De wegwijzer naar informatie en diensten van alle overheden
overheid.nl

Wet openbaarheid van bestuur

Geldend van 01-10-2016 t/m heden

Wet van 31 oktober 1991, houdende regelen betreffende de openbaarheid van bestuur

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het, mede gelet op artikel 110 van de Grondwet, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering wenselijk is gebleken de regelen met betrekking tot de openheid en openbaarheid van bestuur aan te passen en deze zoveel mogelijk in de wet op te nemen;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

Hoofdstuk I. Definities

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

a. document: een bij een bestuursorgaan berustend schriftelijk stuk of ander materiaal dat gegevens bevat;
b. bestuurlijke aangelegenheid: een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan;
c. intern beraad: het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid;
d. niet-ambtelijke adviescommissie: een van overheidswege ingestelde instantie, met als taak het adviseren van een of meer bestuursorganen en waarvan geen ambtenaren lid zijn, die het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren adviseren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd. Ambtenaren, die secretaris of adviserend lid zijn van een adviesinstantie, worden voor de toepassing van deze bepaling niet als leden daarvan beschouwd;
e. ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie: een instantie, met als taak het adviseren van één of meer bestuursorganen, die geheel of gedeeltelijk is samengesteld uit ambtenaren, tot wier functie behoort het adviseren van het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd;
f. persoonlijke beleidsopvatting: een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten;
g. milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer.

Artikel 1a

1 Deze wet is van toepassing op de volgende bestuursorganen:
   a. Onze Ministers;
   b. de bestuursorganen van provincies, gemeenten, waterschappen en publiekrechtelijke bedrijfsorganisatie;
   c. bestuursorganen die onder de verantwoordelijkheid van de onder a en b genoemde organen werkzaam zijn;
   d. andere bestuursorganen, voor zover niet bij algemene maatregel van bestuur uitgezonderd.

2 In afwijking van het eerste lid, onder d, is deze wet op de krachtens die bepaling uitgezonderde bestuursorganen van toepassing voorzover het gaat om het verstrekken van milieu-informatie.

Hoofdstuk II. Openbaarheid

Artikel 2

1 Een bestuursorgaan verstrekt bij de uitvoering van zijn taak, onverminderd het elders bij wet bepaalde, informatie overeenkomstig deze wet en gaat daarbij uit van het algemeen belang van openbaarheid van informatie.

2 Het bestuursorgaan draagt er zo veel mogelijk zorg voor dat de informatie die het overeenkomstig deze wet verstrekt, actueel, nauwkeurig en vergelijkbaar is.

Hoofdstuk III. Informatie op verzoek

Artikel 3

1

Een ieder kan een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

2 De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.

3 De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.

4 Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan de verzoeker zo spoedig mogelijk om zijn verzoek te preciseren en is het hem daarbij behulpzaam.

5 Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Artikel 4

Indien het verzoek betrekking heeft op gegevens in documenten die berusten bij een ander bestuursorgaan dan dat waarbij het verzoek is ingediend, wordt de verzoeker zo nodig naar dat orgaan verwezen. Is het verzoek schriftelijk gedaan, dan wordt het doorgezonden onder mededeling van de doorzending aan de verzoeker.

Artikel 5

1 De beslissing op een verzoek om informatie wordt mondeling of schriftelijk genomen.

2 Een gehele of gedeeltelijke afwijzing van een schriftelijk verzoek om informatie vindt schriftelijk plaats. In geval van een mondeling verzoek vindt een afwijzing schriftelijk plaats, indien de verzoeker daarom vraagt. De verzoeker wordt op deze mogelijkheid gewezen.

3 De beslissing wordt eveneens schriftelijk genomen indien het verzoek om informatie een derde betreft en deze daarom heeft verzocht. In dat geval wordt tevens aan de derde de op hem betrekking hebbende informatie toegezonden.

Artikel 6

1 Het bestuursorgaan beslist op het verzoek om informatie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen.

2 Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen. Van de verdaging wordt voor de afloop van de eerste termijn schriftelijk gemotiveerd mededeling gedaan aan de verzoeker.

3 Onverminderd artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de termijn voor het geven van een beschikking opgeschort gerekend vanaf de dag na die waarop het bestuursorgaan de verzoeker meedeelt dat toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, tot de dag waarop door de belanghebbende of belanghebbenden een zienswijze naar voren is gebracht of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

4 Indien de opschorting, bedoeld in het derde lid, eindigt, doet het bestuursorgaan daarvan zo spoedig mogelijk mededeling aan de verzoeker, onder vermelding van de termijn binnen welke de beschikking alsnog moet worden gegeven.

5 Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken, wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daar tegen heeft, in welk geval de informatie niet eerder wordt verstrekt dan twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.

6 Voor zover het verzoek betrekking heeft op het verstrekken van milieu-informatie:

- **a.** bedraagt de uiterste beslistermijn in afwijking van het eerste lid twee weken indien het bestuursorgaan voornemens is de milieu-informatie te verstrekken terwijl naar verwachting een belanghebbende daar bezwaar tegen heeft;
- **b.** kan de beslissing slechts worden verdaagd op grond van het tweede lid, indien de omvang of de gecompliceerdheid van de milieu-informatie een verlenging rechtvaardigt;
- **c.** zijn het derde en vierde lid niet van toepassing.

Artikel 7

1 Het bestuursorgaan verstrekt de informatie met betrekking tot de documenten die de verlangde informatie bevatten door:

- **a.** kopie ervan te geven of de letterlijke inhoud ervan in andere vorm te verstrekken,
- **b.** kennisneming van de inhoud toe te staan,
- **c.** een uittreksel of een samenvatting van de inhoud te geven, of
- **d.** inlichtingen daaruit te verschaffen.

2 Het bestuursorgaan verstrekt de informatie in de door de verzoeker verzochte vorm, tenzij:

- **a.** het verstrekken van de informatie in die vorm redelijkerwijs niet gevergd kan worden;
- **b.** de informatie reeds in een andere, voor de verzoeker gemakkelijk toegankelijke vorm voor het publiek beschikbaar is.

3 Indien het verzoek betrekking heeft op milieu-informatie als bedoeld in artikel 19.1a, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer, verstrekt het bestuursorgaan, zo nodig, en indien deze informatie voorhanden is, tevens informatie over de methoden die zijn gebruikt bij het samenstellen van eerstbedoelde informatie.

Hoofdstuk IV. Informatie uit eigen beweging

Artikel 8

1 Het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat, verschaft uit eigen beweging informatie over het beleid, de voorbereiding en de uitvoering daaronder begrepen, zodra dat in het belang is van een goede en democratische bestuursvoering.

2 Het bestuursorgaan draagt er zorg voor dat de informatie wordt verschaft in begrijpelijke vorm, op zodanige wijze, dat belanghebbende en belangstellende burgers zoveel mogelijk worden bereikt en op zodanige tijdstippen, dat deze hun inzichten tijdig ter kennis van het bestuursorgaan kunnen brengen.

Artikel 9

1 Het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat draagt zorg voor het openbaar maken, zo nodig en mogelijk met toelichting, van door niet-ambtelijke adviescommissies aan het orgaan uitgebrachte adviezen met het oog op het te vormen beleid, tezamen met de door het orgaan aan de commissies voorgelegde adviesaanvragen en voorstellen.

2 Uiterlijk binnen vier weken nadat de adviezen zijn ontvangen heeft openbaarmaking plaats en wordt daarvan mededeling gedaan in de *Staatscourant* of een andere vanwege de overheid algemeen verkrijgbaar gestelde periodiek. Van een gehele of gedeeltelijke niet-openbaarmaking wordt op gelijke wijze mededeling gedaan.

3 De in het eerste lid bedoelde stukken kunnen worden openbaar gemaakt door deze:

- **a.** op te nemen in een algemeen verkrijgbare uitgave,
- **b.** afzonderlijk uit te geven en algemeen verkrijgbaar te stellen, of
- **c.** ter inzage te leggen, in kopie te verstrekken of uit te lenen.

Hoofdstuk V. Uitzonderingsgronden en beperkingen

Artikel 10

1 Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:

- **a.** de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
- **b.** de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
- **c.** bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
- **d.** persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.

2 Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:

- **a.** de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
- **b.** de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
- **c.** de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
- **d.** inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
- **e.** de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
- **f.** het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
- **g.** het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

3 Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.

4 Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.

5 Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.

6 Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.

7 Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:

- **a.** de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
- **b.** de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.

8 Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 11

1 In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.

2 Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

3 Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.

4 In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk V-A. Hergebruik [Vervallen per 18-07-2015]

Artikel 11a [Vervallen per 18-07-2015]

Artikel 11b [Vervallen per 18-07-2015]

Artikel 11c [Vervallen per 18-07-2015]

Artikel 11d [Vervallen per 18-07-2015]

Artikel 11e [Vervallen per 18-07-2015]

Artikel 11f [Vervallen per 18-07-2015]

Artikel 11g [Vervallen per 18-07-2015]

Artikel 11h [Vervallen per 18-07-2015]

Artikel 11i [Vervallen per 18-07-2015]

Hoofdstuk VI. Overige bepalingen

Artikel 12

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voor de centrale overheid regels worden gesteld met betrekking tot in rekening te brengen vergoedingen voor het ingevolge een verzoek om informatie vervaardigen van kopieën van documenten en uittreksels of samenvattingen van de inhoud daarvan.

Artikel 13 [Vervallen per 01-10-2016]

Artikel 14

Nadere regels omtrent de uitvoering van het bij of krachtens deze wet bepaalde kunnen worden gesteld:

a. voor de centrale overheid bij of krachtens een besluit van Onze Minister-President in overeenstemming met het gevoelen van de ministerraad;

b. voor de provincies, gemeenten, waterschappen en de andere in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen door hun besturen.

Artikel 15

Paragraaf 4.1.3.2 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing op besluiten op grond van deze wet en op beslissingen op bezwaar tegen deze besluiten.

Artikel 15a

1 In afwijking van artikel 7:1, eerste lid, onderdeel f, van de Algemene wet bestuursrecht kan degene aan wie het recht is toegekend beroep bij de bestuursrechter in te stellen tegen het niet tijdig nemen van een besluit op grond van deze wet, alvorens beroep in te stellen bezwaar maken.

2 Het bezwaarschrift kan worden ingediend zodra het bestuursorgaan in gebreke is tijdig een besluit te nemen. Artikel 6:12, eerste en vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

3 Artikel 6:20 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de in het eerste lid van dat artikel bedoelde verplichting niet geldt gedurende de periode dat het bezwaar aanhangig is.

4 De vergoeding van kosten op grond van artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht blijft achterwege, indien:

a. de indiener van het bezwaarschrift, gelet op de omvang van het verzoek, kennelijk onvoldoende heeft meegewerkt aan het bereiken van overeenstemming over een opschorting van de

Inventarislijst bij Wob-besluit d.d. 20 september 2018

Nummer	Datum	Onderwerp	Beoordeling	Gronden Wob
001	10 november 2009	Interne (concept) notitie criteria taxatierapport	Weigering	Artikel 10, tweede lid onder D en tweede lid onder G
002	29 januari 2010	Notitie – intern inzake criteria taxatierapport erfpachtpercelen met een woonbestemming	Weigering	Artikel 10, tweede lid onder D en tweede lid onder G
003	25 juni 2012	(concept) Notitie – intern inzake criteria beoordeling taxatierapporten erfpachtpercelen (niet vastgesteld)	Weigering	Artikel 10, tweede lid onder D en tweede lid onder G
004	17 december 2013	Collegevoordracht d.d. 17 december 2013	Openbaar	
005	17 december 2013	Kabinet-bijlage bij collegevoordracht d.d. 17 december 2013	Weigering	Artikel 10, tweede lid onder D en tweede lid onder G

Nummer BD2013-009525
Directie directie sb
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

Voordracht voor de collegevergadering van
17 december 2013

Portefeuille **26**
Agendapunt **A8**

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beleid inzake controleren deskundigenrapporten bij een canonherziening einde tijdvak van een erfpachtrecht

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1) In te stemmen met het beleid inzake het controleren van deskundigenrapporten bij een canonherziening einde tijdvak van een erfpachtrecht en bijbehorende kabinet-bijlage. Op hoofdlijnen houdt het beleid het volgende in:
   - 1.1 Het controleren van de gegevens van het erfpachtrecht.
   - 1.2 Controleren of de rekenmethode correct is en toepasbaar voor het betreffende geval.
   - 1.3 Het narekenen van de berekeningen.
   - 1.4 Controleren of de totstandkoming van de grondwaarde en canon voldoende gemotiveerd en onderbouwd is, mede op basis van de kabinet-bijlage.
   - 1.5 De werkwijze indien de gemeente van mening is dat het rapport ook na het toepassen van hoor en wederhoor niet correct is dan wel onvoldoende gemotiveerd:
     - 1.5a In dat geval zal voorafgaand aan het eventueel dagvaarden van de erfpachter om vernietiging van de rapporten te vorderen, overleg met de erfpachter plaatsvinden.
     - 1.5b Eventuele mogelijkheden om gemaakte kosten en/of geleden schade op de deskundigen te verhalen.
2) Geheimhouding op te leggen op de kabinet-bijlage bij deze voordracht en de bijlage onder geheimhouding te overleggen aan de raadscommissie Bouwen, Wonen en Klimaat.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 oktober 2012 hebben raadsleden van D66, VVD en CDA de Rekenkamer Amsterdam verzocht nader onderzoek te doen naar de rechtmatigheid van het erfpachtstelsel van de gemeente Amsterdam. Naar aanleiding van dit verzoek heeft de Rekenkamer op 28 mei 2013 de Rekenkamerbrief 2013-07 *Verzoek tot rechtmatigheidonderzoek erfpacht* aan de gemeenteraad gezonden. In deze brief doet de Rekenkamer 4 aanbevelingen aan het college.
Het college heeft op 7 mei 2013 de bestuurlijke reactie op het concept van de Rekenkamerbrief vastgesteld (de Rekenkamerbrief en de bestuurlijke reactie zijn besproken in de commissievergadering Bouwen, Wonen en Klimaat van 28 augustus 2013). Voortvloeiend uit één van de aanbevelingen van de Rekenkamer is in deze bestuurlijke reactie vermeld dat het college de directeur OGA opdracht heeft gegeven om aan het college ter vaststelling voor te leggen het beleid inzake het controleren van deskundigenrapporten bij een canonherziening einde tijdvak.

In de bestuurlijke reactie van het college is reeds aangegeven dat het uitgangspunt bij een canonherziening einde tijdvak is dat de canon buiten de invloedsfeer van de betrokken partijen wordt vastgesteld. Hiertoe wordt een onafhankelijke deskundigencommissie aangewezen. Eén van de deskundigen wordt aangewezen door de erfpachter en één door de gemeente. Deze twee deskundigen wijzen samen een derde deskundige aan.
Een deskundigencommissie die bij een canonherziening einde tijdvak de opdracht heeft gekregen de canon in het kader van een canonherziening einde tijdvak te bepalen dient dus onafhankelijk te zijn. De deskundigencommissie is vrij om te bepalen op welke wijze zij de canon vaststelt. De invloed van de gemeente en de erfpachter gaat in beginsel dan ook niet verder dan het aanwijzen van één van de drie deskundigen. De gemeente (en de erfpachter) mag de deskundigencommissie niet beïnvloeden in haar oordeel.

Onderbouwing besluit

Onderstaande toetsing en werkwijze worden uitgevoerd door ambtenaren van OGA die bij OGA belast zijn met de canonherzieningen bij het einde van het tijdvak, ambtenaren van OGA die belast zijn met het beoordelen van deskundigenrapporten en door ambtenaren die bij OGA juridisch advies geven.

Controle van een deskundigenrapport
Een deskundigenrapport opgesteld in het kader van een canonherziening bij het einde van het tijdvak van een erfpachtrecht wordt door de gemeente gecontroleerd op de hierna te noemen algemene punten. Deze punten kunnen aanleiding zijn voor de gemeente om opmerkingen te maken of vragen te stellen in het kader van hoor en wederhoor.

1.1 <u>De gegevens:</u>
De adresgegevens, de kadastrale gegevens, de gegevens van het erfpachtrecht en gegevens van de erfpachter worden gecontroleerd op juistheid.

1.2 <u>De rekenmethode:</u>
De toegepaste rekenmethode van de grondwaarde, de canon en het canonpercentage worden gecontroleerd. Het gaat er daarbij niet om dat dezelfde rekenmethode wordt gebruikt die de gemeente toepast. Van belang is of de toegepaste methodiek logisch is en waarom er gekozen is voor de methodiek.

1.3 <u>De berekeningen:</u>
Alle berekeningen die in het rapport zijn opgenomen worden nagerekend. Het gaat er niet om of de wijze van berekenen naar het oordeel van de gemeente juist is, maar slechts of de berekening correct is uitgevoerd.

1.4 <u>Onderbouwing van de totstandkoming van de grondwaarde en het canonpercentage:</u>
Zowel in het vonnis van 25 maart 2009 als in het vonnis van 5 juni 2013 heeft de rechtbank bepaald dat duidelijk moet zijn op welke wijze de uitkomsten van het deskundigenrapport tot stand zijn gekomen. Daarbij moet duidelijk zijn welke factoren, uitgangspunten en maatstaven een rol hebben gespeeld. De

rapporten moeten inzicht bieden in de manier waarop deskundigen tot een grondwaarde en een canonpercentage komen. Voor zowel de gemeente als de erfpachter moet duidelijk en controleerbaar zijn op welke wijze de grondwaarde en canon tot stand zijn gekomen en waarom de deskundigen tot dat oordeel zijn gekomen.

Kabinet-bijlage:
Het rapport wordt getoetst aan de kabinet-bijlage.

1.5 Werkwijze indien een deskundigenrapport niet voldoet aan de criteria van de gemeente

1.5a Overleg met de erfpachter:
Indien een deskundigenrapport, ook na het toepassen van hoor en wederhoor, niet aan de criteria voldoet, zou de gemeente bij de rechter vernietiging van het rapport kunnen vorderen. Hiervoor dient de gemeente de erfpachter (als haar contractuele wederpartij) te dagvaarden. Het deskundigenrapport is een vaststellingsovereenkomst met het karakter van een bindend advies en dit rapport wordt opgesteld op grond van het erfpachtcontract tussen de gemeente en de erfpachter. Wanneer één van beide partijen dit bindend advies niet accepteert moet de contractuele wederpartij gedagvaard worden. Het dagvaarden van de deskundigen (in plaats van de erfpachter) leidt er niet toe dat het rapport wordt vernietigd in de relatie tussen de gemeente en de erfpachter.
Het dagvaarden van een erfpachter in een dergelijk geval heeft een grote impact. Het is immers de erfpachter die wordt gedagvaard terwijl de deskundigen het rapport hebben opgesteld. Vanwege deze grote impact zal de gemeente eerst in contact treden met de erfpachter om te onderzoeken hoe de erfpachter het deskundigenrapport beoordeelt.

Wanneer ook de erfpachter van mening is dat het rapport niet voldoet aan de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt, kunnen de erfpachter en de gemeente overeenkomen dat het deskundigenrapport niet geldig is. In dat geval zal de gemeente de erfpachter voorstellen gezamenlijk één nieuwe deskundige aan te wijzen. Indien de erfpachter hier niet mee instemt, kunnen de gemeente en de erfpachter overeenkomen gezamenlijk een nieuwe deskundigencommissie aan te wijzen waarbij de erfpachter en de gemeente beiden een deskundige aanwijzen. Deze twee deskundigen wijzen samen een derde deskundige aan. In overleg met de erfpachter en de nieuwe deskundige dan wel deskundigencommissie worden nieuwe termijnen overeengekomen voor het opstellen van het deskundigenrapport. Met betrekking tot de betaling van de canon komen de gemeente en de erfpachter het volgende overeen:

1. De erfpachter is met terugwerkende kracht vanaf de ingangsdatum van het nieuwe tijdvak de nieuwe canon verschuldigd;
2. De erfpachter is wettelijke rente wegens te late betaling verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het nieuwe tijdvak over de verschuldigde canontermijnen tot de dag van voldoening.

De kosten van de nieuwe deskundige dan wel de nieuwe deskundigencommissie komen wederom voor de helft voor rekening voor de erfpachter en voor de andere helft voor rekening van de gemeente.

Vorderen vernietiging deskundigenrapport :
Indien het overleg met de erfpachter zoals hierboven omschreven niet tot het gewenste resultaat leidt, zal de gemeente bij de rechter vernietiging van het deskundigenrapport vorderen. Hiertoe zal de erfpachter worden gedagvaard.

1.5b Verhaal kosten deskundigen:
Indien de gemeente en de erfpachter samen overeenkomen dat een rapport niet aan de criteria voldoet of indien het rapport door de rechter wordt vernietigd, zal worden bekeken of het mogelijk is om op basis van de dan geldende regelgeving en jurisprudentie de deskundigencommissie aansprakelijk te stellen en kosten en eventuele schade op de deskundigen te verhalen.
De erfpachter en de gemeente kunnen hierin samen optreden, maar beiden kunnen ook individueel optreden.

2 Geheimhouding kabinet-bijlage.
Hiervoor wordt verwezen naar de rubriek 'geheimhouding'

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente: SB: Opmerkingen verwerkt

Buiten de gemeente: n.v.t.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

n.v.t.

Behandeling in raadscommissie

Ter kennisneming naar de commissie Bouwen, Wonen en Klimaat van 29 januari 2013.

Datum van behandeling in gemeenteraad

n.v.t.

Financiële paragraaf

Toelichting

n.v.t.

Geheimhouding

Geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 55 van de Gemeentewet op grond van het belang als genoemd in artikel 10, tweede lid onder d en artikel 10, tweede lid onder g Wet Openbaarheid Bestuur (Wob): het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen en het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

Toelichting:
De bijlage is geheim om beïnvloeding van de onafhankelijke deskundigencommissie

te voorkomen.
Wanneer de deskundigen door de gemeente worden beïnvloed kan dit betekenen dat de erfpachter onevenredig wordt benadeeld. Het is de deskundigencommissie immers in principe niet vooraf bekend aan welke eisen een deskundigenrapport naar het oordeel van de erfpachter moet voldoen.
Tegelijkertijd kan het openbaar maken van de bijlage een onevenredige benadeling van de gemeente opleveren, wanneer in een juridische procedure in verband met een canonherziening einde tijdvak wordt geoordeeld dat de gemeente de deskundigen heeft beïnvloed bij het waarderen van het erfpachtrecht en het vaststellen van de canon. In eerdere juridische procedures tegen de gemeente is dit aangevoerd. Tot nu toe heeft de rechter altijd geoordeeld dat er geen sprake was van beïnvloeding door de gemeente. Van belang is dat wordt voorkomen dat de rechter in de toekomst tot een ander oordeel komt.
Het betreft dus een geheim stuk. Openbaarmaking daarvan kan zowel de gemeente als de erfpachter in een nadelige positie brengen. Bovendien weegt het belang van de inspectie, controle en toezicht door het college zwaarder dan het belang van openbaarmaking.

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen op de besluitenlijst.

Buiten de gemeente: n.v.t.

Stukken

Meegestuurd: Bijlage (kabinet)

Ter inzage gelegd: n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

mr. oga.amsterdam.nl; tel.nr.

Besluit college van burgemeester en wethouders

Akkoord. De portefeuillehouder wordt gemachtigd de flap aan te passen in verband met openbaarmaking