04861

Aan: 5.1.2e, 5.1.2e van[5.1.2e @amsterdam.nl]; 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]; 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]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Mon 7/10/2017 4:25:19 PM
Subject: RE: werkgroep juridische effecten dd 11 juli 2017
Received: Mon 7/10/2017 4:25:20 PM

Hoi allen,
Zojuist even met 5.1.2e besproken en ik zou morgenochtend nog een casus met jullie willen bespreken. Er is namelijk een hele goede vraag van een erfpachter binnen gekomen:
Erfpachter is lid van een coöperatieve flatexploitatie vereniging en heeft nu een vaste canon met de AB1915. Zij willen waarschijnlijk met zijn allen eerst overstappen, en vervolgens splitsen. Wat gebeurt er met de voortdurende canon die nog doorloopt tot het einde tijdvak na splitsen? Normaal gesproken verklaren we de AB2000 van toepassing en wordt de canon dus geïndexeerd vanaf dat moment. Maar dit recht heeft op het moment van splitsen al de AB2016, dus deze verandert niet meer. Hoe gaat wij hier mee om? Bepalen we dat voor de voortdurende canon deze toch volgens de AB2000 geïndexeerd wordt, of kunnen zij hun vaste canon houden?
Die laatste optie ligt misschien het meest voor de hand, maar ter vergelijking een bestemmingswijziging. Als een woning overstapt en vervolgens de bestemming wordt gewijzigd naar een bestemming met economische meerwaarde, passen we de canon aan. Zowel de canon tot ET wordt aangepast, als de eeuwigdurende canon.
Ik zou morgen graag jullie ideeën hierover willen bespreken, en hoe we hier het beste mee om kunnen gaan. Ik hoop de casus trouwens een beetje duidelijk te hebben omschreven, mocht iets niet duidelijk zijn kan ik deze morgen altijd nog even toelichten natuurlijk.
Fijne avond!
Groet, 5.1.2e

5.1.2e, 5.1.2e van
Verzonden: maandag 10 juli 2017 14:56
Aan: 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; 5.1.2e; 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e van
Onderwerp: werkgroep juridische effecten dd 11 juli 2017

Beste collega's,
Zo voor het feest toch nog goed om even bij elkaar te komen om de laatste punten te bespreken en met elkaar de werkgroep Juridische Effecten (voor dit moment) af te sluiten.

De moties
In de bijlage treffen jullie de moties aan. Deze zullen het komend half jaar verder worden uitgewerkt. Hoe en wat zullen we in het volgend BT bespreken.

De geldigheidstermijn van de aanbieding is 3 maanden ipv 2 maanden zoals eerder bedacht
In de gemeenteraad is aangegeven dat het wenselijk zou zijn als de erfpachter langer dan 2 maanden de tijd zou krijgen om een beslissing te nemen over het al dan niet accepteren van de aanbieding. Intern hebben we hier al over gesproken; moet dat niet 4 maanden of 6 maanden of zelf tot 2020 zijn. De lijn is nu 3 maanden. Dit sluit goed aan bij de CHET aanbieding, erfpachters hebben iets langer de tijd om er over na te denken, maar de termijn is nog wel hanteerbaar.

Overgangsregeling Grondprijsbepaling (5.1.2e wil jij punt toelichten?)
Er is een overgangsregeling voor Grondprijsbepaling geformuleerd.

Vraag voor de werkgroep juridische effecten
Zoals jullie gemerkt hebben, is er onrust ontstaan over de bevoegdheidverdeling van het college en de raad en de publicatie van de stukken. Intern wordt men hier ook een beetje onrustig van, dus ik heb aangegeven dit punt in onze werkgroep te bespreken.
Vanuit DJZ is de lijn altijd duidelijk geweest: het vaststellen van de AB 2016, het beleid Grondwaardebepaling en aanvullend beleid is een bevoegdheid van het college. Vanuit het BT was de wens om het vast te laten stellen door de raad. Daarom hebben we de volgende wettelijke grondslag geformuleerd.

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 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 maatschappelijke en financiële belang van het erfpachtstelsel 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 instemming.

60747

Vraag: Zijn er nog risico's in de vorm hoe we de stukken hebben laten vaststellen en hoe dit vervolgens gepubliceerd is? Zitten er risico's in deze vorm en zo ja kunnen we die ondervangen, bijv om nog een collegebesluit laten nemen?

Een vraag voor in de zomer

Vanuit 5.1.2e is de vraag gekomen om een 'juridische competenties' uit te schrijven. Er komen vanuit verschillende hoeken geluiden dat er juridische procedures worden gestart. Nu is de vraag: wat voor procedures kunnen dat zijn en wat is de kans van slagen? Dus aan jullie de vraag: willen jullie nadenken over mogelijke juridische procedures die gestart kunnen worden en de kans dat zo'n procedure gewonnen wordt? Het mag creatief zijn!

Graag je antwoord naar 5.1.2e en mij sturen vóór 20 augustus.

Tot morgen!

Groeten 5.1.2e