



MEMO RAAD



Registratienr.

Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 10 februari 2026
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording schriftelijke vragen PvdA, GL, AA en FA m.b.t. het B&W besluit inzake mandaat volmacht en mandaatbesluit aan Rogeo

1. Kan het college toelichten waarom, ondanks dat al geruime tijd duidelijk is welke eisen de Omgevingswet aan gemeenten stelt, de benodigde software en certificaten nog steeds ontbreken? Wanneer heeft het college voor het eerst vastgesteld dat deze wettelijke verplichting niet gehaald zou worden?

Inschrijving van een voorkeursrechtbeschikking kan op papier of, via de applicatie Syvas, digitaal. Van een wettelijke verplichting tot digitale inschrijving is geen sprake. Persoonlijke certificaten kunnen worden aangeschaft bij Quovadis of KPN. De teamleider of coördinator moet zich daarvoor identificeren, er is per bevoegde ambtenaar (4 juridisch adviseurs SO) een fysieke token nodig en installatie van de applicatie moet lokaal plaats vinden. Dat alles voor slechts enkele keren per jaar dat een voorkeursrechtbeschikking wordt ingeschreven. Vanwege het incidentele karakter van deze werkzaamheden kiezen wij ervoor (uitsluitend) de inschrijving uit te besteden aan partijen die over de juiste software en certificaten beschikken

2. Wanneer verwacht het college dat de gemeente volledig in staat is om deze publieke taak zelfstandig uit te voeren? Kan het college een concreet tijdspad inclusief deadlines aanleveren, zodat de afhankelijkheid van een private partij zo snel mogelijk wordt beëindigd?

Naar het oordeel van het college is geen sprake is van een situatie waarin de gemeente niet in staat zou zijn een publieke taak uit te voeren. Slechts het inschrijven van het voorkeursrecht wordt aan derden uitbesteed. Gelet op het antwoord op de vragen 1, 3 en 5 ziet het college op dit moment geen noodzaak op korte termijn de inzet van de private partij bij de inschrijving van eventuele nieuwe voorkeursrechtbeschikkingen te beëindigen.

3. Het vestigen van een voorkeursrecht raakt direct het eigendomsrecht, één van de hoogste juridische zekerheden in Nederland. Kan het college uitleggen hoe het besluit om deze bevoegdheid bij een private partij neer te leggen, juridisch is getoetst op risico's voor inwoners en op het behoud van publieke regie?

Het mandaat ziet slechts op de inschrijving van een voorkeursrechtbeschikking, een feitelijke, administratieve handeling, na het besluit van het college of de gemeenteraad. Bij het nemen van het besluit is deze private partij op geen enkele manier inhoudelijk betrokken. De private partij is slechts gemandateerd voor de administratieve handelingen die nodig zijn om de voorkeursrechtbeschikking tijdig in te schrijven bij het Kadaster. De gemeente levert de voorkeursrechtbeschikking aan waarna de private partij tot inschrijving overgaat. De regie ligt hiermee bij de gemeente zelf en van risico's voor de inwoners is dan ook geen sprake.

4. Welke toezicht- en controlemechanismen worden ingericht om te waarborgen dat een private partij, zonder democratische verantwoording, altijd strikt binnen het mandaat handelt? Kan de gemeente dit te allen tijde direct verifiëren?

De gemeente levert de voorkeursrechtbeschikking aan waarna de private partij tot inschrijving overgaat. Voor de gemeente Amstelveen is een identiek mandaat geregeld. De externe partij heeft daar recent de eerste voorkeursrechtbeschikking ingeschreven bij het Kadaster en de gemeente vervolgens geïnformeerd door toezending van een bewijs van inschrijving van het Kadaster. Hiermee heeft de gemeente voldoende zicht op de uitoefening van het mandaat. Deze werkwijze geldt ook voor Aalsmeer.

5. Kan het college volledig inzicht geven in de kosten van het uitbesteden aan Rogeo, zowel per inschrijving als structureel? Hoe verhouden deze kosten zich tot de (eenmalige) investering om de digitale inschrijving intern te organiseren, zodat deze publieke taak bij de overheid blijft?

Er is geen sprake van structurele kosten. Bij de eerste inschakeling van Rogeo is een bedrag betaald van € 400 (exclusief omzetbelasting) als bijdrage in de certificeringskosten die Rogeo maakt. Deze kosten zijn ten laste gebracht van het project waarvoor een voorkeursrecht wordt gevestigd. Per inschrijving moet rekening worden gehouden met een bedrag ad € 500 (exclusief omzetbelasting), welke kosten ten laste komen van het project waarvoor het voorkeursrecht wordt gevestigd.

In de situatie dat de gemeente voor 4 ambtenaren (zie antwoord op vraag 1) certificaten regelt bedragen de structurele kosten 4 x € 400,-- per jaar. Daarnaast moeten kosten worden gemaakt (ambtelijke uren) om een en ander in te regelen op ICT-gebied en moet worden geïnvesteerd (ambtelijke uren) in kennis van de werkwijze van de software. Al met al een situatie waarbij de kosten al snel hoger zijn dan de incidentele inschakeling van de private partij.

6. Worden de kosten voor het uitbesteden verhaald op de samenwerkingsorganisatie AA? Zo ja, op basis van welk besluitvormingskader? Zo nee, uit welke gemeentelijke budgetten worden deze middelen gedekt?

Zoals aangegeven bij het antwoord op vraag 5 komen de kosten ten laste van het project waarvoor een voorkeursrecht wordt gevestigd.

7. Hoe worden de kosten die de gemeente Aalsmeer maakt bij Rogeo uiteindelijk teruggevorderd op de gemeente Amstelveen? Kan het college toelichten volgens welk mechanisme en binnen welk tijdspad dit gebeurt, zodat het financiële risico voor Aalsmeer duidelijk is?

Verwezen wordt naar de antwoorden op de vragen 5 en 6.

8. Is onderzocht of tijdelijke publieke capaciteit – binnen of buiten AA – een alternatief kan zijn om het eigendomsrecht volledig in publieke handen te houden? Zo ja, waarom is daar niet voor gekozen?

Het gaat hier om incidentele inzet van een externe partij voor specifieke (administratieve) werkzaamheden in het kader van de vestiging van een voorkeursrecht. Bij de totstandkoming van het voorkeursrecht zelf (waaronder de voorbereiding van de besluitvorming) wordt de bij het project betrokken juridisch adviseur grondzaken (SO) ingezet.

burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

mw. P. Simonse

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.
