Nummer BD2015-001327
Dienst rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg

Map Wethouder, 27 januari 2015

Kabinet

MW

Wethouder

Van der Burg, via tekenboek: Ivens en Kock

Onderwerp

De formele (advies-)bevoegdheden van de bestuurscommissies bij de vernieuwing van het erfpachtstelsel

Gevraagde beslissing

1. In te stemmen met de conclusie dat de bestuurscommissies een belang hebben bij de uitwerking van het eeuwigdurende erfpachtstelsel vanwege de verantwoordelijkheden die zij hebben voor gebiedsontwikkelingsprojecten tot 5 miljoen euro. En om die reden:
   a) de uitwerking van het nieuwe stelsel voor advies voor te leggen aan de bestuurscommissies
   b) dit advies in te winnen op het moment dat de Algemene Bepalingen en het uitgiftebeleid worden vrijgegeven voor inspraak.

2. Indien u niet instemt met beslispunt 1 te besluiten dat:
   a) het BT alles overwegende van mening is dat de stadsdelen zich weliswaar zullen moeten verhouden tot het nieuwe erfpachtstelsel maar dat dit niet moet worden gezien als het hebben van een belang zoals bedoeld in de verordening op de bestuurscommissies 2013 (artikel 28 lid 2)
   b) de onder 2a genoemde redenatie ter besluitvorming aan het college voor te leggen
   c) de bestuurscommissies op de hoogte te stellen dat hen niet formeel om advies zal worden gevraagd ten aanzien van de uitwerking van het nieuwe stelsel maar dat zij wel in de gelegenheid zijn om te reageren zoals dat ook ten aanzien van het concept-Startdocument is gebeurd.

Korte toelichting / samenvatting

Aanleiding

In het BT vernieuwing erfpacht van 22 januari 2015 is de vraag gesteld in hoeverre het college van burgemeester en wethouders gehouden is om formeel advies te vragen aan de bestuurscommissies over de uitwerking van het eeuwigdurende erfpachtstelsel. In concreto: over de Algemene Bepalingen en het daarbij horende uitgiftebeleid.

In de Verordening op de bestuurscommissies 2013 staat in artikel 28 lid 2:

> *'Als de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders voornemens is een besluit te nemen waarbij de belangen van één of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wint het college van burgemeester en wethouders bij de betrokken bestuurscommissie advies in.'*

De kernvraag: wel of geen belang voor stadsdelen
De kernvraag is aldus of hier sprake is van een *belang* van de stadsdelen. Het antwoord dient naar de mening van team VES bevestigend beantwoord te worden. De bestuurscommissies zijn bevoegd tot gebiedsontwikkeling en – uitvoering met een omvang tot € 5 miljoen. Dit betekent dat de bestuurscommissies bevoegd zijn om tot dit bedrag erfpachtuitgiften en transformaties te realiseren. De bestuurscommissies dienen zich daarbij te houden aan de beleidskaders van de centrale stad. De invoering van het nieuwe eeuwigdurende erfpachtstelsel grijpt in op de mogelijkheden die de bestuurscommissies hebben bij de uitgiften en transformaties waarvoor zij verantwoordelijk zijn. Om die reden is er sprake van een direct belang van de bestuurscommissies bij de invoering van het nieuwe erfpachtstelsel. Dat past overigens ook in de lijn die wordt gehanteerd voor de grondprijzenbrief zoals die door het college wordt opgesteld, ook van deze grondprijzenbrief is het idee dat deze voor advies wordt voorgelegd aan de bestuurscommissies.

Vanuit de wens van het BT is de redenatie ook omgekeerd bekeken: kan worden gesteld dat er voor de bestuurscommissies geen belang is? Betoogd zou dan moeten worden dat bestuurscommissies zich weliswaar moeten richten op de kaders zoals die door het college en de raad worden vastgesteld maar dat vanwege de beperkte relatie met die kaders (het gaat alleen om projecten tot € 5 miljoen) er geen sprake is van een belang zoals is bedoeld in de verordening op de bestuurscommissies 2013 (artikel 28 lid 2). De analyse is dat dit een kwetsbare lijn is maar dat het college hiertoe wel een expliciet en gemotiveerd besluit zou kunnen nemen. De inhoud van dit besluit zal de volgende strekking moeten hebben:

> "het college is alles overwegende van mening dat de stadsdelen zich weliswaar zullen moeten verhouden tot het nieuwe erfpachtstelsel maar dat dit niet moet worden gezien als het hebben van een belang zoals bedoeld in de verordening op de bestuurscommissies 2013 (artikel 28 lid 2)"

Het nemen van een dergelijk besluit roept mogelijk wel discussie op over de positie van stadsdelen in algemene zin en die rondom de vernieuwing in het bijzonder.

Indien het college ervoor kiest om geen formeel advies te vragen aan de bestuurscommissies wordt geadviseerd om dit vooraf met de bestuurscommissies te bespreken. Overigens zullen de stadsdelen in die situatie wel in de gelegenheid worden gesteld om mee te denken, conform de werkwijze zoals die ook bij het concept-Startdocument is gehanteerd (geen formeel advies wel verzoek om reactie).

Effect op de planning
Als de bestuurscommissies in de gelegenheid zouden worden gesteld om formeel advies uit te brengen voorafgaand aan het ter inspraak leggen van de uitwerking (zoals de stadsdelen Oost en West voorstellen) ontstaat er vertraging in het vernieuwingsproces. Ook ontstaat er dan een vreemde situatie, namelijk dat er al een publiekelijke bestuurlijke discussie over de uitwerking zou ontstaan voordat de stukken zijn vrijgegeven voor inspraak. Dit is niet hanteerbaar. Dat betekent dat als de bestuurscommissies formeel om advies zouden worden gevraagd, dit gelijktijdig met het vrijgeven voor inspraak zal moeten gebeuren. De adviesaanvraag zal dan helder zijn en qua timing ook niet leiden tot vertraging.

Overwegingen
- Dat de bestuurscommissies door het college om advies moeten worden gevraagd

bij het opstellen van stedelijke kaders in het geval er sprake is van een belang bij de stadsdelen.
- Dat bestuurscommissies een zelfstandige verantwoordelijkheid hebben voor gebiedsontwikkelingsprojecten tot € 5 miljoen waarbij de kaders van de centrale stad (bijvoorbeeld de grondprijzenbrief en uitwerking eeuwigdurend erfpachtstelsel) het belang van de stadsdelen bij deze gebiedsontwikkeling direct raken.
- Dat de vraag om al dan niet de bestuurscommissies formeel om advies te vragen over de uitwerking van het nieuwe erfpachtstelsel neerkomt op de vraag of de stadsdelen een belang hebben zoals bedoeld in de verordening op de bestuurscommissies 2013.
- Dat naar de mening van Team VES sprake is van een belang van de stadsdelen.
- Dat het vragen van advies aan de stadsdelen tijdens de inspraakperiode niet tot vertraging van de planning leidt maar mogelijk wel tot een breder bestuurlijk debat.

Stukken

Meegezonden stukken: n.v.t.

Verdere procedurestappen met data

Deze dinsdagmapflap wordt gelijktijdig via het tekenboek aan wethouders Ivens en Kock aangeleverd.

Het besluit van de leden van het BT over de hier voorliggende beslispunten wordt verwerkt in de stukken m.b.t. het definitieve Startdocument voor het college van 10 februari. Deze stukken worden voor akkoord voorgelegd aan de leden van het BT in de weekendmap van 29 januari.

Ander overleg: n.v.t.

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst: n.v.t.

Resultaat overleg met directie/bestuursdienst: DJZ: de lijn van het voorstel is voorbesproken; de versie voor de dagmap is parallel verzonden aan DJZ. In geval er nog aanvullende opmerkingen van DJZ zijn, worden deze betrokken in de stukken m.b.t. het Startdocument in de weekendmap van 29 januari.
Bestuursadvisering: akkoord, toevoegingen overgenomen.

Ander overleg: n.v.t.

Productinformatie

Opdracht verleend: n.v.t.

Financiering/budget

Tijd

Kwaliteit

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg
Map Wethouder, 27 januari 2015

MW

Beslissing

Behandelend ambtenaar

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (G&O/Team VES)