

# Overleg- en Escalatieprocedure

## Bijlage bij Bouwen aan de Stad II

### Preambule

- 1 Gelet op het akkoord Bouwen aan de Stad II voor de periode 2011 t/m 2014, dat partijen, de centrale stad, de stadsdelen, de woningcorporaties en de Huurdersvereniging Amsterdam zijn overeengekomen,
- 2 Gelet op het feit dat in het vorige Convenant Splitsing en Verkoop 2007 t/m 2016 voorzien was in een escalatieprocedure (“artikel 12”) bij verschillen van inzicht over de verkoopvoornemens van corporaties in relatie tot de Woonvisie van een stadsdeel,
- 3 Gelet op het feit dat deze escalatieprocedure in het nieuwe Convenant 2011 t/m 2020 is vervallen omdat stadsdelen niet langer buurtquota of daaraan verwante beperkingen bij de verkoop kunnen stellen,
- 4 Gelet op het feit dat alle partijen het belang inzien van een goed en periodiek overleg binnen de stadsdelen tussen partijen over de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van bouwen en wonen en het belang van goed overleg over onderwerpen van gemeenschappelijk belang,
- 5 Maken partijen de volgende afspraken over goed en periodiek overleg binnen stadsdelen tussen partijen, inclusief een escalatieprocedure bij wezenlijke verschillen van inzicht over het te voeren beleid of de te nemen beslissingen,
- 6 Beschouwen partijen deze afspraak als een bijlage bij het akkoord Bouwen aan de Stad II:

### Afspraken over overleg en escalatie

- 7 Stadsdelen voeren tenminste een keer per jaar bestuurlijk overleg met de in dat gebied werkzame woningcorporaties over de ontwikkelingen op het gebied van bouwen en wonen in het stadsdeel. Bij dit overleg worden ook de bewonersorganisaties betrokken. Het stadsdeelbestuur bevordert dat corporaties ook eens per jaar een toelichting geven op hun activiteiten en plannen in de stadsdeelraad.

- 8 Stadsdelen informeren corporaties in het kader van dat overleg periodiek over hun inspanningen op het gebied van 'schoon, heel, veilig', de openbare ruimte en mogelijke uitgifte van nieuwe (bouw)locaties en de ambities daarbij. De corporaties stellen in het kader van dat overleg het stadsdeel periodiek op de hoogte van hun concrete beleidsvoornemens met betrekking tot de nieuwbouw, ingrijpende woningverbetering, verkoop en sloop. Corporaties, bewonersvertegenwoordigers en stadsdelen kunnen ook informatie uitwisselen over andere onderwerpen, zoals de wijkaanpak en leefbaarheid en dergelijke.
- 9 Stadsdelen kunnen periodiek een Woonvisie vaststellen met betrekking tot de gewenste ontwikkelingen in het stadsdeel op het gebied van bouwen, wonen en leefbaarheid, inclusief een visie op de differentiatie van het woningbezit. De differentiatie heeft betrekking op de kwaliteit, de eigendomsverhoudingen, de prijs en de bereikbaarheid van de woningvoorraad voor de verschillende groepen woningzoekenden. Stadsdelen kunnen hun Woonvisie actualiseren als zij daar aanleiding toe zien.
- 10 Voor het opstellen van een Woonvisie gelden een aantal uitgangspunten:
  - a. Centraal stedelijke kaders en afspraken, zoals het akkoord 'Bouwen aan de Stad II' worden in acht genomen. Als onderwerpen in Bouwen aan de Stad II reeds zijn geregeld, kunnen stadsdelen daar niet van afwijken of tot verdergaande regelingen komen. Dit betekent dus dat buurtquota of daaraan verwante beperkingen niet zijn toegestaan.
  - b. Voor een Woonvisie vormt het akkoord 'Bouwen aan de Stad' het kader.;
  - c. In de Woonvisie kan ook de (gewenste) differentiatie van het bezit naar eigenaar in het stadsdeel aan de orde komen. Corporaties moeten daarbij kunnen rekenen op bestendigheid van het stadsdeelbeleid, gelet op hun splitsings- en verkoopbeleid;
  - d. Het stadsdeel voert, alvorens de visie vast te stellen, overleg met de betrokken corporaties en de bewonersorganisaties over de onderwerpen die in de Woonvisie aan de orde komen op een zodanige wijze, dat met de standpunten van deze partijen rekening kan worden gehouden.
- 11 De corporaties nemen de Woonvisie in acht, rekening houdend met de in artikel 10 geformuleerde uitgangspunten voor zover zij niet treden in de autonome eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de corporaties, zoals vastgelegd in wet- en regelgeving. De corporaties formuleren hun verkoopbeleid binnen de vastgestelde kaders van Bouwen aan de Stad II en brengen de definitieve verkoopvoornemens ter kennis van het stadsdeelbestuur.
- 12 Stadsdelen, corporaties kunnen met elkaar op het niveau van concrete wijken en buurten gezamenlijke afspraken maken als die gewenst zijn over investeringen in dat gebied (nieuwbouw e.d.), en over leefbaarheid, tijdelijke verhuur en wijkaanpak. De bewoners van de wijk worden hierbij betrokken. Over verkoop van sociale huurwoningen kan worden overlegd en informatie uitgewisseld, maar het stadsdeel kan op dit punt geen beperkingen opleggen.

- 13 Als stadsdeel en corporaties wezenlijke verschillen van mening hebben over het te voeren beleid in een stadsdeel, dan kunnen zij in overleg mediation regelen. Dit traject wordt aangegaan als één van de partijen dat wenselijk vindt. Partijen kunnen zelf besluiten op welke wijze zij dit willen inrichten. Het is bij een impasse ook mogelijk het College van B & W daarvoor in te schakelen, die deze rol kan vervullen in overleg met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties. Partijen kunnen besluiten een derde te verzoeken een bindend advies af te geven op het ingebrachte geschil.