Nummer ZD2017-004348

Directie directie sb

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 27 juni 2017

Kabinet

Portefeuille Grondzaken (32)

Agendapunt So

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Ter inzage beschikbaar stellen aan de raadscommissie RO van de reacties van de gemeenteadvocaat op concepten van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het ter inzage beschikbaar stellen aan de raadscommissie RO van de vertrouwelijke reacties van de gemeenteadvocaat (Nauta Dutilh) op concepten van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht.
2. Geheimhouding op te leggen op deze voordracht en de bijlagen bij deze voordracht op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd In artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.
3. De gemeenteraad op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te verzoeken de opgelegde geheimhouding te bekrachtigen. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur.
4. In te stemmen met de voordracht voor de raadscommissie RO, waarin wordt voorgesteld:
   4.1. Kennis te nemen van de vertrouwelijke reacties van de gemeenteadvocaat (Nauta Dutilh) op concepten van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht.
   4.2. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd op deze voordracht en de bijlagen bij deze voordracht. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.
   4.3. Kennis te nemen van het verzoek aan de gemeenteraad om de opgelegde geheimhouding op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te bekrachtigen. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur.

Reden spoed

De Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht is geagendeerd in de gemeenteraad van 28/29 juni 2017. In de commissie RO van 21 juni 2017 heeft het raadslid Boomsma (CDA) verzocht om inzage in de advisering van de gemeenteadvocaat bij de voorbereiding van de Overstapregeling. Met een collegebesluit op 27 juni kunnen de reacties van de gemeenteadvocaat op concepten van de Overstapregeling nog tijdig beschikbaar worden gesteld aan de raadscommissie voor de raadsbehandeling van de Overstapregeling.

Portefeuille Grondzaken (32)

Agendapunt So

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 27 juni 2017

B&W

Kabinet

Kernboodschap

Op 21 juni 2017 heeft de raadscommissie RO in tweede termijn gesproken over de collegevoorstellen aan de gemeenteraad over de Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht en bijbehorend beleid. In deze bespreking is gevraagd naar de adviezen van de gemeenteadvocaat in het kader van de voorbereiding van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht. Het college besluit de reacties van de gemeenteadvocaat op concepten van de Overstapregeling vertrouwelijk ter inzage beschikbaar stellen voor de raadscommissie RO.

Bestuurlijke achtergrond

Op 9 mei 2017 heeft het college de voorstellen aan de gemeenteraad vastgesteld inzake:

- De Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017 (nr. ZD2017-002754).
- Het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2017 (nr. ZD2017-002755).
- Het aanvullend erfpachtbeleid voor bestaande erfpachtrechten (nr. ZD2017-002756).

Eén van de bijlagen bij de voordracht Overstapregeling is een kabinet-bijlage waarin advies van de gemeenteadvocaat is opgenomen. Deze bijlage is tevens vertrouwelijk als bijlage bij de raadsvoordracht aangeleverd voor de raadscommissie RO en de gemeenteraad.

Deze collegebesluiten zijn besproken in eerste termijn in de raadscommissie RO van 31 mei 2017 en jn tweede termijn in de commissievergadering van 21 juni 2017. Behandeling van de Overstapregeling en het bijbehorend beleid in de gemeenteraad is gepland op 28/29 juni a.s.

In de commissie van 21 juni heeft het raadslid Boomsma (CDA) verzocht om inzage in de advisering van de gemeenteadvocaat bij de voorbereiding van de Overstapregeling.

Bestuurlijke prioriteit

De vernieuwing van het stelsel voor voortdurende erfpacht naar een stelsel voor eeuwigdurende erfpacht is één van de doelstellingen in het coalitieakkoord 2014-2018.

Wettelijke grondslag

Artikel 155, eerste lid Gemeentewet en artikel 169 Gemeentewet:

Een lid van de raad kan het college of de burgemeester mondeling of schriftelijk vragen stellen op grond van artikel 155 lid 1 Gemeentewet. Beantwoording vindt plaats in het kader van de informatieplicht van het college.

Het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de gemeenteraad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur (art. 169 lid 1). Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft (art. 169 lid 2). Zij geven de raad mondeling of schriftelijk de door een of meer leden gevraagde inlichtingen, tenzij het verstrekken ervan in strijd is met het openbaar

Kabinet

belang (art. 169 lid 3). Op grond van artikel 169 Gemeentewet worden door raadsleden gestelde vragen beantwoord.

Onderbouwing besluit

Ad 1. 1. In te stemmen met het ter inzage beschikbaar stellen aan de raadscommissie RO van de vertrouwelijke reacties van de gemeenteadvocaat (Nauta Dutilh) op concepten van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht.

De wethouder Grondzaken heeft in de brief d.d. 19 juni 2017 aan de raadscommissie RO inzake de reactie op vragen van de raadscommissie RO bij de behandeling van de Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht toegelicht op welke wijze de juridische toets van de Overstapregeling heeft plaatsgevonden. Hierbij is aangegeven dat de Overstapregeling die ter inspraak voorlag juridisch getoetst is door de gemeenteadvocaat. De gemeenteadvocaat heeft de Overstapregeling beoordeeld op consistentie en eventuele strijd met de wet- en regelgeving (niet zijnde ander beleid van de gemeente). Op basis daarvan heeft een bespreking met de gemeenteadvocaat plaatsgevonden en is de Overstapregeling op een aantal punten aangepast. De Overstapregeling is vervolgens nogmaals door de gemeenteadvocaat bekeken.

Daarop is in de commissievergadering van 21 juni door raadslid Boomsma gevraagd om nadere informatie waaruit de concrete adviezen en opmerkingen van gemeenteadvocaat blijken. De wethouder heeft aangegeven dat deze informatie niet openbaar is, maar dat de conclusies daarvan wel zijn opgenomen in de raadsvoordracht over de Overstapregeling. Ook heeft de wethouder aangegeven dat er geen afgerond advies van de gemeenteadvocaat is, maar dat steeds met de gemeenteadvocaat is overlegd om tot de uiteindelijke Overstapregeling te komen.

Ter verduidelijking hiervan wordt de wijze waarop de advisering van de gemeenteadvocaat en het overleg met de gemeente daarover hieronder nader toegelicht. Tevens wordt voorgesteld de tussentijdse vertrouwelijke reacties van de gemeenteadvocaat (Nauta Dutilh) ter beschikking te stellen.

Werkwijze betrokkenheid gemeenteadvocaat

Gedurende het gehele proces van de Vernieuwing van het erfpachtstelsel is de gemeenteadvocaat betrokken bij de totstandkoming van de stukken. Dit gold eerder al voor de Algemene Bepalingen 2016 en de afgelopen periode ook voor de Overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht. De juridische toets van NautaDutilh heeft vorm gekregen door het toetsen van een tweetal concepten van de Overstapregeling en het voeren van verschillende gesprekken daarover. In de concepten van de Overstapregeling heeft NautaDutilh opmerkingen geplaatst. Deze opmerkingen zijn vervolgens in een gesprek tussen de gemeente en twee advocaten en een notaris van NautaDutilh besproken. Het ging daarbij om de volgende momenten:

- 4 november 2016: eerste reactie van NautaDutilh op concept-Overstapregeling.
- 7 november 2016: gesprek tussen twee advocaten en twee leden Team VES, en een kort gesprek met notaris van NautaDutilh over het eerste concept van de Overstapregeling en de eerste reactie van NautaDutilh daarop.
- 14 november 2016: Team VES stuurt tweede concept van de Overstapregeling met wijzigingen nav het gesprek.

Kabinet

- 15 november 2016: tweede reactie NautaDutilh op concept-Overstapregeling (betrof beperkte aanpassingen waardoor gesprek niet nodig was).

De gemeente heeft naar aanleiding van de opmerkingen van de gemeenteadvocaat en de gesprekken daarover de Overstapregeling aangepast. Vervolgens heeft de gemeenteadvocaat op 1 december 2012 aangegeven de Overstapregeling juridisch verdedigbaar te achten. Vervolgens is de Overstapregeling ter inspraak voorgelegd.

Na de inspraak is een aantal wijzigingen aangebracht in de Overstapregeling. Dit advies van de gemeenteadvocaat maakt onderdeel uit van de kabinet bijlage bij de raadsvoordracht Overstapregeling.

Ad 2. Geheimhouding op te leggen op deze voordracht en de bijlagen bij deze voordracht op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd In artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.

Ad 3. De gemeenteraad op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te verzoeken de opgelegde geheimhouding te bekrachtigen. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur.

Op deze voordracht en de bijlagen wordt geheimhouding opgelegd op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet; dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De gemeente moet de mogelijkheid hebben zich te laten adviseren over haar juridische positie bij te maken beleidskeuzes, zonder dat zo'n advies door derden in hun voordeel kan worden gebruikt. Openbaarmaking leidt tot onevenredige benadeling van de gemeente.

Ad 4. In te stemmen met de voordracht voor de raadscommissie RO, waarin wordt voorgesteld:

4.1 Kennis te nemen van de reacties van de gemeenteadvocaat (Nauta Dutilh) op concepten van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht.

4.2 Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd op deze voordracht en de bijlagen bij deze voordracht. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.

4.3. Kennis te nemen van het verzoek aan de gemeenteraad om de opgelegde geheimhouding op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te bekrachtigen. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid onder g van de Wet openbaarheid van bestuur.

De commissievoordracht is inhoudelijk gelijk aan deze collegevoordracht, met dien verstande dat de commissie wordt gevraagd kennis te nemen van de gespreksverslagen en kennis te nemen van het collegebesluit tot opleggen van geheimhouding en het verzoek van het college aan de raad de geheimhouding te bekrachtigen.

Portefeuille Grondzaken (32)

Agendapunt So

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 27 juni 2017

B&W

Kabinet

Financiële onderbouwing

Overige toelichting:

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente n.v.t.

Buiten de gemeente n.v.t.

Stukken

Registratienr.	Naam
AD2017-038332	3. KABINET Commissievoordracht reacties gemeenteadvocaat op concepten Overstapregeling.pdf (pdf)
AD2017-038298	1. KABINET Opmerkingen gemeenteadvocaat d.d.4-11-2016 bij concept-Overstapregeling.pdf (pdf)
AD2017-038299	2. KABINET Opmerkingen gemeenteadvocaat d.d. 15-11-2016 bij aangepaste Overstapregeling.pdf (pdf)
AD2017-038329	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

B. 5.1.2e, 5.1.2e @amsterdam.nl, 5.1.2e

Besluit college van burgemeester en wethouders

12311