Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aan de leden van de gemeenteraad van Amsterdam

Datum 11 februari 2020
Behandeld door mr 5.1.2e

Onderwerp Indiening volksinitiatief raadsenquête over erfpachtbeleid

Geachte raadsleden,

Op 24 november jl. heeft de heer 5.1.2e e Lange een volksinitiatief aan de gemeente gestuurd om een raadsenquête te starten over het erfpachtbeleid (bijlage). Het doel van de heer De Lange is om te controleren of er sprake is van goed bestuur op het erfpachtdossier in Amsterdam. Volgens de heer De Lange is dat niet het geval is. Het systeem is volgens hem onduidelijk en onvoldoende transparant. De gemeente zou zich mengen in verkooptransacties van voortdurende-erfpachtwoningen. Overstappen zou hierdoor niet vrijwillig zijn. Bovendien zou de Overstapregeling geplaagd worden door technische problemen waardoor veel mensen nog geen inzicht kunnen krijgen in wat de overstap voor hen betekent.

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

a. 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;
b. te bepalen dat dit vooronderzoek zal leiden tot een voorstel over de precieze vraagstelling en de scope van de in te stellen raadsenquête;
c. dit voorstel in principe in de tweede raadsvergadering na dit besluit te bespreken.

Er 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 advies van de commissie luidt als volgt:

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. De commissie ziet in de artikelen 9 tot en met 11 geen reden om negatief te adviseren over dit volksinitiatief.

Naar aanleiding daarvan legt het college het volksinitiatief nu aan de raad voor. Daarbij merkt het college op dat hij het oordeel van de initiatief- en referendumcommissie deelt dat het initiatief ontvankelijk is, er is inderdaad aan de formele vereisten uit de verordening voldaan. Wel geeft het college de volgende overwegingen mee aan de raad.

Een raadsenquête richt zich op het door het college gevoerde bestuur. In dit geval meent het college echter dat 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 is 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 verder 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.

Daarnaast is van belang dat de heer De Lange in 2017 eerder een referendumverzoek heeft ingediend inzake de wijzigingen in het erfpachtstelsel. Dit referendumverzoek heeft toen 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 De Lange heeft vervolgens, nadat de besluiten over het nieuwe erfpachtstelsel waren vastgesteld, een verzoek bij gedeputeerde staten en bij de minister ingediend om, met toepassing van artikel 273a van de Gemeentewet, de besluiten wegens strijd met het recht of het algemeen belang via de [redacted] te laten vernietigen. Dit verzoek is zowel door gedeputeerde staten (12 juli 2017) als de minister (18 december 2017) afgewezen. Er is naar

oordeel van beide bestuursorganen geen aanleiding om te oordelen dat de gemeente in strijd handelt met het recht of het algemeen belang.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat het verzoek van de heer De Lange aan het college om de overstapaanbieding zoals deze voor 2019 geldt te bevriezen totdat de gemeenteraad zijn conclusies heeft getrokken uit de raadsenquête, is afgewezen. 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 erfpachters daar dus nadeel van ondervinden. Naar oordeel van het college is een eventuele raadsenquête, mocht de raad hiertoe besluiten, eveneens geen aanleiding om de overstapvoorwaarden zoals ze in 2019 golden te verlengen.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Halsema
burgemeester

5.1.2e Teesink
gemeentesecretaris