Nummer BD2015-001327
Dienst rve grond en ontwikkeling

**Gemeente Amsterdam**
Map wethouder van der Burg

**Map Wethouder**, 27 januari 2015

Kabinet

**MW**

Wethouder

Van der Burg, 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 (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 van 22 januari 2015 is de vraag gesteld in hoeverre het college van burgemeesters 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 de juristen van het stadhuis (DJZ) en Grond en Ontwikkeling (Jurist 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 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 (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 besluit zou kunnen nemen dat dan de volgende inhoud zou 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.

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 bijvoorbeeld Oost voorstelt) ontstaat er vertraging. 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 bi de stadsdelen.

- Dat bestuurscommissies een zelfstandige verantwoordelijkheid hebben voor gebiedsontwikkelingsprojecten tot € 5 miljoen waarbij de kaders van de centrale stad (bijvoorbeeld de grondprijsbrief 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 de juristen (DJZ stadhuis en Jurist VES Grond en Ontwikkeling) sprake is van een belang voor 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: gezamenlijk opgesteld.
Bestuursadvisering: @@
Ander overleg: n.v.t.

**Productinformatie**

Opdracht verleend: n.v.t.
Financiering/budget
Tijd
Kwaliteit

**Beslissing**

**Behandelend ambtenaar**

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

**MW**

5.1.2e van 5.1.2e 5.1.2e (G&O/Team VES) en 5.1.2e 5.1.2e (DJZ)