



Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Bos en Lommer

# De Bos en Lommerpleincrisis

Lessen voor een (beginnend) bestuurder

Jeroen Broeders

Stadsdeelvoorzitter Bos en Lommer

Bestuurdersconferentie Handhaving, 10 oktober 2007



## Het Bos en Lommerplein

- Start bouw: 2002, oplevering: 2004
- 96 woningen
- 27 winkels
- 120 marktkramen
- Parkeergarage met 500 plekken
- Bibliotheek
- Maatschappelijke dienstverlening
- Stadsdeelkantoor
- Het hart van Bos en Lommer





**2 februari 2006:** Het winkelcentrum op het Bos en Lommerplein wordt ontruimd wegens instortingsgevaar van de parkeergarage onder het marktplein. In het dak zit een scheur van 10 meter. Bewoners en winkeliers mogen later op de dag terug naar huis. De parkeergarage mag een week later weer open, de markt keert pas eind maart terug. Onderzoek van TNO wijst uit dat bij de aanleg van het plein niet voldoende wapening voor de constructie is gebruikt.



**26 april 2006:**

Jeroen Broeders wordt  
stadsdeelvoorzitter



**11 juli 2007** : Er wordt besloten tot ontruiming van de woningen en winkels omdat het complex niet veilig is. Dat blijkt uit nieuw onderzoek van eigenaar Fortis Vastgoed naar de parkeergarage onder het Bos en Lommerplein. In totaal moeten ongeveer 190 mensen hun woningen verlaten. Ook de winkels, de markt, het stadsdeelnkantoor, een bibliotheek en de maatschappelijke dienstverlening moeten de deuren sluiten.

*Redeneerlijn:* we kunnen de veiligheid niet meer garanderen, dus onveilig, dus ontruimen.



Overseas Activities  
Stadtbüro! Büro am Lammweg





**12 juli 2006:** Eigenaar Fortis Vastgoed, projectontwikkelaar Multi Vastgoed en aannemer Hillen & Roosen kondigen een diepgaand onderzoek aan naar de constructie van de parkeergarage.

**13 juli 2006:** Samen met Amsterdamse woningbouwverenigingen zoeken we naar tijdelijke woningen voor de gedupeerde bewoners.





**14 juli 2006:** De gemeente Amsterdam en het stadsdeel Bos en Lommer kondigen een onderzoek aan naar de voorbereidingen, de bouw en het toezicht na oplevering van het Bos en Lommerplein. Oud-minister van Milieu Margreet de Boer leidt de onderzoekscommissie.

**19 juli 2006:** De VROM-inspectie heeft ontdekt dat het toezicht van Bouw- en Woningtoezicht van het stadsdeel bij de bouw van het complex heeft gefaald. Het verlenen van vergunningen is bovendien niet volgens de regels verlopen, blijkt uit onderzoek in opdracht van het stadsdeel.



**26 juli 2006:** De eerste vijf bewoners krijgen de sleutel van hun tijdelijke woonruimte.

**17 augustus 2006:** Het grootste deel van de getroffen bewoners heeft nog altijd geen nieuwe tijdelijke woonruimte. Dit tot irritatie van de gedupeerden.



- **31 augustus 2006:** Het onderzoek naar de veiligheid van het complex, uitgevoerd door de bouwer, de eigenaar en de projectontwikkelaar, blijkt enkele weken vertraagd.

**18 september 2006:** De constructie van de woningen vertoont op drie plaatsen fouten, zo blijkt uit de eerste resultaten van het onderzoek van de eigenaar, de aannemer en de projectontwikkelaar. Het herstellen van de fouten gaat maanden duren. Sloop is niet nodig.



**22 september 2006:** Bewoners zijn het niet eens met de terugkoopregeling, die de VVE en Hillen en Roosen eerder overeenkwamen.

**2 oktober 2006:** De bewoners krijgen te horen dat ze voor kerst terug kunnen naar huis. De winkeliers mogen eind januari 2007 terug, belooft Fortis.

**19 oktober 2006:** De woningeigenaren sluiten een principeakkoord met aannemer Hillen & Roosen over de schadevergoeding. Ook worden ze het eens over een aangepaste terugkoopregeling van hun woningen.



**20 oktober 2006:** De herstelwerkzaamheden van het plein kunnen beginnen. Het stadsdeel heeft de vereiste vergunning afgegeven.

**22 december 2006:** Bewoners kunnen weer terug naar huis.

**2 januari 2007:** stadsdeel kantoor in gebruik

**15 februari 2007:** De winkels op het Bos en Lommerplein in Amsterdam openen hun deuren, twee weken later dan gepland.

## En nog veel meer.....

- Financiële afwikkeling met marktpartijen
- Noodzaak voor economische revitalisering
- Imagoschade Bos en Lommer
- Tekorten op begroting
- Noodzaak tot extra investeringen in toezicht en handhaving
- Voortdurende druk om (vermeende) verantwoordelijkheid vorm te geven
- Implementatie van alle resultaten van alle onderzoeken en aanbevelingen
- Etcetera.....



## Les 1:

Kleine fouten bestaan niet

## Les 2:

De overheid is altijd aanspreekbaar,  
maar niet altijd verantwoordelijk !!



## Les 3:

Toezicht en handhaving vormen een vak apart;  
waardeer, ondersteun, faciliteer

## Les 4:

Vraag alleen om een extern onderzoek  
wanneer je de uitkomsten weet ...



## Les 5:

Loop niet in de weg !!!!