



AMENDEMENT

Indiener:	Stephanie Blom (SP)
Raadsvergadering:	27 mei 2025
Agendapunt:	7. Tender sluitstuk van de Sphinx
Onderwerp:	Uitgifte van de ontwikkellocatie Sphinx-Noord in erfpacht
*Besluit:	Verworpen
	*de griffier, *de voorzitter,

* In te vullen door de griffier/voorzitter.

De gemeenteraad van Maastricht, in vergadering bijeen op 27 mei 2025,
behandelende het raadsvoorstel 38-2025,

Constateerende dat

- het huidige raadsvoorstel voorziet in een eenmalige verkoop van de ontwikkellocatie voor een koopsom van € 15 miljoen, waarmee de grond definitief uit publieke handen verdwijnt;
- de waarde van binnenstedelijke grond in Maastricht de komende decennia naar verwachting alleen maar verder zal toenemen;
- bij eerdere projecten in het Sphinxkwartier, net als in andere delen van de stad, veel winst terecht is gekomen bij ontwikkelaars en beleggers, terwijl de gemeente nauwelijks meedeelde in de waardestijging;
- het instrument erfpacht een beproefde en juridisch goed verankerde manier is om langdurig zeggenschap te houden over schaarse gemeentelijke grond en tegelijk structurele inkomsten te genereren;
- de gemeente al op andere locaties gebruikmaakt van erfpacht (o.a. voor maatschappelijke functies en sportterreinen), waarmee het ook organisatorisch en financieel haalbaar blijkt;

Overwegende dat

- publieke grond een strategisch bezit is dat niet verkocht maar beheerd moet worden met het oog op de toekomstige generaties Maastrichtenaren;
- de verkoop van grond weliswaar op korte termijn inkomsten oplevert, maar de gemeente structureel inkomsten én invloed kost;
- het uitgeven van grond in erfpacht ook ruimte laat voor marktpartijen om te ontwikkelen, maar wel binnen democratisch vastgestelde randvoorwaarden;
- door erfpacht in te zetten in plaats van verkoop, de gemeente flexibeler blijft in het bijsturen van het beleid ten aanzien van betaalbaarheid, duurzaamheid, gebruik en doorverkoop;
- bij een wijziging van het gronduitgiftemodel naar erfpacht logischerwijs ook een aangepaste grondexploitatie hoort, zodat zowel kosten als opbrengsten correct worden doorgerekend;

Besluit

- Beslispunt 5 en 6 te vervangen door:

Huidig beslispunt 5:

De grondexploitatie van dit deelgebied vast te stellen en het positieve resultaat van € 7,4 mln. (eindwaarde in 2030) in 2026 te verwerken in de herijking van de grondexploitatie Belvédère.

Nieuw voorstel beslispunt 5:

"De grondexploitatie van dit deelgebied dienovereenkomstig vast te stellen op basis van een uitgifte in erfpacht, waarbij het positieve resultaat van de aangepaste exploitatie in 2026 wordt verwerkt in de herijking van de grondexploitatie Belvédère."

Huidig beslispunt 6:

De koopsom voor de ontwikkellocatie vast te stellen op € 15 mln k.k. prijspeil 2025 en tijdens de tenderprocedure enkel te beoordelen op kwaliteit volgens de sub criteria ruimtelijke kwaliteit, programmatische kwaliteit, groen en duurzaamheid, mobiliteit en op het proces.

Nieuw voorstel beslispunt 6:

"De ontwikkellocatie uit te geven in erfpacht, en tijdens de tenderprocedure enkel te beoordelen op kwaliteit volgens de subcriteria ruimtelijke kwaliteit, programmatische kwaliteit, groen en duurzaamheid, mobiliteit en op het proces."

Stephanie Blom
SP

Amendement SP – Uitgifte van de ontwikkellocatie Sphinx-Noord in erfpacht

Aangaande het amendement "Uitgifte van de ontwikkellocatie Sphinx-Noord in erfpacht " worden 35 stemmen uitgebracht.

Voor het amendement stemmen 6 leden:

dhr. Vaessen (PvdD), mw. Strik (PvdD)
dhr. Van Gelooven (SP), mw. Blom (SP)
dhr. Van Rooij (M:OED)
mw. Nuyts (Liberale Partij Maastricht)

Tegen het amendement stemmen 29 leden:

dhr. Steijns (SPM), dhr. Boelen (SPM), dhr. Meertens (SPM), mw. Makatita-Hendrix (SPM)
mw. Lucas (GroenLinks), dhr. Vos (GroenLinks), dhr. Van der Gugten (GroenLinks)
dhr. Gardien (D66), dhr. Jongen (D66), dhr. Mertens (D66)
dhr. Beckers (CDA), dhr. Brüll (CDA), Jan Janssen (CDA)
dhr. Redmeijer (PvdA), dhr. Pellaers (PvdA), mw. Van Ham (PvdA), dhr. Borgignons (PvdA)
dhr. Betsch (Partij Veilig Maastricht), dhr. Voorst (Partij Veilig Maastricht)
dhr. Verkoijen (VVD), dhr. Noteborn (VVD), dhr. Van Heertum (VVD)
dhr. Smeets (Maastricht van Nu), dhr. Garnier (Maastricht van Nu)
dhr. Ortjens (Volt), Dhr. den Heijer (Volt)
dhr. Van Est (50PLUS)
dhr. Gorren (SAB)
dhr. Nab (FvD)

Het amendement is met 6 stemmen voor en 29 stemmen tegen, **verworpen**. Aldus besloten.