

Geachte leden van de raad en alle geïnteresseerden.

Dank voor deze spreektijd..

Ik heb bezwaar tegen het voornemen om het kolossale gebouw Amstelplein nog veel breder en belachelijk hoog te maken. Hoger dan waar dan ook is toegestaan in Uithoorn.

Dit is noodzakelijk volgens wethouder Jan Hazen omdat anders het Amstelplein zal verloederen. Er is echter niet veel meer dan 1 miljoen nodig om de renovatie van het Amstelplein te bekostigen en dit staat in geen enkele verhouding met de 23 tot 33 miljoen opbrengst die het Rabo Pensioenfonds met de realisatie van deze torenflat in de komende 20 jaar kan bijschrijven als winst en wat een rendement zou betekenen van meer 16% op jaarbasis.

De eigenaar van dit grote en beeldbepalend (en lelijke) object in Uithoorn en met zo'n rijkdom als het Rabo Pensioenfonds, zou zich de ogen uit de kop moeten schamen om te dreigen met verloedering en leegstand, terwijl zij top huurprijzen berekenen aan de huidige huurders van appartementen en winkeliers, maar ook voor hun parkeerplaatsen en de toekomstige huurders zullen ook diep in de buidel moeten tasten om het rendement van dit fonds te blijven garanderen.

Enkele voorbeelden: Goede huurders zoals Bakker Bart zijn vertrokken omdat 5.000 per maand, en dit is al 10 jaar geleden, niet voldoende is om een hoekje in het winkelcentrum te huren. Huurders van de huidige appartementen werd plotseling huur gevraagd voor een parkeerplaats die inclusief op het contract staat... Hun rechten die op hun huurcontract stonden, moesten ze via de rechter verdedigen.

Daarnaast heeft uw wethouder Jan Hazen heeft mij verteld dat deze samenwerkingsovereenkomst een mijlpaal is voor dit project. Hij vertrouwde mij het volgende toe: ' de gemeente zou deze samenwerkingsovereenkomst niet aangaan, als men niet ook voornemens zou zijn de bestemmingsplannen aan te passen om de voorliggende plannen ook werkelijk te kunnen realiseren".

Maar voor dit onzalige idee (waar Syntrus Achmea gedacht moet hebben, met de huidige woningschaarste, krijgen we dit gekke plan er vast wel door) wordt door Jan Hazen in een persoonlijk gesprek gezegd en ik citeer; "dat als de raad instemt met deze samenwerkingsovereenkomst, het logisch is dat dan ook het bestemmingsplan wordt aangepast om dit ontwerp mogelijk te maken"

Dus beste raad, wees gewaarschuwd, met deze samenwerkingsovereenkomst vindt de wethouder dat de realisatie van dit plan een feit is.

Beste raad indien u instemt, is er blijkbaar in de wereld van Wethouder Jan Hazen geen weg meer terug.

Tot zover waarom ik vind dat de raad met deze partij geen samenwerkingsovereenkomst moet aangaan, zeker niet op basis van dit plan en

voorwaarden. Daarnaast zou ik verder onafhankelijk onderzoek naar alternatieven voor dit plan aanbevelen.

Daarnaast zijn er een aantal argumenten waar de Gemeente Uithoorn zichzelf in al haar voornemens, visies en partijprogramma's tegenspreekt en haar eigen beleid niet eens volgt, bijvoorbeeld:

- Zelfbewoningsplicht: Alle partijen zijn het hiermee eens en dat zou al voldoende moeten zijn om deze voorgenomen investeringsconstructie onmogelijk te maken.

Deze investeerder wordt niet herkend als een huisjesmelker, maar dat zijn ze wel, een hele grote huisjesmelker met een geïnvesteerd vermogen van 2.8 miljard

Iedere fractie was het met de zelfbewoningsplicht eens, nu wordt deze zelfbewoningsplicht door de gemeente met voeten getreden, omdat het Rabo Pensioenfonds niet als een huisjesmelker wordt gezien, maar dat zijn ze wel en ook nog met een honger van 14,2% rendement gemiddeld per jaar.

- Zelfbewoningsplicht is ook misgegaan bij de Rede. Deze 30 woningen, ontwikkeld door van Wijnen, zijn opgekocht door vastgoedbelegger Altera, die een ruime 8% of meer een normaal rendement vindt voor hun beleggingen. Hoezo zelfbewoningsplicht

- Doelgroepen en maximale huurprijzen

De beheerders / verhuurders van de huidige appartementen zijn in de loop van de afgelopen 5 jaar al tweemaal gewisseld. Er is een risico dat eventuele afspraken die de Gemeente denkt te maken met de verhuurder, zal teniet worden gedaan zodra deze wederom het veld moet ruimen en Rabo Pensioenfonds een andere partner verder gaat.

70 m2 kost nu met servicekosten 1210,- in de huidige staat. Mijn vermoeden is dat de nieuwe woningen meer zullen gaan kosten.

Welke doelgroepen mikt de raad op, wie kan er meer dan 1500,- betalen voor de een appartement van 70m2? en sinds wanneer mag je met zo'n huur dan over betaalbare woningen praten?

- Bouwhoogte

De maximale hoogte voor de Rede was vastgesteld op 19m en de maximale hoogte bij het nieuwe Kootpark - bij de Aldi, zijn vastgesteld op maximaal 12m en voor een heel klein gedeelte van het bouwvlak op 19m. Zoals de discussie vorig jaar in deze raad is

gevoerd, moest de ontwikkeling wel in lijn zijn met de huidige omliggende woningen. En deze 19m is vastgesteld terwijl aan de overkant van de weg hogere flats staan van 24 en 27 meter..

Nu het voorliggende plan op het Amstelplein. In het huidige bestemmingsplan is ruimte tot 14m in het deel waar de kolossale flat is gepland is. Een kleine deel waar de huidige glazen kolom staat, geldt 21 meter.

Dus men is op zoek naar een verhoging van 22m verhoging voor het overgrote deel, naar in totaal 36 meter. Zelfs de Schumanflat aan de rand van ons dorp is maximaal 33 meter.

Dit voornemen is iets wat tot nog toe nergens in de gemeente is goedgekeurd, maar nu wel voorligt als plan en waar men zelfs van durft te beweren dat het bijdraagt aan het dorpse karakter van Uithoorn. Dat terwijl iedere visie over Uithoorn sprak van behoud van het Dorpse karakter....

- Parkeervoorraad

Tot slot is het parkeren in het dorp praktisch onmogelijk en zijn er met de huidige plannen minder parkeerplaatsen beschikbaar gekomen op Thamerlaan, Laan van van Meerwijk en ook voor het Gemeentehuis sneuvelen de parkeerplaatsen ten behoeve van een extra hangplek (een plantsoen) Ook het parkeerterrein bij de Vomar zal plaats moeten maken voor huizen en daarmee worden parkeerplaatsen opgeoffered voor bewoningen door nieuwe inwoners met meer autos en dus ook bezoekers. Er is geen integraal plan om dit parkeerprobleem aan te pakken. Deze aanvullende appartementen in de toren maken dit al bestaande probleem groter.

Geef dus daarom niet uw akkoord op deze samenwerkingsovereenkomst.

Indien de raad toch kiest om woningen te bouwen en op deze onzalige plek tot op extreme hoogte, dan een klein advies voordat de samenwerking beklonken wordt:

Houdt dan vast aan de restricties zelfbewoningsplicht (dus verkoop van alle nieuwe gerealiseerde woningen op de vrije markt per appartement) en indien toch verhuur een maximale redelijke huur (dus max. 8,5% rendement voor het fonds) en voor 20 jaar vastgelegd. Daarnaast moet er inspraak voor Uithoorn vastgelegd zijn in de plaatsbaarheid van huurders door de Gemeente Uithoorn.

- Onderbouwing waarde creatie:

- De waardecreatie kan geschat worden op 23mil en de totale bouwkosten incl. toren en kleine aanpassingen aan het Amstelplein op 10mil. Directe winst 13mil en bij volledige verhuur van in 20 jaar, nog eens 20mil winst. Dat is na verkoop over 20 jaar,

een rendement 16% p.j. op de investering van totaal 10mil aan kosten. Al deze winst 33mil wordt aan het pensioenfonds gegeven om alsjeblieft het achterstallig onderhoud en uplift van 1mil aan directe kosten voor het Amstelplein te maken.

Onderbouwing hoogte uithoorn:

zelfs de Schumanflat is slechts 33 meter volgens het bestemmingsplan.