



Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland
T.a.v. de Commissaris van de Koning, de heer J. Remkes
Postbus 123
2000 MD Haarlem
e-mail : cvdK@noord-holland.nl
cc : e.van.der.laan@amsterdam.nl (burgemeester Amsterdam)
R.Osterwald@amsterdam.nl (raadsgriffier)

Datum: 1 juli 2017
Ons kenmerk: 20170701 Brief aan gedeputeerde staten NH
Uw kenmerk:
Onderwerp: Schorsing en vernietiging erfpachtbesluiten gemeente Amsterdam

Geachte heer Remkes,

Ik verzoek u om op basis van het interbestuurlijk toezicht, op grond van de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten in artikel 273a lid van de Gemeentewet, voor 13 juli 2017 melding te doen aan Onze Minister dat u de erfpachtbesluiten (Gemeenteblad 2017 Afd 1, nrs 683, 682 en 684) **[Bijlage 1,2 en 3]**, zoals die door het college en gemeenteraad van de gemeente Amsterdam (op 9 mei 2017 respectievelijk op 28 juni 2017) zijn genomen, voordraagt voor vernietiging door De Kroon.

Spoedeisende noodzaak van vernietiging

De hiervoor genoemde erfpachtbesluiten zijn in **strijd met het recht** en in **strijd met het algemeen belang** genomen omdat zowel de inwoners van Amsterdam de mogelijkheid van het opnieuw indienen van een correctief raadgevend referendumverzoek over de erfpachtbesluiten als een specifiek aan mij toegezegd erfpachtreferendum, is onthouden. Bij herhaling heeft het college de raad onjuist en onvolledig over de (on)mogelijkheid van de referendumvoorstellen erfpacht geïnformeerd. Het college en de coalitiepartijen D66, VVD en SP hebben het klemmende verzoek van de voltallige oppositie om de erfpachtbesluiten niet te behandelen in de raadsvergadering van 28 juni naast zich neergelegd.

Deze handelwijze van de gemeente is des te opmerkelijker, nu burgemeester Van der Laan in het interpellatiedebat hierover in de raad op 28 juni j.l meerdere keren heeft aangegeven dat er geen juridische zekerheid is omtrent de juistheid van deze beslissing over de referendumvoorstellen erfpacht. Hij zei hierbij zelfs uitdrukkelijk dat de gemeente graag een rechterlijk oordeel wil over de juistheid van dit referendumbesluit, maar dat de initiatiefnemer hier een bodemprocedure over moet beginnen. Hij gaf hierbij aan dat de gemeente alle medewerking zal geven aan het snel doorlopen van een juridische procedure.

Dat het uitschrijven van een referendum rechtsonzekerheid zou scheppen en willekeur in de hand zou werken, zoals de gemeente betoogd in brief van het college aan de raad van 21 juni 2017 [**Bijlage 4**], is het omdraaien van de zaak. Het brengt juist rechtsonzekerheid mee dat mij een specifiek aan mij toegezegd erfpaclireferendum wordt onthouden omdat de gemeente de referendumverordening tussentijds (en kennelijk op een niet door haar zelf goed begrepen wijze) wijzigt en, als puntje bij paaltje komt, plots en voor het eerst, na jarenlang anders te hebben geoordeeld, stelt dat een besluit over het erfpaclibeleid niet referendabel zou zijn.

Het brengt willekeur mee dat de gemeente, ondanks de specifiek aan mij gedane toezegging, met steeds weer andere argumenten het op werkelijk democratische wijze toetsen van het nieuwe erfpaclibeleid (middels een volksraadpleging) onmogelijk maakt.

Deze grove schending van het democratisch referendum middel door de gemeente Amsterdam zorgt ervoor dat dat er voor Gedeputeerde Staten een spoedeisende noodzaak is om een melding te doen bij Onze Minister om de erfpaclibesluiten voor te dragen voor vernietiging door De Kroon, zodat hier ook direct schorsende werking vanuit gaat.

Strijd met het recht

Het is een bestendig beleid van de gemeente Amsterdam om een actieve grondpolitiek te voeren door middel van het erfpaclstelsel.

In de ‘Verordening gronduitgifte en beheer met gebruikmaking van erfpacl Amsterdam 2017’ (Gemeentebld 2017 Afd 1, nrs 425) [**Bijlage 5**] heeft de gemeenteraad – naast de onder “bestuurlijke achtergrond” vermelde raadsbesluiten - in een publiekrechtelijke verordening (verder: Erfpaclverordening) vastgelegd dat de gemeente sinds 1896 erfpacl gebruikt als instrument ter uitvoering van haar actieve grondbeleid.

De onder “bestuurlijke achtergrond” vermelde besluiten betreft allereerst het raadsbesluit van 23 september 1896, nummer 525 waarbij het stelsel van uitgifte in (tijdelijke) erfpacl ingevoerd. Bij raadsbesluit van 8 december 1915, nummer 1271 is vervolgens het stelsel van voortdurende erfpacl ingevoerd. Het stelsel van voortdurende erfpacl is door de gemeenteraad meerdere malen herbevestigd, voor het laatst bij raadsbesluit van 15 november 2000, nummer 689. Bij besluit van 22 juni 2016, nummer 187/664 heeft de gemeenteraad het uitgangspunt van gronduitgifte in erfpacl nogmaals bevestigd door middel van het invoeren van een stelsel van eeuwigdurende erfpacl.

De gemeente beroept zich ook in een veelheid van procedures expliciet op de democratische controle die de gemeenteraad op het erfpaclbeleid kan uitoefenen en dat de raad het erfpaclbeleid vaststelt. In het arrest van 29 april 2016 (ECLI:NL:HR:2016:769) overweegt de Hoge Raad ten aanzien daarvan bij rov 5.1.6:

“In deze zaak is in dit verband onder meer van belang dat de erfpachtvoorwaarden deel uitmaken van het beleid van de Gemeente dat zij voert als overheid met betrekking tot de grond binnen haar grenzen, ..., dat de voorwaarden worden getoetst en vastgesteld door de raad van de Gemeente (dat een democratisch gekozen, vertegenwoordigend orgaan is),...” [onderstreping KdL]

Aan de ene kant beroept de gemeente zich dus in rechte erop dat de gemeenteraad bepalend is bij het erfpachtbeleid. Daarmee beoogt de gemeente, indien het beleid in rechte wordt aangevallen, aan te geven hoe zorgvuldig en democratisch dat erfpachtbeleid tot stand komt. Aan de andere kant, als er sprake is van het houden van een referendum (het optimale democratische middel) geeft de gemeente niet thuis. Het kan niet allebei waar zijn.

Het wijzigen van het actieve grondbeleid is een beslissing van de gemeenteraad zoals bedoeld in artikel 26 van de ‘Verordening op het burgerinitiatief, het volksinitiatief en het referendum’ (verder: Referendumverordening) **[Bijlage 6]**. In de Erfpachtverordening is expliciet ook het raadsbesluit van 22 juni 2016 over de invoering van een stelsel van eeuwigdurende erfpacht opgenomen als voorbeeld van een wijziging in het actieve grondbeleid.

Het advies van de referendumcommissie van 9 juni 2017 **[Bijlage 7]** en de hierop gebaseerde eerder genoemde brief van het college aan de raad van 21 juni 2017, dat de gemeenteraad in juridische zin niet bevoegd is tot het vaststellen van welk besluit over de erfpachtvoorwaarden of het erfpachtstelsel dan ook, is dan ook onjuist. Anders was er geen noodzaak geweest om te besluiten tot de publiekrechtelijke Erfpachtverordening. Uitgegaan moet worden van het door de gemeente in rechte ingenomen standpunt, zoals dat door de Hoge Raad is vastgesteld.

Strijd met het algemeen belang

Als gevolg van het onjuiste advies van de referendumcommissie en het besluit van het college en de coalitiepartijen om vervolgens, zonder een periode van bezinning, mediation of ‘stand still’ in te lassen, de hiervoor genoemde erfpachtbesluiten zo snel mogelijk te nemen, wordt aan de inwoners van Amsterdam het democratische recht van een (nieuw) erfpachtreferendum ontnomen. De voltallige oppositie was tegen deze gang van zaken.

Daarbij komt dat het college gebonden is aan de toezegging aan mij van 2 april 2014 **[Bijlage 8]** om een volksraadpleging uit te schrijven over de erfpachtbesluiten indien ik dit wens en de besluiten ‘soortgelijke’ uitgangspunten bevatten als waartegen het eerdere (ingetrokken) erfpachtreferendum van 22 mei 2014 zich richtte. In de gemeenteraad of de raadscommissie Algemene Zaken is mijn verzoek hiertoe nog niet behandeld. Ook heb ik nog niet kunnen reageren op het standpunt van het college in deze, dat ik voor het eerst vernomen heb tijdens de zitting van het kort geding dat ik had aangespannen van woensdag 28 juni 2017.

SEBA – Stichting Erfpachters Belang Amsterdam

Noch het college noch de referendumcommissie hebben hoor- en wederhoor toegepast over waarom ik de uitgangspunten van de erfpachtbesluiten soortgelijk vind. Ik wil hiertoe in de gelegenheid worden gesteld alvorens de raad dit behandelt.

Ik wil u graag van nadere informatie, achtergronden en overwegingen voorzien. Het dossier bevat vele documenten. Ik voeg een lijst met van belang zijnde documenten **[Bijlage 9]** bij.

Hoogachtend,
Met vriendelijke groet,



drs. Koen M. de Lange

T: 06.21521358; M: koendelange@mijnerfpacht.nl

Bijlagen

1. Voordracht instemmen met het collegebesluit tot vaststelling van de Overstapregeling van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017 (Gemeentebblad 2017 Afd 1, nr 683)
2. Voordracht instemmen met het collegebesluit tot vaststelling van het beleid Grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten 2017 (Gemeentebblad 2017 Afd 1, nr 682)
3. Voordracht instemmen met het collegebesluit tot vaststelling van het aanvullend erfpachtbeleid voor bestaande erfpachtrechten (Gemeentebblad 2017 Afd 1, nr 684)
4. Brief van het college aan de raad inzake voorstellen erfpacht van 21 juni 2017
5. Verordening gronduitgifte en beheer met gebruikmaking van erfpacht Amsterdam 2017 (Gemeentebblad 2017 Afd 1, nr 425)
6. Verordening op het burgerinitiatief , het volksinitiatief en het referendum (Gemeentebblad 2016 Afd 3A nr 278/1065)
7. Advies van de referendumcommissie van 9 juni 2017
8. Motie erfpachtreferendum van 2 april 2014 (Gemeentebblad 2014 Afd 1, nr 347)
9. Productielijst KG De Lange - Amsterdam