

Voordracht voor de Map wethouder Van Doorninck van 09 december 2021

Portefeuille Grondzaken (31)  
Gemeentelijk Vastgoed (45)  
Agendapunt Bo

---

#### Onderwerp

Aangepaste huurovereenkomst Moestuinschool op Buurthaven (Sixhaven)

---

#### Gevraagde beslispunten

1. Kennis te nemen van de bestuurlijke wens om Sixhaven te vergroenen en de buurtinitiatieven op Buurthaven te behouden.
2. Kennis te nemen van de oplossingsrichting voor huurovereenkomst Moestuinschool op Buurthaven voor periode van 5 jaar.

---

#### Onderbouwing beslispunten

**Ad. 1 Kennis te nemen van bestuurlijke wens om Sixhaven te vergroenen en de buurtinitiatieven op Buurthaven te behouden.** Het gebied rond de Willemsluizen is op dit moment tijdelijk in gebruik met activiteiten voor en door de buurt, onder de naam 'Buurthaven'. Buurthaven bestaat uit verschillende buurtinitiatieven, waaronder de Moestuinschool. De Moestuinschool is een moestuin die zorgt voor meer biodiversiteit en stadslandbouw in de stad en mensen/bewoners tegen betaling een moestuinopleiding aanbieden. Het doel is om meer mensen in aanraking te laten komen met een 'gezonde en eetbare' stad. De Moestuinschool is een stichting zonder winstoogmerk, inkomsten en uitgaven worden gebruikt voor de tuin en opleiding. In 2019 is de groenstrook vrij gegeven vanuit directie Vastgoed in bruikleen voor een jaar en vervolgens nog een jaar verlengd. Gezien het tijdelijke karakter van het gebied is door Vastgoed geen geld gevraagd voor het gebied.

In mei 2021 is door College van B&W besloten gebiedsontwikkeling Sixhaven voorlopig stil te leggen. Als in de toekomst wordt besloten een metrostation te realiseren, wordt opnieuw gekeken naar de gewenste definitieve inrichting van het gebied. Tot die tijd is besloten om op korte termijn voor Sixhaven de volgende bestuurlijke wens van de wethouder Grondzaken tot uitvoering te brengen: (1) het versterken van het groene karakter van het gebied door realisatie van een verbeterende vergroende inrichting met de buurt te realiseren. (2) En het verbeteren van de levendigheid van het gebied door het faciliteren van tijdelijke buurtinitiatieven zoals reeds in gang gezet is voor (minimaal) de komende twee jaar.

#### **Ad. 2 Kennis te nemen van de oplossingsrichting voor Moestuinschool op Buurthaven voor periode van 5 jaar.**

Afstemming tussen directie Gemeentelijk Vastgoed (BV) en directie Grond & Ontwikkeling heeft geleid tot het voorstel om voor de Moestuinschool het maatschappelijk tarief <sup>5.1, 2, b</sup> per m<sup>2</sup>/jr aan te houden. De omgevingsvergunning is voor de komende vijf jaar afgegeven, het privaatrechtelijk deel moet nog geregeld worden.

Dit houdt het volgende in:

- Voor de Moestuinschool betekent dit jaarlijkse grondhuur van 848m<sup>2</sup> x <sup>5.1, 2, b</sup> = <sup>5.1, 2, b</sup>

- Moestuinschool heeft aangegeven 5.1, 2, b per jaar te kunnen betalen. De overige huur van circa 5.1, 2, b moet elders worden opgevangen. In casu het gemeentelijk beleidsveld.
- Voor periode van vijf jaar betekent dit een verschil van circa 5.1, 2, b. Dit verschil moet worden opgevangen door G&O of ander beleidsafdeling. G&O heeft aangegeven dit voor de komende 2 jaar te kunnen doen.

Ondanks de mogelijke precedentwerking elders in de stad en naar deze partij toe, wil G&O dat verkend wordt of ingestemd kan worden met afwijking van het maatschappelijk tarief en in plaats daarvan tot een maatwerkoplossing te komen voor de Moestuinschool voor de komende vijf jaar.

Uitgangspunten vanuit afdeling Gemeentelijk Vastgoed (GV) om maatschappelijk tarief aan te houden:

- Daar waar grond niet meer openbaar is en aan derden in gebruik wordt gegeven kan dat voor maximaal een jaar tegen nultarief. Dit nultarief is al voor een jaar verlengd. De raad heeft GV één maatschappelijk tarief gegeven. Vastgoed wil dat maatschappelijk tarief 5.1, 2, b per m<sup>2</sup>/jr) betaald wordt omdat de Moestuinschool niet voor iedereen openbaar toegankelijk is maar wel in de openbare ruimte zich manifesteert. De gebruikers kunnen er geld verdienen en hebben een zekere mate van exclusiviteit. De regel is dat indien gebruikers niet draagkrachtig genoeg zijn, zij steun kunnen aanvragen bij het maatschappelijk beleidsveld wat hen zo graag daar wil hebben. In de regel dient het restant op wat zij wel kunnen betalen zo te worden aangevuld.
- Afwijken van het maatschappelijk tarief betekent precedentwerking elders in de stad, maar ook naar deze partij toe. Moestuinschool mag de komende vijf jaar, als de omgevingsvergunning geldig is, in het gebied blijven. Afhankelijk van de gebiedsontwikkeling Sixhaven moet dan opnieuw worden gekeken wat gedaan gaat worden met het gebied.

Uitgangspunten vanuit afdeling Grond & Ontwikkeling om voor Moestuinschool tot een andere prijszetting te komen dan het maatschappelijk tarief:

- Het bewonersinitiatief heeft een dermate hoge meerwaarde voor de omgeving en het gebied om te behouden. Het valt af te wegen of het economisch belang zwaarder weegt dan de maatschappelijke belang (ihkv stadslandbouw, placemaking en bewonersinitiatieven).
- Buurthaven is twee jaar geleden opgezet in opdracht van gemeente Amsterdam. Initiatiefnemers uit de buurt zijn gevraagd om een initiatief ter bevordering van de levendigheid in te richten op Buurthaven. Moestuinschool is er hier een van en heeft inmiddels de nodige investeringen gedaan in de moestuin en een netwerk opgebouwd in de buurt. Destijds is niet gecommuniceerd met initiatiefnemers dat zij mogelijk na 1 à 2 jaar huur moeten gaan betalen.
- De Moestuinschool is een stichting zonder winstoogmerk, inkomsten en uitgaven worden gebruikt voor de tuin en opleiding. Initiatiefnemers hebben aangegeven niet draagkrachtig genoeg te zijn en 5.1, 2, b per jaar te kunnen betalen 5.1, 2, b per m<sup>2</sup>, in totaal is de tuin 848m<sup>2</sup> groot).
- Het maatschappelijk tarief kan de Moestuinschool niet betalen, hiervoor moet financiering elders gevonden worden of meer cursisten worden aangetrokken. Dit is voor het jaar 2022 niet te meer te organiseren.

- Als geen financiering gevonden kan worden, betekent dit dat Moestuinschool het gebied gaat verlaten.

---

**Volgende processtappen**

Deze voordracht wordt gelijktijdig aangeboden aan wethouder Meliani

---

**Advies / afstemming**

Voordracht is opgesteld samen met directie Gemeentelijk Vastgoed. Voordracht is afgestemd met BMA.

Eerdere afstemming heeft plaatsgevonden met directie Gemeentelijk Vastgoed, bestuursopdracht Vrije Ruimte en programma Stadslandbouw.

---

**Documenten**

Registratienr.	Naam
AD2021-132614	Map wethouder Van Doorninck Voordracht (pdf)

---

**Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

G&O 5.1, 2, e 5.1, 2, e tijdelijke inrichting Sixhaven, 5.1, 2, e  
5.1, 2, e @amsterdam.nl

---

**Uitslag**

---