To: (10)(2e), (10)(2e) van[(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Thur 1/22/2015 1:22:17 PM
Subject: FW: Overleg vernieuwing erfpacht
Received: Thur 1/22/2015 1:22:18 PM

(10)(2e), zie onder bij vraag 2.

(10)(2e) (10)(2e)
Adviseur Bestuurszaken
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
tel. (10)(2e)
email: (10)(2e) @amsterdam.nl

Van: (10)(2e)
Verzonden: maandag 20 oktober 2014 12:15
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Overleg vernieuwing erfpacht

Beste (10)(2e),

In vervolg op onderstaand e-mailbericht van (10)(2e) stuur ik je hierbij de antwoorden op de twee vragen. Deze heeft (10)(2e) nog voor zijn vakantie opgesteld en voor een laatste check bij mij neergelegd. Als er nog vragen of opmerkingen zijn, dan kun je daar tijdens de vakantie van (10)(2e) ook voor bij mij terecht.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Vraag 1: De precieze formele bevoegdhedenverdeling College – raad bij besluitvorming over de vernieuwing.
Het erfpachtstelsel gaat over de manier waarop de gemeente gronden in erfpacht uitgeeft aan derden. Daartoe sluit zij erfpachtcontracten waarop Algemene Bepalingen van toepassing zijn. Die Algemene Bepalingen zijn aan te merken als algemene voorwaarden die steeds onderdeel uitmaken van vergelijkbare overeenkomsten. De wijzigingen in het erfpachtstelsel krijgen hun vertaling in een nieuwe set Algemene Bepalingen. De wijzigingen in het stelsel als zodanig zijn aan te merken als (een) beleid(swijziging).
De Gemeentewet bepaalt dat het College bevoegd is te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente. Erfpachtovereenkomsten tussen de gemeente en erfpachters zijn privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente. Het College is dus bevoegd daartoe te besluiten en is daarmee ook bevoegd te besluiten welke algemene voorwaarden (Algemene Bepalingen) op die overeenkomst van toepassing zullen zijn. Het vaststellen van de inhoud van de Algemene Bepalingen is daarmee een Collegebevoegdheid. Voor zover het wijzigen van het erfpachtstelsel en de Algemene Bepalingen als een wijziging of vaststelling van beleid zijn aan te merken, ligt de bevoegdheid daartoe eveneens bij het College nu de bevoegdheid beleid te maken ligt bij het orgaan dat de bevoegdheid bezit waar het beleid op ziet.
Het College beschikt ‘pas’ sinds 2002 op basis van de Gemeentewet over de bevoegdheid om te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente. Daarvoor was de bevoegdheid niet bij wet expliciet bij een bestuursorgaan belegd waardoor er van uitgegaan werd dat het aan de gemeenteraad toekwam. De huidige Algemene Bepalingen 2000 zijn dan ook nog door de gemeenteraad vastgesteld, als het in 1999 (toen besloten werd de AB2000 te zullen gaan hanteren) bevoegde orgaan. Dat de raad de huidige AB2000 heeft vastgesteld (als het toenmalig bevoegde orgaan) maakt niet dat de raad het orgaan is dat bevoegd is de Algemene Bepalingen te wijzigen. Die bevoegdheid komt toe aan het orgaan dat bij wet de bevoegdheid heeft gekregen, en dat is het College. Een andere uitleg zou betekenen dat, in afwijking van de wettelijke bevoegdheidsatributie aan het college, de raad nog steeds bevoegd zou zijn te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente voor zover het betreft wijzigingen in overeenkomsten of algemene voorwaarden waartoe eerder door de gemeenteraad, toen zij nog het bevoegde orgaan was, is besloten. Die uitleg strookt niet met de wet die die bevoegdheid, ongeclausuleerd, sinds 2002 bij het College heeft belegd.
Het bovenstaande wil niet zeggen dat de raad niet betrokken moet worden bij de wijzigingen in het erfpachtstelsel. Integendeel, het is een dermate belangrijk onderwerp voor de gemeente, dat (in politiek-bestuurlijk opzicht) bijna ondenkbaar is dat het College niet aan de raad vraagt om in te stemmen met de plannen van het college voor de wijzigingen in het stelsel. Ook is bijna ondenkbaar dat het college plannen tot fundamentele wijziging van het erfpachtstelsel zou uitvoeren terwijl de raad daar op tegen is. Het is dus heel

goed de raad te betrekken bij de plannen voor het nieuwe stelsel en hen vragen daar hun goedkeuring aan te verlenen. Het laatste woord en de formele bevoegdheid blijven echter bij het College.

Vraag 2: De vraag in hoeverre de Bestuurscommissies formele (advies-)bevoegdheden zouden hebben bij de vernieuwing.
De bestuurscommissies hebben geen formele bevoegdheden met betrekking tot de vernieuwing van het erfpachtstelsel. In het nieuwe bestuurlijk stelsel hebben bestuurscommissies alleen bevoegdheden indien zij die expliciet gedelegeerd of gemandateerd hebben gekregen van bestuursorganen van de centrale stad. De bevoegdheid tot het vaststellen en wijzigen van het erfpachtstelsel en de Algemene Bepalingen is een centrale stad bevoegdheid en ook de bevoegdheid gronden in erfpacht uit geven is niet aan de bestuurscommissies gemandateerd of gedelegeerd. De bestuurscommissies zijn nog wel bevoegd tot gebiedsontwikkeling en –uitvoering met een omvang tot € 5 miljoen. In dat kader kan ook sprake zijn van erfpachtuitgifte, maar dat geschiedt dan (als ik goed geïnformeerd ben) door de centrale stad. De bestuurscommissies hebben dus geen bevoegdheden op het gebied van erfpachtovereenkomsten of –beleid, maar kunnen mogelijk wel geconfronteerd worden met de gevolgen daarvan bij de uitoefening van andere taken en bevoegdheden. In hoeverre dat het geval is, vind ik lastig in te schatten. Indien dat echter het geval is, dan verlangt de Verordening op de bestuurscommissies 2013 in artikel 28 dat het college advies inwint bij de bestuurscommissies.
Echter, ook indien de inschatting zou zijn dat de belangen van stadsdelen niet geraakt worden door veranderingen in het erfpachtstelsel zou ik willen voorstellen dat het College hen toch om advies vraagt, gelet op de importantie van het onderwerp en de waardevolle bijdrage die de bestuurscommissies kunnen geven.

Van: (10)(2e) 10)(2e
Verzonden: donderdag 9 oktober 2014 10:20
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), 10)(2e
Onderwerp: RE: Overleg vernieuwing erfpacht

Hoi (10)(2e),

Dank voor je bericht. Mij stond niet zozeer bij dat we nog een aparte afspraak zouden maken, maar meer dat we vanuit DJZ nog terugkomen op deze twee vragen. Dat kan denk ik ook schriftelijk. Mocht daarna nog behoefte zijn aan toelichting, dan kunnen we daar natuurlijk alsnog een afspraak voor maken.
Ik stel voor dat we volgende week het advies over de twee vragen op papier zetten. Mochten er dan nog onduidelijkheden zijn, dan kunnen we eind die week nog bij elkaar komen. Volgende week is de laatste week dat ik werk voordat ik twee weken met vakantie ga (van 20 t/m 31 okt)

Groet, 10)(2e

mr. 10)(2e (10)(2e)
Huisadvocaat
Directie Juridische Zaken
Bestuursdienst

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
F (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl

(10)(2e)
amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: amsterdam.nl/proclaimer

---

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: woensdag 8 oktober 2014 14:37
Aan: (10)(2e) 10)(2e
CC: (10)(2e), 10)(2e
Onderwerp: Overleg vernieuwing erfpacht

Hallo (10)(2e),

Vorige week dinsdag bij het overleg over de vernieuwing erfpacht spraken we af een aanvullende, aparte afspraak te maken met jou en een van jouw collega's over (kort gezegd):

- De precieze formele bevoegdhedenverdeling College – raad bij besluitvorming over de vernieuwing.
- De vraag in hoeverre de Bestuurscommissies formele (advies-)bevoegdheden zouden hebben bij de vernieuwing.

De vraag is wanneer het jou en jouw collega zou schikken. Mijn voorkeur heeft het om het te doen voorafgaand aan afronding van het concept-PvA voor het eerstvolgend BT (planning is 1e aanlevering in weekendmap 30 oktober) en ook dat (10)(2e) erbij kan zijn. Dan kom ik uit op de week van 20 oktober, hoe eerder die week hoe beter. Hebben jullie ergens in die dagen gelegenheid?
Mocht dat niet lukken, kan maandagmiddag 27 oktober een alternatief zijn (nb. overleg met jou, Ton/Naddi en (10)(2e) over de concept-stukken voor weekendmap/BT zal hoogstwaarschijnlijk gepland worden op dinsdag 28 oktober; vergaderverzoek volgt nog).

Graag hoor ik en groet,
(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Adviseur Bestuurszaken
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
tel. (10)(2e)
email: (10)(2e) (10)(2e).amsterdam.nl