Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 25 februari 2025

Portefeuille: Water (excl. Varen) (34)
Agendapunt: B27

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met overdragen drukrioolgemalen aan daarvoor verantwoordelijke perceeleigenaren

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het, na vernieuwing, aan perceeleigenaren of erfpachters overdragen van de bij de gemeente in eigendom en beheer zijnde drukrioolgemalen die aan te merken zijn als het eigenaarsdeel van de perceelaansluiting, waarbij de belangrijkste punten zijn:

a. de gemeente heeft een vervangingsopgave drukrioolgemalen;
b. de gemeente heeft vanuit haar zorgtaak stedelijk afvalwater geen verantwoordelijkheid voor het eigenaarsdeel van de perceelaansluiting;
c. de gemeente voert met het in eigendom en beheer hebben van drukrioolgemalen die behoren bij het eigenaarsdeel van de perceelaansluiting, haar zorgtaak breder uit dan strikt noodzakelijk en ontzorgt zodoende de betrokken perceeleigenaren meer dan de perceeleigenaren die zelf de verantwoordelijkheid voor het eigenaarsdeel van hun perceelaansluiting dragen;
d. het is wenselijk om de rechts- en financiële ongelijkheid in de mate van ontzorgen van perceeleigenaren op te heffen en de zorgtaak stedelijk afvalwater conform wet- en regelgeving én rechtspraak uit te voeren;
e. de daartoe geëigende gemeentelijke drukrioolgemalen worden overgedragen en in privaat eigendom en beheer gebracht;
f. er zijn voordelen voor perceeleigenaren, maar de kans op weerstand tegen de overdracht is groot;
g. de overdracht wordt over een periode van maximaal 20 jaar projectmatig bewerkstelligd, waarbij de gemeente het bestaande oude drukrioolgemaal vervangt en alle kosten voor vervangen en overdragen compenseert

2. de projectkosten worden geraamd op 24,6 miljoen euro. Deze kosten worden betaald uit de rioolheffing.De wethouder Water te mandateren om een participatieplan, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid van de Participatieverordening gemeente Amsterdam, met betrekking tot de overdracht en vervanging van de in besluitpunt 1 genoemde drukrioolgemalen, namens het college uit te werken en vast te stellen.

3. In te stemmen met de raadsinformatiebrief, zoals opgenomen in bijlage 1, waarmee de raad geïnformeerd wordt over besluitenpunten 1 en 2.

Kernboodschap

Het college besluit de drukrioolgemalen in haar eigendom en beheer en gelegen op percelen die niet in eigendom en gebruik zijn van de gemeente over een periode van 15 tot 20 jaar over te dragen aan de perceeleigenaren of erfpachters van de percelen. Dit is eerlijker tegenover de perceeleigenaren die nu een eigen drukrioolgemaal onderhouden. Voordat de gemeente de drukrioolgemalen overdraagt worden deze ten laste van de rioolheffing compleet vernieuwd. De kosten voor het

beheer (inspectie, onderhoud en vervanging) van het nieuwe drukrioolgemaal zijn na overdracht voor de perceeleigenaren of erfpachters de percelen.

Bestuurlijke achtergrond

De ambities voor de zorgtaak stedelijk afvalwater zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie van gemeente Amsterdam; vastgesteld door de raad op 8 juli 2021. Deze ambities zijn nader uitgewerkt in *Omgevingsprogramma Riolering 2022-2027* (hierna: OPR).

Het college heeft het OPR op 15 februari 2022 vastgesteld (ZD2022-001795) met als ingangsdatum 25 maart 2022. In het OPR (pagina 36) duidt de gemeente aan dat de circa 700 drukrioolgemalen in gemeentelijk eigendom en beheer aan vervanging toe zijn. Daarbij is ook aangeduid dat de mogelijkheid bestaat tot overdracht van deze drukrioolgemalen. Met dit besluit wordt die mogelijkheid geconcretiseerd.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Artikel 160, aanhef en onderdeel a Gemeentewet
Het college is in ieder geval bevoegd het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast;

Artikel 160, aanhef en onderdeel e Gemeentewet
Het college is in ieder geval bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten;

Artikel 169, eerste lid Gemeentewet
Het college en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de raad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur.

Artikel 2.16, aanhef, onderdeel a, sub 1, 2 en 3 Omgevingswet
Bij het gemeentebestuur berusten [...] de volgende taken:
a. op het gebied van het beheer van watersystemen en waterketenbeheer:
1°. de doelmatige inzameling van afvloeiend hemelwater, voor zover de houder het afvloeiend hemelwater redelijkerwijs niet op of in de bodem of een oppervlaktewaterlichaam kan brengen, en het transport en de verwerking daarvan,
2°. het treffen van maatregelen in het openbaar gemeentelijke gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand [...] zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet [...] tot de taak van een waterschap, een provincie of het Rijk behoort,
3°. de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater

Artikel 3, eerste lid en derde lid aanhef en onderdeel a Participatieverordening gemeente Amsterdam

1. Het verantwoordelijk bestuursorgaan stelt bij de start van een proces voor beleid of een project of evaluatie hiervan een participatieplan vast waarin staat of en op welke manier burgerparticipatie wordt toegepast.

2. Het eerste lid is niet van toepassing [...] ten aanzien van ondergeschikte of juridisch-technische herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen of projectplan;

Artikel 10:1 Algemene wet bestuursrecht
Onder mandaat wordt verstaan: de bevoegdheid om in naam van een bestuursorgaan besluiten te nemen.

Onderbouwing besluit

Ad 1, aanhef
In te stemmen met het, na vernieuwing, aan perceeleigenaren of erfpachters overdragen van de bij de gemeente in eigendom en beheer zijnde drukrioolgemalen die aan te merken zijn als het eigenaarsdeel van de perceelaansluiting
Drukrioolgemalen (hierna: DRGen) zijn kleine pompinstallaties die stedelijk afvalwater vanuit gebouwen onder druk naar het gemeentelijke vuilwaterriool verpompen. De installaties worden toegepast bij gebouwen die ofwel lager liggen dan het gemeentelijk vuilwaterriool ofwel niet op een vrij verval transportstelsel kunnen worden aangesloten. Denk aan een gebouw op lage plek langs een openbare weg als de Osdorperweg in Nieuw-West of gelegen aan de Durgerdammerdijk in Noord. Met dit besluit loopt de gemeente Amsterdam voorop in Nederland. Er is geen andere gemeente bekend waar enerzijds een overeenkomstige rechts- en financiële ongelijkheid in het ontzorgen van inwoners bestaat en anderzijds de wet- en regelgeving en de rechtspraak rondom de zorgtaak stedelijk afvalwater wordt benut om de ongelijkheid op te heffen. Vanwege de impact voor perceeleigenaren of erfpachters zijn er wel gemeenten in de regio en in het land die met interesse de besluitvorming bij de gemeente Amsterdam volgen om te bezien of ook zij op eenzelfde wijze uitvoering kunnen geven aan de zorgtaak stedelijk afvalwater.
In de Begroting 2025, die op 13/14 november 2024 door de raad is vastgesteld, is voorzien in de benodigde dekking voor dit besluit en kan het college overgaan tot dit besluit.
De belangrijkste punten bij het besluit worden bij onderdelen a tot en met f toegelicht.

Ad 1, onderdeel a
De gemeente heeft een vervangingsopgave drukrioolgemalen
De gemeente is eigenaar en beheerder van circa 700 DRGen. Vele hiervan zijn op korte termijn aan vervanging toe vanwege hun leeftijd (bereiken einde technische levensduur) en/of het niet veilig en/of gezond kunnen werken (inspecteren, onderhouden en vervangen versleten onderdelen) aan deze gemalen. Door de gemalen te vervangen, voorkomen wij problemen voor de volksgezondheid (geen overstort van afvalwater in huizen of op private en publieke gronden) en maken wij de gemalen weer veilig en/of toegankelijk voor beheer. Vervangen voorkomt ook een grote stijging van de beheerkosten voor de gemeente. Het vervangen dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk in 2025 te starten, los van dit besluit over overdragen.
De vervangingsopgave kan als volgt samengevat worden:

In de samenvatting ontbreken de 193 DRGen in Weesp, omdat voor deze gemalen nog niet duidelijk is wat hun technische toestand, levensduur en beheerbaarheid (veilig en gezond werken, omgeving) is. De benodigde data over deze gemalen wordt nog verzameld en komt in 2025 beschikbaar.

Ad 1, onderdeel b
De gemeente heeft vanuit haar zorgtaak stedelijk afvalwater geen verantwoordelijkheid voor het eigenaarsdeel van de perceelaansluiting
De gemeente heeft de zorgtaak al het afvalwater op haar grond in te zamelen en te transporteren naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie in beheer bij een waterschap. De gemeente vervult deze zorgtaak grotendeels door het aanleggen en beheren van het gemeentelijke vuilwaterriool. Uit de

wet- en regelgeving en rechtspraak blijkt dat de zorgtaak van toepassing is op de openbare ruimte en reikt tot de kadastrale perceelsgrens van private gronden. De gemeente heeft daarmee géén verplichting om afvalwater voorzieningen op percelen die geen onderdeel zijn van de openbare ruimte aan te leggen en/of te beheren. Het gaat dan om percelen die in eigendom zijn van anderen of aan anderen in erfpacht zijn uitgegeven.
Perceeleigenaren of erfpachters van percelen zijn daarentegen verplicht om voorzieningen op hun grond te hebben waarmee zij hun afvalwater verzamelen in plaats van ongezuiverd lozen in het milieu. Het verzamelen doen zij met hun binnenriolering, waarna zij het verzamelde afvalwater naar de gemeentelijke riolering transporteren via een zogenaamde perceelsaansluiting. Een perceelsaansluiting bestaat uit:

- Een eigenaarsdeel, waarvoor de perceeleigenaar verantwoordelijk is en
- Een openbaar deel, waarvoor wij als gemeente verantwoordelijk zijn.

Het 'overdrachtspunt' tussen het eigenaars- en het openbare deel ligt veelal op of rondom de kadastrale perceelgrens. Idealiter is het overdrachtspunt ook een fysiek punt, zoals bijvoorbeeld via een afsluiter. Ná het (fysieke) overdrachtspunt begint de inzamelplicht van de gemeente. Een drukrioolgemaal met persleiding op private grond is aan te merken als het eigenaarsdeel van een perceelaansluiting.

Ad 1, onderdeel c
De gemeente voert met het in eigendom en beheer hebben van drukrioolgemalen die behoren bij het eigenaarsdeel van de perceelaansluiting, haar zorgtaak breder uit dan strikt noodzakelijk en ontzorgt zodoende betrokken perceeleigenaren meer dan de perceeleigenaren die zelf de verantwoordelijkheid voor het eigenaarsdeel van hun perceelaansluiting dragen.
Op Amsterdams grondgebied zijn drukrioolgemalen ofwel in eigendom van de gemeente ofwel in eigendom bij de perceeleigenaar of erfpachter van het perceel. Deze verdeling is historisch gegroeid. De DRGen in eigendom en beheer van de gemeente (hierna: gemeentelijke DRGen) stammen uit de periode eind jaren 80/begin jaren 90 van de vorige eeuw. Er zijn toen DRGen aangelegd om ongezuiverde lozingen in de toenmalige buitengebieden van de gemeente op te heffen. Het was toentertijd gebruikelijk dat de gemeente aangelegde afvalwatervoorzieningen in eigendom en beheer nam. Ongeveer 95% van de gemeentelijke DRGen staat op private percelen. De gemeente Amsterdam heeft het beheer van haar gemeentelijke DRGen opgedragen aan Waternet. Vanaf ongeveer 2004 is er een omslagpunt waarbij, als gevolg van veranderende wet- en regelgeving en rechtspraak, nieuwe aangelegde DRGen in eigendom en beheer van de perceeleigenaar of erfpachter van het perceel komen (voortaan: private DRGen). Daarmee verschaft de gemeente duidelijkheid over haar verantwoordelijkheden en De verdeling in eigendom en beheer is niet uniek voor Amsterdam; ook op het grondgebied van andere gemeenten zijn gemeente en perceeleigenaren naast elkaar eigenaar van DRGen als perceelaansluiting.

Ad 1, onderdeel d
Het is wenselijk om rechts- en financiële ongelijkheid in de mate van ontzorgen van eigenaren op te heffen en de zorgtaak stedelijk afvalwater conform wetgeving en rechtspraak uit te voeren
Het naast elkaar bestaan van gemeentelijke en private DRGen zorgt voor een rechts- en financiële ongelijkheid tussen perceeleigenaren en erfpachters met een DRG als perceelaansluiting. De gemeente ontzorgt perceeleigenaren en erfpachters met een gemeentelijk DRG technisch en financieel wel, maar die met private DRG niet. Dit, terwijl iedereen gelijke rioolheffing moet betalen en uit deze heffing de beheerkosten van de gemeentelijke DRGen worden gedekt. Het is wenselijk om deze rechts- en financiële ongelijkheid tussen perceeleigenaren of erfpachters op te heffen en

uniformiteit in de behandeling van inwoners te creëren. Het is verwachting dat daarmee ook juridische procedures of negatieve media-uitingen over de gemeente zoveel mogelijk worden voorkomen.

Ad 1, onderdeel e
De daartoe geëigende gemeentelijke drukrioolgemalen worden overgedragen en in privaat eigendom en beheer gebracht
Er zijn vier handelingsperspectieven om het beheer van DRGen naar de toekomst vorm te geven. De handelingsperspectieven hebben verschillende gevolgen voor het (tempo van het) kunnen opheffen van de hiervoor genoemde rechts- en financiële ongelijkheid en de omvang van de beheerkosten voor de gemeente:

- *behouden*: de gemeente handhaaft de huidige situatie en blijft eigenaar en beheerder van alle gemeentelijke DRGen, ook als die op private grond staan. Dit heft de ongelijkheid niet op en het aantal problematische (onveilig en/of ontoegankelijk) DRGen neemt naar verwachting alleen maar toe. Dit is op korte termijn het goedkoopste handelingsperspectief, maar op de lange termijn een dure optie, omdat de gemeente het beheer voor onbepaalde tijd moet blijven bekostigen.
- *uitsterven*: de gemeente handhaaft de huidige situatie tijdelijk en blijft eigenaar en beheerder van alle gemeentelijke DRGen totdat de lokale eigendoms- of beheersituatie wijzigt. Dergelijke wijzigingen worden dan aangegrepen om van de gemeentelijke DRG een private DRG te maken. De ongelijkheid wordt hiermee op een zeer langzaam tempo opgeheven. En ook het aantal problematische DRGen blijft naar verwachting toenemen totdat deze allemaal zijn vervangen en overgedragen. Het moment van overdracht is echter ongewis. Dit is op de korte termijn een relatief goedkoop handelingsperspectief, maar leidt pas op zeer lange termijn tot een daling van gemeentelijke beheerkosten.
- *overdragen*: de gemeente vervangt de gemeentelijke DRGen en draagt het eigendom en beheer van de nieuwe DRGen over aan de perceeleigenaren of erfpachters van de percelen. De ongelijkheid wordt relatief snel opgeheven. Ook het aantal problematische DRGen neemt snel af. Dit is op de korte termijn een relatief duur handelingsperspectief, maar op de lange termijn de goedkoopste.
- *overnemen*: de gemeente neemt het eigendom en beheer van alle private DRGen (minimaal 2500, waaronder alle DRGen op woonboten) over. De ongelijkheid wordt relatief snel opgeheven. Er is echter een aanzienlijk risico dat de gemeente een groot aantal problematische DRGen naar zich toetrekt. En de beheerkosten voor de gemeente nemen enorm toe. Op korte termijn is dit een relatief goedkoop handelingsperspectief, maar voor de lange termijn de duurste optie.

Het voorstel is te kiezen voor het handelingsperspectief *Overdragen* en de komende vervangingsopgave (zie 1a) te benutten voor het overdragen. Met deze keuze:

- Heft de gemeente de rechts- en financiële ongelijkheid tussen perceeleigenaren en erfpachters met een DRG als perceelaansluiting op, zodat alle inwoners uniform worden behandeld. Bij de perspectieven *Uitsterven* en *Overnemen* wordt de rechts- en financiële ongelijkheid ook opgeheven, maar toch hebben deze perspectieven niet de voorkeur, omdat:
    - Bij *Uitsterven* de ongelijkheid naar verwachting pas over een periode van circa 40 jaar wordt opgeheven vanwege de volledige afhankelijkheid van particulier initiatief.

    - Bij *Overnemen* de gemeente haar zorgtaak breder blijft uitvoeren dan strikt noodzakelijk, met bijbehorende extra risico's en (beheer)kosten.
- Worden binnen afzienbare termijn de beheerkosten voor het eigenaarsdeel van perceelaansluitingen niet langer betaald vanuit de rioolheffing, die bedoeld is voor het dekken van de beheerkosten van de openbare riolering. Bij het perspectief *Uitsterven* nemen de gemeentelijke beheerkosten ook af, maar pas over een hele lange tijd. Bij de perspectieven *Behouden* en *Overnemen* nemen de gemeentelijke beheerkosten alleen maar toe en blijft de gemeente de rioolheffing inzetten voor het dekken van de beheerkosten voor het eigenaarsdeel van perceelaansluitingen.
- Worden na overdracht perceeleigenaren en erfpachters zelf verantwoordelijk voor het oplossen van knelpunten, die zij zelf veroorzaken.Bij het perspectief *Uitsterven* verdwijnt de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor het oplossen van knelpunten aan gemeentelijke DRGen wederom pas na lange tijd. Bij de perspectieven *Behouden* en *Overnemen* blijft de gemeente verantwoordelijk voor het oplossen van knelpunten, veroorzaakt door perceeleigenaren of erfpachters van percelen.
- Volgt de gemeente de bestaande wet- en regelgeving en rechtspraak en voert zij haar zorgtaak stedelijk afvalwater eenduidig uit, waarbij zij alleen verantwoordelijk is voor publieke afvalwatervoorzieningen. Perceeleigenaren en erfpachters worden conform wet- en regelgeving en rechtspraak zelf verantwoordelijk voor de voorzieningen op hun grond. Bij het toepassen van alle andere perspectieven blijft de gemeente haar zorgtaak breder uitvoeren dan strikt noodzakelijk.

Onderkend moet worden dat in de praktijk situaties blijven bestaan waarbij delen van de gemeentelijke riolering in grond liggen die niet van de gemeente is. Dit, omdat een verleggen naar de openbare ruimte (1) niet mogelijk is en/of (2) kostbaar is. De gemeente dient voor deze publieke afvalwatervoorzieningen bestaand zakelijk recht te handhaven of te actualiseren.

Ad 1, onderdeel f
Er zijn voordelen voor eigenaren, maar de kans op weerstand tegen de overdracht is groot;
Het overdragen gaat naar verwachting op weerstand bij de betrokken perceeleigenaren en erfpachters stuiten. Vanuit gesprekken rondom bestaande problematische beheersituaties (onveilig en/of ontoegankelijk) is duidelijk dat de betrokken personen niet gelukkig zijn met het besluit van de gemeente om het ontzorgen te beëindigen en het eigendom en beheer van de nieuwe DRG op hun grond aan hen over te dragen. Perceeleigenaren of erfpachters voelen zich benadeeld, omdat ze in hun ogen opeens verantwoordelijk worden gemaakt voor een voorheen gesocialiseerde taak en de daarmee samenhangende kosten. Het is dan ook mogelijk dat perceeleigenaren of erfpachters juridische stappen tegen de gemeente gaan ondernemen om het overdragen te voorkomen. Hiermee moet rekening worden gehouden in het participatieplan uit besluitpunt 2 én de voorbereiding van het beoogde project (zie onderdeel 1g). Indien een juridische strijd ontstaat, zal dit leiden tot vertraging in de voorbereiding of uitvoering van het vervangingsproject, maar zijn er positieve verwachtingen over de uitkomsten van een dergelijke strijd. Als jurisprudentie ontstaat die impact heeft op de algemene voortgang van dit project, zal de wethouder water betrokken worden bij de voorbereiding van de vervolgstappen. Geïdentificeerde voordelen zijn:

- Volledige zeggenschap over eigen grond: er ligt geen gemeentelijk eigendom meer binnen de eigendomsgrenzen;
- Waardestijging van de eigen grond: er is geen beperkend zakelijk recht vanuit de gemeente meer op het perceel gevestigd;
- Zelf bepalen hoe de installatie wordt beheerd (inspectie, onderhoud en vervangen versleten onderdelen): wanneer, door wie en tegen welke kosten.

- Bij gezamenlijk eigendom en beheer van een DRG kunnen de beheerkosten worden verdeeld.

Geïdentificeerde nadelen zijn:

- Technische en financiële verantwoordelijkheid voor het beheer van de nieuwe DRG. De hoogte van de beheerkosten is afhankelijk van het gebruik op het perceel en de eigen onderhoudswensen. De kosten worden geraamd op gemiddeld € 200,- per jaar per DRG (op basis van een marktconsultatie).
- Bij gezamenlijk eigendom en beheer van een DRG moeten afspraken over (organisatie van) het beheer ervan, de verdeling van de beheerkosten en de naleving van afspraken notarieel worden vastgelegd.

Ad 1, onderdeel g
De overdracht wordt over een periode van maximaal 20 jaar projectmatig bewerkstelligd, waarbij de gemeente het bestaande oude drukrioolgemaal vervangt en alle kosten voor vervangen en overdragen compenseert
Er zijn vier uitvoeringsvarianten voor het overdragen van de gemeentelijke DRGen:

A. *Afdwingen* (€ 6.450.000)
Gemeente kondigt aan dat zij alle gemeentelijke DRGen van private percelen gaat verwijderen en dwingt daarmee perceeleigenaren en erfpachters, zonder enige vorm van technische en/of financiële tegemoetkoming, een nieuwe perceelaansluiting op de gemeentelijke riolering aan te vragen. De aanlegkosten voor de nieuwe perceelaansluiting (lees: nieuwe DRG) worden bij de perceeleigenaren en erfpachters neergelegd. Zonder rekening te houden met de naar verwachting aanzienlijke juridische kosten die deze bruuske aanpak met zich meebrengt, worden de kosten voor deze aanpak geraamd op:

B. *50% Subsidiëren* (€ 15.150.000)
Gemeente draagt vanaf een gestelde datum het eigendom en beheer van alle gemeentelijke DRGen op percelen waar de gemeente geen eigenaar is of die in erfpacht zijn uitgegeven over aan de perceeleigenaar of erfpachter. Zonder technische, maar met financiële tegemoetkoming in de vorm van 50% subsidie voor dekking van de vervangingskosten én de notariële kosten, bijvoorbeeld voor vastleggen van (gezamenlijk) eigendom en beheer. De kosten voor deze aanpak worden geraamd op:

C. *100% Subsidiëren* (€ 23.900.000)
Gemeente draagt vanaf een gestelde datum het eigendom en beheer van alle gemeentelijke DRGen op percelen waar de gemeente geen eigenaar is of die in erfpacht zijn uitgegeven over aan de perceeleigenaar of erfpachter. Wederom zonder technische maar met financiële tegemoetkoming, ditmaal in de vorm van 100% subsidie voor dekking van de vervangingskosten én 50% subsidie voor dekking van de notariële kosten, bijvoorbeeld voor het vastleggen van (gezamenlijk) eigendom en beheer. De kosten voor deze aanpak worden geraamd op:

D. *Totaal compenseren* (€ 24.600.000)
Gemeente draagt het eigendom en beheer van alle gemeentelijke DRGen op percelen waar de gemeente geen eigenaar is of die in erfpacht zijn uitgegeven over aan de perceeleigenaar of erfpachter, met volledige technische en financiële tegemoetkoming. De kosten voor deze aanpak worden geraamd op:

Wordt niet ingestemd met het besluit tot overdragen dan kiest de gemeente voor het handelingsperspectief *Behouden*, uit onderdeel e.

Behouden (min. €23.200.000)
Gemeente handhaaft de huidige situatie en blijft eigenaar en beheerder (technisch en financieel) van alle gemeentelijke DRGen. De kosten voor dit handelingsperspectief worden geraamd op:

Het voorstel is de overdracht van gemeentelijke DRGen uit te voeren via uitvoeringsvariant D. Totaal compenseren. Met deze uitvoeringsvariant:

Concreet houdt de keuze voor uitvoeringsvariant 'Totaal compenseren' in dat de gemeente een vervangingsproject opzet met een doorlooptijd van maximaal 20 jaar. Binnen het project worden alle bestaande gemeentelijke DRGen voor nieuwe vervangen, waarbij prioriteit wordt gegeven aan het wegnemen van bestaande onveilige en/of ontoegankelijke beheersituaties. Ná vervanging worden de nieuwe DRGen op percelen die niet in eigendom zijn van de gemeente of in erfpacht zijn uitgegeven overgedragen aan de perceeleigenaren of erfpachters; de drukrioolgemalen in de openbare ruimte blijven in eigendom en beheer bij de gemeente. Perceeleigenaren of erfpachters krijgen daarmee een volledig nieuwe en veilige perceelaansluiting (DRG, aansluitleiding en elektrische installatie), waaraan zij de eerste jaren weinig beheer- en onderhoudskosten hebben, afhankelijk van het gebruik en eigen wensen wat betreft beheer.

De doorlooptijd van maximaal 20 jaar is nodig, omdat naar verwachting jaarlijks maximaal 40 tot 50 locaties met een DRG kunnen worden aangepakt. Dit, omdat per locatie tijd nodig is om:

Ad 1, onderdeel h
De kosten inclusief beheerkosten tot aan overdracht geraamd op 24,6 miljoen euro worden betaald uit de rioolheffing
Een toelichting over de kosten van de aanpak treft u in de financiële paragraaf aan.

Ad 2
De wethouder Water te mandateren om een participatieplan, zoals bedoeld artikel 3, eerste lid van de *Participatieverordening gemeente Amsterdam*, met betrekking de overdracht en vervanging van de in besluitpunt 1 genoemde drukrioolgemalen, namens het college uit te werken en vast te stellen.
Tijdens de voorbereiding van dit besluit was de participatieverordening van de gemeente nog niet in werking getreden. Er zijn eerder participatie- en inspraakrondes rondom het OPR georganiseerd, waarbij perceeleigenaren of erfpachters hun mening of zienswijze op het de voorgenomen vervangen en het daarbij mogelijk overdragen van drukrioolgemalen kenbaar konden maken (zie VN2022-017368). Er zijn toen geen reacties op het voornemen gekomen. Dit besluit betreft een ondergeschikte herziening van de genoemde mogelijkheid, waarbij de doelgroep voor de overdrachten en de mate van compensatie nader is gepreciseerd. Op grond van artikel 3, derde lid van de *Participatieverordening gemeente Amsterdam* is daarom afgezien van het opstellen van een participatieplan in het kader van dit besluit.
Gelet op de verwachting dat er aanzienlijke weerstand tegen de beoogde overdracht zal zijn (zie 1f) wordt in het kader van de projectmatige vervanging en overdracht van de DRGen alsnog een participatieplan uitgewerkt dat voldoet aan de vereisten die volgen uit de *Participatieverordening gemeente Amsterdam*. In het plan zal aandacht zijn voor een aanzienlijke hoeveelheid afstemming met perceeleigenaren of erfpachters tijdens de uitvoering van het project. Er is daarbij in ieder geval ruimte voor de perceeleigenaren of erfpachters om invloed uit te oefenen op de plaatsing van het

vervangende drukrioolgemaal en de privaatrechtelijke organisatie van de verdeling van de aan het drukrioolgemaal verbonden beheerkosten onder alle gebruikers van het drukrioolgemaal. Het participatieplan zal in de loop van 2025 gereed zijn. U wordt gevraagd om de wethouder Water te mandateren dit participatieplan tijdens de voorbereiding van het project, namens uw college vast te stellen.

Ad 3
In te stemmen de raadsinformatiebrief, zoals opgenomen in bijlage 1, waarmee de raad geïnformeerd wordt over besluitenpunten 1 en 2.
Voor een toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

- Het gevestigd zakelijk recht te checken en waar nodig op te zeggen. Er is nu geen totaaloverzicht van al het gevestigde zakelijk recht voorhanden. Deze informatie wordt verzameld.
- Een nieuwe elektrische aansluiting in samenspraak met Liander te regelen. Veel DRGen worden nu via een centrale voorziening van de gemeente van stroom voorzien. Hiermee draagt de gemeente niet alleen de beheer-, maar ook de particuliere elektriciteitskosten voor een gemeentelijke DRG.

$

- Voldoet de gemeente aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, die met zich meebrengen dat een overheid bij een beleidswijziging een overgangsregeling moet instellen. Het vaststellen van een subsidieverordening of -regeling kan ook aangemerkt worden als een overgangsregeling, maar heeft twee belangrijke nadelen:
    - het uitvoeren van de subsidieverordening of -regeling is volledig afhankelijk van particulier initiatief. De verwachting is dat de gemeente dan nog voor lange(re) tijd beheerkosten moet dragen voor slecht functionerende installaties, omdat perceeleigenaren en erfpachters liever technisch en financieel ontzorgd blijven door de gemeente.
    - Het op- en vaststellen van de subsidieverordening of -regeling vergt de nodige voorbereidingstijd; tijd die de gemeente vanwege het urgent oplossen van onveilige situaties en de ouderdom van DRGen niet heeft.
- Houdt de gemeente controle over de projectkosten en loopt zij het minste risico op een (enorme) stijging van deze kosten gedurende de lange doorlooptijd van het vervangingsproject. De gemeente bepaalt namelijk het uitvoeringstempo én de technische en financiële voorwaarden voor het 1-op-1 vervangen van de bestaande DRGen. Bij het uitvoeren van de subsidievariant is de verwachting dat particulieren eisen/wensen bij de gemeente gaan neerleggen die geen verband hebben met het 1-op-1 vervangen, waarmee het risico bestaat dat langlopende discussies het tijdig uitvoeren van het project gaan frustreren en leiden tot enorme proceskosten voor het project. Dit is te voorkomen door de bestaande uitgangssituatie voorafgaand aan de vervanging vast te leggen, maar ook dit vergt te veel voorbereidings- en uitvoeringstijd.
- Is de verwachting dat de gemeente het minste risico loopt op juridische stappen en/of het opzoeken van de media door betrokken perceeleigenaren of erfpachters. Het risico op dergelijke stappen wordt in deze variant het kleinst geacht, omdat perceeleigenaren of erfpachters nog éénmaal volledig technisch (het oude gemaal wordt vervangen door een compleet nieuwe) én financieel (de gemeente draagt alle vervangingskosten) worden ontzorgd. Bij de andere varianten moeten de perceeleigenaren en erfpachters zelf technische keuzes maken en substantiële kosten dragen.

- Vervangingskosten (€ 17.500.000);
- Notariële kosten actualiseren zakelijk recht en vastleggen eigendomssituatie (€ 700.000);
- Beheerkosten (Minimaal € 5.000.000 per 20 jaar bij gelijk aantal gemalen in beheer)

- Vervangingskosten (€ 17.500.000);
- Notariële kosten voor het opzeggen van het zakelijk recht en het vastleggen nieuwe eigendomssituatie (€ 2.100.000);
- Beheerkosten tot aan vervanging van maximaal € 5.000.000 (voor 20 jaar) bij een dalend aantal gemalen in beheer.

- Vervangingskosten (€ 17.500.000);
- Notariële kosten voor het opzeggen van het zakelijk recht en het vastleggen nieuwe eigendomssituatie (€ 1.400.000);
- Beheerkosten tot aan vervanging van maximaal € 5.000.000 (voor 20 jaar) bij een dalend aantal gemalen in beheer.

- Vervangingskosten (€ 8.750.000);
- Notariële kosten voor het opzeggen van het zakelijk recht en het vastleggen nieuwe eigendomssituatie (€ 1.400.000)Beheerkosten tot aan vervanging van maximaal € 5.000.000 (voor 20 jaar) bij een dalend aantal gemalen in beheer.

- Verwijderingskosten (€ 5.250.000);
- Notariële kosten voor het opzeggen zakelijk rechten (€ 700.000);
- Beheerkosten tot aan verwijdering (€ 500.000 per 2 jaar).

a. 64 DRGen moeten urgent worden aangepakt, omdat er sprake is van een onveilige en/ of ontoegankelijke situatie voor beheer.
b. 274 DRGen moeten worden vervangen, omdat zij het einde van hun (technische) levensduur hebben bereikt of binnenkort gaan bereiken.
c. 185 DRGen, aangelegd ná 1994, moeten op termijn worden vervangen, wanneer ook deze gemalen het einde van hun technische levensduur bereiken.

$

Participatie

Zie de toelichting onder ad 2.

Financiële onderbouwing

Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN

	Product	I/S	Jaar T	Jaar T + 1	Jaar T + 2	Jaar T + 3
Rioolheffing	2.7	I	€ 0	€ 1230000	€ 1230000	€ 1230000
Totaal			**€ 0**	**€ 1230000**	**€ 1230000**	**€ 1230000**

LASTEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T + 1	Jaar T + 2	Jaar T + 3
Drukrioolgemalen	2.7	I	€ 0	€ 1230000	€ 1230000	€ 1230000
Totaal			**€ 0**	**€ 1230000**	**€ 1230000**	**€ 1230000**

I=Incidenteel
S=Structureel

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting

Ja, de kosten voor het uitvoeren van het vervangingsproject worden meegenomen in de indexering van de rioolheffing. De projectkosten zorgen voor 1,2% stijging van de rioolheffing.
Op termijn gaat het project leiden tot een kostenbesparing, omdat na overdracht de kosten voor beheer van deze assets komen te vervallen en daarmee niet meer uit de rioolheffing hoeven worden gedekt.
Het vervangen van de circa 700 'gemeentelijke' DRGen inclusief het overdragen van de nieuwe vervangende gemalen via uitvoeringsvariant "Totaal compenseren" houdt concreet in dat een project wordt opgezet met:

1. Een doorlooptijd van maximaal 20 jaar, waarbij de bestaande DRGen 1-op-1 gefaseerd worden vervangen. Er kunnen naar verwachting max. 50 locaties per jaar worden aangepakt.
2. Een benodigd projectbudget van geraamd € 24.600.000. Dit projectbudget is onder te verdelen in:

- Een benodigd investeringsbudget van geraamd € 19.600.000; wat neerkomt op een benodigd investeringsbudget van € 980.000 per jaar (prijspeil 2024). Vanuit dit budget worden alle materiaal-, graaf-, bouw-, herstel-, aansluit- en notariële kosten gedekt. Het geraamde budget is een minimumbudget, omdat gedurende een doorlooptijd van 20 jaar de genoemde kosten kunnen/zullen toenemen.
- Een benodigd beheerbudget van geraamd € 5.000.000, gebaseerd op gemiddelde beheerkosten van € 250.000 per jaar (prijspeil 2024). Vanuit dit budget worden de beheerkosten voor de bestaande DRGen tot hun overdracht bekostigd. Het geraamde budget is een maximumbudget, omdat de beheerkosten door de overdracht moeten dalen. Dit beheerbudget is in alle uitvoeringsvarianten behalve 'Afdwingen' nodig.

Jaarlijks is hiermee een projectbudget (investering + beheer) van € 1.230.000 nodig. Dit projectbudget per jaar is hoger dan het eerder geraamde projectbudget van € 450.000 per jaar, zoals aangekondigd in het OPR. In het OPR was een benodigd investeringsbudget van € 600.000 per jaar geraamd voor het vervangen van drukriolering én lokale waterzuiveringsvoorzieningen. Daarvan was € 450.000 per jaar toebedacht aan het vervangen van drukrioolgemalen. De stijging komt voort uit een beter technisch inzicht over de drukrioolgemalen en gestegen marktprijzen voor werken, materialen en personeel. En is ook het gevolg van het feit dat het projectbudget direct vanuit de exploitatie van de gemeente moet komen. Normaliter staat tegenover een investering als deze een investeringskrediet dat over een lange periode wordt afgeschreven. Nu het voorstel is gemeentelijke assets direct na vervanging over te dragen, kan de investering niet op de balans worden geactiveerd. De investering moet direct worden afgeschreven en de kosten daarvan landen in de exploitatie.

Binnen de gemeente

Buiten de gemeente

Het aangeduide jaarbudget voor 2028 e.v. is indicatief, omdat de indexering van de rioolheffing voor de periode ná 2027 nader wordt bepaald op basis van de ambities vanuit een nieuw Omgevingsprogramma Riolering of overeenkomstig plan én de kennis en ervaring met de projectaanpak in de jaren 2026-2027 (doorlooptijd, jaarlijks aan te pakken locaties, kostenontwikkelingen). Daarnaast moet overdragen ook leiden tot daling van de beheerkosten en dus het benodigd budget hiervoor.

Het besluit steunt voor dekking op het akkoord van de Raad met de Begroting 2015 en daarin opgenomen indexering van de rioolheffing; voor het eerst in 2025 voor de jaren 2026-2027 genomen. Deze indexering is nodig om de projectkosten te kunnen dekken. Het besluit krijgt als gevolg van de voorwaardelijkheid in besluitpunt 1 geen rechtskracht als de indexering in Begroting 2025 niet plaatsvindt. In dat geval zijn er als gevolg van dit besluit ook geen kosten om te dekken.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-059995	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-006878	2. Commissievoordracht (msw12)
AD2025-006879	1. Raadsinformatiebrief (msw12)
AD2025-006894	Advies (pdf)
AD2025-011581	B - 27 Getekende brief VN2024-014016.pdf (pdf)
AD2025-016430	Collegevoordracht (gecorrigeerd) (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Waternet, afdeling Beleid & Assets, 5.1,2,e ,5.1,2,e ,5.1,2,e @waternet.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten