budget voor gekoppelde gevelsanering;
  - budget voor verhuis- en herinrichtingskosten;
3. Burgemeester en Wethouders kunnen een deelbudget, voorzover dat naar hun oordeel niet volledig zal worden benut, toevoegen aan een ander budget, waardoor het subsidieplafond van het laatst bedoelde budget dienovereenkomstig wordt verhoogd.

### Art. 3

#### *Programmering van budgetten.*

1. De stadsdeelbesturen dienen jaarlijks vóór een door Burgemeester en Wethouders te bepalen tijdstip een overzicht bij Burgemeester en Wethouders in van de door hen wenselijk geachte projecten en geven daarbij aan welke projecten naar hun oordeel in aanmerking komen voor subsidie uit het budget voor het volgende begrotingsjaar en eventueel volgende jaren.

2. Het in het eerste lid bedoelde overzicht omvat een globale omschrijving per project met een gemotiveerde schatting van de voor elk project benodigde financiële middelen en subsidies.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien er sprake is van een stedelijke vernieuwingsplan.
4. Burgemeester en Wethouders wijzen woningcomplexen aan, waarvoor het budget voor verhuis- en herinrichtingskosten wordt bestemd.

**§ 1.3. Voorrang bij subsidie in geval van een stedelijke vernieuwingsplan.**

Art. 4

*Voorwaarden voor voorrang.*

1. Burgemeester en Wethouders geven bij verlening van subsidie voorrang aan projecten die deel uitmaken van een stedelijke vernieuwingsplan.
2. De voorrang wordt slechts gegeven, indien het een stedelijke vernieuwingsplan in een ontwikkelings- of aandachtsgebied betreft en het plan de instemming van de Gemeenteraad heeft verkregen.

Art. 5

*Eisen met betrekking tot een stedelijke vernieuwingsplan.*

Aan een stedelijke vernieuwingsplan wordt de eis gesteld, dat het plan door het betrokken stadsdeelbestuur is vastgesteld en dat het plan in ieder geval bevat:

- a een beschrijving op welke wijze aan de stedelijke doelstellingen van stedelijke vernieuwing en aan de daarbij behorende prestatievelden, zoals aangegeven in bijlage 2, wordt bijgedragen;
- b een financiële paragraaf met een raming van de op grond van deze verordening; subsidiabele kosten en andere investeringen op zowel fysiek, economisch als sociaal terrein van stedelijke vernieuwing;
- c een begroting van investeringen naar investeerder en soort van activiteit en een dekkingsplan.

Art. 6

*Instemming met een stedelijke vernieuwingsplan.*

1. Een stedelijke vernieuwingsplan wordt jaarlijks vóór 1 april respectievelijk 1 september bij Burgemeester en Wethouders ingediend voor het vragen van de in art. 4, tweede lid, bedoelde instemming.
2. De Gemeenteraad kan geheel of gedeeltelijk met een stedelijke vernieuwingsplan instemmen of aan zijn instemming voorwaarden verbinden.

3. In het kader van gedeeltelijke instemming kan de Gemeenteraad onderdelen of projecten aanwijzen die nog nader moeten worden uitgewerkt.

4. De in het vorige lid bedoelde onderdelen of projecten worden na uitwerking (opnieuw) ter verkrijging van instemming aan de Gemeenteraad voorgelegd.

#### Art. 7

*Rangorde voor projecten die deel uitmaken van stedelijke vernieuwingsplannen.*

1. Burgemeester en Wethouders stellen ten behoeve van de volgorde bij subsidieverlening de afzonderlijke stedelijke vernieuwingsplannen op rangorde, die wordt bepaald door de mate waarin een stedelijke vernieuwingsplan ten opzichte van andere stedelijke vernieuwingsplannen bijdraagt aan de stedelijke doelstelling van stedelijke vernieuwing.

2. Bij de bepaling van de in het vorige lid bedoeld rangorde worden de criteria gehanteerd beschreven in bijlage 2.

3. Burgemeester en Wethouders verlenen voor projecten die deel uitmaken van onderscheiden stedelijke vernieuwingsplannen subsidie met inachtneming van de rangorde tussen stedelijke vernieuwingsplannen, als bedoeld in het eerste lid.

#### Art. 8

*Rapportage.*

1. Jaarlijks brengen de stadsdeelbesturen vóór 1 september schriftelijk verslag uit aan Burgemeester en Wethouders over de voortgang van de projecten uit het stedelijke vernieuwingsplan, waarbij afwijkingen ten opzichte van het stedelijke vernieuwingsplan waarmee de Gemeenteraad heeft ingestemd, worden aangegeven.

2. In het vierde jaar na de datum van instemming door de Gemeenteraad vindt actualisering van het stedelijke vernieuwingsplan door het betrokken stadsdeel plaats. Ten aanzien van het geactualiseerde plan is het bepaalde in art. 5 van toepassing.

#### Art. 9

*Rangorde van projecten, niet-behoorend tot een stedelijke vernieuwingsplan.*

Voor projecten die geen deel uitmaken van een stedelijke vernieuwingsplan, is de datum van binnenkomst bepalend voor de volgorde van verlening van subsidie.

**§ 1.4. Algemene bepalingen voor het aanvragen, aanhouden, verlenen, vaststellen, intrekken of weigeren van subsidies.**

Art. 10

*Aanvraag.*

1. Een aanvraag wordt ingediend op een door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en vóór een door Burgemeester en Wethouders te bepalen datum.
2. Een aanvraag om subsidie voor een project wordt ingediend door tussenkomst van het stadsdeel waar het project wordt gerealiseerd, met uitzondering van de subsidies, bedoeld in de artikelen 33 tot en met 35.
3. De ontvangst van de aanvraag wordt binnen twee weken na de datum van ontvangst bevestigd.
4. Voor subsidies waarvoor de subsidieaanvraag via het stadsdeel verloopt, beoordeelt het stadsdeelbestuur, of de aanvraag volledig is.
5. Indien een aanvraag niet volledig is, stelt het stadsdeelbestuur de aanvrager alsnog in de gelegenheid zijn aanvraag aan te vullen.
6. Voorzover een aanvraag na toepassing van het vorige lid niet of onvoldoende is aangevuld, kan het stadsdeelbestuur besluiten de aanvraag niet te behandelen. Het stadsdeelbestuur doet hiervan schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders.
7. Behalve indien het stadsdeelbestuur besluit tot het buiten behandeling laten van een aanvraag, stuurt het stadsdeelbestuur een bij hem ingediende aanvraag binnen tien weken na ontvangst door naar Burgemeester en Wethouders tezamen met zijn schriftelijk advies, of de gevraagde subsidie ingevolge deze verordening al dan niet kan worden verleend.
8. Burgemeester en Wethouders beslissen op een rechtstreeks bij hen ingediende aanvraag of de volgens het zevende lid doorgestuurde aanvraag binnen 13 weken vanaf de datum waarop zij een aanvraag hebben ontvangen.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen de in het vorige lid bedoelde termijn eenmalig met acht weken verlengen.

Art. 11

*Aanhouding.*

1. Indien een aanvraag na het verstrijken van de indieningsdatum wordt ingediend, kunnen Burgemeester en Wethouders, in afwijking van art. 14, aanhef en onder a, de aanvraag aanhouden tot het volgende jaar, mits naar hun oordeel aannemelijk is dat de aanvraag in een volgend subsidiejaar voor verlening van subsidie in aanmerking kan worden gebracht.
2. Een beslissing tot aanhouding kan voor eenzelfde aanvraag slechts eenmaal worden genomen.

3. Burgemeester en Wethouders kunnen een subsidieaanvraag eveneens aanhouden indien het subsidieplafond van een deelbudget wordt overschreden.
4. Bij aanhouding doen Burgemeester en Wethouders daarvan melding aan de aanvrager en het stadsdeelbestuur.

Art. 12

*Voorschriften en intrekking van subsidie bij niet-nakoming.*

1. Een subsidieontvanger dient ervoor te zorgen, dat:
  - a voorzover vereist, maar nog niet verkregen, alsnog voor het project een (bouw)vergunning wordt verkregen;
  - b niet zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders wordt afgeweken van het bij de aanvraag ingediende plan;
  - c met de werkzaamheden binnen 52 weken na het besluit tot verlening van de subsidie wordt begonnen;
  - d de gereedmelding van de werkzaamheden plaatsvindt binnen drie jaar na verlening van de subsidie.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, ontheffing te verlenen van de termijnen zoals bedoeld in het eerste lid, onder *c* en *d*.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen een verleende subsidie intrekken, indien een subsidieontvanger niet voldoet aan het bepaalde in de aanhef en het eerste lid, dan wel indien en voorzover hij niet voldoet aan een voorschrift dat hij dient na te komen met betrekking tot een afzonderlijke subsidie als bepaald in hoofdstuk 3.

Art. 13

*Voorwaarden voor verlening.*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd voorwaarden te stellen waaraan moet worden voldaan voor verkrijging van subsidie.

Art. 14

*Weigering.*

In aanvulling op het bepaalde in art. 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen Burgemeester en Wethouders de gevraagde subsidie weigeren, indien:

- a de aanvraag om subsidie na het verstrijken van de indieningsdatum is ingediend;
- b de noodzaak van het project niet is aangetoond;
- c het project niet doelmatig is;
- d voorzover vereist, voor het project geen (bouw)vergunning is of zal worden verleend;



- e reeds een begin is gemaakt met de werkzaamheden of de werkzaamheden reeds zijn uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;
- f het project waarvoor subsidie wordt aangevraagd, niet voldoet of bijdraagt aan de stedelijke doelstellingen van stedelijke vernieuwing, zoals beschreven in bijlage 2;
- g niet wordt voldaan aan een door Burgemeester en Wethouders gestelde voorwaarde.

Art. 15

*Gereedmelding.*

1. Een gereedmelding geschiedt op een door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze.
2. De gereedmelding is tevens een aanvraag om vaststelling en uitbetaling.
3. De subsidieontvanger meldt een project binnen zes weken na voltooiing van de werkzaamheden gereed bij Burgemeester en Wethouders of, indien de aanvraag om subsidie door tussenkomst van een stadsdeel is geschied, bij het desbetreffende stadsdeel.
4. Indien de bij een stadsdeel ingediende gereedmelding niet volledig is, stelt het stadsdeelbestuur de indiener van de gereedmelding alsnog in de gelegenheid zijn gereedmelding aan te vullen.
5. Het stadsdeel stuurt een bij hem ingediende gereedmelding binnen tien weken na ontvangst door naar Burgemeester en Wethouders tezamen met zijn schriftelijk advies met betrekking tot de vaststelling van de subsidie.

Art. 16

*Vaststelling.*

1. Burgemeester en Wethouders stellen binnen 13 weken na ontvangst van de gereedmelding de subsidie vast.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen de in het vorige lid bedoelde termijn eenmalig met acht weken verlengen.

**Hoofdstuk 2. Ontwikkelingssubsidie.**

Art. 17

*Ontwikkelingssubsidie.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen naast de subsidies als bedoeld in de hoofdstukken 3 en 4 een ontwikkelingssubsidie verlenen ten behoeve van het

realiseren van een project van een stedelijke vernieuwingsplan in een ontwikkelingsgebied, indien:

- a een ontwikkelingsplan voor het desbetreffende ontwikkelingsgebied is vastgesteld, dat de instemming van de Gemeenteraad heeft verkregen;
  - b realisering van het project in het kader van de voortgang van de uitvoering van het stedelijke vernieuwingsplan urgent is en
  - c voor dat project geen of onvoldoende financiële middelen of subsidies ter beschikking staan.
2. Het bepaalde in de artikelen 3 en 7 is met betrekking tot de verlening van ontwikkelingssubsidie niet van toepassing.

Art. 18

*Eisen met betrekking tot een ontwikkelingsplan.*

Aan een ontwikkelingsplan wordt de eis gesteld, dat het plan is vastgesteld door het stadsdeelbestuur van het betrokken stadsdeel of van de betrokken stadsdelen en dat het plan in ieder geval:

- a voor het ontwikkelingsgebied in zijn geheel voor een periode van ten minste tien jaar de bijdrage aan de stedelijke doelstellingen voor stedelijke vernieuwing omschrijft en de daarbij behorende prestatievelden aangeeft;
- b een globale financiële paragraaf bevat met raming van kosten op zowel het fysieke, als het economische en sociale terrein van de stedelijke vernieuwing, een begroting van investeringen naar investeerder en naar soort van activiteiten, alsmede een dekkingsplan.

Art. 19

*Instemming met een ontwikkelingsplan.*

De Gemeenteraad kan geheel of gedeeltelijk met een ontwikkelingsplan instemmen of aan zijn instemming voorwaarden verbinden.

Art. 20

*Aanvraag.*

De aanvraag om ontwikkelingssubsidie kan worden ingediend door:

- a het stadsdeelbestuur op het moment waarop het stadsdeelbestuur de Gemeenteraad verzoekt met het stedelijke vernieuwingsplan in te stemmen, of
- b door tussenkomst van het stadsdeel, door degene door wie een project wordt gerealiseerd dat deel uitmaakt van een stedelijke vernieuwingsplan.

**Hoofdstuk 3. Subsidies.****§ 3.1. Algemeen.**

## Art. 21

*Algemeen.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen slechts cumulatief subsidies als bedoeld in dit hoofdstuk verlenen, voorzover het hierna volgende schema combinaties van subsidies per woning of (onderdeel van een) project toestaat.

	vijf- en meer-kamerwoningen	oplagen	beter verbeteren	funderingsherstel	aankopen opknappen	samenvoegen	wibo	miva	verbouwing souterrain/begane grond
vijf- en meer-kamerwoningen	x	ja	nee	nee	nee	nee	nee	ja	nee
oplagen	ja	x	ja	nee	nee	nee	ja	ja	nee
beter verbeteren	nee	nee	x	ja	ja	ja	ja	ja	ja
funderingsherstel	nee	nee	ja	X	ja	ja	ja	ja	nee
aankopen opknappen	nee	nee	ja	ja	x	ja	ja	ja	nee
samenvoegen	nee	nee	ja	ja	ja	x	ja	ja	nee
wibo	nee	ja	ja	ja	ja	ja	x	nee	ja
miva	ja	ja	ja	ja	ja	ja	nee	x	ja
verbouwing souterrain/begane grond	nee	nee	ja	nee	nee	nee	ja	ja	x

2. Subsidie als bedoeld in het eerste lid van de artikelen 22, 23, 28, 30 en 31 wordt niet verleend voor projecten in de gebieden waar uit het erfpachtdeel van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Amsterdam wordt bijgedragen aan de vastgoedinvesteringen van de woningcorporaties.

3. Subsidie als bedoeld in het eerste lid van art. 22 wordt niet verleend voor projecten in het gebied IJburg.

**§ 3.2. Subsidie voor nieuwbouw door woningcorporaties.**

Art. 22

*Subsidie voor het realiseren van vijf- of meerkamerwoningen.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie een subsidie van f 25.000 verlenen voor het bouwen van een vijf- of meerkamerwoning met minimaal 100 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak.
2. De woningcorporatie dient ervoor te zorgen dat:
  - a de woning na gereedkomen voor ten minste 15 jaar voor verhuur beschikbaar blijft;
  - b de woning wordt verhuurd aan een huishouden met minimaal drie kinderen en met een inkomen tot aan de ziekenfondsgrens als bedoeld in art. 3, onder a, van de Ziekenfondswet;
  - c de aanvangshuurprijs, inclusief servicekosten, van de woning onder de aftoppingsgrens als bedoeld in art. 20, tweede lid, onder b, van de Huursubsidiewet ligt;
  - d de woning bij tweede of verdere verhuur gedurende de onder a bedoelde periode wederom wordt verhuurd aan een huishouden als bedoeld onder b;
  - e de huurprijs van de woning gedurende de onder a bedoelde periode niet zodanig wordt verhoogd, dat de huurprijs de onder c bedoelde aftoppingsgrens overschrijdt.

Art. 23

*Subsidie voor oplagen.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie een subsidie van f 25.000 verlenen voor oplagen, voorzover dat oplagen betrekking heeft op de realisering van een drie- of meerkamerwoning.
2. De woningcorporatie dient ervoor te zorgen dat de aanvangshuurprijs, inclusief servicekosten, van de opgelaagde woning onder de toepasselijke aftoppingsgrens, als bedoeld in art. 20, tweede lid, onder a of b, van de Huursubsidiewet ligt.

**§ 3.3. Subsidie voor het aanbrengen van voorzieningen aan woningen.**

§ 3.3.1. *Het aanbrengen van voorzieningen aan woningen door particuliere eigenaren en corporaties.*

Art. 24

*Subsidie voor beter verbeteren.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een eigenaar voor het beter verbeteren van een woning, gelegen in de gordel 20–40 of de 19de-eeuwse ring, subsidie verlenen:
  - a voorzover de woning deel uitmaakt van een pand met architectuurorde 1, ten bedrage van *f* 7000 per woning;
  - b voorzover de woning deel uitmaakt van een pand met architectuurorde 2, ten bedrage van *f* 6000 per woning;
  - c voorzover de woning deel uitmaakt van een pand met architectuurorde 3, ten bedrage van *f* 5000 per woning.
2. Indien sprake is van samenvoegen van woningen, wordt subsidie verleend op basis van het oorspronkelijk aantal woningen.
3. De subsidieontvanger dient ervoor te zorgen dat:
  - a het casco van het pand na het beter verbeteren voldoet aan de eisen van hoofdstuk III van het Bouwbesluit;
  - b de uitvoering van het beter verbeteren plaatsvindt overeenkomstig de adviezen van de supervisor voor het desbetreffende gebied.

Art. 25

*Weigering van subsidie.*

De subsidie wordt geweigerd, indien voor de woning of het pand tegelijkertijd een subsidie voor monumenten zoals bedoeld in de Subsidieverordening monumenten en beeldbepalende panden is aangevraagd of toegekend.

§ 3.3.2. *Subsidie voor het aanbrengen van voorzieningen aan woningen door woningcorporaties.*

Art. 26

*Subsidie voor funderingsherstel na aankoop.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie die een nieuw aangekochte woning verhuurt in de stadsdelen, Amsterdam Oud-Zuid, Zuideramstel en Oud-West en in de binnenstad, een subsidie van maximaal *f* 25.000 per aangekochte woning verlenen ten behoeve van het treffen van funderingsherstel aan het pand waarvan de woning deel uitmaakt.

2. De woningcorporatie dient ervoor te zorgen dat:
  - a de aanvangshuurprijs, inclusief servicekosten, van de woning onder de toepasselijke aftoppingsgrens als bedoeld in art. 20, tweede lid, onder a of b, van de Huursubsidiewet, of
  - b voorzover het de binnenstad betreft, het realiseren van bedoeld herstel een bijdrage levert aan het behoud en herstel van de binnenstad als beschermd stadsgezicht;
  - c voorzover het de gordel 20–40 betreft, het herstel wordt uitgevoerd aan een pand dat behoort tot architectuurorde 1, 2 of 3;
  - d voorzover het de 19de-eeuwse ring betreft, het herstel een bijdrage levert aan het behoud en herstel van een pand met architectuurorde 1.
3. Bovendien geldt de eis dat:
  - a uit het casco-/funderingsonderzoek is gebleken dat na bouwkundig herstel de levensduur van het betrokken pand met 40 jaar wordt verlengd;
  - b het pand na bedoeld herstel tevens voldoet aan de eisen van hoofdstuk III van het Bouwbesluit.

Art. 27

*Subsidie voor aankopen en opknappen.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie die een particuliere huurwoning aankoopt in de stadsdelen Amsterdam Oud-Zuid, Zuideramstel en Oud-West en in de binnenstad, een subsidie van f 25.000 per aangekochte woning verlenen voor het treffen van technische voorzieningen aan de woning.
2. De in het eerste lid bedoelde subsidie wordt slechts verleend indien het treffen van technische voorzieningen aan de woning een investering in de woning betreft van ten minste f 50.000.
3. De woningcorporatie dient ervoor te zorgen dat de aanvangshuurprijs, inclusief servicekosten, van de aangekochte en opgeknapte woning onder de toepasselijke aftoppingsgrens als bedoeld in art. 20, tweede lid, onder a of b, van de Huursubsidiewet ligt.

Art. 28

*Subsidie voor samenvoegen.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie een subsidie van f 35.000 verlenen voor het samenvoegen van woningen in de sociale huursector tot een drie- of vierkamerwoning met minimaal een gebruiksoppervlak van 80 m<sup>2</sup> of tot een vijf- of meerkamerwoning.
2. De subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend, indien:
  - a het een samenvoeging betreft van twee of meer kleine woningen of het samenvoegen van drie (kleine) woningen naar twee grote woningen, of

- b* het een samenvoeging betreft waarbij niet-woonruimte bij een direct aangrenzende woning wordt betrokken, waardoor de oorspronkelijke woning wordt vergroot met ten minste 30 m<sup>2</sup>.
- 3. De subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd indien de samenvoeging:
  - a* een duplexwoning betreft, of
  - b* de woningcorporatie financiële compensatie verschuldigd wordt vanwege woningonttrekking.
- 4. De woningcorporatie dient ervoor te zorgen dat de aanvangshuur, inclusief servicekosten, van de te realiseren drie- of vierkamerwoning onder de toepasselijke aftoppingsgrens als bedoeld in art. 20, tweede lid, onder *a* of *b*, van de Huursubsidiewet ligt.

#### **§ 3.4. Subsidie voor het realiseren van wibo's.**

##### Art. 29

###### *Subsidie voor wibo-woningen.*

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie een subsidie van f 25.000 verlenen voor het realiseren van een wibo-woning.
- 2. De subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend indien de realisering van een wibo-woning geschiedt door het aanpassen van een bestaande woning of in het kader van nieuwbouw ter vervanging van ter plekke gesloopte woningen.
- 3. De woningcorporatie dient:
  - a* de realisering van de wibo-woning met inachtneming van voorschriften van Burgemeester en Wethouders omtrent de geschiktheid van een woning voor een oudere uit te voeren;
  - b* dient ervoor te zorgen dat de aanvangshuurprijs, inclusief servicekosten, van de te realiseren wibo-woning onder de toepasselijke aftoppingsgrens als bedoeld in art. 20, tweede lid, onder *a* of *b*, van de Huursubsidiewet ligt;
  - c* de te realiseren wibo-woning te verhuren volgens de daarvoor geldende voorschriften van de Huisvestingsverordening.

#### **§ 3.5. Subsidie voor het realiseren van miva-woningen.**

##### Art. 30

###### *Subsidie voor miva-woningen.*

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen een subsidie van f 35.000 verlenen voor het bouwen van miva-woning of aanpassen van een bestaande woning tot een miva-woning.

2. De woningcorporatie dient de realisering van een miva-woning uit te voeren met inachtneming van voorschriften van Burgemeester en Wethouders omtrent de geschiktheid van een woning voor een rolstoelgebruiker.

**§ 3.6. Subsidie voor verbouw in souterrain of op de begane grond van een gebouw.**

Art. 31

*Subsidie voor verbouw in souterrain of op de begane grond van een gebouw.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie een subsidie van *f* 25.000 verlenen voor het realiseren van een woning, winkel- of bedrijfsruimte of een combinatie van die bestemmingen in het souterrain of op de begane grond van een gebouw ter vervanging van bestaande ruimte met een andere bestemming.
2. Onder bedrijfsruimte als bedoeld in het vorige lid wordt niet verstaan opslagruimte e.d.
3. De woningcorporatie dient ervoor te zorgen dat, voorzover het een woning of het woongedeelte betreft, de aanvangshuurprijs, inclusief servicekosten, daarvan onder de toepasselijke aftoppingsgrens als bedoeld in art. 20, tweede lid, onder *a* of *b*, van de Huursubsidiewet ligt.

**§ 3.7. Subsidie voor het realiseren van ateliers en (woon)werkpanden.**

Art. 32

*Subsidie voor ateliers en (woon)werkpanden.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen een subsidie van maximaal *f* 1500 per m<sup>2</sup> per brutovloeroppervlak verlenen voor:
  - a* het realiseren van een atelier;
  - b* het realiseren van een (woon)werkpand.
2. De subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend, indien:
  - a* de doelgroep van het te realiseren atelier bestaat uit professionele kunstenaars, gericht op het produceren van beeldende kunst, die gezien hun inkomenssituatie geen ruimte op de reguliere vastgoedmarkt kunnen betrekken of zich dergelijke ruimte kunnen verwerven, dan wel bestaat uit (semi-) professionele musici, theater- en dansgezelschappen die gezien hun inkomenssituatie geen ruimte op de reguliere vastgoedmarkt kunnen betrekken of zich dergelijke ruimte kunnen verwerven;
  - b* de doelgroep van het te realiseren (woon)werkpand bestaat uit een samenwerkende groep van professionele kunstenaars, culturele ondernemers en kleine (ambachtelijke) bedrijven, die gezien hun inkomenssituatie



geen ruimte op de reguliere vastgoedmarkt kunnen betrekken of zich dergelijke ruimte kunnen verwerven.

3. Aan de verlening van de in het eerste lid bedoelde subsidie is de verplichting verbonden, dat de aanvangshuurprijs van het te realiseren atelier of (woon)werkpaad maximaal  $f$  100 per m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak, exclusief BTW en servicekosten, bedraagt.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen de in het eerste en derde lid genoemde bedragen aanpassen aan de prijsontwikkeling.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere regels stellen voor subsidieverlening als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

### **§ 3.8. Subsidie voor optimalisering grondgebruik.**

#### Art. 33

##### *Subsidie voor optimalisering grondgebruik.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen voor een project, gericht op optimalisering van het grondgebruik, subsidie verlenen ter tegemoetkoming in onderzoeks- en uitvoeringskosten die aan de optimalisering van dat gebruik zijn verbonden.
2. De subsidie met betrekking tot onderzoekskosten als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend:
  - a indien aantoonbaar is dat het project, gezien zijn opzet, in aanmerking kan komen voor uitvoering;
  - b het project een goede stedenbouwkundige en tevens innovatieve kwaliteit heeft en waarvan de resultaten bruikbaar zijn voor andere projecten.
3. De subsidie met betrekking tot uitvoeringskosten als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend indien en voorzover:
  - a de uitvoeringskosten betrekking hebben op maatregelen die wegens de doelstelling van optimalisering van het grondgebruik tot kostenverhoging leiden;
  - b het project een goede stedenbouwkundige en tevens innovatieve kwaliteit heeft en een referentiekader biedt voor andere projecten.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere regels stellen met betrekking tot subsidieverlening als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

### **§ 3.9. Subsidie voor bodemsanering.**

#### Art. 34

##### *Subsidie voor bodemsanering.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen subsidie verlenen ter tegemoetkoming in de door Burgemeester en Wethouders aanvaarde kosten, verbonden

aan de uitvoering, alsmede aan de evaluatie en de nazorg als bedoeld in art. 4 van de Regeling financiële bepalingen bodemsanering, van een project van bodemsanering dat deel uitmaakt van een stedelijke vernieuwingsplan. Subsidie is alleen mogelijk voor dat deel van de bodemverontreiniging waarvoor de aanvrager niet aansprakelijk te stellen is.

2. De subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend, indien:
  - a het een project betreft waarbij sprake is van ernstige en urgente bodemverontreiniging;
  - b niet op een andere wijze subsidie voor (onderdelen van) het saneringsproject kan worden verkregen;
  - c in aanvulling op het bepaalde in art. 14, onder c, de opzet van het saneringsproject sober is;
  - d er voor het totale plan waarvan het saneringsproject deel uitmaakt, sprake is van een financieel tekort;
  - e de opzet en de financiële raming betreffende het totale plan waarvan het saneringsproject deel uitmaakt, wordt overgelegd.
3. De subsidieontvanger dient het toezicht op de uitvoering van het saneringsproject te laten uitvoeren op een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde wijze.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere regels stellen met betrekking tot subsidieverlening als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

**§ 3.10. Subsidie voor geluidwerende voorzieningen op initiatief van de eigenaar (gekoppelde gevelsanering).**

Art. 35

*Subsidie voor gekoppelde gevelsanering.*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een eigenaar van een woning subsidie verlenen voor het op eigen initiatief uitvoeren van gekoppelde gevelsanering.
2. De subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend indien:
  - a de gekoppelde gevelsanering voldoet aan de eisen van de Uitvoeringsregeling sanering verkeerslawaaï;
  - b met de subsidie als bedoeld in het eerste lid niet tegelijkertijd een andere subsidie voor geluidwerende voorzieningen wordt of is aangevraagd of verkregen;
  - c de woning voorkomt op de door Burgemeester en Wethouders en het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer vastgestelde A-lijst van te saneren woningen en een woonbestemming heeft;
  - d de geluidbelasting in de woning meer dan 45 dB(A) bedraagt;
  - e aan de gevel nog niet eerder geluidwerende maatregelen zijn getroffen;

3. De subsidieontvanger dient de gekoppelde gevelsanering uit te (doen) voeren conform het akoestisch advies en de geluidsbelasting in de woning dient na de gekoppelde gevelsanering minder dan 40 dB (A) te bedragen.
4. Het is subsidieontvanger of zijn rechtsopvolger verboden gedurende een periode van vijf jaar na de gekoppelde gevelsanering wijzigingen aan de gevel van de woning uit te voeren die het geluidwerend effect van de aangebrachte voorzieningen teniet doen.
5. De subsidieontvanger dient de woning gedurende vijf jaar na de gekoppelde gevelsanering voor permanente bewoning te bestemmen.
6. De hoogte van de subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt vastgesteld aan de hand van de benodigde akoestische maatregelen voor de te saneren woning, zoals vastgesteld in de Uitvoeringsregeling sanering verkeerslawaaai.

#### **Hoofdstuk 4. Subsidie voor verhuis- en herinrichtingskosten.**

##### Art. 36

##### *Algemeen.*

Het bepaalde in hoofdstuk 1, § 1.4, is niet van toepassing op dit hoofdstuk.

##### Art. 37

##### *Subsidie voor verhuis- en herinrichtingskosten.*

Burgemeester en Wethouders kunnen aan een huurder van een woning een verhuis- en herinrichtingskostensubsidie van f 8000 verstrekken indien ontruiming van zijn woning naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders noodzakelijk is in het kader van de realisering van een stedelijke vernieuwingsplan in een ontwikkelingsgebied of aandachtsgebied.

##### Art. 38

##### *Subsidievoorwaarden.*

1. De subsidie wordt slechts verstrekt, indien:
  - a de huurder op de peildatum de woning zelf bewoont en voorzover de Huisvestingsverordening van toepassing is, krachtens die verordening bevoegd is tot het bewonen van die woning of krachtens die verordening daartoe niet is bevoegd, maar ten minste twee jaar door de gemeente is gedoogd en de leeftijd van ten minste 18 jaar heeft;
  - b het woningcomplex waarvan de woning deel uitmaakt, volgens art. 3, vierde lid, is aangewezen;

- c ontruiming geschiedt nadat door Burgemeester en Wethouders aan de huurder de schriftelijke mededeling is gedaan dat de woning zal moeten worden ontruimd.
- 2. Indien de woning na ontruiming opnieuw wordt betrokken, wordt terzake van volgende ontruiming geen subsidie meer verstrekt gedurende vijf jaren vanaf de peildatum.
- 3. Niet voor subsidie komt in aanmerking:
  - a een huurder die een woning huurt door middel van een tijdelijke huurovereenkomst;
  - b een onderhuurder.
- 4. Er wordt geen subsidie verstrekt indien voor de desbetreffende woning door de huurder op andere grondslag een vergelijkbare vergoeding is aangevraagd dan wel door de gemeente is toegekend of van de gemeente kan worden gevorderd.

Art. 39

*Aanvraagprocedure.*

De aanvraag van de subsidie geschiedt op een door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze.

Art. 40

*Vaststelling en uitbetaling van subsidie.*

- 1. De verstrekking van de subsidie vindt plaats gelijktijdig met de schriftelijke mededeling aan de huurder als bedoeld in art. 38, eerste lid, onder c.
- 2. De uitbetaling van de subsidie kan in twee gelijke gedeelten geschieden bij een ontruiming, waarbij een wisselwoning aan de huurder ter beschikking wordt gesteld.
- 3. In het geval bedoeld in het vorige lid, ontvangt huurder het eerste gedeelte van de subsidie wanneer de ontruiming van de oorspronkelijke woning naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders naar behoren heeft plaatsgevonden, terwijl het tweede gedeelte aan de huurder wordt uitbetaald, wanneer de wisselwoning naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders naar behoren is ontruimd.
- 4. Uitbetaling van subsidie vindt plaats binnen vier weken nadat is ontruimd.

## Hoofdstuk 5. Overige bepalingen.

### Art. 41

#### *Hardheidsclausule.*

Indien strikte toepassing van deze verordening leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard dan wel tot ernstige afbreuk aan het belang, verbonden aan stedelijke vernieuwing, kunnen Burgemeester en Wethouders in bijzondere gevallen afwijken van bepalingen in deze verordening.

### Art. 42

#### *Toezicht.*

Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de door Burgemeester en Wethouders dan wel door het stadsdeelbestuur aan te wijzen personen.

### Art. 43

#### *Intrekking van bestaande regelingen.*

De hiernavolgende regelingen worden ingetrokken c.q. gewijzigd, behalve voorzover art. 44 afwijkend bepaalt:

- a de Amsterdamse Verordening Woninggebonden Subsidies 1993;
- b de Subsidieverordening Stadsvernieuwing Amsterdam 1985, voorzover het betreft de hoofdstukken 2, 7 en 8 met dien verstande dat de aanduiding van die hoofdstukken blijft gehandhaafd en daaraan wordt toegevoegd "(vervallen)";
- c de Regeling financiële tegemoetkoming aan bewoners in verhuis- en herinrichtingskosten 1997, met uitzondering van paragraaf 6: tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten aan huurders in het kader van de verhuizing van een grote woning naar een kleinere woning.

### Art. 44

#### *Overgangsbepalingen.*

1. Op aanvragen om subsidie op grond van een verordening of de regeling als bedoeld in art. 43, gedaan vóór de inwerkingtreding van deze verordening, blijven de bepalingen van bedoelde verordening of regeling van toepassing.
2. Indien de peildatum met betrekking tot verstrekking van subsidie voor verhuis- en herinrichtingskosten ligt vóór de datum van inwerkingtreding van

deze verordening, wordt op de aanvraag om verhuiskostensubsidie beslist met toepassing van de Regeling financiële tegemoetkoming aan bewoners in verhuis- en herinrichtingskosten 1997.

3. De Regeling financiële tegemoetkoming aan bewoners in verhuis- en herinrichtingskosten 1997 is bovendien van kracht ten aanzien van projecten waarvoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders toezegging over de toepassing van die regeling zijn gedaan.

4. Indien een bezwaarschrift wordt of is ingediend met betrekking tot een beslissing op grond van een verordening of de regeling als bedoeld in art. 43, wordt op het bezwaar beslist met toepassing van bedoelde verordening of regeling.

#### Art. 45

##### *Inwerkingtreding.*

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2001.

#### Art. 46

##### *Citeertitel.*

Deze verordening wordt aangehaald als Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam 2001.;

- II gerekend te zijn ingegaan 1 januari 2001, aan bijlage A (lijst A, onder 1, als bedoeld in art. 28, lid 4, van de Verordening op de stadsdelen, vastgesteld bij zijn besluit van 26 januari 1994, nr. 34 (Gemeentebld 1994, afd. 3, volgn. 30), en laatstelijk gewijzigd bij zijn besluit van 6 juni 2001, nr. 344, toe te voegen:

15. De uitvoering van de Wet stedelijke vernieuwing.

Het vaststellen en uitvoeren van de Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam 2001, uitgezonderd de uitvoering van hoofdstuk 4 van de verordening.

Toelichting.

Het stedelijk beleid ten aanzien van stedelijke vernieuwing is op basis van de Wet stedelijke vernieuwing neergelegd in een Meerjarenontwikkelingsprogramma (MOP), de Nota Stedelijke Vernieuwing. Dit MOP vormt de basis waarop het rijk het gemeentelijk vernieuwingsbeleid toetst. Stadsdelen kunnen eigen beleid inzake stedelijke vernieuwing maken, als dit maar in lijn is met dit MOP.;

B dat het besluit als vermeld onder A is afgekondigd op 23 juli 2001, nr. 01/03 AB/BS.

*Burgemeester en Wethouders voornoemd,*

R. Hoff

G.D. Dales

*loco-secretaris*

*loco-burgemeester*

Verschenen 3 augustus 2001.

**Artikelsgewijze toelichting op de Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam 2001.**

*Algemeen.*

Deze verordening geeft een regeling voor verstrekking van subsidies van uiteenlopend karakter, waarbij voorrang wordt gegeven aan projecten die van belang zijn voor de stedelijke vernieuwing in Amsterdam.

Naast bouw- en verbeteringsubsidies zijn er subsidies voor bodemsanering en gekoppelde gevelsanering, ontwikkelingssubsidie en subsidie voor optimalisering van grondgebruik.

Ook wordt in deze verordening de verstrekking geregeld van subsidie in verhuis- en herinrichtingskosten aan bewoners van huurwoningen die in het kader van de uitvoering van projecten van een stedelijke vernieuwingsplan hun woning noodzakelijk moeten ontruimen. Daarbij geldt als voorwaarde dat het project deel uitmaakt van een stedelijke vernieuwingsplan dat is gelegen in een ontwikkelings- of aandachtsgebied.

Het zal bij de verhuiskostenvergoeding met name gaan om de sociale sector.

Paragraaf 1.4 bevat algemene bepalingen in het kader van aanhouding, verstrekking of weigering van subsidies, subsidievoorwaarden en verplichtingen welke nagenoeg op alle subsidies, vermeld in hoofdstuk 3, van toepassing zijn. Door het afwijkende karakter van de subsidie voor verhuis- en herinrichtingskosten, welke bestemd is voor bewoners, is paragraaf 1.4 niet op die subsidie van toepassing.

Titel 4.2. Subsidies van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt wat onder subsidie moet worden verstaan en geeft tal van voorschriften met betrekking tot subsidieverlening en -vaststelling, gronden van intrekking, het stellen van voorwaarden voor subsidieverlening, het opleggen van verplichtingen en ook de betaling.

De voorschriften uit de Algemene wet bestuursrecht worden uiteraard niet in de verordening herhaald. Men moet er derhalve op bedacht zijn dat wet en verordening in samenhang moeten worden gelezen en toegepast.

*Art. 1.*

In dit artikel worden de begrippen uitgelegd die bij de toekenning van de verschillende subsidies een rol spelen. Nieuw is dat in dit artikel allerlei begrippen zijn opgenomen die te maken hebben met de stedelijke vernieuwing in Amsterdam, zoals verwoord in de Nota Stedelijke Vernieuwing. Het gaat om begrippen als ontwikkelingsgebied, aandachtsgebied, ontwikkelingsplan, stedelijke vernieuwingsplan enz.

Ook zijn begrippen van nieuwe subsidiesoorten opgenomen, zoals wibo's (woningen in een beschermd woonomgeving) en miva-woningen (mindervalidenwoningen).



Het begrip stedelijke vernieuwing is niet opgenomen omdat dit al is opgenomen in de Wet stedelijke vernieuwing.

*Art. 2.*

Het eerste lid van dit artikel bepaalt dat er alleen subsidie kan worden verleend indien hiervoor geld is gereserveerd op de gemeentebegroting. De bron waaruit de financiële middelen komen, doet niet terzake. In belangrijke mate zijn gelden voor stedelijke vernieuwing beschikbaar uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) dat Amsterdam van het rijk ontvangt, maar aanvulling is mogelijk met andere Amsterdamse middelen, zoals die uit het Stimuleringsfonds. Uit het Stimuleringsfonds worden de subsidies voor samenvoegen, bouwen van grote vijf- en meerkamerwoningen, miva-woningen, wibo's, plintwoningen (onderdeel van verbouw in souterrain of op de begane grond) en oplagen bekostigd. Daar er afspraken zijn dat dit fonds voor woningcorporaties wordt ingezet, zijn de genoemde subsidies in de verordening ook alleen bestemd voor woningcorporaties.

Dit artikel behandelt verder het subsidieplafond, het bedrag dat volgens de Algemene wet bestuursrecht gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor de verlening van de subsidies; in dit geval gaat het daarbij om deelbudgetten die, verdeeld naar de verschillende subsidiecategorieën, afzonderlijk een plafond vormen. Het derde lid is bedoeld om zoveel mogelijk volledige besteding te bewerkstelligen.

*Art. 3.*

Om inzicht te hebben in het aantal projecten waarvoor in een bepaald jaar subsidies zullen worden aangevraagd, moeten stadsdelen vóór een door Burgemeester en Wethouders te bepalen tijdstip in het daaraan voorafgaande jaar een overzicht van de in te dienen projecten leveren. Op deze manier kan bij de bestemming van gelden in de gemeentebegroting met die projecten rekening worden gehouden.

Stedelijke vernieuwingsplannen bevatten op grond van hun opzet een overzicht van projecten. Die plannen mogen twee keer per jaar worden ingediend (zie art. 6, eerste lid). Er wordt meerjarige zekerheid geboden. Met betrekking tot het Stimuleringsfonds wordt al op deze wijze besluitvorming voorbereid. Concreet betekent dit dat de voorrang in geval van een stedelijke vernieuwingsplan zich vertaalt in een reservering op de gemeentebegroting voor meerdere jaren: niet alleen de middelen van dat ene jaar worden aangesproken, ook die van volgende jaren. Dit betekent dat er voor deze volgende jaren dus minder subsidies voor aanvragen ten behoeve van projecten die niet tot een stedelijke vernieuwingsplan behoren, beschikbaar zijn.

Art. 17, tweede lid, houdt onder andere in dat art. 3 geen betrekking heeft op de ontwikkelingssubsidie. Deze subsidie kent vanwege het bijzondere karakter een eigen traject.

*Artikelen 4 en 5.*

Deze artikelen geven de kern van de systematiek van de stedelijke vernieuwing in Amsterdam weer: wanneer subsidies worden aangevraagd in het kader van een stedelijke vernieuwingsplan, worden hiervoor in beginsel ook middelen gereserveerd. De gedachte hierachter is dat met een stedelijke vernieuwingsplan wordt bewerkstelligd dat op een geconcentreerde, gebiedsgerichte wijze middelen worden ingezet. De verwachting is dat met deze werkwijze op een effectieve, integrale manier de problemen in een bepaald gebied (in ontwikkelingsgebied of aandachtsgebied) kunnen worden aangepakt. In het stedelijke vernieuwingsplan worden de noodzakelijke fysieke maatregelen beschreven, waarbij tevens wordt ingespeeld op de ruimtelijke claims die uit andere pijlers van het grotestedenbeleid voortvloeien. Met andere woorden: de relatie met de sociale en economische omstandigheden worden nadrukkelijk meegewogen bij het kiezen van maatregelen in de fysieke sfeer. Bij de eisen waaraan een plan moet voldoen, wordt verwezen naar de doelstellingen van stedelijke vernieuwing in Amsterdam en naar de daarbijbehorende prestatievelden. Deze doelstellingen en prestatievelden vormen het beleidskader voor de stedelijke vernieuwing in Amsterdam op basis waarvan Amsterdam middelen uit het Investeringsbudget stedelijke vernieuwing heeft gekregen. De toetsing van (de uitvoering van) stedelijke vernieuwingsplannen aan deze doelstellingen en prestatievelden is essentieel voor de verantwoording van de centrale gemeente aan het rijk.

*Art. 6.*

Het instemmen van de Gemeenteraad met een stedelijke vernieuwingsplan houdt in dat de Gemeenteraad het als stedelijk plan erkent. In art. 6 is bepaald dat de Gemeenteraad ook kan instemmen met slechts de hoofdlijn of delen van een plan en de voorwaarde van nadere uitwerking kan stellen, wil een stadsdeel voor bepaalde centraalstedelijke subsidies in aanmerking komen. De uitwerking moet dan weer aan de Gemeenteraad voor instemming worden voorgelegd.

*Art. 7.*

Art. 7 bepaalt de rangorde indien er meerdere stedelijke vernieuwingsplannen zijn. De bijdrage aan de doelstellingen en resultaten uit de Nota Stedelijke Vernieuwing (zie bijlage 2) is hiervoor bepalend. Die bijdrage kan verschillend zijn. Bovendien is sprake van twee soorten van stedelijke vernieuwingsplannen, te weten: plannen binnen een ontwikkelingsgebied of plannen binnen een aandachtsgebied.

Projecten die deel uitmaken van een plan met een hogere plaats in de rangorde, gaan voor op projecten van een plan dat lager in de rangorde is opgenomen. Aangezien stedelijke vernieuwingsplannen een langlopende realiseringstermijn hebben en gefaseerd worden uitgevoerd, kan in de jaarlijkse

budgetten worden aangesloten op de specifieke behoefte aan middelen voor de uitvoering van de plannen. Het jaarlijkse subsidieplafond kan zodoende op de behoefte worden afgestemd.

*Art. 8.*

Daar de ontwikkeling en realisering van een stedelijke vernieuwingsplan zich over een periode van vele jaren kan uitstrekken, is een bepaling opgenomen die na vier jaar een actualisering van het plan voorschrijft.

*Art. 9.*

Bij projecten die geen deel uitmaken van een stedelijke vernieuwingsplan, wordt geen afweging tussen de diverse plannen gemaakt, maar geldt de volgorde van binnenkomst.

*Art. 10.*

Krachtens het eerste lid bepalen Burgemeester en Wethouders zowel de indieningsdatum als de procedure van indiening. Het tweede lid geeft aan bij wie de subsidieaanvraag moet worden ingediend.

De meeste subsidieaanvragen verlopen via het stadsdeel, maar er zijn ook subsidies die via andere kanalen worden aangevraagd. Zo geschiedt de aanvraag voor subsidie voor het realiseren van een atelier of (woon)werkpand (art. 32), voor optimalisering grondgebruik (art. 33), voor bodemsanering (art. 34) en voor gekoppelde gevelsanering (art. 35) door tussenkomst van diensten van de centrale stad.

De woningbouw- en verbetersubsidies worden aangevraagd via het stadsdeel voorzover een project in het gebied van een stadsdeel is gelegen. Dit gebeurde ook reeds in het kader van de regelgeving Woninggebonden Subsidies. Deze praktijk wordt dus gecontinueerd. Wel wordt in dezen aangesloten bij afdeling 3.3, over Advisering, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Indien het advies van het stadsdeel goed is gemotiveerd, wordt het advies door Burgemeester en Wethouders in principe overgenomen. In hun besluit wordt dan naar het advies verwezen.

Indien een aanvraag onvolledig is, kan het bestuur van het stadsdeel overeenkomstig de Awb de gelegenheid bieden tot aanvulling. Als dan niet wordt aangevuld, wijst het stadsdeel de aanvraag af. De Amsterdamse Verordening Woninggebonden Subsidies kende een vergelijkbare regeling. Indien niet om aanvulling van een onvolledige aanvraag wordt verzocht, dient de aanvraag normaal in behandeling te worden genomen (en vervolgens naar de centrale organisatie worden doorgestuurd). Het spreekt vanzelf dat dit – wegens de gebrekkigheid van de aanvraag – een situatie is die moet worden voorkomen.

*Art. 11.*

Deze bepaling maakt aanhouding van een subsidieaanvraag mogelijk die anders zou worden afgewezen. Dit laatste met name bij overschrijding van het subsidieplafond. Deze mogelijkheid wordt toegepast indien de aanvraag in het volgende jaar mogelijk wel voor subsidie in aanmerking komt. Hiermee wordt voorkomen dat weer een nieuwe aanvraag moet worden ingediend. Om te voorkomen dat plannen jarenlang worden doorgeschoven, kan de aanvraag voor een project slechts eenmaal worden aangehouden. In het volgende jaar dient wel een positieve of negatieve beslissing te worden genomen. Het staat de subsidieaanvrager vrij, opnieuw een aanvraag in te dienen.

Een aanhouding geeft geen recht op subsidie in het volgende jaar. De beoordeling van de aanvraag geschiedt op basis van de in het jaar van verlening geldende criteria. Als de desbetreffende subsidiecategorie en het hiervoor gereserveerde bedrag ruimte laten, kunnen andere projecten alsnog in aanmerking komen voor subsidie.

*Artikelen 12 en 14.*

Deze artikelen omschrijven respectievelijk een aantal subsidieverplichtingen en subsidievoorwaarden (weigeringsgronden), die in het kader van woningbouw- en verbeteringssubsidies van oudsher gebruikelijk zijn. De subsidievoorwaarden en -verplichtingen gelden voor alle subsidies die op grond van hoofdstuk 3 kunnen worden verstrekt. Van de termijnen van art. 12 kan, mits dit goed kan worden onderbouwd, ontheffing worden verleend.

In het kader van de subsidieverlening kan volgens art. 4:36 van de Awb worden bepaald dat een uitvoeringsovereenkomst moet worden gesloten; bijvoorbeeld indien diverse participanten bij een (serie van) project(en) betrokken zijn en ook eigen middelen dienen te worden ingebracht, kan dat wenselijk zijn. In een overeenkomst kunnen afstemming en financiering goed worden uitgewerkt.

*Art. 15.*

De gereedmelding vindt plaats door de subsidieaanvrager door tussenkomst van de instantie waar hij zijn aanvraag heeft ingediend. De procedure is analoog aan de aanvraagprocedure. Ook voor de gereedmelding worden door Burgemeester en Wethouders formulieren vastgesteld waarop de vereiste gegevens en procedure zijn vermeld. Dit behelst ook het ondertekenen van een verklaring dat het plan overeenkomstig het goedgekeurde plan is uitgevoerd. Wanneer daartoe aanleiding is, vindt feitelijke controle plaats.

Indien mocht blijken dat bij de uitvoering van het project is afgeweken van het goedgekeurde plan, kan de subsidie alsnog worden ingetrokken en teruggevoerd.

*Art. 16.*

De vaststelling dient om de hoogte van de subsidie definitief te bepalen.

*Artikelen 17, 18 en 19.*

De ontwikkelingssubsidiesubsidie is alleen te verkrijgen als een stedelijke vernieuwingsplan is vastgesteld in een ontwikkelingsgebied. Als grondslag hiervoor moet er een ontwikkelingsplan zijn. Dit ontwikkelingsplan moet aan een aantal voorwaarden voldoen (Nota Stedelijke Vernieuwing; Gemeentebld 1999, bijlage U, blz. 99). Zo moet het ontwikkelingsplan een schets bevatten van de kansen en ontwikkelingspotenties van het desbetreffende ontwikkelingsgebied, en moet worden aangegeven in hoeverre wordt aangesloten op de stedelijke doelstellingen en programma's en toetsbare resultaten. Deze doelstellingen en prestatievelden staan omschreven in bijlage 2. De instemming van de Gemeenteraad met het ontwikkelingsplan is vereist in verband met de beoordeling ervan in het kader van de stedelijke doelstellingen.

Het ontwikkelingsplan is het kader voor de fysieke maatregelen, maar moet tegelijkertijd de verbanden aangeven tussen het fysieke proces en de processen van de sociale en economische pijler.

Het ontwikkelingsplan, waarbij belanghebbenden bij de totstandkoming zijn betrokken, vormt de basis voor concrete stedelijke vernieuwingsplannen in een ontwikkelingsgebied. In het ontwikkelingsplan is aangegeven binnen welke termijn het plan in zijn totaliteit en met welke fasering en prioriteit stedelijke vernieuwingsplannen voor plangebieden in het ontwikkelingsgebied worden uitgevoerd. Het kent een aaneengesloten realiseringduur van minimaal tien jaar. Tot slot dient het ontwikkelingsplan herijkings- en actualiseringsmomenten te bevatten en moet een globale financiële paragraaf zijn opgenomen met daarin: een raming van kostenelementen van zowel de fysieke, economische als sociale pijler van stedelijke vernieuwing, een begroting van investeringen en opbrengsten naar soort van activiteiten in het ontwikkelingsgebied, en een dekkingsplan waarin wordt aangegeven uit welke andere bronnen het uit de begroting voortvloeiend tekort wordt gedekt. De gevraagde financiële paragraaf van het ontwikkelingsplan zal globaal zijn, maar is nodig om enig inzicht te hebben in de kosten en dekkingsbronnen.

De ontwikkelingssubsidie is in principe niet bedoeld voor woon-vastgoed, grondexploitatie en economische activiteiten. In de praktijk zal het met name gaan om het realiseren van (welzijns)voorzieningen, waarvoor geen reguliere middelen beschikbaar zijn.

De ontwikkelingssubsidie kan alleen worden verleend voor projecten in stedelijke vernieuwingsplannen in een ontwikkelingsgebied. De subsidie is dus niet bedoeld voor aandachtsgebieden of basisgebieden. De reden hiervoor is dat de opgave voor stedelijke vernieuwing in de ontwikkelingsgebieden het grootst is en in de Nota Stedelijke Vernieuwing hieraan prioriteit is gegeven.

*Art. 20.*

De ontwikkelingssubsidie zal in de regel door een stadsdeel worden aangevraagd. De subsidie kan ook door degene die een project ontwikkelt, worden aangevraagd. De ontwikkelingssubsidie is geen vast bedrag. In hoeverre een aanvraag kan worden gehonoreerd, is mede afhankelijk van andere aanvragen.

*Art. 21.*

Het eerste lid van dit artikel regelt in hoeverre de diverse subsidies al dan niet cumulatief worden verstrekt. Beleidsmatig is het niet wenselijk dat de subsidies zonder enige beperking cumulatief zouden worden toegekend.

Wat betreft het tweede lid het volgende. Het erfpachtdeel van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting is bestemd voor de aanpak van vernieuwingsplannen in de ontwikkelingsgebieden. Over de wijze waarop de bijdragen worden ingezet, heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Een mogelijkheid is om een deel van de bijdragen te richten op dezelfde werksoorten die hier aan de orde zijn. Als dat het geval is, zal deze verordening ook op die gebieden van toepassing worden. Het is echter ook mogelijk dat de bijdragen voor de bedoelde vernieuwingsplannen op een ander manier worden ingezet. Als dat het geval is, is deze verordening daar niet van toepassing omdat anders dubbel subsidie zou worden verstrekt.

In het derde lid wordt het gebied van IJburg uitgesloten van subsidie voor de bouw van vijf- of meerkamerwoningen. Voor IJburg is namelijk contractueel een bijdrage voor grote sociale huurwoningen met de consortia overeengekomen. Die bijdrage is iets hoger dan de subsidie van art. 22, eerste lid.

*Art. 22.*

Vanwege het grote tekort aan geschikte woningen voor grote gezinnen, die veelal een laag inkomen hebben, is een subsidie van f 25.000 beschikbaar voor het bouwen van grote vijf- en meerkamerwoningen van minimaal 100 m<sup>2</sup>. De subsidie wordt uitgekeerd onder de voorwaarde dat de aanvangshuur van de woning dusdanig is dat grote huishoudens met een inkomen tot aan de ziekenfondsgrens er kunnen gaan wonen. Verwezen wordt naar de Huisvestingsverordening, waarin de huisvestingscriteria voor deze doelgroep wordt geregeld.

Daar het belangrijk is dat de woningen gedurende een lange periode beschikbaar blijven voor de doelgroep, zijn er extra bepalingen opgenomen omtrent de huurprijs van de woning voor een periode van vijftien jaar.

*Art. 24.*

Voor particuliere verhuurders is op grond van deze verordening alleen een subsidie voor beter verbeteren beschikbaar. Beter verbeteren heeft betrekking

op de gordel 20–40 en de 19de-eeuwse ring. De subsidie wordt alleen verleend voor panden die behoren tot de architectuurorden 1, 2 en 3. Het instrument beter verbeteren leidt tot behoud en herstel van historische kwaliteiten en levert daarmee een gerichte bijdrage aan de belevingswaarde van de gebouwde omgeving.

Voor de gordel 20–40 zijn ordekaarten vastgesteld. Deze ordekaarten worden in de huidige subsidie praktijk gebruikt als toetsing bij de beslissing over subsidieverstrekking. Wat betreft de waardering van panden, complexen en straatbeelden in de 19de-eeuwse wijken kan een stadsdeel een supervisor "beter verbeteren" verzoeken de architectuurorde voor pand of complex te bepalen, indien het stadsdeel meent dat beter verbeteren wenselijk zou zijn. Op basis van een mogelijk reeds bestaand beeldkwaliteitsplan, de advisering van de Commissie voor Welstand en Monumenten en van de supervisor beslist het bestuur over de ordebepaling voor een pand of complex.

Voor woningcorporaties zijn in dit hoofdstuk ruimere mogelijkheden tot verkrijging van subsidie opgenomen dan voor particuliere verhuurders. Dit heeft enerzijds te maken met volkshuisvestingsbeleid en afspraken met woningcorporaties, anderzijds met het feit dat er subsidiestromen zijn die specifiek alleen voor woningcorporaties zijn bedoeld. Zo wordt een aantal subsidies uit het Stimuleringsfonds gefinancierd. In het reglement van dit fonds is bepaald dat de besteding van deze gelden zich beperkt tot projecten (van de gemeente) en woningcorporaties. Met betrekking tot de realisering van wibo-woningen, miva-woningen en de bouw van woningen in souterrains of op de begane grond ter vervanging van andere functies, zijn met woningcorporaties afspraken gemaakt. Deze afspraken passen in het kader van de doelstellingen van stedelijke vernieuwing.

Bij het aanbrengen van voorzieningen kunnen woningcorporaties voor vier subsidies in aanmerking komen: funderingsherstel, aankopen en opknappen, samenvoegen en beter verbeteren. Voor particuliere verhuurders zijn, met uitzondering van beter verbeteren, dergelijke subsidies niet mogelijk gemaakt.

#### *Art. 26.*

Dit artikel handelt over de subsidie voor funderingsherstel aan panden die door corporaties zijn aangekocht. Voor panden met ernstige constructieve gebreken is veelal sloop, gevolgd door nieuwbouw, voor de hand liggend. In de Nota Stedelijke Vernieuwing is aangegeven dat er niettemin situaties zijn waarin de gemeente een andere aanpak nastreeft, waarbij behoud van panden op de langere termijn gewaarborgd is door de constructie te vernieuwen. De gemeente stelt daarom subsidie voor funderingsherstel beschikbaar. De architectuurordes zijn bepalend voor verlening van de subsidie. Ook voor het gebied van de binnenstad zijn architectuurorden vastgesteld. Met betrekking tot de negentiende-eeuwse ring is het van belang dat aldaar aanwezige monumenten zoveel mogelijk worden behouden, waaraan subsidie ten behoeve van funderingsherstel een bijdrage kan geven.

Als eis geldt dat funderingsherstel de levensduur van een pand of complex in ieder geval met 40 jaar verlengt.

*Art. 27.*

Het doel van aankopen en opknappen is het onder gelijktijdige verbetering uitbreiden van de sociale woningvoorraad in de vooroorlogse stadsdelen. De bodem die wordt gesteld aan de investering van de verbetering, is bedoeld om slechts verbeteringen die een bepaald kwaliteitsniveau hebben, te ondersteunen. De subsidie wordt alleen verleend onder voorwaarde dat de aanvangshuur niet te hoog is.

*Art. 28.*

Amsterdam heeft een groot tekort aan ruime woningen voor alle inkomensgroepen; daarom is subsidie mogelijk gemaakt om het samenvoegen van kleine bestaande woningen door woningcorporaties te bevorderen. Duplexwoningen komen niet voor subsidie in aanmerking vanwege de geringe investering die het samenvoegen met zich brengt. Ook krijgt men geen subsidie als een stadsdeel financiële compensatie vraagt aan de woningcorporatie vanwege woningonttrekking. Ook bij samenvoegen gelden voorwaarden met betrekking tot de huur na de ingreep.

*Art. 29.*

Voor de realisering van wibo-woningen gelden specifieke richtlijnen. Verder zijn er regels voor de huurhoogte (aftoppingsgrens meerpersoonshuishoudens in de Huursubsidiewet) en voor de verhuur van deze woningen (Huisvestingsverordening). De subsidie voor wibo's is niet beschikbaar voor uitbreidingslocaties en grote inbreidingslocaties.

*Art. 30.*

De richtlijnen waaraan een miva-woning moet voldoen, liggen vast in de gemeentelijke richtlijn Huizen voor rolstoelgebruikers; richtlijnen en voorbeelden (juni 2000).

*Art. 31.*

Subsidie voor verbouw in een souterrain of op de begane grond van een gebouw ter vervanging van een bestaande functie is nieuw. De subsidie is bedoeld om corporaties meer mogelijkheden te geven om niet-woonruimten, gelegen in een souterrain of op de begane grond, om te zetten in woningen of bedrijfsruimten. Ten aanzien van de vervangende bedrijfsbestemming wordt de eis gesteld dat deze bepaalde kwaliteit moet bezitten. Met betrekking tot de



aanvangshuurprijs van een vervangende woning of een woongedeelte geldt de aftoppingsgrens voor meerpersoonshuishoudens in de Huursubsidiewet.

*Art. 32.*

Deze bepalingen zijn een uitvloeisel van het door de Gemeenteraad op 21 juni 2000 vastgestelde Plan van Aanpak Broedplaats ('geen cultuur zonder subcultuur') met het oog op het realiseren van kleinschalige infrastructuur voor (overwegend) niet commerciële, culturele ondernemers, onder wie professionele kunstenaars ("broedplaatsen van creativiteit") (Gemeentebld 2000, afd. 1, nr. 399).

In het Plan van Aanpak Broedplaats worden twee doelgroepen onderscheiden, namelijk de individuele kunstenaars en de samenwerkende culturele ondernemers. De eerste groep kan voor ateliers in aanmerking komen, de tweede groep voor (woon-)werkpanden. Beide woonvormen worden in dit artikel onderscheiden.

De lage aanvangshuurprijs per m<sup>2</sup> voor de broedplaatsen is noodzakelijk omdat uit onderzoek naar de inkomenssituatie van de doelgroep blijkt dat de meeste kunstenaars ook na vele jaren "ondernemerschap" over een ruimte met een lage huur moeten beschikken om het kunstenaarschap te kunnen vervolgen. Voorstellen over de wijze van en criteria bij het toewijzen van de panden aan de genoemde doelgroepen zijn in ontwikkeling.

De toewijzing van ateliers vindt plaats op voordracht van de Stichting Woon- en Werkruimten voor Kunstenaars (SWWK) of haar door de gemeente Amsterdam aangewezen rechtsopvolgers.

In het derde lid wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven nadere regels voor subsidieverlening te stellen. Het gaat hier om zeer specifieke situaties. Op basis van ervaringen worden aanvullende regels ontwikkeld.

*Art. 33.*

Voor de stimuleringsmaatregel optimalisering grondgebruik, die in deze verordening is gevoegd, is voor de periode 2001/2002 een bedrag van 35,5 miljoen gulden gereserveerd. Voor de periode na 2002 is in principe geen apart budget meer gereserveerd. Waarschijnlijk wordt de regeling dan beëindigd.

Met betrekking tot de stimuleringsmaatregel bestaat een informatiebrochure met daarin een aanvraagprocedure. De brochure vormt de procedurele basis voor aanvragen in het kader van dit artikel.

*Art. 34.*

In dit artikel zijn die subsidies voor bodemsanering voor derden opgenomen. Subsidie wordt alleen verleend als er voor het gehele plan onvoldoende

financiële middelen zijn (overeenkomstig de ontwikkelingssubsidie). Bovendien zal slechts subsidie worden verleend op maximaal het tekort van het gehele stedelijke vernieuwingsplan.

De stadsdelen en de Dienst Binnenstad kunnen voor grondexploitatieprojecten de bodemsanering financieren uit een Stelpost bodemsanering (Vereveningsfonds/Stadsvernieuwingsfonds). De projecten die de Milieudienst uitvoert (milieuhygiënische projecten), worden rechtstreeks via de begroting geregeld. Derhalve vormen deze saneringen geen onderwerp van deze verordening. Belangrijke voorwaarde bij de subsidie is de noodzaak dat het project ernstige en urgente bodemverontreiniging betreft. De urgentie wordt beoordeeld voor de toekomstige bestemming van de locatie. Bovendien moet een sanering "sober en doelmatig" worden uitgevoerd.

Er mag geen sprake zijn van een samenloop van bodemsaneringskosten met de kosten voor het bouwrijp maken. Dit houdt in dat kosten die ook gemaakt zouden zijn als het terrein alleen bouwrijp zou zijn gemaakt zonder te saneren, niet als bodemsaneringskosten kunnen worden aangemerkt. De beoordeling in hoeverre een sanering sober en doelmatig wordt uitgevoerd, en in hoeverre kosten als bodemsaneringskosten kunnen worden aangemeld, zijn ter beoordeling van de subsidieverstrekker en zijn in het aanvraagformulier uitgewerkt.

Welke gegevens moeten worden overgelegd aan het Gemeentelijk Grondbedrijf, is op het aanvraagformulier en gereedmeldingsformulier vermeld.

Voor de bodemsaneringssubsidie zijn de Europese regels inzake staatsteun van toepassing. Dit kan betekenen dat subsidieaanvragen boven de 100.000 euro ter toetsing moeten worden aangemeld bij de Europese Commissie. De commissie bepaalt vervolgens de toelaatbaarheid. Indien de steun moet worden aangemeld, mag die niet worden toegekend zolang de commissie geen positieve beschikking heeft gegeven.

#### *Art. 35.*

In deze verordening is de zogenoemde gekoppelde gevelsanering opgenomen, omdat alleen bij deze vorm van gevelsanering subsidie aan derden beschikbaar wordt gesteld. Gekoppelde gevelsanering gebeurt ook alleen op eigen initiatief van de eigenaar. Bij de andere vorm van sanering, de autonome gevelsanering, worden de werkzaamheden door de gemeente zelf uitgevoerd en heeft een eigenaar geen recht op subsidie. Bij gekoppelde gevelsanering wordt alleen subsidie verleend als er tegelijkertijd met het aanbrengen van de geluidwerende voorzieningen aan de gevel van de woning, werkzaamheden ter opheffing van achterstallig onderhoud worden uitgevoerd.

De uitvoering van het programma van gevelsanering berust bij het Projectbureau Sanering Verkeerslawaaai, dat onderdeel is van de Stedelijke Woningdienst Amsterdam. De uitvoering gebeurt op grond van de Wet geluidhinder en het SOLM (Subsidiebesluit Openbare Lichamen Milieubeheer). Voor de akoestische maatregelen wordt in het derde lid verwezen naar de Uitvoeringsregeling Sanering Verkeerslawaaai (USV). Dit is de rijksregeling die bepaalt op welke

wijze een gevelsanering dient te worden uitgevoerd om aanmerking te komen voor subsidie.

*Art. 36.*

De subsidie in de verhuis- en herinrichtingskosten is bedoeld als tegemoetkoming in de kosten en niet als schadeloosstelling. De subsidie wordt per ingreep slechts één keer per woning verleend.

De uitvoering van hoofdstuk 4, verhuiskostensubsidie, gebeurt door het stadsdeel. In de Verordening op de stadsdelen is dit als taak van de stadsdelen vermeld.

*Art. 37.*

In dit artikel is sprake van verstrekking, omdat de subsidie slechts wordt vastgesteld en dus daaraan geen verlening voorafgaat.

De vaststelling vindt plaats in de brief waarin wordt medegedeeld dat de woning moet worden ontruimd (art. 40, eerste lid).

*Art. 38.*

Het vaststellen van de peildatum is een bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders. De peildatum is daarom omschreven in hoofdstuk 1, art. 1. De peildatum wordt vastgesteld in het kader van de Huisvestingsverordening bij de verlening van voorrangsverklaringen voor stadsvernieuwingskandidaten. De peildatum is van belang om vast te stellen wie recht heeft op subsidie. Een huurder die vóór de peildatum verhuist, ook al hangt deze verhuizing samen met de naderende ingreep, heeft geen recht op de subsidie. Een huurder die na de peildatum verhuist, heeft recht op de subsidie, ook wanneer daardoor geen herinrichtingskosten ontstaan of de verhuizing niet rechtstreeks voortvloeit uit de uit te voeren werkzaamheden. Een huurder die de woning na de peildatum betreft, heeft geen recht op de subsidie, ook al komen de eventuele herinrichtingskosten als gevolg van de ingreep voor zijn rekening.

Tot de verantwoordelijkheid van de centrale stad behoort de aanwijzing van woningcomplexen waarvoor subsidie in de verhuis- en herichtingskosten beschikbaar gesteld wordt (art. 3, vierde lid). Voor het aanwijzen van woningen wordt het aantal noodzakelijke ontruimingën als gevolg van de uitvoering van een stedelijke vernieuwingsplan, gelegen in een ontwikkelings- of aandachtsgebied, geïventariseerd. Daarbij kan worden gedacht aan sloop, oplagen of samenvoeging, het treffen van ingrijpende voorzieningen, waardoor bewoning evident onmogelijk is, of in verband met technische voorzieningen aan aangrenzende woningen. Het zal bij de aanwijzing van woningen met name gaan om de kernvoorraad(plus). Uitgangspunt is dat bij ingrepen in duurdere woningen en ingrepen buiten stedelijke vernieuwingsplangebieden bijdragen voor verhuis- en herinrichtingskosten behoren tot de verantwoordelijkheid van de eigenaren.

Volgn. 81

---

Het vierde lid sluit uit dat een huurder naast deze subsidie gebruik kan maken van andere bijdragen voor verhuis- en herinrichtingskosten van overheidswege. De Wet voorzieningen gehandicapten en de Ontheemingswet voorzien bijvoorbeeld ook in een tegemoetkoming, respectievelijk schadeloosstelling.

*Art. 41.*

Dit artikel bevat een hardheidsclausule ten aanzien van de toekenning van een subsidie voor verhuis- en herinrichtingskosten, maar ook ten aanzien van projectsubsidie indien de stedelijke vernieuwing ernstig zou worden geschaad bij een strikte hantering van de regels.

*Art. 42.*

Het is van belang dat in het kader van deze verordening ook ambtenaren van stadsdelen met betrekking tot projecten onder andere technisch toezicht kunnen uitoefenen, omdat de uitvoering daarvan aan het stadsdeel is toevertrouwd.

*Artikelen 43 en 44.*

De overgangsbepaling regelt de situatie voor aanvragen die nog lopen of worden afgehandeld op basis van de huidige regelingen of in geval van aantoonbare toezeggingen. In die gevallen blijven de oude regelingen van kracht.

---

**Bijlage 1, behorende bij de Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam 2001.**
***Toetsingskader woonwerkpand.***

De toetsing en selectie van (woon)werkcollectieven is onder meer gebaseerd op de mix van functies waaruit het collectief bestaat. De richtlijnen voor een dergelijke mix zijn vervat in de hiernavolgende tabel:

<b>Soort functie / gebruiksdoel</b>	<b>Bandbreedtes aantal M2 bij toets</b>
a Productie Kunst en Cultuur	40–100%
b Presentatie Kunst en Cultuur	0–30%
c Kleinschalige bedrijvigheid waaronder:	10–40%
c.1. facilitaire bedrijvigheid voor Kunst en Cultuur	
c.2. commerciële kleinschalige bedrijvigheid	
c.3. sociaal-maatschappelijke activiteiten.	
e Wonen	0–30%
d Onvoorzien	0–15%

**Bijlage 2, behorende bij de Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam 2001.**

***Prestatievelden uit de Nota Stedelijke Vernieuwing (Appendix).***

Letterlijk overgenomen.

**“INLEIDING**

De doelstellingen van stedelijke vernieuwing worden in deze bijlage uitgewerkt tot resultaten. De ambitie van de gemeente Amsterdam is daarmee concreet en tevens een kader voor betrokken partijen. Uit praktische overwegingen is aangesloten bij de kaders van het grotestedenbeleid en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Het ISV-budget vormt een belangrijke dekkingsbron voor stedelijke vernieuwing, maar daarnaast zal de gemeente eigen middelen inzetten en een beroep doen op meer specifieke geldstromen van het Rijk, terwijl een belangrijk deel van de ambitie gerealiseerd moet worden door investeringen van andere partijen. De geformuleerde ambitie zegt derhalve niets over enig aandeel in de financiering.

Het daadwerkelijk realiseren van de geformuleerde ambitie is voor een deel afhankelijk van nog toe te kennen rijksmiddelen. Amsterdam heeft nog geen duidelijkheid over de omvang van het beschikbare budget voor bodemsanering/gevelisolatie en grootstedelijk groen. Ook is nog niet bekend in hoeverre Amsterdam budget krijgt toegekend uit het innovatiebudget van VROM en uit de landelijke EZ-tender.

De budgettoekenning hangt af van de beoordeling van de kwaliteit van de gemeentelijke plannen. Indien blijkt dat Amsterdam meer of minder middelen krijgt toegekend dan geraamd zal dit consequenties hebben voor de realisering van de ambitie.

In paragraaf 1 wordt invulling gegeven aan de prestatievelden van het grotestedenbeleid voorzover deze een relatie hebben met het beleid van stedelijke vernieuwing.

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft in overleg met vertegenwoordigers van de grote steden negen meetbare doelstellingen en indicatoren geformuleerd waarop de stadsvisie en de ontwikkelingsprogramma's voor de fysieke, economische en sociale pijler worden getoetst. Een vijftal doelstellingen hangt direct samen met het beleid van stedelijke vernieuwing en is derhalve in deze bijlage opgenomen.

Vervolgens komen in paragraaf 2 de prestatievelden van het Ministerie van VROM aan bod. Er zijn zes prestatievelden benoemd met een procesmatig karakter (1 t/m 6) en eveneens zes met een inhoudelijk karakter (7 t/m 12).

De concreet geformuleerde inhoudelijke toetsbare resultaten grijpen terug op het beleid van stedelijke vernieuwing zoals beschreven in hoofdstuk 3 van de nota. Het gaat zowel om de beoogde eindresultaten van beleidsprogramma's en

algemene ontwikkelingen (outcome) als om resultaten van specifieke stedelijke programma's (output) als om uitkomsten van onderzoek en beleid (innovatie in de zin van visieontwikkeling en voorbeeldprojecten). Toetsbare resultaten kunnen en worden dus op verschillende manieren vormgegeven. De procesmatige prestatievelen worden in kwalitatieve zin beschreven.

#### **PARAGRAAF 1. DOELSTELLINGEN GROTESTEDENBELEID**

Het toetsingskader voor het grotestedenbeleid bevat een vijftal doelstellingen en indicatoren, die sterk verbonden zijn met stedelijke vernieuwing.

##### Versterken economische concurrentiepositie van de stad

###### *Meetbare doelstelling*

Toename van de (nationale) concurrentiepositie van de stad

###### *Indicator 1*

Het rapportcijfer voor het ondernemersklimaat wordt in de periode 2000-2005 minimaal gehandhaafd op het niveau van 1999.

###### *Beoogde leverancier met bron:*

Ministerie van Economische Zaken: Benchmark Gemeentelijk Ondernemers klimaat.

##### Versterken positie stedelijke woonmilieus op de regionale woningmarkt

###### *Meetbare doelstelling*

Investeringen in de kwaliteit van woningen, woonomgeving en voorzieningen zorgen voor een grotere aantrekkingskracht van het stedelijk woonmilieu. Huishoudens met een midden- en hoger inkomen zullen daardoor in meerdere mate kiezen voor het wonen in de stad Amsterdam en in mindere mate voor vertrek naar suburbane woonmilieus.

###### *Indicator 2*

Het aantal huishoudens in Amsterdam met een midden- of hoger inkomen neemt in de periode 2000-2005 relatief toe (ten opzichte van de landelijke en regionale verdeling).

De situatie per 1-1-1997 was als volgt:

- lage inkomens: landelijk 30%; Amsterdam 39,5% (Amstelveen 24,0%);
- middeninkomens: landelijk 40%; Amsterdam 30,5% (Amstelveen 37,7%);
- hoge inkomens: landelijk 20%; Amsterdam 11,9% (Amstelveen 27,6 %).

###### *Beoogde leverancier met bron:*

CBS/Regionaal Inkomensonderzoek (definities van Ministerie van Binnenlandse Zaken)

##### Verbeteren (fysieke) leefomgeving/leefbaarheid

###### *Meetbare doelstelling*

De verhoging van de kwaliteit - en het beheer van – de fysieke leefomgeving moet leiden tot een hogere waardering van bewoners voor het wonen en leven in de stad.

*Indicator 3*

De waardering van het woon- en leefklimaat in brede zin wordt periodiek getoetst in de Amsterdamse leefbaarheidsmonitor. De exacte vraag- en meetpunten voor de komende periode moeten nog worden vastgesteld (mede op grond van de doelen in de stadsvisie voor het grotestedenbeleid 2000-2010). Het streven is erop gericht op zoveel mogelijk punten betere resultaten te bereiken. Het gaat ondermeer om de waardering van de openbare ruimte, de vermindering van overlast en de verhoging van veiligheid.

*Beoogde leverancier met bron*

Gemeente Amsterdam: leefbaarheidsmonitor grotestedenbeleid.

Vergroten bereikbaarheid economische activiteiten

*Meetbare doelstelling*

Het realiseren van een niveau van bereikbaarheid dat past bij de wijze van sociaal, economisch en cultureel functioneren van de regio Amsterdam, waarbij tegelijkertijd aan de eisen van leefbaarheid en milieu wordt voldaan.

*Indicator 4*

Het behouden van de bereikbaarheid van de stad: zorgdragen voor een betrouwbare reistijd voor alle modaliteiten/reizigers (het minimaliseren van reistijdverlies); het verbeteren van de kwaliteit van het fietsnetwerk; het verbeteren van de kwaliteit van het openbaar vervoersnetwerk; de verbetering van de doorstroming van het noodzakelijk (auto)-verkeer; een betere benutting van netwerken en het laten functioneren van netwerken.

*Beoogde leverancier met bron*

Gemeente Amsterdam: informatie van de dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer.

Duurzaam herstel kwetsbare wijken.

*Meetbare doelstelling*

Verbetering van het zelfherstellend vermogen van kwetsbare wijken in de stad. Dit wordt zichtbaar door een grotere investeringsbereidheid van private partijen en komt tot uiting in de waardeontwikkeling van onroerende zaken. De marktpositie van de woningen in deze wijken neemt toe.

*Indicator 5*

De gemiddelde waarde van woningen in de stad stijgt relatief ten opzichte van de landelijke en regionale waardeontwikkeling. De situatie per 1-1-1997 is als volgt:

- Landelijk : f 175.000 per woning
- Amsterdam : f 132.000 per woning
- Zaanstad : f 138.000 per woning
- Haarlemmermeer : f 237.000 per woning

*Indicator 6*

Amsterdam streeft naar een verbetering van de woningmarktpositie van buurten in ontwikkelings- en aandachtsgebieden. Het betreft de marktpositie van sociale huurwoningen, de marktpositie van bestaande koopwoningen, tevredenheid en verhuisgeneigdheid en verhuisbewegingen.



*Beoogde leverancier met bron*

CBS: Bestand Wet Onroerende Zaakbelasting (indicator 5)

Gemeente Amsterdam: (verhuurbaarheids)informatie woningcorporaties, bestand particuliere transactie koopwoningen in de bestaande woningvoorraad, informatie van het Amsterdams Bureau voor Onderzoek en Statistiek en gegevens uit het onderzoek "Wonen in Amsterdam" (indicator 6).

## **PARAGRAAF 2. PRESTATIEVELDEN INVESTERINGSBUDGET STEDELIJKE vernieuwing.**

### **PRESTATIEVELDEN MET EEN PROCESMATIG KARAKTER**

#### **1. Toekomstgericht**

*Doelstelling*

Het formuleren van een ontwikkelingsprogramma voor de periode 2000-2005 die is ingebed in een visie voor de langere termijn (tenminste 10 jaar).

*Huidige situatie*

De nota stedelijke vernieuwing bevat een stadsbrede analyse van kansen en problemen, schetst de ontwikkelingsrichting voor de langere termijn en maakt concreet wat Amsterdam in de periode 2000-2005 wil bereiken (inclusief financiële paragraaf).

*Groeimodel*

n.v.t.

#### **2. Horizontale integratie: beleidsterreinen**

*Doelstelling*

Investerings in de fysieke leefomgeving vinden plaats vanuit een integraal perspectief, waarbij dwarsverbanden worden gelegd met doelstellingen en processen op het gebied van het sociale en economische domein.

*Huidige situatie:*

De Amsterdamse stedelijke visie 2000-2010 en de daarbij behorende ontwikkelingsprogramma's voor de economische, sociale en fysieke pijler voor de periode 2000-2004, vormen het integrale ontwikkelingsperspectief voor de stad Amsterdam.

Het bestuurlijk team voor het grotestedenbeleid is verantwoordelijk voor het totstandkomen en implementeren van integraal beleid en uitvoering. Het projectbureau voor het grotestedenbeleid (met een eigen directeur) biedt ambtelijke ondersteuning aan dit team, vervult taken op het gebied van regie en voortgang en draagt daarmee bij aan het tot stand komen van optimale faciliteiten voor een integraal beleid en integrale gebiedsgerichte plannen.

De stadsdeelraden en Binnenstad zijn primair verantwoordelijk voor integraal beleid en uitvoering. Voor ontwikkelingsgebieden en grootstedelijke projecten worden zo nodig bijzondere organisatorisch maatregelen getroffen.

*Groei-model*

Voor ontwikkelings- en stedelijke vernieuwingsplannen wordt een nieuwe vorm van integrale besluitvorming ontwikkeld. Hiermee neemt de slagkracht en effectiviteit van de gemeentelijke overheid toe. Daarnaast zullen de te constateren belemmeringen voor een integrale gebiedsgerichte aanpak zo veel mogelijk worden weggenomen.

**3. Verticale integratie: schaalniveaus**

*Doelstelling*

Amsterdam wil afspraken maken met de regiogemeenten om van stedelijke vernieuwing een succes te maken.

*Huidige situatie*

Gemeenten in de regio Amsterdam stemmen hun voornemens op het gebied van ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer, economie, wonen en recreatie en groen op elkaar af in het kader van het regionaal structuurplan en diverse regionale sectorale plannen.

Op 1 juli 1999 is een bijeenkomst georganiseerd voor bestuurders in de regio om ook op het punt van de stedelijke vernieuwing tot afstemming te komen. Er is inmiddels een ROA-werkgroep ingesteld die verder vorm gaat geven aan de regionale paragraaf van stedelijke vernieuwing.

*Groei-model*

Voor Amsterdam is het zeer belangrijk dat naast de reeds gebruikelijke vormen van regionale afstemming ook vorm wordt gegeven aan de differentiatie en spreiding van goedkope en dure huurwoningen in de regio. Indien dat lukt ontstaat er in Amsterdam ruimte om te koersen op een verdergaande differentiatie van de woningvoorraad dan nu wordt ingezet (waaronder een toenemend aandeel eigen woningen).

*Doelstelling*

De centrale stad en de stadsdelen/Binnenstad werken in Amsterdam samen aan stedelijke vernieuwing.

*Huidige situatie*

Centrale stad en stadsdelen werken ieder vanuit een eigen verantwoordelijkheid aan de vernieuwing van de stad. De stadsdelen zijn betrokken bij het opstellen van de nota stedelijke vernieuwing en onderschrijven de keuzes op hoofdlijnen. De verwachting is dat de stadsdelen de versleutelde middelen voor stedelijke vernieuwing inzetten conform de stedelijke doelstellingen en een daarmee een belangrijke bijdrage leveren aan het bereiken van de stedelijke doelstellingen. De mate waarin dat gebeurt komt tot uiting in de later op te stellen evaluatie stedelijke vernieuwing.

*Groei-model*

n.v.t.

#### **4. Kansen en ontwikkelingspotentie**

##### *Doelstelling*

Het gemeentelijk ontwikkelingsprogramma bevat niet alleen een analyse van problemen maar ook van kansen en beide vraagstukken worden voor zover mogelijk aan elkaar verbonden. De aanwezige ontwikkelingspotentie wordt benut, voor zover deze niet strijdig is met doelstellingen ten aanzien van te beschermen zwakke functies.

##### *Huidige situatie*

In hoofdstuk twee van de nota worden problemen en kansen aan elkaar verbonden. De kansen zijn verwerkt in de gepresenteerde visie en strategie in hoofdstuk drie en vier van de nota. Amsterdam zet sterk in op het benutten van kansen in de ontwikkelingsgebieden zoals beschreven in hoofdstuk vijf.

##### *Groeimodel*

Stedelijke vernieuwing is een permanent proces. Problemen en kansen zullen van karakter veranderen en zo ook de visie en strategie.

#### **5. Private investeringen**

##### *Doelstelling*

De gemeente wil het ISV-budget en diverse eigen middelen inzetten om particuliere investeringen te genereren.

##### *Huidige situatie*

De verwachting is dat in de periode 2000-2005 met elke overheidsgulden vier private guldens worden gegenereerd (multiplier van vijf).

De woningcorporaties nemen de investeringen in nieuwbouw en woningverbetering vrijwel geheel voor eigen rekening, hetgeen een trendbreuk vormt met het recente verleden. Over de gewenste volkshuisvestelijke investeringen maken gemeente en woningcorporaties afspraken (stedelijke beleidsovereenkomst, overeenkomsten voor de ontwikkeling van gebieden, specifiek afspraken).

Particuliere consumenten en commerciële investeerders worden uitgenodigd mee te denken over, en mee te werken aan, de stedelijke opgave en de ontwikkeling van gebieden of projecten. Amsterdam ondersteunt waar mogelijk initiatieven van de private sector, onder meer via het ruimtelijk- en grondprijnsbeleid.

##### *Groeimodel*

De manier waarop gemeente en private partijen samenwerken is aan verandering onderhevig. Marktpartijen zullen de komende periode meer dan tot nu toe in staat worden gesteld om een grotere verantwoordelijkheid te nemen bij de ontwikkeling en herstructurering van gebieden. Dit speelt met name bij de ontwikkelingsgebieden en Megaprojecten.

Bij de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden is een belangrijke rol weggelegd voor de door de Amsterdamse woningcorporaties opgerichte

consortia.

In het kader van de voortgaande dialoog met marktpartijen wordt als vervolg op de bijeenkomst van 22 september 1999 een conferentie georganiseerd voor marktpartijen en stadsdelen over goede en minder goede voorbeelden van publiek-private samenwerking.

## **6. Prioriteiten, fasering en gebiedsgerichte aanpak**

### *Doelstelling*

De gemeente geeft in het ontwikkelingsprogramma aan welke thema's en gebieden met prioriteit worden aangepakt en in welk tempo.

### *Huidige situatie*

In hoofdstuk drie, vier en vijf van de nota is uitgebreid verwoord aan welke thema's en gebieden prioriteit wordt gegeven. Amsterdam verschuift de aandacht en middelen van het vooroorlogs naar het naoorlogs gebied en zet zijn middelen primair in om de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen en de nodige gebouwen voor voorzieningen te realiseren of aantrekkelijker te maken, in plaats van het rechtstreeks subsidiëren van woningbouw en -verbetering.

De gemeentelijke ambitie voor stedelijke vernieuwing is geconcretiseerd voor de periode 2000-2005. Voor de grootschalige ruimtelijk ingrepen is aangegeven welke voortgang in de periode 2000-2005 wordt geboekt (in de zin van visie-ontwikkeling, planvorming en planuitvoering).

### *Groeimodel*

n.v.t.

## **PRESTATIEVELDEN MET EEN INHOUDELIJK KARAKTER**

### **7. Fysieke condities economische versterking**

#### **Het stimuleren van functiemenging (wonen/werken) door het behouden en creëren van geschikte bedrijfsruimte in woongebieden**

##### *Doelstelling*

Het vergroten van het aantal bedrijfsruimten onder woningen in woongebieden.

##### *Resultaat 7.1*

In de periode 2000-2005 neemt het aantal bedrijfsruimten in gemengde woon-werkmilieu's toe met

5000 m<sup>2</sup> per jaar.

##### *Maatregelen*

Ontwikkelen van een stimuleringsregeling voor bedrijfsruimten onder woningen (plintenregeling). Maatwerk verrichten op gebied van eisen Wet milieubeheer.

*Doelstelling*

Herstructurering verouderde winkelstraten en -centra.

*Resultaat 7.2*

Verbetering van 2 verouderde winkelstraten/-centra per jaar.

*Maatregelen*

Uitvoering van het project Werk aan de Winkel.

*Doelstelling*

Bescherming kleine concentraties van bedrijven in woongebieden.

*Resultaat 7.3*

Handhaving van de bestaande concentraties van bedrijven in woongebieden, die ter bescherming staan aangegeven in de nota Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in de woonwijken.

*Maatregelen*

Uitvoering van het beleid zoals neergelegd in de nota Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in de woonwijken.

Het ontwikkelen van bedrijfsruimte ten behoeve van startende ondernemers

*Doelstelling*

De bouw van bedrijfsverzamelgebouwen in woongebieden.

*Resultaat 7.4*

Het toevoegen van minimaal 3.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte per jaar aan de bestaande voorraad bedrijfsverzamelgebouwen

*Maatregelen*

In samenwerking met de marktpartijen komen tot gemeentelijke ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen.

Revitaliseren van verouderde en ontwikkelen van nieuwe bedrijfterreinen

*Doelstelling*

Revitalisering van verouderde bedrijventerreinen.

*Resultaat 7.5*

In de periode 2000-2005 zal een begin worden gemaakt met de herstructurering van 9 verouderde bedrijventerreinen, met een totaal oppervlak van circa 300 hectare.

*Maatregelen*

Opstellen van een Programma Herstructurering Bedrijventerreinen 1999-2002. Uitvoeren van herstructureringsplannen voor de verouderde bedrijventerreinen die zijn genoemd in het Programma Herstructurering Bedrijfterreinen 1995-1998.

*Doelstelling*

Opknappen van bedrijventerreinen met achterstallig onderhoud.

*Resultaat 7.6*

In 1999 is door bureau De Straat een nulmeting gedaan naar de onderhoudstoestand op de Amsterdamse bedrijventerreinen. Per kwartaal zal een dergelijke meting worden verricht. Gedurende de looptijd van de Stedelijke Vernieuwing zullen alle gebiedsdelen die de kwalificatie onvoldoende of slecht hebben gekregen, minimaal een voldoende moeten scoren.

*Maatregelen*

Opknappen bedrijventerreinen met achterstallig onderhoud.

*Doelstelling*

Realisatie van nieuwe bedrijventerreinen.

*Resultaat 7.7*

Uitbreiding van het huidige areaal aan bedrijventerreinen met 90 hectare in de periode tot 2010.

*Maatregelen*

Bouwrijp maken van de terreinen Lutkermeerploder, Osdorper Binnenpolder, Geuzenveld Noord en Noorder IJplas.

*Doelstelling*

Bij het realiseren van verouderde en de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen wordt gestreefd naar milieu- en economische voordelen op het niveau van het totale bedrijventerrein, de gebouwen en de bedrijven.

*Resultaat 7.8*

Bij de bedrijventerreinen die worden ontwikkeld of geherstructureerd wordt verkend welke thema's kansrijk zijn om een duurzame productie en inrichting van het terrein gestalte te geven (groene inrichting, intensief ruimtegebruik, vervoersmanagement en -logistiek, energie, water, duurzaam en flexibel bouwen, afval en grondstoffen en parkmanagement).

*Resultaat 7.9*

Voor de te ontwikkelen nieuwe bedrijventerreinen wordt op minimaal vier van de genoemde acht thema's ten minste 10% winst geboekt ten opzichte van een vergelijkbaar traditioneel bedrijfsterrein. Bij herstructurering wordt voor minimaal 2 thema's 10% winst geboekt ten opzichte van de bestaande situatie.

*Maatregelen*

Uitvoering Milieubeleidsplan; vanaf de start van het planproces invulling geven aan de verruimde reikwijdte van de Wet Milieubeheer; kennisuitwisseling voorbeeldprojecten.

*Doelstelling*

Verdere ontwikkeling van de Amsterdamse mainports.

*Resultaat 7.10*

Groei van het aantal aan Schiphol en de haven gerelateerde banen met 2% in de periode 2000- 2005 .

*Maatregelen*

Verdere ontwikkeling van de in het Schipholconvenant aangegeven bedrijventerreinen en het tot ontwikkeling brengen van het gebied rond de Afrikahaven.

Het stimuleren van voor de gemeente kansrijke sectoren en clusters (netwerken en kennisinstellingen)

*Doelstelling*

Het behouden van de sterke positie die Amsterdam heeft op het gebied van de huisvesting van bedrijven in de ICT-sector.

*Resultaat 7.11*

Groei van het aantal bedrijven in de ICT-sector met 5% in de periode 2000-2005 .

*Maatregelen*

Onder andere de verdere ontwikkeling van het Amsterdam Science Park.

*Doelstelling*

Stimuleren medische technologie

*Resultaat 7.12*

Groei van de werkgelegenheid in bedrijven in de medische sector met 2% in de periode 2000-2005.

*Maatregelen*

Het tot ontwikkeling brengen van het Medical Science Park, nabij het Amsterdam Medisch Centrum.

*Doelstelling*

Stimuleren biotechnologie.

*Resultaat 7.13*

Groei van de werkgelegenheid in bedrijven in de medische sector met 2% in de periode 2000-2005.

*Maatregelen*

Stimuleren van de biotechnologische spin-off van de kennisinstellingen in Amsterdam.

Het verbeteren van de bereikbaarheid van economische functies, met name het verbeteren van ontsluiting van bedrijfsruimten of -terreinen op het lokale wegennet

*Doelstelling*

Het verbeteren van de ontsluiting van bedrijventerreinen op het lokale wegennet.

*Resultaat 7.14*

Het aantal voertuigverliesuren op het lokale wegennet vermindert.

*Maatregelen*

Uitvoering Amsterdams Verkeers- en Vervoersplan (AVVP); aanleg hoofdontsluiting Buiksloterham/Papaverweg, aanleg brug over de Riekerhaven in het bedrijventerrein Schinkel, verbreding van de Holterbergweg ter ontsluiting van de Amstelreinen, aanleg van de Westrandweg.

Kansrijke sectoren en clusters

*Doelstelling*

Het handhaven van de positie van Amsterdam als toeristenstad.

*Toetsbaar resultaat 7.15*

Handhaven van Amsterdam bij de top vijf van Europa's meest bezochte steden.

*Toetsbaar resultaat 7.16*

Uitbreiden van de hotelcapaciteit met 5.000 kamers.

*Maatregelen*

Uitvoeren van de in de Hotelnota opgenomen maatregelen, waaronder het stimuleren van off-season bezoek en het versterken van toeristische promotie.

*Doelstelling*

Vestiging van buitenlandse bedrijven in Amsterdam

*Resultaat 7.17*

Handhaven van de positie van Amsterdam bij de top vijf van interessante Europese steden voor buitenlandse bedrijven (Healey & Baker).

*Maatregelen*

Werving call-centra, uitvoeren economische missies naar Azië en Amerika.

**8. Aanbod van gedifferentieerde woonmilieus**

Differentiatie van woonmilieus/vergroten eigenwoningbezit

*Doelstelling*

Meer mogelijkheden bieden aan huishoudens voor het maken van een wooncarrière in buurt en stad en het verkrijgen van een eigen woning.

*Resultaat 8.1*

In de periode 2000-2005 zullen 15.000 corporatiewoningen worden omgezet tot verkoopbare appartementen en waar mogelijk ook worden verkocht. Deze beleidsinzet komt bovenop de autonome ontwikkelingen. Iedere twee jaar wordt bezien of op grond van een analyse van de ontwikkelingen in de woningvoorraad en huishoudenssamenstelling dit aantal aanpassing behoeft. De mogelijkheden tot verkoop van particuliere huurwoningen worden uitgebreid indien de gemeente de mogelijkheid krijgt op een effectieve en beheersbaar wijze over te gaan tot het gebiedsgericht uitgeven van splitsingsvergunningen. (Dit verzoek ligt sinds mei 1999 bij de Staatssecretaris van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Overleg is gaande.)



*Maatregelen*

Uitvoeren en evalueren Convenant Verkoop Sociale Huurwoningen; tweejaarlijkse analyse woningvoorraad en huishoudenssamenstelling en zo mogelijk bijstellen van de ambitie van het verkopen van huurwoningen; overleg met VROM over de mogelijkheden tot een gebiedsgericht splitsingsbeleid.

*Doelstelling*

Transformatie van eenzijdige naoorlogse wijken tot een aantrekkelijk, veelzijdig en stedelijk woonmilieu.

*Resultaat 8.2*

De transformatie van de Westelijke Tuinsteden krijgt op verschillende manieren vorm. Er zal zowel sprake zijn van verdichting, stabilisatie als verdunning. Verdichting vindt in ieder geval plaats in de Ringzone. De vernieuwingsoperatie zal uiteindelijk leiden tot een gebied waar 20 % meer woningen staan (9.000 woningen extra). De toekomstwaarde wordt veilig gesteld door het creëren van een groot aandeel ruime woningen, in een groene omgeving en in de nabijheid van een groot en gedifferentieerd aanbod van stedelijke voorzieningen.

*Maatregelen*

Uitvoeren van de integrale vernieuwingsoperatie.

Omvang en uitbreiding van de woningvoorraad

*Doelstelling*

Het voorzien in de woningbehoefte en het inlopen van het woningtekort. Het bevorderen van keuzevrijheid.

*Resultaat 8.3*

De Amsterdamse woningvoorraad zal in de periode 2000-2005 met 13.750 woningen toenemen (toevoeging minus onttrekkingen) en in totaal 381.000 woningen omvatten.

*Resultaat 8.4*

In de periode 2000-2005 zullen in Amsterdam in totaal 20.000 nieuwe woningen worden opgeleverd.

*Resultaat 8.5*

De nieuwbouw zal voor 70% in de marktsector en voor 30 % in de sociale huursector plaatsvinden.

*Resultaat 8.6*

De gemeente wil in de nieuwbouw meer ruimte bieden aan bewoners om hun individuele woonwensen en woonprogramma's te realiseren. Bouwen in eigen beheer kent verschillende vormen: individueel opdrachtgeverschap (vrije kavels), collectief opdrachtgeverschap (projectontwikkeling door een groep) en cascowoningen of flexibele woningen (zeggenschap van bewoners over indeling en inbouw). Uitgifte van vrije kavels wordt gestimuleerd voor zover dat strookt met de doelstellingen op het gebied van woningdichtheid en aanboddifferentiatie en voorzover daar belangstelling voor is. Op IJburg zullen minimaal 1.000 woningen in verschillende vormen van eigen beheer worden ontwikkeld (met name Steigereiland).

*Maatregelen*

Het ontwikkelen van diverse bouwlocaties (uitleggebieden, binnenstedelijk gebieden en vervanging van woningen), waaronder IJburg. Een toets op 30/70 verhouding in stadsdeelprogramma's.  
Afspraken met opdrachtgevers over bouw in verschillende marktsegmenten.

Aanboddifferentiatie

*Doelstelling*

Keuzevrijheid voor alle inkomensgroepen; tegengaan van onvrijwillige segregatie;  
een wooncarrière in de buurt of stad mogelijk maken; meer tegemoet komen aan de koopkrachtige vraag; huisvesting bieden aan werknemers van Amsterdamse bedrijven.

*Resultaat 8.7*

De woningvoorraad per stadsdeel is voor tenminste 25 % bereikbaar voor de primaire doelgroep en voor tenminste 25 % toegankelijk voor huishouden met een hoger inkomen.

*Resultaat 8.8*

Het eigenwoningbezit zal in de periode 2000-2005 toenemen met 22.500 woningen en in totaal 80.500 woningen omvatten (= 21,1 % van de totale woningvoorraad). Bij voortgezet beleid in de periode 2005-2010 zal het eigenwoningbezit groeien naar 26,1 % van de Amsterdamse woningvoorraad.

*Resultaat 8.9*

Het aantal woningen met een bko van 70 m<sup>2</sup> of meer zal in de periode 2000-2005 met 25.000 woningen toenemen en in totaal 155.000 woningen omvatten (= 40,0 % van de totale woningvoorraad)

*Maatregelen*

(ver)nieuwbouw; samenvoegen van woningen; verbeteren van woningen; verkopen van huurwoningen; publieke regelgeving voor splitsing en samenvoegen; afspraken met partners in de volkshuisvesting; convenant verkoop sociale huurwoningen.

Sociale huurwoningen

*Doelstelling*

Het waarborgen van een gevarieerd samengestelde kernvoorraad van voldoende omvang en het bevorderen van een kwalitatief goede voorraad sociale huurwoningen

*Resultaat 8.10*

De kernvoorraad (plus) zal per 1-1-2004 minimaal 158.500 woningen omvatten, waarvan 50.000 ruime woningen (normatief ijkpunt op grond van de beleidsovereenkomst volkshuisvesting 1998-1999, die overeenstemt met de verwachte omvang van de kernvoorraad in de nota Onverdeeld Amsterdam(s)).

*Resultaat 8.11*

Per 1-1-2004 omvat de sociale woningvoorraad 75.000 woningen met een woonoppervlak groter dan 60 m<sup>2</sup>, waarvan 20.000 woningen met een woonoppervlak van 80 m<sup>2</sup> of meer.

*Maatregelen*

Prestatieafpraak met de Amsterdamse corporaties: collectieve garantie en inspanningsverplichting.

Aandachtsgroepen

*Doelstelling*

Het tot stand brengen van een voldoende en passend aanbod van huisvesting voor ouderen, mindervaliden, grote gezinnen, dak- en thuislozen en woonwagenbewoners

*Resultaat 8.12*

Het aantal woningen in een beschermde woonomgeving (met name voor ouderen) zal in de periode 2000-2005 toenemen met 1.250 woningen en in totaal 6.250 woningen omvatten.

*Resultaat 8.13*

Het aantal groeps-/gegroepeerde woningen voor ouderen zal in de periode 2000-2005 toenemen met in totaal 500 woningen (continueren huidig beleid).

*Resultaat 8.14*

Het aantal woningen voor mindervaliden zal in de periode 2000-2005 toenemen met in totaal 125 woningen (continueren huidig beleid).

*Resultaat 8.15*

In de periode 2000-2005 zullen in totaal 1.250 betaalbare vijf- of meerkamerwoningen worden gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de behoefte van grote gezinnen met een laag inkomen.

*Resultaat 8.16*

In de periode 2000-2005 zal volledig worden voorzien in de huisvesting die instellingen voor maatschappelijke opvang en begeleid wonen vragen om dak- en thuislozen onderdak te bieden.

*Resultaat 8.17*

De eigendomsoverdracht van de 200 standplaatsen en 34 huurwoonwagens aan een of meer corporaties zal zo spoedig mogelijk worden afgerond. In de periode 2000-2005 zullen zo mogelijk alle huurwoonwagens en maximaal 40 % van de standplaatsen aan de zittende bewoners worden verkocht. Het aantal standplaatsen zal worden gehandhaafd.

*Maatregelen*

Afspraken maken met woningcorporaties en andere investeerders over het (ver)bouwen van woningen voor ouderen, gehandicapten en grote gezinnen en het bieden van huisvesting voor begeleid wonen en het uitbreiden van het aantal passantenhotels c.q. pensions. Overdracht van standplaatsen en huurwoonwagens aan een of meer woningcorporaties.

## Kwaliteit

### *Doelstelling*

Het realiseren van nieuwbouwwoningen met toekomstwaarde en het opheffen van de kwalitatieve tekorten in bestaande voorraad

### *Resultaat 8.18*

In de periode 2000-2005 zullen 7.500 matige/slechte particuliere woningen tenminste op het minimumniveau van het Bouwbesluit worden gebracht (in het kader van een gebiedsgerichte of complexgewijze aanpak, ten gevolge van bouwtoezicht of na vernieuwbouw).

### *Resultaat 8.19*

Alle te realiseren nieuwbouwwoningen zullen voldoen aan de opgestelde stedelijke kwaliteitsrichtlijnen (RKW) alsmede de richtlijnen voor duurzaam bouwen en aanpasbaar bouwen.

### *Toetsbaar resultaat 8.20*

Alle woningen die betrokken zijn bij ingrijpende complexwijze renovatie zullen voldoen aan de energienormen van nu. Ook worden individuele watermeters geplaatst. Er zullen bovendien nieuwe kwaliteitsrichtlijnen worden opgesteld en toegepast voor (duurzame) renovatie van woningen.

### *Maatregelen*

Aanschrijven, sloop/nieuwbouw, vernieuwbouw; inbreng milieudeskundige bij projecten met meer dan 100 woningen of 10.000 m<sup>2</sup> bvo; begeleiden VvE's en CV's; actualiseren kwaliteitsrichtlijnen; voorlichting; afspraken met opdrachtgevers over kwaliteit.

## **9. Omgevingskwaliteit**

### Kwaliteitsverbetering openbare ruimte

#### *Doelstellingen*

Het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte: versterken duurzaamheid, bruikbaarheid en aantrekkelijkheid; het primaat leggen bij verbetering van kijk-, en verblijfsfunctie openbare ruimte, en niet altijd bij de verkeersfunctie; het tegengaan van versnippering van profielen en materiaal gebruik; het nastreven van een eenvoudige, duurzame en flexibele inrichting en beheer; het verbeteren van de eenheid in ontwerp, uitvoering en beheer; het verbeteren van de procedures en afstemming tussen ontwerpers, uitvoerders, beheerders en gebruikers van de openbare ruimte.

#### *Resultaat 9.1*

In de nog vast te stellen stedelijke Visie Openbare Ruimte staan voorstellen opgenomen voor de verhoging van de kwaliteit van de beeldbepalende cq. strategische plekken in de stad en voor de verbetering van stedelijke hoofdstructuren/ lange lijnen. Amsterdam heeft de ambitie om de stad aantrekkelijker te maken voor de bezoeker om te verblijven en voor de voetganger om te wandelen. De structuur van de stad wordt transparanter gemaakt door een eenduidig profiel te gebruiken bij hoofdwegen van het hoofdnetauto. Knelpunten voor de fietser worden opgelost.

#### *Resultaat 9.2*

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt in de periode 2000-2005 voor ten minste 80% gebruik gemaakt van de Materiaalvoorkeurslijst materiaal openbare ruimte; de meerkosten voor de toepassing van duurzame materialen zijn maximaal 10 %.

#### *Maatregelen*

Een hoger investerings- en beheerniveau bij beeldbepalende plekken en hoofdstructuren door een eenvoudige en duurzame inrichting van bovengemiddelde allure; meer aandacht (middelen) voor detaillering van ontwerp én uitvoering en materialisering; het weghalen van overbodige verkeersborden, electrakastjes, paaltjes, etc.; het gebruik maken van de Milieuvorkeurslijst materiaalgebruik openbare ruimte Amsterdam; het bestrijden van hondepoep, zwerfvuil (schoonmaken, nieuwe afvalinzamelingssystemen) en wildplassen (extra openbare toiletten, onder andere bij uitgaanscentra) voor een schone openbare ruimte; het kiezen van goed te verouderen (stevig, vervangbaar en/of herstelbaar) materialen; het realiseren van extra voorzieningen om afwisselende sferen in de openbare ruimte te creëren, waardoor een mix van activiteiten en gebruikers van de openbare ruimte ontstaat.

### Parkeren

#### *Doelstelling*

Amsterdam streeft in het kader van de leefbaarheid naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, al dan niet te vervangen door ondergrondse of inpandige parkeerplaatsen.

#### *Resultaat 9.3*

In de periode 1993-2005 zullen ter verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte in de Binnenstad 4.400 parkeerplekken van straat worden afgehaald en vervangen door een gebouwde of ondergrondse parkeervoorziening. Daarnaast worden in de periode tot 2002 jaarlijks gemiddeld maximaal 200 parkeerplaatsen op straat weggehaald.

#### *Maatregel*

Aanleg van gebouwde / ondergronds parkeervoorzieningen; het verbeteren van de bruikbaarheid en aantrekkelijkheid van de vrijkomende openbare ruimte.

#### *Doelstelling*

Het stedelijk parkeerbeleid draagt bij aan de mobiliteitsdoelstellingen van het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan, levert een bijdrage aan het oplossen van verkeersproblemen en bevordert de leefbaarheid.

#### *Resultaat 9.4*

In de periode 1993-2005 bedraagt de groei van het aantal autokilometers maximaal 20% en vermindert het aantal autokilometers in de Amsterdamse binnenstad met 25%. Verder vermindert de stank- en geluidsoverlast, de visuele verontreiniging en fysieke hinder door auto's en verbetert de verkeersveiligheid.

*Maatregelen*

Tegengaan verdringingseffecten parkeren; efficiënt verdelen van het bestaande areaal aan parkeerplaatsen; herinrichting openbare ruimte; tot stand brengen uniforme stedelijke parkeerregelgeving.

Groen

*Doelstelling*

Het ontwikkelen van een samenhangend, continu ruimtelijk stelsel van groen in en om de stad, dat de opbouw van de stedelijke structuur verheldert; het versterken van de diversiteit van de Amsterdamse groene scheggen; het rekening houden met historische, architectonische en culturele waarden en karakteristieken van het landschap en stadsparken; het streven naar een compleet aanbod van verschillende typen natuur in en om de stad; het behouden en realiseren van een netwerk van ecologische verbindingzones annex groene recreatieve routes; het verweven van de natuur met de openbare ruimte ter verbetering van het recreatief gebruik; het verbeteren van de openbare ruimte, zodat die optimaal gelegenheid biedt tot recreatief (mede)gebruik; het voltooiën van het netwerk van recreatieve fiets- en wandelpaden; het behouden en versterken recreatieve concentratiepunten (clusters van 'groene en rode' vrijetijds voorzieningen).

*Resultaat 9.5*

De hoofdgroenstructuur wordt nader uitgewerkt aan de hand van een groentypologie als legenda bij de hoofdgroenstructuur. Aangegeven zal worden hoe de hoofdgroenstructuur kan worden versterkt, wat de functie van het groentype is, welke randvoorwaarden deze stelt en welke nieuwe elementen binnen dit groentype zich daar wel of niet mee verhouden (bijvoorbeeld op het gebied van recreatie).

*Resultaat 9.6*

In de periode 2000-2005 wordt gestart met het versterken van de groene scheggen; te weten Sloterscheg, Noord en Amstelscheg, waarvan de eerste twee gekoppeld zijn aan de ontwikkelingsgebieden. De investeringen zullen ruim f 100 miljoen bedragen en zich over een langere periode uitstrekken. Groene scheggen zullen aansluiten op het groen om de stad (landinrichting).

*Resultaat 9.7*

In de periode 2000-2005 wordt gewerkt aan het vergroten van de toegankelijkheid van semi-openbare terreinen zoals volkstuin- en sportparken en het verhogen van de kwaliteit van de natuur in de randzones hiervan: de ambitie is om minimaal 3 semi-openbare complexen in de stad te verbeteren.

*Resultaat 9.8*

In de periode 1998-2002 vindt in het kader van de Agenda Groen een investering plaats in het groen om de stad van f 80 miljoen, inclusief het versterken van het netwerk van fiets- en wandelpaden. Stadsdelen

worden gestimuleerd pocketparcs te verbeteren (kleine groene "postzegels" op buurt- en wijkniveau).

*Maatregelen*

Het aanleggen van wandel- en fietspaden en verkeersbruggen (langs groene zones en water); de aanplant van half volwassen bomen ter versterking van bomenstructuur; de aanleg van ecologische oevers en zones langs bermen en taluds; de herinrichting van pleinen met aandacht voor groen dat 'tegen een stootje kan'; het toevoegen van recreatieve voorzieningen aan recreatieve concentratiepunten.

Water

*Doelstelling*

Het realiseren van een ecologisch gezond en veilig functionerend watersysteem, met een hoge belevingswaarde, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is en de identiteit van Amsterdam als waterstad wordt versterkt:

*Resultaat 9.9*

Amsterdam ontwikkelt een visie op het water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. De visie heeft betrekking op inrichting, gebruik en beheer van het water en bevat doelstellingen voor de langere (2030) en de kortere termijn (2005/6). Het op te stellen Waterplan bevat een uitwerking naar deelgebieden, legt prioriteiten vast en biedt een handreiking voor de verbetering van taakverdeling en samenwerking op het gebied van water en concrete handreikingen voor gebruik, beheer en onderhoud.

*Maatregelen*

Visieontwikkeling; richtlijnen inrichting, gebruik, beheer en onderhoud; verbeteren samenwerking en afstemming.

Stedenbouw, architectuur en cultuurhistorische identiteit

*Doelstelling*

Bescherming waardevolle stedenbouw en architectuur; stedelijke vernieuwing met het bestaande als inspiratiebron; bevorderen stedelijke diversiteit.

*Resultaat 9.10*

De status van de Binnenstad als beschermd stadsgezicht zal in 2007 zijn vastgelegd (en daarmee beschermd) in alle bestemmingsplannen.

*Resultaat 9.11*

De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de 19<sup>e</sup> eeuwse Ring zal in de periode 2000-2005 zijn vastgelegd in architectuurordekanten en bestuurlijk worden bekrachtigd door een convenant kwaliteit als uitgangspunt voor vernieuwing en basis voor welstandstoetsing (reeds volbracht voor de Gordel '20-40')

*Resultaat 9.12*

Ingrepen in de bestaande stedelijke structuur worden ingezet en beoordeeld vanuit de analyses in de nota "De Schoonheid van Amsterdam". Waardevolle kwaliteiten worden daarmee versterkt en beschermd.

*Resultaat 9.13*

Bij de grootschalige vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden, de Bijlmermeer en Noord wordt rekening gehouden met - en zo mogelijk uitgegaan van - gewaardeerde bestaande kwaliteiten (stedenbouwkundig, morfologisch en cultuurhistorisch).

*Maatregelen*

Het nalopen en aanpassen van bestemmingsplannen in de Binnenstad; het opstellen van architectuurordekaarten en beeldkwaliteitsplannen; het sluiten van een convenant over de bescherming van de kwaliteit van de 19<sup>e</sup> eeuwse Ring; inzet van supervisors voor het bewaken en realiseren van stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit; het uitbrengen van welstands-adviezen; visieontwikkeling voor de vernieuwing na oorlogse wijken.

Beperken milieuoverlast

*Doelstelling*

Amsterdam moet "stiller en schoner".

*Resultaat 9.14*

In de periode 2000-2005 neemt de stankhinder, geluidshinder en de luchtverontreiniging op stedelijk niveau niet verder toe.

*Resultaat 9.15*

In de periode 2000-2005 zal het aantal Amsterdammers dat (ernstige) hinder van burenlawaai ondervindt afnemen met tenminste 3%.

*Resultaat 9.16*

In de periode 2000-2005 komt een overzicht beschikbaar van alle geluidbelaste locaties alsmede de te treffen maatregelen.

*Resultaat 9.17.*

In de periode 2000-2005 zal het aandeel hergebruik afval in restafval afnemen.

*Resultaat 9.18*

In 2005 worden 90% van de bouwwerkzaamheden in Amsterdam met stille technieken uitgevoerd, waardoor de overlast van bouwwerkzaamheden sterk verminderd.

*Maatregelen*

Uitvoering Milieubeleidsplan; tijdige signalering van potentiële hinder bij ruimtelijke ontwikkelingen; het voeren van bronbeleid; sanering van achterstandssituaties; samenwerking tussen overheden en bedrijven; het toepassen van de IJburgnorm bij nieuwbouwwoningen (contactgeluid en luchtgeluidsisolatie); het aanscherpen van de normen voor contactgeluid en luchtgeluidsisolatie met respectievelijk 5 dB en 10 dB; het onderzoeken van geluidbelaste locaties en het opstellen van een meerjarenplan; vervangen van de traditionele inzameling van afval door ondergrondse brengsystemen; voorzieningen voor gescheiden inzameling van glas en KCA; realisatie van afvalsorteerstations; aanpassing AVP en bouwverordening met betrekking tot bouwlawaai.



## 10. Duurzaamheid

### Bodemsanering

#### *Doelstelling*

Amsterdam stelt zich ten doel dat binnen één generatie in 2023 in ieder geval de huidige ernstige en urgente verontreinigingen, inclusief 'maatschappelijke' urgente verontreinigingen, gesaneerd worden tot minimaal de bodemgebruikswaarde behorende bij het maatschappelijk gewenste bodemgebruik.

#### *Resultaat 10.1*

Sanering van statische projecten en projectgerichte saneringen (woningbouwprojecten, bedrijfslocaties, natuurinrichtingsprojecten en infrastructuurprojecten) zullen tot uitvoering worden gebracht. Concrete projecten worden benoemd in het jaarlijks vast te stellen saneringsprogramma.

#### *Resultaat 10.2*

De omvang van de bodemverontreiniging wordt in de periode 2000-2003 stadsdekkend in beeld gebracht.

#### *Resultaat 10.3*

Om te bevorderen dat de particuliere sector zelf het initiatief neemt tot de uitvoering van sanering, en zelf in tenminste een deel van de kosten bijdraagt, stelt de gemeente een medefinancieringsregeling op. De gemeente zal naar verwachting per jaar bij circa 2 à 3 projecten tot medefinanciering overgaan.

#### *Resultaat 10.4*

De gemeentelijke nazorgverplichtingen zullen nagekomen worden (maatregelen ter beheersing en voorkoming van verspreiding van deels gesaneerde verontreiniging, onderhoud van beschermende systemen en monitoring).

#### *Maatregelen*

Bijzonder inventariserend onderzoek; uitvoering saneringsprogramma; opstellen medefinancieringsregeling; uitvoeren nazorg.

### Sanering geluidshinder

#### *Doelstelling*

Aan woningen met een geluidsbelasting op de gevel van tussen de 65 en 70 dB(A) dienen geluidwerende maatregelen te worden getroffen die ervoor zorgen dat de geluidsbelasting op binnenniveau maximaal 40 dB(A) bedraagt. Het merendeel van de te saneren woningen bevinden zich in de Binnenstad, en stadsdeel Oud-West en Amsterdam Oud Zuid.

#### *Resultaat 10.5*

In de periode 2000-2005 worden conform de meerjarenplanning aan minimaal 1.000 woningen per jaar geluidwerende maatregelen getroffen (gebaseerd op continuering rijksbijdrage van ruim f 12 miljoen).

#### *Maatregelen*

Uitvoering meerjarenplanning geluidssanering.

### Energiebesparing

#### *Doelstelling*

Ontkoppeling van economische groei en gebruik van fossiele brandstoffen; conform de Kyoto doelstelling afname van de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 3% in 2010 ten opzichte van 1998. Verwacht wordt dat na 1998 de CO<sub>2</sub>-uitstoot nog enige jaren zal toenemen en dan zal gaan afnemen, zodat het niveau in 2004 overeenkomt met dat van 1998. Vervolgens wordt gerekend met een jaarlijkse afname van circa 0,5%.

#### *Resultaat 10.6*

In de periode 2000-2005 is de CO<sub>2</sub>-uitstoot in Amsterdam met 0,5% verminderd ten opzichte van 1998.

#### *Maatregelen*

Herstructurering energieinfrastructuur en de bestaande woningvoorraad; opstellen gemeentelijk energievisie; kennisoverdracht; plaatsing van 1000 duurzame energiesystemen bij particuliere woningen; plan van aanpak energie voor 250 bedrijven per jaar; toepassen HR+glas bij gevelisolatie; streven naar minimaal 45 Megawatt windenergie.

### Duurzame utiliteitsbouw

#### *Doelstelling*

Stimuleren dat ook in de utiliteitsbouw in meerdere mate wordt overgegaan tot duurzaam bouwen.

#### *Resultaat 10.7*

60% van de nieuwe utiliteitsbouw wordt in 2005 duurzaam gebouwd volgens het Amsterdamse Basispakket Duurzame Utiliteitsbouw.

#### *Maatregelen*

Gemeentelijke inspanningen richten zich met name op de grootstedelijke projecten, de projecten in de ontwikkelingsgebieden, grote overheidsgebouwen als de Centrale Bibliotheek en scholenbouw.

## **11. Zorgvuldig ruimtegebruik**

### Verdichten

#### *Doelstelling*

Het beter benutten van bestaand stedelijk gebied en daarmee tevens voorkomen dat een groot beslag wordt gelegd op de open ruimte in en rond de stad.

#### *Resultaat 11.1*

In de periode 2000-2005 wordt overeenstemming bereikt over de meetmethode en per gebied wordt de huidige en gewenste dichtheid gedefinieerd (fsi in combinatie met ors).

#### *Resultaat 11.2*

In de periode 2000-2005 is de strategie voor nieuwe grondexploitaties operationeel: grondprijnsbeleid als instrument om verdichting of verdunning gericht te stimuleren.

*Resultaat 11.3*

In de periode 2000-2005 neemt het totale vloeroppervlak in bestaand stedelijk gebied toe (exclusief uitbreidingsgebieden, hoofdgroenstructuur en water).

*Maatregelen*

Afspraken maken over - en onderzoek naar - meetmethode verdichting/verdunding. Visieontwikkeling op gewenste dichtheden per gebied; kansrijke zones en gebieden voor verdichting worden in kaart gebracht, met ontwikkelingsperspectief.

Het aanbod van centrumstedelijke milieus vergroten

*Doelstelling*

Transformatie van een deel van de stedelijke wijken. Bevorderen van intensivering (hogere fsi/usi), functiemenging, kwaliteitsverbetering gebouwde en ongebouwde omgeving en differentiatie.

*Resultaat 11.4*

In de periode 2000-2005 zullen voor de volgende gebieden ontwikkelingsplannen worden vastgesteld: Westelijke Tuinsteden, Noord en een deel van Zuidoost.

*Resultaat 11.5*

In de periode 2000-2005 zal de planontwikkeling voor de volgende deelgebieden gereed zijn: Sloterplas e.o., Cornelis Lelylaan en H. Sneevlietweg.

*Resultaat 11.6*

In 2005 zijn de volgende stedelijke vernieuwingsplannen in uitvoering: Zuidwestkwadrant (Osdorp), Buurt ne9en (Geuzenveld-Slotermeer) en Overtoomse Veld Noord (Slotervaart/Overtoomse Veld).

*Maatregelen*

Visieontwikkeling, ruimtelijke planvorming, opzetten projectorganisaties, planuitvoering.

*Doelstelling*

Ontwikkeling van nieuwe (grootstedelijke) centrum milieus. Bevorderen van grote bouwhoogte/bouwmassa, uniciteit (functie/voorzieningen), stedenbouwkundige contrasten, perifere centrumontwikkeling en meervoudig grondgebruik.

*Resultaat 11.7*

In 2005 zal de planontwikkeling voor de volgende gebieden gereed zijn: Stationslocaties Ring West, Stationslocatie AMC, Stationslocatie WCW en Sloterwegzone.

*Resultaat 11.8*

De volgende projecten zijn in 2005 in uitvoering: Zuidelijke IJ-oever, Centrumgebied Zuidoost, uitbreiding centrum Noord en Zuidas.

*Maatregelen*

Visieontwikkeling, ruimtelijke planvorming, opzetten projectorganisaties, diverse ruimtelijke/fysieke investeringen.

*Doelstelling*

Ontwikkelen nieuwe woon/werkmilieus op voormalige bedrijfs/haven-terreinen

*Resultaat 11.9*

Visieontwikkeling nieuwe stedelijke milieus gereed.

*Resultaat 11.10*

In 2005 is de planontwikkeling voor de IJ-oever-Noord en Zeeburger-eiland gereed.

*Resultaat 11.11*

De volgende projecten zijn gereed of in uitvoering: project De Bongerd en Houthavens.

*Maatregelen*

Visieontwikkeling, ruimtelijke planvorming, opzetten projectorganisaties, diverse ruimtelijke/fysieke investeringen

Funciemenging/functieverandering

*Doelstelling*

Het beter benutten van de mogelijkheden voor funciemenging op verschillende schaalniveaus. Het stimuleren van hergebruik en functieverandering.

*Resultaat 11.12*

In de periode 2000-2005 worden de mogelijkheden en belemmeringen voor hergebruik, funciemenging en functieverandering in beeld gebracht en voor zover mogelijk weggenomen.

*Resultaat 11.13*

In de periode 2000-2005 worden de verschillende typen van gemengde woonmilieus gedefinieerd en zijn diverse voorbeelden van gemengde woonmilieus in voorbereiding, gerealiseerd dan wel geëvalueerd.

*Maatregelen*

Beleid en onderzoek en ondersteunen en begeleiden planvorming en uitvoering voorbeeldprojecten.

Dubbel grondgebruik

*Doelstelling*

Stapelend en compact bouwen inzetten als middel om beschikbare grond optimaal te benutten.

*Resultaat 11.14*

In de periode 2000-2005 worden de mogelijkheden van overbouw van de A10 onderzocht en zijn zo mogelijk plannen in voorbereiding.

*Resultaat 11.15*

In de periode 2000-2005 wordt de haalbaarheid onderzocht van ondergronds goederentransport.

*Resultaat 11.16*

In de periode 2000-2005 is de bouw van een compacte rioolwaterzuiveringsinstallatie in uitvoering/gereed.

*Maatregelen*

Haalbaarheidsstudies en verplaatsen en combineren RWZI

#### Intensiever gebruik bestaande voorzieningen

##### *Doelstelling*

Beter gebruik maken van goed bereikbare locaties en gebouwen.

##### *Resultaat 11.17*

In de periode 2000-2005 worden voorstellen ontwikkeld voor intensiever gebruik van stationslocaties (zie ook 11.7).

##### *Resultaat 11.18*

In de periode 2000-2005 worden diverse voorbeeldprojecten gerealiseerd waarin onderwijsvoorzieningen worden gecombineerd met andere voorzieningen en/of woningen.

##### *Maatregelen*

Inventarisatie stedenbouwkundige en verkeerstechnische potenties van stationslocaties en stimuleren en begeleiden voorbeeldprojecten gecombineerde voorzieningen.

#### Leefbaarheid als variabel kwaliteitsbegrip

##### *Doelstelling*

Het gewicht dat door inwoners aan te onderscheiden leefbaarheidskenmerken wordt toegekend is niet in elk stadsdeel gelijk. Deze variabele kwaliteitskenmerken kunnen aangrijpingspunten bieden voor een verdere differentiatie van woonmilieus.

##### *Resultaat 11.19*

In de periode 2000-2005 wordt een checklist leefbaarheid ontwikkeld als hulpmiddel voor de ruimtelijke planvorming.

##### *Maatregelen*

Afbakening en definiëring van het begrip leefbaarheid; ontwikkelen van een methodiek om in te spelen op locatiegebonden verschillen in gewaardeerde kwaliteitskenmerken; ontwikkeling typologie van (nieuwe) stedelijke woonmilieus..

#### Gedifferentieerd milieubeleid

##### *Doelstelling*

Het ontwikkelen van een gedifferentieerd milieubeleid gebaseerd op de uiteenlopende kwaliteiten en functies binnen de stad.

##### *Resultaat 11.20*

In de periode 2000-2005 zal een gedifferentieerd geluidsbeleid worden ontwikkeld door middel van het opstellen van geluidsnota's op het niveau van de stadsdelen.

##### *Maatregel*

Het opstellen van geluidsnota's, waarbij rekening wordt gehouden met de conclusies en aanbevelingen van de pilot-geluidnota in stadsdeel Zuidoost.

## **12. Versterken betrokkenheid bij de dagelijkse leefomgeving**

### *Doelstelling*

Amsterdam streeft naar wijken en buurten met betrokken bewoners, bedrijven en instellingen. Zij voelen zich verantwoordelijkheid voor het leefklimaat.

In kwetsbare buurten zal de overheid een forse inspanning moeten leveren om een neerwaartse spiraal te voorkomen of te keren. Dit geldt vooral voor het fysiek en sociaal beheer (schoon, heel en veilig). In gewaardeerde buurten kan de intensiteit en omvang van de inspanningen lager liggen. In beide gevallen kan worden gezien of taken kunnen worden overgedragen aan samenwerkingsverbanden van burgers, bedrijven en/of instellingen uit de wijk of buurt. Op deze wijze wordt de sociale structuur van de wijk of buurt vergroot. Het omvormen van kwetsbare wijken in aantrekkelijke wijken bevordert een duurzame betrokkenheid van bewoners, bedrijven en instellingen.

### *Resultaat 12.1 (in kader van de leefbaarheidsmonitor)*

De geformuleerde doelstelling wordt getoetst in de nog vorm te geven Amsterdamse leefbaarheidsmonitor. Het te verrichten onderzoek wordt mede gericht op het in beeld brengen van de mate waarin bewoners betrokken zijn bij hun wijk of buurt, in de zin van zich verantwoordelijk voelen - en verantwoordelijkheid nemen - voor fysiek en sociaal beheer.

### *Voorwaardenscheppende maatregelen*

Investeren in de kwaliteit van wijken en buurten; bevorderen leefbaarheid door diverse activiteiten op het gebied van beheer en veiligheid en het bestrijden van extreme overlast en onveiligheid; initiatieven honoreren en ondersteunen van groepen buurtbewoners, bedrijven en instellingen

### *Doelstelling*

Amsterdam wil bewoners en andere gebruikers in de gelegenheid stellen om de inrichting van hun leefomgeving (mede) vorm te geven.

Hiermee wordt niet alleen tegemoet gekomen aan een belangrijke maatschappelijke wens, maar kunnen ook resultaten worden geboekt op het punt van leefbaarheid.. Problemen van - en mogelijkheden voor - buurten worden daarmee in een vroeg stadium gesignaleerd. Betrokken bewoners zullen zich bovendien verantwoordelijk voelen voor het leefklimaat in wijk en buurt.

### *Resultaat 12.2 (in kader van de leefbaarheidsmonitor)*

De geformuleerde doelstelling wordt getoetst in de nog vorm te geven Amsterdamse leefbaarheidsmonitor. Het te verrichten onderzoek wordt gericht op het in beeld brengen van de mate waarin bewoners vinden dat zij in de gelegenheid zijn gesteld om de kwaliteit van de leefomgeving mede vorm te geven.

### *Maatregelen*

Bewoners en gebruikers worden betrokken bij het stedelijk en stadsdeelbeleid; bewoners en gebruikers bepalen voor een belangrijk deel de analyse van de leefomgeving en bewoners en gebruikers participeren in formuleren van concrete beheer- en veiligheidsmaatregelen.

*Doelstelling*

In het kader van de stedelijke vernieuwing wordt ingezet op integrale vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden en gebieden in stadsdeel Noord en Zuidoost. Bewoners, bedrijven en instellingen zullen vanaf het begin bij het vernieuwingsproces worden betrokken, gezien de ingrijpende gevolgen voor de wijken en buurten en om te bezien hoe de aanwezige goede kwaliteiten kunnen worden behouden en als uitgangspunt kunnen fungeren voor de richting van het vernieuwingsproces. Een zogenaamd open planproces staat centraal: a) het samen opstellen van een sterkte/zwakte-analyse, b) het formuleren van doelen voor de korte en lange termijn en c) het gezamenlijk benoemen van de maatregelen waarmee de doelen kunnen worden bereikt. Ook in de daarop volgende uitvoeringsfase worden alle belanghebbenden bij het proces betrokken en geïnformeerd.

*Resultaat 12.3*

De ontwikkelingsgebieden doorlopen een open planproces. In het kader van de visie- en planontwikkeling zal worden beschreven hoe het proces is verlopen en tot welke resultaten dit heeft geleid. Periodiek wordt bezien of en hoe het planproces moet worden herzien.

*Maatregelen*

Goede beschrijving van planproces en beslissingsmomenten; zorgdragen voor een zorgvuldig proces; evaluatie van planproces”.