

Aan:
Melanie van der Horst
Pieter van Buul
Jasper Leenarts
Klaas Smedema
Harold van Wijnen

Amsterdam, 14 juli 2020

Beste Melanie, Pieter, Jasper, Klaas en Harold,

We willen jullie informeren over ons besluit om vanwege de overlast van de vele verbouwingen te verhuizen uit de Eerste Helmersstraat 105. Dat is voor ons een ingrijpend beslissing; we hebben een heel fijn huis en wonen al 25 jaar in de Helmersbuurt. We wilden hier graag oud worden. Waarom vertrekken we?

Zoals jullie weten worden de panden op de nrs. 99 en 101 door de nieuwe eigenaars onderkelderd en verbouwd. Dat zou 7-8 maanden kosten, maar het duurt al 18 maanden en het einde is nog niet in zicht. Er is 6 dagen in de week bouwlawaai, er staan 7 dagen containers voor de deur, cementmolens, bouwmaterialen, busjes en toiletten op de stoep, vracht- en kraanwagens versperren de straat (met en zonder TVM). Handhaver Rob Bos doet zijn best, maar krijgt het niet onder controle. Als we het zelf aandurven om er iets van te zeggen, krijgen we een scheldpartij over ons heen. Thuiswerken is vaak een crime.

De verbouwingen van de nrs. 99 en 101 hebben tot flinke schade bij de buurpanden geleid: scheuren, verzakkingen en een natte kelder. De verbouwers weigeren een toereikende vergoeding; de burens hebben een dure advocaat moeten inschakelen. De eigenaar van nr. 101 gaat de bovenste verdiepingen verkameren. Dat is zijn verdienmodel, met vergunning van het stadsdeel. De eigenaar van nr. 99 gaat de eerste verdieping exploiteren als bed & breakfast. Met vergunning van het stadsdeel. Dat heeft hij al eerder gedaan, met veel overlast voor de buurt tot gevolg. Gewoon gewoond zal er niet meer worden; de woningnood speelt voor het stadsdeel kennelijk geen rol.

Zoals jullie ook weten heeft onze directe buurvrouw op nr. 107 een enorm bouwplan, waarin ze de halve tuin volbouwt en een kelder van 150 m² aanlegt. Met vergunning van het stadsdeel. We hebben samen met burens bezwaar gemaakt. De bezwaarschriftencommissie heeft daarop een warrig advies geschreven. Op veel van onze bezwaren is niet beslist, voor sommige bezwaren is een onjuiste norm gehanteerd, andere bezwaren zijn door de commissie zelf verzonnen en vervolgens afgewezen. De directeur van het Juridisch Bureau heeft erkend dat het advies op allerlei onderdelen tekort schiet. Het DB van het stadsdeel heeft het advies niettemin blind getekend en als beslissing op bezwaar overgenomen. Dat was een harde tik.

We hebben beroep ingesteld; jullie kennen het beroepschrift. We denken dat we wel zullen winnen, gelet op de slechte kwaliteit van het besluit op bezwaar van het DB. Maar dat is niet de finale stap; het ziet er naar uit dat de geschillen over het bouwplan nog lang zullen voortduren. De buurvrouw weigert ieder overleg en ook dat valt ons zwaar. Als we het beroep bij de bestuursrechter winnen, zal ze waarschijnlijk een aangepast plan maken. Het stadsdeel zal dat dan wel weer vergunnen. Als we het beroep verliezen, zal de buurvrouw het huidige plan gaan uitvoeren of haar pand met het bouwplan aan een ontwikkelaar verkopen. Een treurig, maar realistisch perspectief is dus dat we een jaar moeten procederen en vervolgens twee jaar grote bouwoverlast moeten ervaren. Daarna zullen nog conflicten volgen over de schade die in dit soort gevallen bijna altijd ontstaat. De buurvrouw heeft nu al iedere aansprakelijkheid afgewezen.

Het buurpand aan de andere kant op nr. 103 staat sinds kort in de stille verkoop. De eerste projectontwikkelaar heeft zich al vertoond en kijkt het liefst de sociale huurders het pand uit. De sociale huurwoning op de eerste verdieping staat al 2 jaar leeg. Dat hebben we meerdere malen zonder effect bij de gemeente gemeld. Ongewis is wat er met dat buurpand gaat gebeuren, maar ook daar staan dus de uitponders voor de deur.

Een rol bij ons besluit speelt verder dat in het binnenblok nog meer onderkelderd en verbouwd wordt. In de Eerste Helmersstraat en op de Overtoom staan veel panden in de steigers en er zijn alweer nieuwe verbouwingsplannen. De effecten van de brand in het pand in de Eerste Helmersstraat zijn dramatisch. In de Tweede Constantijn Huygensstraat wordt al 5 jaar het ene na het andere pand verbouwd, opgetopt en onderkelderd. Voorlopig zal de overlast rondom ons pand dus niet stoppen. Volgens de nieuwste plannen wil de gemeente in een parapluregeling de kelderbouw verder regelen. In Oud West blijft het gewoon mogelijk. Participatie van bewoners over die plannen heeft niet plaatsgehad; wel overleg met bouwers. Overigens blijkt uit de plannen dat er nu geen toetsbare criteria voor grondwaterneutraal bouwen zijn, zoals wij steeds hebben gesteld.

De verbouwingen in ons woonblok hebben ons veel ergernis, overlast en woonplezier gekost. Een langdurig vervolg daarvan direct naast ons brengen we niet meer op. We kiezen voor een ander leven en hebben een appartement in een andere buurt gekocht. Een vogelnest hoog op de 8e verdieping. Geen kelder te zien, projectontwikkelaars niet welkom.

We hadden meer bescherming van het stadsdeel en de gemeente verwacht en meer inzet om de leefbaarheid in de buurt te beschermen. Het was al een steun in de rug geweest als de gemeente had erkend dat de bouwdynamiek voor ons allemaal complex en belastend is. In plaats daarvan horen we al jaren dat de aanvragers gefaciliteerd moeten worden, dat het instrumentarium ontbreekt, dat de ambtelijke capaciteit tekort schiet, dat onze voorstellen onmogelijk zijn, dat de bouwwoede niet om ontwikkelaars maar om gezinnetjes draait, dat planschade dreigt. Het gemeentebestuur heeft hoge muren voor haar bewoners gemetseld. Dat blijkt ook uit de behandeling van bezwaren. De interne bezwaarschriftencommissie wijst vrijwel alle bezwaren af; het DB van stadsdeel West volgt dat kritiekloos. De rechtshulp voor het instellen van bezwaar kost al gauw € 5.000; de beroepsprocedure het dubbele. Dat zijn flinke drempels voor de omwonenden; de gemeente en de ontwikkelaars hebben mede daardoor ongezond veel macht. Het was beter geweest als het stadsdeel de moed had gehad om eens een omgevingsvergunning af te wijzen, zodat in plaats van de omwonenden de ontwikkelaar genoodzaakt was om bezwaar en beroep in te stellen en er onafhankelijke jurisprudentie was ontwikkeld.

We hebben de afgelopen jaren samen met anderen veel werk in de leefbaarheid van onze buurten gestoken, in het Buurtlab en erbuiten met de Initiatiefgroep Stop de Bouwwoede. Dat heeft wel wat resultaat opgeleverd (overigens niet voor onze eigen situatie), maar ook veel tijd en stress gekost. Terugkijkend is het een schrale troost dat onze analyses en voorstellen in veel opzichten klopten. En na jaren argumenteren komen er inderdaad wat beperkingen aan de bouwwoede, zoals Melanie in haar brief van 1 mei 2020 aan ons schrijft. Maar de ruimte voor belastende, geldgedreven bouwprojecten blijft veel te groot.

Deze brief ademt nog bitterheid. Gelukkig zijn we daar al bijna overheen. Wij vertrekken; we hopen dat de bestuurders van gemeente en stadsdeel uit onze ervaringen lessen trekken.

Met vriendelijke groet,

Fike van der Burght
Frank van der Hoek