



## Maximale Huurprijzen Eerstelijnszorg Amsterdam

Van: 5.1.2.e projectleider grondzaken

Aan: 5.1.2.e

Datum: 28 maart 2023

### Aanleiding, Centrale Vraag

De gemeente wil graag dat een buurtgezondheidscentrum wordt gerealiseerd op een erfpachtperceel, als onderdeel van een meer omvattend bouwplan. Concreet gaat het om kavel Eo in het Hamerkwartier. De gemeente wil graag dat de toekomstige eigenaar/belegger dit buurtgezondheidscentrum 5.1-2-b

Hierna wordt ingegaan op (on)mogelijkheden hiervan en de relevante context hiervan.

### Achtergrondinformatie

#### Faciliterend grondbeleid

De gemeente wil het erfpachtperceel waarop het gezondheidscentrum moet worden gerealiseerd niet<sup>5</sup>

[Redacted text block]

#### Bij actieve rol: Aanbestedingsplicht

5.1-2-b  
[Redacted text block]

### Basisprincipes

1. Contractvrijheid  
In Nederland geldt het principe van contractvrijheid.  
<https://nl.wikipedia.org/wiki/Contractvrijheid> Contractvrijheid betekent dat een partij:

- a. vrij is om te beslissen of deze een overeenkomst aangaat;
- b. vrij is om te beslissen met wie de overeenkomst wordt aangegaan; en
- c. vrij is de inhoud van de overeenkomst te bepalen.

Contractvrijheid heeft geen absoluut, maar een relatief karakter. Dat betekent dat de contractvrijheid is beperkt door de wetgever om te voorkomen dat het algemeen belang wordt geschaad of dat een van de partijen zijn onderhandelingsmacht kan misbruiken. Er zijn dus beperkingen.

2. Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Als overheid moet de gemeente zich houden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Er bestaan verschillende opsommingen/lijstjes, maar dit lijkt nu de meest relevante opsomming:


- a. Specialiteitsbeginsel: Het bestuursorgaan mag slechts belangen behartigen waarvoor de wet of regeling een grondslag biedt.
- b. Verbod op misbruik van bevoegdheid: Een bestuursorgaan mag haar bevoegdheden alleen gebruiken voor het doel waarvoor die bevoegdheid zijn gegeven
- c. Rechtszekerheidsbeginsel, verbod op willekeur: Een burger moet kunnen weten waar hij aan toe is en wat de overheid van hem verlangt. Bovendien moet de overheid de geldende rechtsregels juist en consequent toepassen.

5.2.1



**De praktijk**

5.1-2-b, 5.2.1



5.2.1, 5.1-2-b

5.2.1

De gemeente kan wel 5.2.1 het  
buurtgezondheidscentrum door de wijze waarop de gemeente deze ruimte bestemt in het  
bestemmingsplan. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, 5.2.1

Dit alles betekent dat een 5.2.1 met de erfpachter/ontwikkelaar van kavel

Eo. 5.2.1