01029

From: 5.1 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: Wed 8/12/2015 1:00:00 PM
Subject: FW: Juridische effecten 4/8
Received: Wed 8/12/2015 1:00:02 PM

Hieronder de uitkomt van Juridische effecten op 4/8 en de punten waar ik tegenaan loop bij de uitwerking.

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 3 augustus 2015 17:30
Aan: 5.1.2e 1. 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Juridische effecten 4/8

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Onderstaand mijn opmerkingen bij de door 5.1.2e toegezonden documenten.

Beeindigingsartikelen
Bij artikel 11 zou ik geneigd zijn alleen van 'gemeente' te spreken. De wijze van interne besluitvorming en de waarborgen die dat moet bieden vind ik eerder iets om in beleid neer te leggen. De positie van de gemeenteraad is wel iets om over na te denken. Willen we de raad nog wel dit soort besluiten laten nemen? Deze verdeling van bevoegdheden oogt als een erfenis uit het monistisch stelsel. Met de invoering van het dualistisch stelsel en het expliciet neerleggen bij het College van de (dagelijks) bestuurstaak lijken mij de in artikel 11 genoemde opzeggingsbesluiten iets voor het College. Waarborgen zijn ook in te bouwen door termijnen voor besluitvorming te handhaven en besluitvorming in meerdere delen op te knippen (eerst een voornemen, dan een mogelijkheid tot zienswijze, gevolgd door een definitief besluit).
5.1.2e Daar waar we geen waarborg willen inbouwen van de Raad noemen we gemeente anders de Raad.

Hoewel de term 'bezwaren' algemeen ingeburgerd is, zou ik 'm hier (artikel 11, lid 4) niet gebruiken om mogelijke verwarring met een bestuursrechtelijk bezwaartraject te voorkomen.
5.1.2e nemen we niet over omdat het inderdaad een ingeburgerde term is. Overigens is nog de vraag of deze passage terugkomt.

Bij artikel 11, lid 6: wat wordt bedoeld met het verschil tussen enerzijds 'besluit tot beëindiging' en anderzijds 'opzegging aan de erfpachter'
5.1.2e Volgens mij is het zo dat 'besluit tot beëindiging' het besluit is dat de gemeente neemt en 'opzegging aan de erfpachter' het exploit dat uitgebracht wordt.
Bij artikel 11, lid 6: mij klinkt 'reden' beter dan 'oorzaak'. 5.1.2e: terminologie hebben we gehandhaafd.

Bij artikel 12: wat is de reden om voor 'beëindiging door wanbetaling van de canon' een apart artikel te maken en dit niet onder artikel 11 te scharen? Wanbetaling is toch ook een tekortkoming van de erfpachter? (In de huidige AB's wordt het onderscheid ook gemaakt; wellicht is er ene goede reden voor het onderscheid?)
5.1.2e artikelen worden samengevoegd.

Artikel 12, lid 2: enkelvoud
5.1.2e: artikel is vervallen.

Artikel 12, lid 4: waarom hier drie maanden en in artikel 11 zes maanden?
5.1.2e artikelen worden samengevoegd, dus zal één termijn worden.

Artikel 13 lid 1: klopt de verwijzing naar ' de waarde van de erfpacht'? De wet heeft het over 'de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen'. Is het niet beter daar bij aan te sluiten?
5.1.2e goed punt, zie 5.1.2e bij de artikelen.

Artikel 13 lid 3: waarom deze verplichting voor de gemeente om binnen zes maanden te verkopen?
5.1.2e Besproken en er voor gekozen dit in stand te houden.

Artikel 13, variant 1: waarom de opbrengst van de verkoop uitkeren als op basis van lid 1 de erfpachter een vergoeding krijgt? Of is die opbrengst de vergoeding?
5.1.2e De vergoeding is wat er overblijft van de opbrengst van de verkoop nadat eea er is afgetrokken.

Algemeen: is het een gedachte om ook de mogelijkheid van beëindiging met wederzijds goedvinden op te nemen, bijvoorbeeld na een verzoek door de erfpachter daartoe? Of is de gedachte dat die mogelijkheid toch wel bestaat, ook als dit niet in de AB is opgenomen?
5.1.2e: afstandsartikel is bewust geschrapt.

Deskundigen openstaande punten
Lid 3: er moet nog wel navraag gedaan worden bij de rechtbank of het mogelijk is de deskundigen door de rechtbank aan te laten wijzen. Welke procedure moet daar bijvoorbeeld voor gevolgd worden? Naar ik begreep gebeurde dit een andere stad (Den Haag?) ook zo, hoe verloopt de procedure daar?
5.1.2e: Is 5.1.2e mee bezig.

Lid 4: ..niet eerder dan nadat ...
5.1.2e zin is helemaal aangepast zodat deze toevoeging niet meer nodig is.

Lid 6a: gebruikelijk is dat de partij die door deskundigen in het ongelijk wordt gesteld de kosten draagt. Is hier een bewuste keuze gemaakt om de kosten altijd te laten delen?
5.1.2e: Goeie vraag, voor sommige aspecten (zoals genoemd onder lid 6b en 6c) hebben we er bij stil gestaan. Bij het overige sluiten we aan bij het beleid. Moeten we daar nog meer bij stil staan?

Beëindiging openstaande punten

Ook hier (zie ook bij de andere beeindigingsartikelen) ben ik voorstander van het noemen van de gemeente in de AB's en het vastleggen van (besluitvormings)procedures in beleid. Ook hier zet ik vraagtekens bij een positie van de gemeenteraad als besluitvormend orgaan bij de beëindiging van een erfpachtrecht.
5.1.2e: beëindiging wegens algemeen belang hebben we bewust voor de waarborg gekozen.

Bij het artikel over 'gevolgen van de beëindiging...' staat dat schadeloosstelling plaatsvindt op basis van de onteigeningswet. Dat lijkt me alleen logisch als de beëindiging van het erfpachtrecht plaatsvindt op basis van die wet. Als dat niet zo is, zou ik eerder spreken van schadeloosstelling overeenkomstig de Onteigeningswet o.i.d.
5.1.2e voorgestelde tekst overgenomen.

Bij lid 3 van dat artikel zou ik ook vermelden hoe de situatie wordt geduid als de erfpachter niet binnen twee maanden heeft laten horen of hij zich kan vinden in het aanbod. Wordt dit dan als een afwijzing (en dus geen overeenstemming) aangemerkt?
5.1.2e: Heb ik nader uitgewerkt.

Uitgifte en financiële artikelen

Heb ik iets minder secuur bekeken, maar had daar bij eerste lezing geen opmerkingen bij.

Groet, 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
Huisadvocaat
Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
F 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 30 juli 2015 09:08
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 5.1.2e
CC: 5.1 5.1.2e
Onderwerp: RE: Juridische effecten 4/8

Beste allen,

Voor de werkgroep juridische effecten van dinsdag 4 augustus stuur ik hierbij de volgende stukken toe:

- De beëindigingsartikelen (de eerste 3 documenten in de bijlage)
- De financiële artikelen
- De uitgifteartikelen

Tot dinsdag!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5 5.1.2e
Jurist
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: 5.1 5.1.2e
Verzonden: donderdag 23 juli 2015 11:37
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 1. 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: Juridische effecten 4/8
Urgentie: 5.1.2e

Beste allen,

Op mijn verzoek is de afspraak voor de juridische effecten werkgroep van 4/8 met een uur verlengd zodat we dan een behoorlijke slag kunnen maken.
Het is dan ook van belang dat alle genodigden aanwezig zijn.
Graag zou ik bespreken:

- de beëindigingsartikelen;
- de financiële artikelen;
- de uitgifte artikelen.

Dit lijkt veel maar het grootste deel is al langs geweest en nu zouden alleen de openstaande moeten worden besproken. Echter ik me ook voorstellen, en zo leert de ervaring ook, dat het niet lukt alles te bespreken.
Vandaar dat het overleg van 11/8 ook is verlengd met een uur. Tijdens dit overleg kunnen we doorgaan met hetgeen we 4/8 niet hebben kunnen afmaken en wil ik graag bespreken de losse artikelen in combinatie met de beheerartikelen.

Het verzoek is dat iedereen de stukken voorbereid zodat we eventuele knopen meteen kunnen doorhakken. 5.1.2e zal de stukken voor het overleg van 4/8 uiterlijk donderdag 30/7 toesturen.

volgende week ben ik er niet, ik wil dan ook het overleg van 28/7 laten vervallen.

Groeten, 5.1.2e

5.1.2 5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Aanwezig: ma, di, woe en do