Participatieplan Veranderopgave Drukrioolgemalen

Overdracht van eigendom en beheer van riooldrukgemalen tussen 2026 en 2046

Op 16 december 2026 namens het college van B&W van de gemeente Amsterdam vastgesteld door wethouder van der Horst onder verwijzing naar het besluit van het college van B&W van 25 februari 2025 over "Instemmen met overdragen drukrioolgemalen aan daarvoor verantwoordelijke perceeleigenaren" VN2024-014016

1. Aanleiding en achtergrond

Gemeente Amsterdam heeft een uitgebreid rioolstelsel dat ervoor zorgt dat afvalwater uit huizen en gebouwen veilig wordt afgevoerd. Het beheer van het rioolstelsel voert Waternet uit.

In sommige delen van de stad, vooral in het buitengebied of bij woningen die lager liggen dan de riolering in de directe omgeving, is daarvoor een drukriool nodig.
Een drukriool werkt met een kleine pompinstallatie: het **drukrioolgemaal (hierna DRG)**. Dit gemaal pompt het afvalwater dat vanuit het huis of perceel komt, via een dunne buis naar de rioolleiding van de gemeente.

Bij veel woningen staat zo'n DRG op het eigen perceel. In sommige gevallen is het DRG in eigendom van de **bewoner, erfpachter of perceeleigenaar (hierna '**perceeleigenaar'**)**. In andere gevallen is de **gemeente nog eigenaar van het DRG**. Die verdeling in eigendom is historisch zo gegroeid: bij nieuwbouwprojecten worden de perceeleigenaren direct eigenaar van het DRG terwijl oudere installaties eigendom van de gemeente zijn gebleven. Deze situatie is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Na meer dan 25 jaar gebruik zijn veel van deze gemeentelijke DRG's technisch verouderd. Onderdelen slijten, pompen raken minder betrouwbaar en onderhoud wordt steeds moeilijker. Daarnaast staan sommige DRG's op moeilijk bereikbare plekken of onder nieuw geplaatste bebouwing. Onderhoud is hierdoor niet altijd mogelijk of kan niet veilig uitgevoerd worden. Vervanging, en, indien mogelijk, verplaatsing is daarom noodzakelijk.

Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom het volgende besloten:

1. De bestaande gemeentelijke drukrioolgemalen op particuliere percelen te vervangen door nieuwe drukrioolgemalen en;
2. Deze nieuwe gemalen over te dragen aan de 'perceeleigenaren'.

Met dit project zorgt de gemeente voor gelijke behandeling van alle inwoners, betere veiligheid en onderhoud en een duurzaam rioolbeheer voor de toekomst.

Gezien de omvangrijke opgave heeft Gemeente Amsterdam aan Waternet de opdracht gegeven om het werk projectmatig aan te pakken. We verdelen het werk in tranches van 50 DRG's per jaar. Waarbij de eerste tranche extra belangrijk is gezien deze tranche de projectorganisatie waardevolle informatie en feedback kan opleveren als input voor de daaropvolgende tranches. Het stimuleren van een actieve participatie vanuit 'perceeleigenaren' is daarom noodzakelijk.

Huidige situatie

- Circa 3.200 DRG's op privépercelen in Amsterdam; waarvan ongeveer 2.500 in particulier beheer en eigendom
- Waternet beheert in opdracht van de Gemeente nog ongeveer 700 DRG's, waarvoor perceeleigenaren dezelfde rioolheffing betalen als zij die hun DRG zelf beheren.
- De taken die Waternet nu uitvoert voor deze ongeveer 700 DRG's vallen niet onder de wettelijke taken.
- Van de ongeveer 700 DRG's is meer dan de helft ouder dan 25 jaar.
- De locaties zijn moeilijk bereikbaar of onveilig door bebouwing of constructies op het perceel.

Doel van de verandering

- Herstellen van gelijke behandeling van alle inwoners die rioolheffing betalen (gelijkheidsbeginsel) door Beheerkosten te plaatsen waar die wettelijk horen, bij de betreffende perceeleigenaar, en niet het collectief
- De aanpak bestaat uit het met hogere prioriteit behandelen van technisch verouderde DRG's. Daarna volgt de rest.
- Toekomstbestendig en doelmatig beheer van het rioolstelsel.
- Het doel is een veilige, toegankelijke en onderhoudsvriendelijke situatie creëren op particuliere percelen.
- Verminderen van beheerkosten voor de gemeente zodat er meer geld beschikbaar komt voor de wettelijke beheertaken voor het rioolstelsel.

Voorwaarden bij overdracht

- Vervanging van het oude DRG door een nieuw exemplaar dat voldoet aan huidige technische eisen
- Bij nieuwbouw op een perceel met bestaande DRG dient de 'perceeleigenaar' zelf en op eigen kosten zorg te dragen voor de plaatsing en aansluiting van zijn/haar nieuwe DRG.
- Afstemming van situering en uitvoering met 'perceeleigenaren'.
- 'Perceeleigenaren' dienen op eigen kosten eventueel aanwezige bebouwing, verharding of andere obstakels te verwijderen voor aanvang van werkzaamheden aan het DRG.
- De overdracht van eigendom en beheer van de gemeente Amsterdam/Waternet naar de perceeleigenaar zo nodig juridisch vastleggen.

2. Participatie

Doel van participatie
De gemeente vindt het belangrijk dat alle betrokken perceeleigenaren goed worden geïnformeerd en de kans krijgen om hun vragen en aandachtspunten te delen. De verandering raakt direct aan hun eigendom en verantwoordelijkheid en portemonnee.

Met de participatie wil de gemeente:

1. Alle betrokken perceeleigenaren duidelijk, tijdig en transparant informeren.
2. Begrip creëren voor het besluit en het gelijkheidsbeginsel.
3. Vragen, zorgen en knelpunten inventariseren.
4. Een soepele vervanging en overdracht mogelijk maken met duidelijke afspraken en ondersteuning.

Niveau van participatie

Het besluit over de overdracht van de drukrioolgemalen is bestuurlijk al genomen. 'Perceeleigenaren' kunnen dus niet meebeslissen over het *of*, maar wel over het *hoe* van de uitvoering meedenken.

Daarom past dit traject binnen de treden **Informeren** en **Raadplegen** van de Amsterdamse participatieladder:

- **Informeren:** Waternet deelt actief, begrijpelijk en tijdig informatie over wat er wanneer gaat gebeuren, waarom dat nodig is en wat dit betekent voor de 'perceeleigenaar' en eventueel omwonenden.
- **Raadplegen:** Waternet haalt signalen, vragen en suggesties op bij 'perceeleigenaren' om het uitvoeringsproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Zo zorgen we voor een open, transparant en zorgvuldig proces waarbij 'perceeleigenaren' goed op de hoogte zijn en worden betrokken in het vervangingsproces, ook al ligt het besluit zelf vast.

3. Stakeholders

Bij het vernieuwen en overdragen van de drukrioolgemalen zijn verschillende partijen betrokken. Waternet werkt samen met bewoners, aannemers en andere organisaties om het proces zorgvuldig en duidelijk te laten verlopen. In dit hoofdstuk staat wie de belangrijkste betrokkenen zijn en welke rol zij spelen.

Primair:

- 'Perceeleigenaren' met een DRG op hun perceel. Dit zijn de belangrijkste stakeholders voor het project. Vanuit de projectorganisatie willen wij 'perceeleigenaren' motiveren een actieve rol op zich te nemen door het gesprek met ons aan te gaan. Door hun wensen en zorgen te uiten kan men bijdragen aan een geslaagde uitvoering. Hun rol is dan ook een actieve bijdrage leveren door de ontvangen informatie te lezen aangaande de vervangingsopgave van het DRG, in overleg te treden met de projectorganisatie voor het afstemmen van de vervanging van het DRG en de eigendomsoverdracht.
- Gemeente Amsterdam. Als opdrachtgever van de vervangingsopgave spelen zij een belangrijke rol in het faciliteren van het budget voor het project, het beoordelen van onderzoek rapportages en het meewerken aan het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen en ontheffingen. De Gemeente is naast opdrachtgever ook eigenaar van het openbare rioolnetwerk.
- Waternet. Als uitvoerende organisatie van het project zal Waternet een vergunning aanvragen bij Gemeente Amsterdam en als beheerder van het openbare rioolnetwerk toezien op een juiste aansluiting van de vernieuwde DRG's.
- Liander. Als verantwoordelijke voor het weghalen van de oude aansluiting en het eventueel doen van aanpassingen in de woning om de bestaande aansluiting te vergroten.
- Aannemer. Als uitvoerder van de werkzaamheden aan het DRG

Secundair:

- Buurtbewoners en bedrijven die in de omgeving wonen en overlast kunnen ervaren tijdens de vervangingswerkzaamheden.
- Installateurs en onderhoudsbedrijven die de opdracht uitvoeren voor het vervangen van de DRG's en de aansluiting realiseren.
- Lokale belangenorganisaties en VvE's die in de omgeving actief zijn en/of belangen behartigen.

Stakeholder groep	Invloed op project	Belang bij project	Betrokkenheidsstrategie	Houding t.o.v. project	Strategie (aanpak project- organisatie)	Toelichting
'Perceeleigenaar'	Middel	Hoog	Informeren & raadplegen	Overwegend positief mits goed geïnformeerd	Regelmatig contact, tijdige updates over planning, uitleg over werking en onderhoud van het gemaal, ruimte voor vragen en inspraak bij overdracht	Worden direct geraakt door werkzaamheden en worden eigenaar van het nieuwe gemaal
Buurtbewoners	Laag	Middel	Informeren	Neutraal tot licht bezorgd	Communicatie via bewonersbrief en/of digitale nieuwsbrief over planning, duur en verkeersmaatregelen	Belang vooral gericht op tijdelijke overlast
Bedrijven in de omgeving	Laag	Laag	Informeren	Neutraal	Kort en zakelijk informeren over eventuele verkeershinder en bereikbaarheid	Belang beperkt tot continuïteit van bedrijfsvoering tijdens de uitvoering
Gemeente	Hoog	Hoog	Samenwerken/beslissen	Positief	Structureel overleg over planning, technische eisen en overdrachtsvoorwaarden	Eindverantwoordelijke voor projectkwaliteit en naleving regelgeving
Waternet	Hoog	Hoog	Regievoeren en controleren	Positief	Open en transparant richting omgeving, Veilig werken, Doelmatig en tijdig	Eindverantwoordelijk voor het uit te voeren werk.
Aannemer/ uitvoerende partij	Hoog	Middel	Afstemmen/uitvoeren	Positief mits men een duidelijke opdracht krijgt	Dagelijks operationeel overleg met projectleiding, afspraken over communicatie met bewoners en perceeleigenaren en communicatie en aanpak hinderbeperking	Realiseert de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden
Liander	Middel	Hoog	Afstemmen/uitvoeren	Positief mits duidelijke afspraken en operationeel overleg project en perceeleigenaar	Regelmatig contact over de planning en verder kort en zakelijk informeren vóór Liander de aansluiting gaat realiseren.	Realiseert verwijderen huidige energieaansluiting van Waternet en nieuwe/verzwaarde huisaansluiting i.v.m. 3-fase groep benodigd voor perceeleigenaar

4. Communicatie- en participatieaanpak

Goede communicatie is belangrijk voor het vertrouwen in de project aanpak en begrip voor de noodzaak van de veranderopgave. Daarom legt Waternet duidelijk uit wat de veranderopgave is, wat er gaat gebeuren en wanneer onderzoek en werkzaamheden plaats vinden. In dit hoofdstuk staat hoe we 'perceeleigenaren' informeren, hoe we hun wensen en zorgen ophalen en welke ondersteuning we bieden tijdens de uitvoering.

a. Informatievoorziening

- Persoonlijke brief aan perceeleigenaren met uitleg over besluit, planning, gevolgen, kosten en contactpunt.
- Waternet verzorgt een Informatiepagina met veel gestelde vragen en antwoorden, juridische informatie, handleidingen en een contactformulier.
- Informatiebijeenkomsten (fysiek en/of digitaal).

b. Raadpleging

- Inloopavonden in de buurt van betreffende tranche DRG's.
- 1-op-1 gesprekken met perceeleigenaren of groepen van aangesloten percelen.
- Online meldpunt of enquête voor signalen, vragen en knelpunten.

c. Ondersteuning bij overdracht

- Waternet stelt de Uitvoerovereenkomst op. De overeenkomst voor vastlegging van lokale uitvoer afspraken en de eigendomsoverdracht
- Waternet verzorgd een Overdrachtsdocument met technische en juridische afspraken als bijlage van de Uitvoerovereenkomst
- Voorbeeldcontracten voor onderhoud DRG.
- Notariële vastlegging van afspraken (bij gezamenlijke gemalen of erfpacht).

5. Planning veranderopgave

De komende 20 jaar staat de projectorganisatie voor een omvangrijke opgave voor de vervanging en overdracht van de circa 700 DRG's. Deze installaties spelen een cruciale rol in een goede afvoer van uw afvalwater naar het gemeentelijke rioolstelsel. Veel van deze objecten naderen het einde van hun technische levensduur.

Gezien het grote aantal verdelen wij de DRG's over verschillende tranches. Het uitgangspunt is dat er een verdeling gemaakt wordt op basis van dezelfde straat dan wel buurt, waarbij de DRG's die het meest verouderd zijn voorrang krijgen. Per jaar plannen wij op het kunnen vervangen en overdragen van 50 DRG's aan de 'perceeleigenaren'. In totaal gaat het om 14 tranches.

Tegelijkertijd aan de veranderopgave kan het voor gaan komen dat 'perceeleigenaren' nieuwbouwontwikkelingen op bestaande percelen met een DRG gaan laten plaatsvinden. Zo lang de vervangingsplanning van deze DRG's niet overeenkomen met de ontwikkelingen op het perceel. Is de 'perceeleigenaar' verantwoordelijk voor het plaatsen van een eigen nieuwe DRG volgens het aansluitvoorschrift bij nieuwbouw.

De eerste tranche van 50 DRG's heeft een dubbele functie. Enerzijds levert deze groep een direct tastbaar resultaat op; 50 vernieuwde toekomstbestendige DRG's. Anderzijds is dit de fase waarin de projectorganisatie zijn werkwijze, samenwerking en beheersinstrumenten kan toetsen en aanscherpen.

Hieronder staat de **conceptplanning** van de eerste tranche, waarin de communicatie, voorbereiding en uitvoering zijn opgenomen.

Fase	Activiteit	Periode	Verantwoordelijke
Fase 1 – Voorbereiding	Communicatie besluit via Waternet kanalen; lancering info pagina	Q3 2026	Afdeling Communicatie & Rioolbeheer Waternet
Fase 2 – Start participatie	Verzenden van brieven; organiseren informatiebijeenkomsten; opstart raadpleging (meldpunt/enquête)	Q4 2026	Projectteam DRG-overdracht
Fase 3 – Analyse signalen	Verzamelen van vragen, zorgen, knelpunten; aanpassen projectaanpak waar nodig	Q4 2026	Projectteam DRG-overdracht
Fase 4 – Uitvoering overdracht	Start vervanging en overdracht DRG aan perceeleigenaren; monitoring voortgang	Q1 2027 – Q1 2028	Waternet i.s.m. notarissen
Fase 5 – Evaluatie	Tevredenheidsonderzoek, analyse uitvoering, bijstelling aanpak volgende tranche	Q3 2027 – Q1 2028	Waternet

Let op: bovenstaand is een **conceptplanning**; exacte data worden nog gecommuniceerd.

6. Randvoorwaarden

Een zorgvuldig proces vraagt om duidelijke randvoorwaarden. De gemeente Amsterdam werkt volgens vaste randvoorwaarden om transparantie, gelijkheid en rechtszekerheid te waarborgen. In dit hoofdstuk staan de belangrijkste voorwaarden die voor de hele uitvoering gelden.

- **Transparantie:** open, consequente en tijdige communicatie.
- **Rechtszekerheid:** duidelijke juridische basis en correcte uitvoering.
- **Gelijkheid:** gelijke behandeling van alle inwoners.
- **Bereikbaarheid:** laagdrempelige contactmogelijkheden via telefoon, mail en loket.

Het projectteam werkt in overeenstemming met de participatie verordening gemeente Amsterdam juli 2024.

7. Verantwoordelijkheden

Het is belangrijk dat voor iedereen duidelijk is wie waarvoor verantwoordelijk is. In opdracht van de gemeente zorgt Waternet voor de vervanging en overdracht van de drukrioolgemalen. Daarna neemt de 'perceeleigenaar' het beheer over. In dit hoofdstuk worden de taken en verantwoordelijkheden van beide partijen opgesomd.

Waternet:

- Vervanging van oude gemalen 1-op-1 door nieuwe gemalen.
- Toezicht op aansluiting van het nieuwe DRG op het riool in de openbare ruimte.
- Eventuele notariële vastlegging bij gezamenlijke gemalen of erfpacht.
- Stelt overdrachtsdocument op voor overdracht DRG aan 'perceeleigenaar'

Waternet geeft Liander opdracht om de huidige energieaansluiting DRG te verwijderen en aan te passen naar een past 3-fase energieaansluiting in de meterkast van de perceeleigenaar.

'Perceeleigenaar':

- Kosten en inspanning benodigd voor het verwijderen van bebouwing of constructies die de vervanging belemmeren.
- Toegang verlenen tot terrein en meterkast voor uitvoering en aansluiting.
- Beheer van het nieuwe DRG.
- Draagt de kosten voor het beheer, inclusief de stroomkosten van het DRG op het eigen perceel.
- Samenwerking met buren/VvE bij gezamenlijke gemalen en vastlegging afspraken via notaris.
- Indien 'perceeleigenaar' niet wenst mee te werken aan vervanging en overdracht dan zal Waternet het DRG in de huidige staat overdragen zonder vervanging.

8. Monitoring en evaluatie

Om te zorgen dat het proces goed verloopt, volgt Waternet de voortgang en ervaringen van bewoners. Door na iedere tranche van 50 DRG's te evalueren kan de aanpak worden verbeterd voor volgende tranches. In dit hoofdstuk lees je hoe we de uitvoering en participatie volgen en bijsturen.

- Vastleggen in een register en bespreken van signalen, binnen gekomen vragen en knelpunten van stakeholders en enquête.
- Jaarlijkse evaluatie van uitvoering en tevredenheid onder perceeleigenaren.
- Aanpassing projectaanpak, communicatie en/of uitvoering voor volgende tranches indien gewenst.
- Het projectplannen en inrichten volgens de opgedane inzichten van de evaluatie.

9. Nadere uitwerking

Deze volgende documenten worden opgesteld zodra de projectorganisatie de formele opdracht heeft gekregen en kan starten met de veranderopgave.

I. Communicatieplan
II. Operationeel draaiboek participatie
III. Kaart werkgebied per stadsdeel en prioriteit
IV. Technische tekening en uitleg werking nieuwe DRG