



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Nederland

Kenmerk
2020-0000512471

Uw kenmerk

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Datum 2 september 2020
Betreft: Ollongren
Beantwoording Kamervragen lid Koerhuis over het bericht
'woningbouwrel met Ouderkerk' (2020Z13575)

2020Z13575

Vragen van het lid Koerhuis (VVD) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht over het bericht 'Woningbouwrel met Ouderkerk' (ingezonden 6 juli 2020)

Vraag 1: Bent u bekend met het bericht 'Woningbouwrel met Ouderkerk'? [1]

Antwoord:

Ja.

Vraag 2: Is het juist het dat de gemeente Amsterdam zich te houden heeft aan het beleid van Ouder-Amstel bij woningbouwprojecten op het grondgebied van Ouder-Amstel, ook al is de gemeente Amsterdam grondeigenaar?

Antwoord:

Daar de in het artikel genoemde woningbouwlocatie ('De Nieuwe Kern') in de gemeente Ouder-Amstel ligt, is het aan de gemeenteraad van Ouder-Amstel om een bestemmingsplan vast te stellen.

De gemeente Amsterdam heeft zich als grondeigenaar in het gebied te houden aan de regels die in het betreffende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Vraag 3: Hoe kijkt u aan tegen het feit dat de gemeente Amsterdam haar eigen woningbouwbeleid aan andere gemeenten opdringt?

Antwoord:

De gemeente Amsterdam kan als grondeigenaar voorwaarden opleggen aan marktpartijen aan wie zij grond uitgeeft. Bijvoorbeeld t.a.v. woningbouwcategorieën, zolang deze voorwaarden niet strijdig zijn met het bestemmingsplan of andere wet- en regelgeving. De rol van de gemeente Amsterdam verschilt in dezen niet van die van een private grondeigenaar.

De gemeenteraad van Ouder-Amstel stelt het bestemmingsplan vast en kan op die manier haar eigen woningbouwbeleid gestalte geven in 'De Nieuwe Kern'. Ontwikkelingen in 'De Nieuwe Kern' zullen moeten voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Er is geen sprake van het opdringen van eigen woningbouwbeleid aan de gemeente Ouder-Amstel door de gemeente Amsterdam.

Vraag 4: Deelt u de mening dat de gemeente Amsterdam hiermee de lokale democratie van de gemeente Ouder-Amstel aantast?

Antwoord:

Nee, deze mening deel ik niet. De gemeente Amsterdam vervult bij de ontwikkeling van 'De Nieuwe Kern' alleen de rol van grondeigenaar. In die rol beschikt de gemeente Amsterdam over dezelfde privaatrechtelijke instrumenten als een private grondeigenaar.

De gemeente Ouder-Amstel heeft diverse publiekrechtelijke instrumenten ter beschikking om woningbouwontwikkelingen in de gemeente te sturen. Het voornaamste instrument is hierbij het bestemmingsplan, dat wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Ouder-Amstel.

Vraag 5: Hoeveel gemeenten kopen grond buiten hun eigen stadsgrenzen voor woningbouw?

Antwoord:

Hiervan zijn geen cijfers beschikbaar. Het is overigens geenszins mijn indruk dat dit op grote schaal gebeurt.

Vraag 6: Bent u van mening dat het grondbedrijf van Amsterdam zich gedraagt als een projectontwikkelaar door grond buiten Amsterdam te kopen voor woningbouw? Zo ja, vindt u dit wenselijk? Zo nee, wat is het verschil?

Antwoord:

De gemeente Amsterdam beoefent veelal een actieve grondpolitiek. Dit houdt onder meer in dat zij grond verwerft, deze tot ontwikkeling brengt door deze bouwrijp te maken en deze grond in erfpacht uitgeeft aan marktpartijen die hier vastgoed op ontwikkelen.

In dit geval bezit de gemeente Amsterdam ook grond buiten de eigen gemeentegrens. Het gaat hierbij overigens om grond die de gemeente al lang in bezit heeft. De grond is dan ook niet verworven met het oog op de woningbouwontwikkelingen in 'De Nieuwe Kern'.

Het is niet vreemd dat de gemeente Amsterdam dezelfde erfpachtvoorwaarden hanteert ten aanzien van woningbouwcategorieën voor haar grond, onafhankelijk of die grond nu binnen of buiten de eigen gemeentegrenzen ligt. Bij de uitgifte van grond is de gemeente Amsterdam wel gebonden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Vraag 7: Is het opkopen van grond door een gemeente in een buurgemeente geëigend op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening? Zo ja, op basis van welk(e) artikel(en)?

Antwoord:

De Wet Ruimtelijke Ordening bevat geen artikelen die ingaan op het kopen van grond door gemeenten buiten de gemeentegrenzen.

Vraag 8: Hoe verhoudt het aankopen van grond door gemeenten buiten hun jurisdictie zich tot geldende staatssteun en mededingingsregels? Welke beperkingen gelden hierbij en in hoeverre zijn deze beperkingen hier (mogelijk) van toepassing?

Antwoord:

Als de gemeente Amsterdam zich op grondmarkt begeeft, is zij een marktpartij en gedraagt zich dan ook als zodanig. Ook als marktpartij zal de gemeente zich zowel bij het aan- als verkopen van grond zal moeten houden aan staatsteunregels.

Vraag 9: Bent u bereid om in uw periodieke gesprekken met de regio Amsterdam, aan te geven dat het onwenselijk is als gemeenten op elkaars grondgebied beleid maken?

Zoals eerder in deze beantwoording gesteld, hebben de gemeenten Amsterdam en Ouder-Amstel ieder hun eigen rol bij de ontwikkeling van 'De Nieuwe Kern': de gemeente Amsterdam als grondeigenaar en de gemeente Ouder-Amstel als bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Beide hebben zij hun eigen respectievelijk privaat- en publiekrechtelijke instrumentarium.

Er is geen sprake van dat de gemeente Amsterdam buiten haar bevoegdheden treedt. Ik zie dan ook geen reden om de gemeente Amsterdam hierop aan te spreken.

[1] De Telegraaf, 30 juni 2020