0762

Nummer VN2020-001933

Directie directie juridische zaken

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 11 februari 2020

Portefeuille Juridische Zaken (5)

Agendapunt B25

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Volksinitiatief raadsenquête over erfpachtbeleid

**Het college van burgemeester en wethouders besluit**

1. Kennis te nemen van het volksinitiatief van 5.1.2e 5.1.2e (bijlage 1) waarbij inzet is:

- overeenkomstig de Verordening inzake het recht van onderzoek (Gemeenteblad 2002, afd. 3A, nr. 126/157) een vooronderzoek ten behoeve van een raadsenquête in te stellen naar het gevoerde erfpachtbeleid van de gemeente Amsterdam in de periode 2000 – 2019;
- te bepalen dat dit vooronderzoek zal leiden tot een voorstel over de precieze vraagstelling en de scope van de in te stellen raadsenquête;
- dit voorstel in principe in de tweede raadsvergadering na dit besluit te bespreken.

1. Kennis te nemen van het advies van de initiatief- en referendumcommissie, dat zij het volksinitiatief ontvankelijk achten.
2. In te stemmen met de brief en de raadsvoordracht waarmee dit volksinitiatief aan de raad wordt voorgelegd.
3. Het verzoek aan het college om de overstapaanbieding zoals deze voor 2019 geldt te bevriezen totdat de gemeenteraad zijn conclusies heeft getrokken uit de raadsenquête, af te wijzen. Dit omdat de besluitvorming over de vernieuwing van het erfpachtstelsel zorgvuldig en op de wettelijk voorgeschreven wijze, middels een democratische procedure tot stand is gekomen. Bovendien hoefden erfpachters om in aanmerking te komen voor deze voorwaarden slechts een aanvraag tot overstap in te dienen.

**Kernboodschap**

De heer 5.1.2e 5.1.2e, voorzitter Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA), heeft een volksinitiatief ingediend om een raadsenquête te starten over het erfpachtbeleid over de periode 2000-2019. Het volksinitiatief wordt ondersteund door het benodigde aantal geldige steunbetuigingen (1.200 kiesgerechtigden). De initiatief- en referendumcommissie heeft over het volksinitiatief advies uitgebracht en acht het initiatief ontvankelijk.
Het college beaamt dit. Het volksinitiatief voldoet aan artikel 9 tot en met 11 van de Verordening op het burgerinitiatief, het volksinitiatief en het referendum. Het volksinitiatief wordt daarom nu ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 24 november jl. heeft de heer 5.1.2e 5.1.2e, voorzitter Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA), een volksinitiatief aan de gemeente gestuurd om een raadsenquête te starten over het erfpachtbeleid (bijlage 1). Doel is om te controleren of er sprake is van goed bestuur op het erfpachtdossier in Amsterdam. Volgens de heer 5.1.2e is dat niet het geval.

Daarnaast verzoekt de heer 5.1.2e het college om de overstapaanbieding zoals deze voor 2019 geldt te bevriezen totdat de gemeenteraad zijn conclusies heeft getrokken uit de raadsenquête.

Inmiddels is vastgesteld dat aan het vereiste van 1200 geldige steunbetuigingen is voldaan. Ook is advies gevraagd aan de initiatief- en referendumcommissie met betrekking tot de vraag of het volksinitiatief voldoet aan de eisen van de Verordening op het burgerinitiatief, het volksinitiatief en het referendum (hierna: referendumverordening). De initiatief- en referendumcommissie acht het initiatief ontvankelijk. Het initiatief valt onder de referendumverordening en geen van de genoemde uitzonderingsgronden in artikel 9, tweede lid, is van toepassing. Het volksinitiatief is daarom ontvankelijk.

Strekking van het volksinitiatief is dat de raad wordt verzocht om te besluiten:

1. overeenkomstig de Verordening inzake het recht van onderzoek (Gemeenteblad 2002, afd. 3A, nr. 126/157) een vooronderzoek ten behoeve van een raadsenquête in te stellen naar het gevoerde erfpachtbeleid van de gemeente in de periode 2000 – 2019;
2. te bepalen dat dit vooronderzoek zal leiden tot een voorstel over de precieze vraagstelling en de scope van de in te stellen raadsenquête;
3. dit voorstel in principe in de tweede raadsvergadering na dit besluit te bespreken.

De Verordening inzake het recht van onderzoek is gebaseerd op artikel 155a van de Gemeentewet waarin de onderzoeksbevoegdheid van de raad is opgenomen. Op grond van het achtste lid van artikel 155a Gemeentewet stelt de raad bij verordening nadere regels vast met betrekking tot deze onderzoeken. Dit laatste is gebeurd in de Verordening inzake het recht van onderzoek.

Op grond van artikel 1, tweede lid, van de Verordening inzake het recht van onderzoek kan de raad alvorens te besluiten tot het instellen van een onderzoek, besluiten tot het (laten) verrichten van een voorbereidend onderzoek. In het volksinitiatief wordt de raad verzocht om een dergelijk besluit te nemen, zodoende een besluit tot het (laten) verrichten van een vooronderzoek ten behoeve van het onderzoek van de raad (raadsenquête) over het erfpachtbeleid van 2000 tot en met 2019. Uit dit vooronderzoek moet een voorstel komen over hoe de precieze vraagstelling en de scope van de raadsenquête dan moet luiden.

**Bestuurlijke prioriteit**

n.v.t.

**Wettelijke grondslag**

- Artikel 160, eerste lid, onder b van de Gemeentewet: de bevoegdheid van het college om de beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren;
- Artikel 3, eerste lid, onder b van de Verordening op het burgerinitiatief, het volksinitiatief en het referendum: de bevoegdheid van de initiatief- en referendumcommissie om te adviseren of een volksinitiatief voldoet aan de vereisten uit artikel 9 tot en met 11 van de verordening;

- Artikel 9 tot en met 11 van de Verordening op het burgerinitiatief, het volksinitiatief en het referendum: de mogelijkheden voor kiesgerechtigde burgers om een volksinitiatief in te dienen.

---

**Onderbouwing besluit**

**Ad 1. Kennis te nemen van het volksinitiatief van de heer 5.1.2e 5.1.2e**

De heer 5.1.2e is voorzitter van Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA). Deze stichting heeft tot doel het behartigen van de belangen van de erfpachters van door de gemeente Amsterdam aan die erfpachters in erfpacht/opstal uitgegeven of uit te geven gronden. 5.1.2e is het niet eens met het erfpachtbeleid van de gemeente Amsterdam. In dat kader heeft hij in 2017 al eerder een referendumverzoek ingediend inzake de wijzigingen in het erfpachtstelsel. Dit referendumverzoek heeft uiteindelijk niet geleid tot een referendum, omdat de besluiten over de wijziging in het erfpachtstelsel geen raads- maar collegebesluiten zijn, en collegebesluiten niet referendabel zijn op grond van de referendumverordening. De heer 5.1.2e heeft vervolgens, nadat de besluiten over het nieuwe erfpachtstelsel waren vastgesteld, een verzoek bij Gedeputeerde Staten ingediend om, met toepassing van artikel 273a van de Gemeentewet, mededeling te doen aan de minister van Binnenlandse Zaken, dat de besluiten wegens strijd met het recht of het algemeen belang voor vernietiging door de Kroon in aanmerking komen. Dit verzoek is op 12 juli 2017 door Gedeputeerde Staten afgewezen, omdat niet is gebleken dat de aangevochten beslissingen in strijd met het recht of het algemeen belang tot stand zijn gekomen. Vervolgens heeft 5.1.2e op 19 juli 2017 ook zelf (rechtstreeks) dit verzoek bij de minister van Binnenlandse Zaken neergelegd. Bij besluit van 18 december 2017 is dit verzoek door de minister afgewezen. De minister ziet ook geen aanleiding om te oordelen dat de gemeente in strijd handelt met het recht of het algemeen belang.

Nu heeft de heer 5.1.2e dus op 24 november jl.een volksinitiatief ingediend (bijlage 1). Standpunt van de heer 5.1.2e is dat het erfpachtbeleid in Amsterdam volgens hem politiek is ontspoord, volledig gepolariseerd is en gewone Amsterdammers hier de dupe van zijn. De financiële gevolgen voor huiseigenaren lopen in de miljarden euro's. Het systeem is onduidelijk en onvoldoende transparant en kan tot grote en onverwachte stijging van de woonlasten leiden. De gemeente mengt zich in toenemende mate in verkooptransacties van voortdurende-erfpachtwoningen. Overstappen is hierdoor niet vrijwillig. Bovendien wordt de Overstapregeling geplaagd door technische problemen waardoor veel mensen nog geen inzicht kunnen krijgen in wat de overstap voor hen betekent. 5.1.2e wil daarom dat er een raadsenquête over het erfpachtbeleid wordt gestart. Daarnaast doet hij nogmaals een verzoek aan het college om de overstapaanbieding zoals deze voor 2019 geldt te bevriezen totdat de gemeenteraad haar conclusies heeft getrokken uit de raadsenquête.

Het volksinitiatief van de heer 5.1.2e luidt:

1. overeenkomstig de Verordening inzake het recht van onderzoek (Gemeenteblad 2002, afd. 3A, nr. 126/157) een vooronderzoek ten behoeve van een raadsenquête in te stellen naar het gevoerde erfpachtbeleid van de gemeente in de periode 2000 – 2019;
2. te bepalen dat dit vooronderzoek zal leiden tot een voorstel over de precieze vraagstelling en de scope van de in te stellen raadsenquête;
3. dit voorstel in principe in de tweede raadsvergadering na dit besluit te bespreken.

De Verordening inzake het recht van onderzoek is gebaseerd op artikel 155a van de Gemeentewet waarin de onderzoeksbevoegdheid van de raad is opgenomen. Op grond van het achtste lid van artikel 155a Gemeentewet stelt de raad bij verordening nadere regels vast met betrekking tot deze onderzoeken. Dit laatste is gebeurd in de Verordening inzake het recht van onderzoek.

Op grond van artikel 1, tweede lid, van de Verordening inzake het recht van onderzoek kan de raad alvorens te besluiten tot het instellen van een onderzoek, besluiten tot het (laten) verrichten van een voorbereidend onderzoek. In het volksinitiatief van de heer 1.2 5.1.2e wordt de raad verzocht om een dergelijk besluit te nemen. Het betreft zodoende een besluit tot het (laten) verrichten van een vooronderzoek ten behoeve van het onderzoek van de raad (raadsenquête) over het erfpachtbeleid van 2000 tot en met 2019. Uit dit vooronderzoek moet dan een voorstel komen over hoe de precieze vraagstelling en de scope van de raadsenquête zou moeten luiden.

Het volksinitiatief is op de website van de gemeente geplaatst, zodat de heer 5.1.2e steunbetuigingen kon verzamelen. Dit omdat volgens de referendumverordening 1200 kiesgerechtigden een volksinitiatief moeten ondersteunen vóór het in behandeling kan worden genomen. Eind november bleek dit aantal te zijn gehaald. Daarop zijn de handtekeningen gecontroleerd en is vastgesteld dat aan het vereiste van 1200 handtekeningen is voldaan. Ook is advies gevraagd aan de referendumcommissie. De referendumcommissie constateert dat het volksinitiatief ontvankelijk is (zie hieronder bij ad 2.)

**Ad 2. Kennis te nemen van het advies van de initiatief- en referendumcommissie**

Nadat het voorstel was ingediend, is het initiatief aan de initiatief- en referendumcommissie voorgelegd. Die moet op grond van de verordening adviseren over de vraag of het volksinitiatief ontvankelijk is, en dus geen van de uitzonderingsgronden uit de referendumverordening zich voordoet. Dit betekent dat de initiatief- en referendumcommissie moet nagaan of er sprake is van een bevoegdheid van de raad en of geen van onderstaande uitzonderingsgronden van toepassing is:

- een voor de raad geagendeerde beslissing of een beslissing waarover een referendum is gehouden of mogelijk was;
- beslissingen van de raad op bezwaar dan wel inzake het voeren van rechtsgedingen;
- beslissingen met betrekking tot individuele kwesties, zoals benoemingen, ontslagen, schorsingen en geldelijke voorzieningen voor ambtsdragers en hun nabestaanden;
- het voor kennisgeving aannemen van nota's en rapporten;
- het vaststellen van de begroting en de rekening;
- het vaststellen van gemeentelijke tarieven en belastingen;
- beslissingen in het kader van de verordening;
- beslissingen ter uitvoering van een besluit van een hoger bestuursorgaan of de wetgever waaromtrent de raad geen beleidsvrijheid heeft;
- de vaststelling, de herziening of de intrekking van een bestemmingsplan;
- het instellen, het samenvoegen of het opheffen van stadsdelen.

Dit heeft de initiatief- en referendumcommissie gedaan. Het advies van de commissie luidt:

*"De initiatief- en referendumcommissie is gevraagd om een advies te geven over de vraag of dit volksinitiatief dat verzoekt om (agendering van) een raadsenquête over de erfpachtkwestie ontvankelijk is. De commissie acht deze eerste stap naar het volksinitiatief ontvankelijk.*

*Afgezien van de vraag of er 1200 geldige handtekeningen zijn gezet ter ondersteuning van het verzoek, ziet de commissie in de artikelen 9 tot en met 11 geen reden om negatief te adviseren over dit volksinitiatief."*

**Ad 3. In te stemmen met de brief en de raadsvoordracht waarmee dit volksinitiatief aan de raad wordt voorgelegd**

Nadat een initiatief is ingediend, moet het college het volksinitiatief aan de gemeenteraad voorleggen met een oordeel over de ontvankelijkheid van het initiatief en een advies van de initiatief- en referendumcommissie daarover. Om die reden is het voorstel om het volksinitiatief nu zo spoedig mogelijk aan de raad te sturen. Daartoe is in concept bijgaande brief opgesteld (bijlage 3).

In de brief beaamt het college in de eerste plaats dat het volksinitiatief ontvankelijk is en verzoekt het college de raad het volksinitiatief in behandeling te nemen. Daarbij geeft het college wel aan de raad mee dat naar oordeel van het college

de besluitvorming over de vernieuwing van het erfpachtstelsel - zowel voor wat betreft de vaststelling van de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 (hierna: AB2016), de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht (hierna: Overstapregeling) als de aanverwante regelingen - zorgvuldig en op de wettelijk voorgeschreven wijze, middels een democratische procedure tot stand gekomen. Op 18 juni 2015 heeft de grondwaardecommissie - een externe, onafhankelijke commissie - geadviseerd over onder andere de berekening van de erfpachtkosten voor eeuwigdurende erfpacht. Om tot de wijziging in het erfpachtstelsel te komen zijn inspraakvoorzieningen geregeld. De AB2016 hebben van 22 februari 2016 tot en met 4 april 2016 voor inspraak van burgers opengestaan. Het concept van de Overstapregeling heeft van 9 januari 2017 tot en met 19 februari 2017 voor inspraak van burgers opengestaan, waarna de conceptregeling op verschillende punten is aangepast. Ook de uitwerking van het beleid grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten, in het bijzonder de Buurtstraatquote (BSQ), is hierbij betrokken. Hoewel het uitgeven van gronden in erfpacht een bevoegdheid van het college is, heeft het college de raad gevraagd om instemming met de door het college gewenste vernieuwing. Dit vanwege grote maatschappelijke en financiële belangen die hiermee gemoeid zijn. De gemeenteraad heeft op 22 juni 2016 ingestemd met de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 en op 28 juni 2017 ingestemd met de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht en het nieuwe grondprijs- en erfpachtbeleid. Tot slot wordt in de brief aan de raad ook kort de historie met de heer 5.1.2e aangehaald en zijn eerdere procedures inzake het nieuwe erfpachtbeleid.

De brief waarmee het volksinitiatief aan de raad wordt voorgelegd is als bijlage 2 opgenomen.

**Ad 4. Het verzoek aan het college om de overstapaanbieding zoals deze voor 2019 geldt te bevriezen totdat de gemeenteraad zijn conclusies heeft getrokken uit de raadsenquête, af te wijzen.**

De heer 5.1.2e verzoekt het college om de overstapaanbieding zoals deze voor 2019 geldt te bevriezen totdat de gemeenteraad zijn conclusies heeft getrokken uit de raadsenquête. De vernieuwing van het erfpachtstelsel en in het bijzonder de Overstapregeling is op zorgvuldig en op de wettelijk voorgeschreven wijze, middels een democratische procedure tot stand gekomen. Een verzoek om de overstapaanvoorwaarden

- zoals deze voor 2019 golden - te bevriezen is ook al vaker in de raad besproken. Hiervoor was echter geen raadsmeerderheid. Het college heeft destijds aangegeven geen noodzaak te zien om de overstapvoorwaarden zoals ze in 2019 golden te verlengen. Om in aanmerking te komen voor deze voorwaarden hoefden erfpachters immers slechts een aanvraag tot overstap in te dienen. Daarnaast gaf het college aan van mening te zijn dat uitstel niet wenselijk is, omdat dit nadelige gevolgen heeft voor de uitvoeringsorganisatie en dat erfpachters daar dus nadeel van ondervinden . Naar oordeel van het college is een eventuele raadsenquête, mocht de raad hiertoe besluiten, eveneens geen aanleiding om het overstapbeleid op te schorten.

**Participatie**

n.v.t.

**Financiële onderbouwing**

**Overige toelichting**

n.v.t.

**Conclusie**

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

**Communicatie**

Binnen de gemeente: n.v.t.

Buiten de gemeente: Opnemen in de besluitenlijst

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2020-007773 | Advies (pdf) |
| AD2020-007769 | Bijlage 2 - BRIEF raad initatief raadsenquete erfpachtbeleid.docx (msw12) |
| AD2020-027326 | Bijlage 2 - GEWIJZIGDE VERSIE BRIEF raad initatief raadsenquete erfpachtbeleid v11022020.docx (msw12) |
| AD2020-027327 | Bijlage 2 - ONDERTEKENDE BRIEF raad initatief raadsenquete erfpachtbeleid v11022020.pdf (pdf) |
| AD2020-007771 | Bijlage 3 - BRIEF 5.1.2e 5.1.2e over afwijzing verzoek bevriezing overstapaanbieding.docx (msw12) |
| AD2020-007768 | Bijlage 4 - raadsvoordracht volksinitiatief over raadsenquete erfpachtbeleid.docx (msw12) |
| AD2020-007757 | College van B&W Voordracht (pdf) |
| AD2020-007770 | bijlage 1 Volksinitiatief Raadsenquête over het Erfpachtbeleid.pdf (pdf) |

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl en 5.1.2e .

**Besluit college van burgemeester en wethouders**

Conform besloten, voorts wordt de portefeuillehouder gemachtigd tot het maken van tekstuele wijzigingen