04073

**To:** 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
**Cc:** 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
**From:** 5.1.2e 5.1.2e
**Sent:** Thur 7/9/2015 2:13:38 PM
**Subject:** RE: vraag mbt juridische geldigheid ontsluiten van informatie op amsterdam.nl
**Received:** Thur 7/9/2015 2:13:39 PM

Ha 5.1.2e ,

Via de rve Juridisch Bureau is jullie vraag ter behandeling bij mij terecht gekomen.

De algemene bepalingen voor erfpacht worden (alleen) van toepassing verklaard bij het sluiten van de erfpachtovereenkomst en/of een wijziging van de erfpachtovereenkomst. Dit geschiedt traditioneel gezien altijd via het doen van een aanbieding, waarbij de relevante AB's van toepassing worden verklaard (en ter hand gesteld). Ik neem aan dat erfpachtcontractmutaties ook in de nabije toekomst niet plaatsvinden op bestelling via een website? Maar dat er (net als in mijn tijd toen ik erfpachtbeheerder was) gewoon nog wordt gewerkt met het via post en/of e-mail sturen van een aanbieding?
Mocht er in de toekomst wel rechtstreeks 'online' worden gecontracteerd (in de zin van 'klik hier om een contractswijziging te bestellen'), dan dient minimaal voor correcte digitale terhandstelling gezorgd te worden, conform de 'clickwrap'-methode. Ik hoor graag of hier sprake van zal zijn, want in dát geval verdient een correcte inrichting hiervan zeker aandacht.

Wellicht overzie ik nog niet de hele kwestie, maar voor nu begrijp ik de vraag echter zo dat het alleen gaat om het als service op internet geven van 'uitleg'. Het op een website (of waar dan ook) geven van uitleg over begrippen in de algemene bepalingen maakt in strikte zin natuurlijk geen deel uit van het contract. Wel loop je door het geven van informatie die betrouwbaar geacht mag worden (de uitleg) de kans dat begrippen in de praktijk anders ingekleurd gaan worden dan dat zij oorspronkelijk (juridisch) bedoeld waren.
Als namens de gemeente een bepaalde uitleg wordt gegeven, dan mag er – als er geen enkele disclaimer is gebruikt – in de praktijk al snel op vertrouwd worden dat het correcte informatie betreft waar gerechtvaardigde verwachtingen aan ontleend kunnen worden. Dit kan voor de gemeente bij geschillen/rechtszaken in de praktijk ernstig nadelige gevolgen (met potentieel grote precedentwerking) hebben als de 'jip en janneke-uitleg' qua betekenis afwijkt van de werkelijk juridisch technische 'ingewikkelde' bedoeling.

Minimaal lijkt het mij daarom raadzaam om:

i) op alle plaatsen waar 'jip en janneke-uitleg' wordt gegeven (online, maar ook in folders etc.) een **disclaimer** op te nemen in de trant van: *"Deze uitleg is slechts bedoeld als hulpmiddel. Aan deze uitleg kunnen daarom geen rechten ontleend worden of gerechtvaardigde verwachtingen omtrent de juridische uitleg van begrippen ontleend worden"* (jullie kunnen zelf vast wel een wat aardiger klinkend tekstje bedenken!).

ii) **alle uitleg voor publicatie door een erfpachtdeskundig jurist te laten toetsen** en deze persoon het laatste woord te laten hebben over de wijze van formuleren van de uitleg. Door communicatiemedewerkers of andere niet erfpachtjuridisch-deskundigen opgestelde teksten waarmee wordt getracht om e.e.a. eenvoudig uit te leggen worden immers – zoals jullie weten - nogal vaak planken misgeslagen.

Met vriendelijke groet,

**mr.** 5.1.2e
Juridisch adviseur
Leveranciersmanagement rve ICT

**Gemeente Amsterdam**
T. 5.1.2e
E. 5.1.2e @amsterdam.nl

---

**Van:** 5.1.2e , 5.1.2e
**Verzonden:** donderdag 25 juni 2015 15:08
**Aan:** 5.1.2e
**CC:** 5.1.2e
**Onderwerp:** vraag mbt juridische geldigheid ontsluiten van informatie op amsterdam.nl

75594

Dag 5.1.2e

In het kader van de vernieuwing van het Amsterdamse erfpachtstelsel komen er nieuwe Algemene Bepalingen.

Het doel is om deze zo toegankelijk en begrijpelijk mogelijk te maken voor de erfpachter.
In de digitale versie op amsterdam.nl willen we daarom dat een lezer de uitleg van woorden/begrippen via een zogenoemd pop-up scherm kan lezen. Door met een cursor over een woord te gaan, verschijnt dan een nieuw venster met uitleg van betreffende term.
In het kader van de juridische houdbaarheid van de Algemene Bepalingen is het van belang om te weten in hoeverre een pop-up juridisch wel/niet onderdeel uitmaakt van de Algemene Bepalingen. De (hoofd)redactie van amsterdam.nl verwees me daarvoor door naar jouw afdeling.
Zou je me kunnen laten weten of er iemand bij Juridische Zaken gespecialiseerd is in dit soort vragen? In dat geval kom ik graag op korte termijn met een van de juristen/samenstellers van de Algemene Bepalingen langs om een en ander toe te lichten.

Bij voorbaat hartelijk dank voor je reactie.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e 5.1.2e

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Eindredacteur Algemene Bepalingen
Gemeente Amsterdam

M: 5.1.2e
E: 5.1.2e @amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht