01178

To: 5.1.2e, 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Tue 12/13/2016 7:41:43 AM
Subject: RE: BT-stukken 12 december
Received: Tue 12/13/2016 7:41:44 AM

Dit was de tekst bij de AB 2016:

Algemene Bepalingen en Uitgiftebeleid voor eeuwigdurende erfpacht:

Gemeentewet artikel 169 4e lid: de raad wordt vooraf ingelicht indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening van het gevoerde bestuur ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In dat laatste geval neemt het college van B&W geen besluit nadat de gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen te uiten aan het college. Het uitgeven van gronden in erfpacht valt onder de bevoegdheid van het college. Ook het vaststellen en wijzigen van de Algemene Bepalingen is een bevoegdheid van het college. Gelet echter op het grote maat-schappelijke en financiële belang van erfpachtuitgifte voor zowel huidige erfpachters, toekomstige erfpachters als voor de gemeente, legt het college de voorstellen niet eerst voor wensen en bedenkingen voor aan de gemeenteraad, maar direct aan de raad ter vaststelling.

Grondprijsbeleid:

Gemeentewet artikel 108 jo artikel 147 lid 2: de gemeenteraad is bevoegd tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente.

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 13 december 2016 08:39
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: BT-stukken 12 december

Dit is de huidige tekst in de flap aanvullend beleid.

Gemeentewet artikel 160 lid 1 sub e: het college is bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten.
Gemeentewet artikel 169 4e lid: de raad wordt vooraf ingelicht indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening van het gevoerde bestuur ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In dat laatste geval neemt het college geen besluit voordat de gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen te uiten aan het college. Het uitgeven van gronden in erfpacht valt onder de bevoegdheid van het college. Ook het vaststellen en wijzigen van aanvullend erfpachtbeleid voor bestaande erfpachtrechten is een bevoegdheid van het college. Gelet echter op de relatie van het aanvullende erfpachtbeleid met de Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht wordt het voorgenomen beleid wel kenbaar gemaakt door het college op het moment dat de inspraak over de Overstapregeling start. Na de inspraak stelt het college het aanvullend beleid vast enlegt dat besluit ter instemming voor aan de gemeenteraad, op hetzelfde moment als ook de Overstapregeling ter instemming in de raad voorligt.

De laatste zin zou dan moeten wijzigen in:

Na de inspraak legt het college het aanvullend beleid voor aan de gemeenteraad, op hetzelfde moment als ook de Overstapregeling aan de raad wordt voorgelegd.

5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 13 december 2016 08:28
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: FW: BT-stukken 12 december

Zo dan?

5.1.2e had gister onderstaand gestuurd (over grondprijsbeleid), daar maken we van

Wettelijke grondslag:

Artikelen hetzelfde:

Gemeentewet artikel 160 lid 1 sub e. + artikel 169 4e lid.

Tekst iets anders:

Na de inspraak legt het college het beleid grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten aan de gemeenteraad voor, op hetzelfde moment als ook de Overstapregeling aan de raad voorligt.

Hetzelfde geldt voor aanvullend beleid.

Overstapregeling blijft inspraakverordening

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: maandag 12 december 2016 13:26
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: BT-stukken 12 december

Collega's,

5.2 468160

We nemen de volgende tekst dus op als wettelijke grondslag bij collegevoordracht grondwaardebepaling:

Gemeentewet artikel 160 lid 1 sub e. + artikel 169 4e lid
Na de inspraak stelt het college het beleid grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten vast en legt dat dat ter instemming

voor aan de gemeenteraad, op hetzelfde moment als ook de Overstapregeling ter instemming in de raad voorligt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: maandag 12 december 2016 13:18
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: FW: BT-stukken 12 december
Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 12 december 2016 13:04
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: BT-stukken 12 december

Beste 5.1.2e,

Het klopt dat de eerdere voordrachten een andere grondslag noemen. ook daarvoor geldt naar ons oordeel dat 160 lid 1 onder e de juridischcorrecte grondslag had moeten zijn. De betrokkenheid van de raad vloeit voort uit artikel 169 lid 4, op grond waarvan het college aan de raad om zijn ;wensen en bedenkingen" vraagt. Het college kan ervoor kiezen om op voorhand aan te geven dat het beleid pas wordt vastgesteld na instemming van de raad. Maar de raad kan het beleid niet zelf vaststellen, omdat het college, en niet de raad, de in artikel 160 lid 1 onder genoemde bevoegdheid heeft. Het besluit zou dan door een niet bevoegd orgaan worden genomen.
In 108 staat niet dat de gemeente*raad* bevoegd is, maar het gemeente*bestuur*.
In artikel 147 staat dat de "overige bevoegdheden" berusten bij de raad. Naar ons oordeel is hier niet sprake van overige bevoegdheden in de zin van dit artikel.
Ons juridisch advies is dus om dezelfde wettelijke grondslag aan te houden als voor het aanvullend beleid (160 lid 1 onder 3) en de raad om zijn wensen en bedenkingen te vragen. Instemming vragen kan ook maar voor het vaststellen zien wij geen wettelijke grondslag.

5.1.2e **advocaat**
Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie
Gemeente Amsterdam
Amstel 1, 5e Verdieping
Werkdagen ma t/m do
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

5.1.2e, 5.1.2e

Verzonden: maandag 12 december 2016 08:49
Aan: 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: RE: BT-stukken 12 december

Goedemorgen 5.1.2e,

Wij hebben de eerdere voordrachten er op nageslagen en in eerdere voordrachten over het grondprijsbeleid staat dezelfde grondslag, namelijk:

Grondprijsbeleid bij invoering eeuwigdurende erfpacht (22 juni 2016):
Gemeentewet artikel 108 jo artikel 147 lid 2: de gemeenteraad is bevoegd tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente.

Actualisering grondprijsbeleid (5 oktober 2016):
Artikel 108 jo artikel 147 lid 2 Gemeentewet
De gemeenteraad is bevoegd tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente.
De voordrachten, met daarbij deze wettelijke grondslag, zijn toen door DJZ goedgekeurd. Wij zien niet in waarom de grondslag nu anders zou moeten zijn, dus stellen wij voor het zo te laten staan.
Kun je je daarin vinden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T: 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 9 december 2016 15:48
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: FW: BT-stukken 12 december

Beste 5.1.2e,
Zie onderstaande opmerking van 5.1.2e- argumentatie. In het verlengde daarvan: wij zien dus ook geen wettelijke grondslag voor ***vaststelling*** door de raad. ***Instemming*** zou wel kunnen (dus net als bij het aanvullend beleid).
Overtuigd? nee, kunnen jullie een procesvoorstel doen hoe tot afronding te komen op dit punt?
Ik heb voor maandag zekerheidshalve 30 minuten van 5.1.2e gereserveerd (van 10.30 tot 11.00) voor het geval overleg nodig is. Voor de rest zit hij maandag vrijwel vol (zitting).

5.1.2e **advocaat**
Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie
Gemeente Amsterdam
Amstel 1, 5e Verdieping
Werkdagen ma t/m do
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 9 december 2016 10:49
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: BT-stukken 12 december

Hoi 5.1.2e
Dat is niet juist. Artikel 147 lid 2 gaat over verordeningen. De grondprijsbepaling is geen verordening. Zelfde grondslag aanhouden als rest beleid.
Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 8 december 2016 17:49
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: BT-stukken 12 december

Ha 5.1.2e
Zie nummer 1. hieronder. 5.1.2e stelt toch voor 108 jo artikel 147 lid 2
Morgen even kijken hoe we hier mee omgaan?
Begin volgende week krijgt 5.1.2e deze voor finaal advies.

5.1.2e
Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie
Gemeente Amsterdam
Amstel 1, 5e Verdieping
Werkdagen ma t/m do
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 8 december 2016 17:42
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: BT-stukken 12 december

Beste collega's,

Dank voor jullie opmerkingen. Wij hebben alles zo veel mogelijk verwerkt. Hieronder reageren wij nog kort op een aantal punten/opmerkingen uit jullie mails.

Om te beginnen eerst het volgende.

a.Definitieve BT-stukken

Om deadline aanlevering morgenochtend in hardcopy voor de wethouders te halen ronden we nu alles af. We sturen jullie morgen zoals gebruikelijk alle definitieve stukken over de mail.

Bij deze mail is ook ter info gevoegd de weekendmapflap. Omdat jullie de definitieve stukken nog niet hebben gezien (en ook enkele bijlagen nog niet) is in de rubriek Resultaat overleg met Bestuursdienst nu de volgende tekst opgenomen: "opmerkingen bij de voordrachten en een aantal bijlagen zijn zoveel mogelijk verwerkt. De definitieve set stukken voor het BT is parallel aan de weekendmap aangeleverd bij BA, DJZ en DMC. Eventuele aanvullende opmerkingen worden ingebracht bij het BT."

b.Adviezen en finaal advies voor college

Richting agendering voor het college:

- ∀Het zou fijn zijn als jullie uiterlijk a.s. maandag kunnen aangeven of jullie akkoord zijn met de stukken. Indien het BT (eind maandagmiddag) aanleiding geeft tot aanpassingen dan overleggen we daarover met jullie uiterlijk dinsdag.
- ∀Voor 5.1.2e en 5.1.2e: mijn streven is uiteraard om al dinsdag in Andreas2 bij alle drie dossiers **finaal advies** bij jullie aan te vragen, om Andreashandelingen woensdagochtend te vermijden (gaat nog wel eens mis op dat moment in het systeem). We zetten alles uiterlijk maandag al klaar in Andreas 2, maar we moeten natuurlijk de uitkomst van het BT afwachten in hoeverre er nog aanpassingen gedaan moeten worden.

Twee vragen:

- zijn jullie a.s. dinsdagmiddag beschikbaar om finaal advies te geven en zo ja tot uiterlijk hoe laat?
- mocht het toch niet lukken om dinsdag finaal advies te vragen respectievelijk te geven: zijn jullie woensdagochtend vóór 10.00 uur beschikbaar?

Reactie n.a.v. jullie opmerkingen/vragen

1.De wettelijke grondslagen in de collegevoordrachten (nav opmerking DJZ)

De Overstapregeling

Rubriek Wettelijke grondslag:Algemene Inspraakverordening (Gemeenteblad afd. 3A, nr. 63/168, geldig vanaf 14 maart 2016).

In de tekst: 'het college stelt vast en de raad stemt in met de Overstapregeling'

Grondprijsbepaling:

Rubriek Wettelijke grondslag:Gemeentewet artikel 108 jo artikel 147 lid 2: de gemeenteraad is bevoegd tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente.

Wij stellen voor dezelfde wettelijke grondslag aan te houden als bij eerdere vaststellingen van grondprijsbeleid op 22 juni 2016 5 oktober 2016 door de raad.

In de tekst:'de gemeenteraad stelt vast'

Aanvullend beleid:

Wettelijke grondslag:Gemeentewet artikel 160 lid 1 sub e: het college is bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten.

Gemeentewet artikel 169 4e lid: de raad wordt vooraf ingelicht indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening van het gevoerde bestuur ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In dat laatste geval neemt het college geen besluit voordat de gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen te uiten aan het college. Het uitgeven van gronden in erfpacht valt onder de bevoegdheid van het college. Ook het vaststellen en wijzigen van aanvullend erfpachtbeleid voor bestaande erfpachtrechten is een bevoegdheid van het college. Gelet echter op de relatie van het aanvullende erfpachtbeleid met de Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht wordt het voorgenomen beleid wel kenbaar gemaakt door het college op het moment dat de inspraak over de Overstapregeling start. Na de inspraak stelt het college het aanvullend beleid vast enlegt dat besluit ter instemming voor aan de gemeenteraad, op hetzelfde moment als ook de Overstapregeling ter instemming in de raad voorligt.

In de tekst:'het college stelt vast en de raad stemt in met het aanvullend beleid'.

2.Losse reacties op opmerkingen 5.1.2e (in mails van gisteren - woensdag)

- ∀Rechtszaken tijdelijke en vicarierechten: het klopt inderdaad dat de conversie van tijdelijke naar (toen nog) voortdurende erfpachtrechten, onderwerp is geweest van twee gerechtelijke procedures (zaak Van 't Padje en de zaak Hoveling). Bij Van 't Padje is het niet tot een einduitspraak gekomen omdat de gemeente met de erfpachter geschikt heeft. De gemeente is het oneens met enkele overwegingen uit het tussenarrest van het Hof in de zaak Van 't Padje, maar is vanwege de schikking (die niet primair een inhoudelijk juridische grondslag had) hiertegen niet in beroep gegaan. Eén van de overwegingen van het Hof waar de gemeente het niet mee eens is, is dat het Hof bepaalt dat de gemeente 5.1.2e (conversie)beleid dient aan te passen. gemeenteadvocaat NautaDutilh heeft hierover geadviseerd. NautaDutilh heeft aangegeven dat het Hof dit helemaal niet kán overwegen. Het Hof kan alleen in een specifieke zaak bepalen dat de gemeente zich niet aan 5.1.2e eigen beleid heeft gehouden of dat de gemeente onvoldoende gewicht heeft toegekend aan de belangen van de wederpartij ten opzichte van 5.1.2e eigen

belangen. Juridisch gezien is de gemeente dus niet verplicht om 5.1.2e (conversie)beleid aan te passen. Ook houdt de gemeente vast aan het standpunt dat een conversie een nieuwe uitgifte is en niet het einde van een 50 jarig tijdvak waarna een volgend 50 jarig tijdvak begint zoals bij voortdurende erfpacht (procedure CHET).

- ∀In één beslispunt zowel "kennisnemen van" als "instemmen met": is uit elkaar gehaald (nu 1.1 Kennis te nemen van , 1.2 In te stemmen met etc).
- ∀Erfpachtgrondwaarde en grondwaarde: is nagelopen.

3.Losse reacties op opmerkingen/vragen 5.1.2e (in mails van gisteren - woensdag)

Voordracht Aanvullend beleid: we hebben de opmerkingen overgenomen, enkele niet zie hieronder (met ook een terugkoppeling op een aantal vragen):

- ∀Ad.3.3 een splitsing wordt inderdaad niet altijd toegestaan na een bestemmingswijziging, ik heb de tekst hierop aangepast
- ∀Ad 3.6 het klopt inderdaad dat een erfpachter eerder dan einde tijdvak kan overstappen. De paragraaf waar 5.1.2e een opmerking bij maakt gaat echter over overstap bij einde tijdvak.
- ∀ 5.1.2e opmerking bij conversie: nu is het zo dat erfpachters met een tijdelijk erfpachtrecht kunnen overstappen naar voortdurende erfpacht, in het voorgenomen beleid kan dat alleen van tijdelijke erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht.
- ∀ 5.1.2e s opmerking bij ad 3.1ohet klopt inderdaad dat de verordening met de invoering van de bestuurscies is ingetrokken. Maar het bestuurlijk besluit waarnaar wij verwijzen heeft dit als titel.
- ∀Ad 3.10 de tekst over subsidie is aangepast. De verruiming houdt in dat men ook gebruik kan maken van de tegemoetkoming bij de overstap einde tijdvak.

5.1.2e heeft gisteren al gereageerd n.a.v. jullie opmerkingen bij de voordracht Overstapregeling

Voordracht grondwaardebepaling: wordt nu de laatste hand aan gelegd, opmerkingen zoveel mogelijk meegenomen.

Groet,

5.1.2e