

## VU Research Portal

Erfpacht in Amsterdam II: Heeft gemeentelijke erfpacht nu echt z'n langste tijd gehad?

Vonck, Fokke Jan; Verstappen, L.C.A.

***published in***

Weekblad voor privaatrecht, notariaat en registratie  
2022

***document version***

Publisher's PDF, also known as Version of record

***document license***

Article 25fa Dutch Copyright Act

[Link to publication in VU Research Portal](#)

***citation for published version (APA)***

Vonck, F. J., & Verstappen, L. C. A. (2022). Erfpacht in Amsterdam II: Heeft gemeentelijke erfpacht nu echt z'n langste tijd gehad? *Weekblad voor privaatrecht, notariaat en registratie*, 2022(7365), 241-241.  
<https://opmaat.sdu.nl/content/g-IMPRWPNR-20220473652>

**General rights**

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

**Take down policy**

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

**E-mail address:**

[vuresearchportal.ub@vu.nl](mailto:vuresearchportal.ub@vu.nl)

# Erfpacht in Amsterdam (II)

## *Heeft gemeentelijke erfpacht nu echt z'n langste tijd gehad?*

### Inleiding

In dit tweede deel van het themanummer over de toekomst van het gemeentelijke erfpachtstelsel, staat het meer bestuurlijke en publiekrechtelijke perspectief centraal.

De eerste bijdrage is van de hand van Hallers en Stevens, die beiden verbonden zijn aan de afdeling Erfpacht en Uitgifte van de gemeente Amsterdam. Zij bespreken – mede naar aanleiding van de onderzoeken die in opdracht van de Amsterdamse gemeenteraad en het Amsterdamse college van B&W zijn verricht, welke doelen de gemeente met erfpacht nastreeft en op welke wijze dat gebeurt. Huisman en Van Ommeren gaan in hun bijdrage in meer detail op deze doelstellingen in en analyseren in hoeverre de gemeente het erfpachtstelsel echt nodig heeft om deze doelen te verwezenlijken. Sinds de gemeente Amsterdam in 1896 een erfpachtstelsel invoerde, zijn de publiekrechtelijke mogelijkheden om te sturen op het gebruik van grond sterk uitgebreid; dat roept de vraag op of het erfpachtinstrument inmiddels niet overbodig geworden is. Huisman en Van Ommeren komen tot een genuanceerd oordeel: sommige beleidsdoelen kunnen wel, andere beleidsdoelen kunnen niet evengoed langs publiekrechtelijke weg worden bereikt.

Indien een beleidsdoel net zo goed of juist in het geheel niet kan worden verwezenlijkt met publiekrechtelijke middelen, komt ook de vraag op in hoeverre het de gemeente vrijstaat om de privaatrechtelijke route te bewandelen. Die vraag staat centraal in het artikel van Huijgen, die concludeert dat de rechtspraak van de Hoge Raad aan gemeenten veel vrijheid gunt.

Van der Veen zoomt vervolgens in zijn bijdrage nader in op de bevoegdheidsverdeling tussen enerzijds de gemeenteraad en anderzijds het college van B&W: de gemeenteraad kan het college intern ter verantwoording roepen, bijvoorbeeld als hij van oordeel is dat de handelwijze van het college in strijd is met de – in het Berenschotrapport centraal staande – beginselen van goed bestuur, maar uiteindelijk bindt het college de gemeente jegens individuele burgers. Bij een rechterlijke toetsing van het gemeentelijk optreden komt het niet aan op de beginselen van *goed* bestuur, maar op de beginselen van *behoorlijk bestuur*. Van der Veen toetst de Amsterdamse overstapregeling aan deze beginselen en is kritisch over het antwoord op de vraag of deze regeling deze toets kan doorstaan.

Kritisch is ook Lochtenberg, die met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur diverse gemeentelijke documenten heeft opgevraagd. Hij bespreekt op basis hiervan de handelwijze van de gemeente Amsterdam op het moment dat de hoogte van de erfpachtcanon wordt aangepast aan de gewijzigde grondwaarde. Lochtenberg concludeert dat de deskundigen die daarbij worden ingeschakeld onvoldoende onafhankelijk zijn en dat hoor- en wederhoor tekortschiet.

De slotbijdrage is van Van der Paardt, die de fiscale aspecten bespreekt van behoud of afschaffing van erfpacht. Daarbij krijgt zowel de overdrachtsbelasting als de inkomstenbelasting aandacht.

Ook bij het lezen van de bijdragen aan dit deel van het themanummer, bedenke men dat niet alle auteurs jurist zijn. Zij maken om die reden mogelijk niet altijd gebruik van juridisch jargon. Uit de context blijkt veelal wat bedoeld wordt.

Wij danken ook de auteurs van dit deel van het themanummer heel hartelijk dat men op zo'n korte termijn bereid was om een bijdrage te leveren.

Prof. mr. L.C.A. Verstappen\*

Prof. mr. F.J. Vonck\*\*

\* Hoogleraar privaatrecht, in het bijzonder notarieel recht, Notarieel instituut Rijksuniversiteit Groningen, kantooradviseur bij Hekkelman advocaten en notarissen te Arnhem en Nijmegen, redacteur van het *WPNR*. (l.c.a.verstappen@rug.nl)

\*\* Hoogleraar notarieel goederenrecht aan de Vrije Universiteit Amsterdam, professional support lawyer in de praktijkgroep Real Estate van Loyens & Loeff te Amsterdam en vaste medewerker van het *WPNR*. (fokke.jan.vonck@loyensloeff.com)