

Dit document is afkomstig van de website <https://www.schapenburgerpad.nl>, geraadpleegd op 12 augustus 2019. Bij verwijzing s.v.p. vermelden:

Bron: Website Schapenburgerpad. 1973-2016: veranderende visies op 'het gemeenschappelijk eigendom'. Geraadpleegd op <https://www.schapenburgerpad.nl/visies-op-gemeenschappelijk-eigendom>

1973-2016: veranderende visies op 'het gemeenschappelijk eigendom'

Dit memorandum geeft een samenvatting van wat over 'het gemeenschappelijk eigendom' aan de orde is gekomen op de Aangeërfden-vergaderingen vanaf 1973 en over de besluitvorming ten aanzien van 'continueren van het eigendom of overdracht?'. De besluitvorming in deze vergaderingen heeft geleid tot het besluit van B&W Amsterdam op 28 februari 2017 om het eigendom 'om niet' over te dragen aan de particulieren-aangeërfden. [Lees hier over de besluitvorming van de gemeente Amsterdam in februari 2017.](#)

Het archief van de Commissarissen van het Schapenburgerpad bevat de verslagen van vergaderingen van de Aangeërfden en van de Commissarissen van het pad vanaf ongeveer 1973. Bij het doorlezen van deze verslagen valt op dat de conditie van het pad over deze bijna vijftig jaar steeds als 'slecht' wordt aangeduid. Datzelfde geldt voor het polderriool dat onder het pad is gelegen en voor de staat van het onderhoud. Rode draad door alle vergaderingen heen is 'de onheldere eigendomssituatie'. In die vijftig jaar is geworsteld met de vraag 'Moet het gemeenschappelijk eigendom worden voortgezet?', of 'Moet het pad worden overgedragen aan de gemeente?' of juist 'Is het beter om het eigendom van de gemeente over te dragen naar de particulieren-eigenaren?'. Eind van de jaren '70 was het pad bijna overgedragen aan de gemeente; vijf jaar later was besloten 'nee' en werd er 'definitief' een punt gezet achter die visie. Maar halverwege de jaren '90 kwam de gedachte weer terug.

Opvallend is dat er soms vele jaren achtereen niets gebeurt: geen vergaderingen, geen verslagen, maar ook geen contributie-inning en geen beheersactiviteiten. En dan toch, vanaf 2006 wordt het serieus; gemeente en aangeërfden lijken echt een eind te willen maken aan de situatie die dan al 100 jaar tot stagnatie heeft geleid. Kantoor Nauta Dutilh werd ingeschakeld om de eigendomssituatie en de juridische aspecten nu definitief in kaart te brengen. Tussen 2007 en 2011 worden door de aangeërfden en de gemeente belangrijke beslissingen genomen. Helaas blijkt in 2013-2014 dat er een ernstig probleem bestaat ten aanzien van het omzetten van de (onjuiste) registratie in het kadaster. Een tussenoplossing wordt gezocht. Toch duurt het tot ver in 2015 tot duidelijk wordt dat er een patstelling is: de onjuiste registratie in het kadaster zorgt dat we geen kant uit kunnen.

Pas in 2016 wordt – zo blijkt uit de stukken – een nieuwe richting ingeslagen: de gemeente draagt haar aandeel over, waardoor de particulieren-eigenaren hun eigendom definitief in een notariële akte kunnen vastleggen. Dat wordt vervolgens in het kadaster geregistreerd. De verslagen zijn interessant om te lezen. Ze laten zien hoe bestuurlijk-organisatorische onduidelijkheid én de juridische werkelijkheid kunnen leiden tot stagnatie, maar dat deze uiteindelijk wel degelijk kunnen worden opgelost. Kernstukken zijn de memo 160601 die gezorgd heeft voor de doorbraak in de besluitvoering ([lees hier de memo 160601](#)) en het besluit én de onderbouwing daarvan door B&W van Amsterdam d.d. 28 februari 2017 ([lees hier meer over het besluit](#)).

Samenvattend over 'Het eigendom van het pad'

In de verslagen is te lezen dat er in de 70-er jaren sprake was van overdracht van het pad 'om niet' aan de gemeente (zie ook [het voorstel van de gemeente d.d. 5 september 1978](#)). Het 'om niet' betekent dat er voor de overdracht niet wordt betaald. Die overdracht ging toen niet door omdat enkele

particulieren-aangeërfden daar toen niet mee akkoord zijn gegaan. Dat het onderwerp ‘eigendom’ door de jaren heen steeds terugkomt is het gevolg van onhelderheid over de vraag ‘wie is eigenlijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het pad?’. Dat zorgt al die jaren al voor een impasse in de besluitvorming. Deze onduidelijkheid hangt vooral samen met het feit dat particulieren en een overheidsorganisatie (de gemeente) **gezamenlijk** een stuk vastgoed in eigendom hebben. Particulieren en overheid hebben heel andere belangen en het is lastig om die op één lijn te krijgen ([zie de onderbouwing van het besluit van B&W d.d. 28 februari 2017](#)).

Omdat de opinies-van-toen nog relevant zijn voor de meningsuitwisseling-van-2019 volgt hieronder een samenvatting van de belangrijke vergaderingen over die hele periode van 1973 tot nu. Uit de verslagen zijn die zaken uitgelicht die relevant zijn voor kwesties rond de eigendomssituatie. Bedoeling van het gegeven overzicht is om beter te begrijpen ‘wat was nou eigenlijk het probleem rond dat eigendom, en waarom is het niet veel eerder opgelost?’. De [memo 160601](#) van medio 2016 geeft een compacte samenvatting van de stand van zaken op dat moment en ook een oordeel over ‘waarom lukt het eigenlijk niet?’. Op grond daarvan wordt een nieuw voorstel gedaan die recht doet aan de besluitvorming door de (vergadering van) Aangeërfden in 2009, 2010 en 2011: “*Gemeente, draag jullie aandeel in het mandelig eigendom over aan de particulieren, en zorg dat dit in notariële akten wordt vastgelegd tezamen met een goed beheersreglement. En zorg dat dat in het kadaster wordt geregistreerd. Als dát is gerealiseerd dan is er duidelijkheid en is het – eindelijk – mogelijk om te werken aan het behoud van het Laatste Polderpad van Amsterdam*”.

Nota Bene: vanwege de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn niet alle geraadpleegde verslagen en notities openbaar. Ze zijn in beheer bij de Commissarissen en kunnen onder nader te maken afspraken worden ingezien.

Heikele kwesties in 1973

31 maart 1973. In een brief vragen de Commissarissen van het Schapenburgerpad aandacht voor een aantal heikele problemen. Ze stellen vast “*het is altijd verboden geweest en nu nog, om met motorvoertuigen op het pad te komen en te rijden, aangezien het pad daarvoor niet is ingericht en omdat in het pad sinds 1880 een honderd jaar oud riool aanwezig is, waarop verscheidene percelen lozen*”. Beschreven wordt hoe men in de loop der jaren ertoe is overgegaan “*om met auto’s en zelfs met zware vrachtauto’s laad- en loswerk te verrichten terwijl het pad ook ten onrechte werd en wordt gebruikt als parkeergelegenheid*”.

Ook wordt gewag gemaakt van “*plaatsing van containers (met puin) terwijl ook het bromfietsverkeer hand over hand toeneemt, waardoor de rust is verdwenen*”. Er wordt vervolgd “*het behoeft o.i. geen betoog, dat door dit verkeerde gebruik van het pad ernstige schade is toegebracht aan genoemd riool*”. De commissarissen melden nog “*het is vooral de oudere eigenaars en bewoners bekend, dat dit pad altijd de functie van voetpad heeft gehad*”. “*Het pad was altijd afgesloten met een hek [] en men schiep zich toegang met geweld door forceren van het slot []*”. “*Het hek staat naar wij hebben geconstateerd, tegen de muur; het is dus clandestien verwijderd*”.

De commissarissen vervolgen hun verhaal met de beschrijving van de vervuiling van het pad “*een moeilijk te bestrijden euvel*” en een oproep om het pad “*voor zover dit in uw vermogen ligt, schoon te houden*”. De slechte begaanbaarheid van het pad, de kuilen en matige verharding, maar ook wateroverlast passeren de revue en zij besluiten met de verwijzing naar de vergadering van de Aangeërfden van het Schapenburgerpad van 15 maart 1973 waarin al deze zaken zijn behandeld. Was ondertekend: de Commissarissen over het Schapenburgerpad, waaronder Han Lammers, toentertijd voorzitter-commissaris en wethouder van Amsterdam, met secretariaat ten stadhuisse, afdeling P.W..

Grote schade in 1977

17 augustus 1977. Over een grote schade die is ontstaan aan het pad en het eronder aanwezige polderriool en over vernieling van het toegangshek wordt op 17 augustus 1977 verslag gedaan. Het betreft een voorbespreking voor een vergadering van de Aangeërfden van het Schapenburgerpad, ten

stadhuize. Er wordt uitvoerig stilgestaan bij de hoge kosten van herstel en de manier waarop de veroorzaker moet worden aangepakt. Er wordt gesproken over een kort geding en de mogelijkheid om het pad *“onverwijld afdoende af te sluiten”*. Daarbij wordt ook verwezen naar het beroemde geval uit 1890: het conflict dat vanuit de eigenaren-aangeërfden is gevoerd met de Tramwaatschappij (de Amsterdamse Omnibus Maatschappij, A.O.M.) en dat dat tot op de Hoge Raad is uitgevochten: de Hoge Raad bevestigde het eigendom van de aangeërfden.

Dit raakt aan het volgende agendapunt, waarin gewag wordt gemaakt van het feit dat een aangeërfde niet bereid is tot overdracht van het pad aan de gemeente. Afsproken wordt *“dat de hele eigendomstoestand zal worden nagegaan (ook de akten)”* en dat de kosten van de riolering mogelijk als drukmiddel kunnen worden gebruikt om eigenaars die het pad niet willen overdragen over de streep te trekken. Men zal *“in afwachting daarvan een concept-voordracht maken”*. (NB er werd bedoeld, een overeenkomst van overdracht aan de gemeente). Verder wordt gesproken over kosten en administratie en over de overdracht van het commissarisschap.

1982: Overdracht pad aan gemeente is niet meer aan de orde

2 september 1982. Een van de belangrijkste vergaderingen van Aangeërfden in de afgelopen 50 jaar is gehouden op donderdag 2 september 1982 op het Stadhuis. Voorzitter was Jan Schaefer in zijn hoedanigheid van Wethouder van het Grondbedrijf, Commissaris van het Schapenburgerpad en voorzitter van de Vergadering van Aangeërfden (en: *‘stemgerechtigd voor de gemeente’* staat erbij in de notulen). Naar aanleiding van wat besproken is in de vergadering van 23 januari 1975 en een vraag over ‘aankoop van het pad door de gemeente’ stelt de voorzitter *“dat aankoop door de gemeente niet mogelijk is gebleken omdat niet alle eigenaren tot overdracht ‘om niet’ onder de gestelde voorwaarden, waaronder niet-parkeren op het pad bereid gevonden konden worden”*. Uit de erop volgende discussie blijkt dat de Aangeërfden van het pad zich bewust zijn dat zij zelf de kosten van het beheer van het pad dienen te betalen *“maar dat zij niet verwachten met kosten van enige betekenis geconfronteerd te zullen worden hetgeen ook in de praktijk is gebleken”*. Kortom, op 2 september 1982 wordt vastgesteld dat overdracht van het pad aan de gemeente **niet** meer aan de orde is.

De vergadering houdt zich vervolgens bezig met benoeming van twee nieuwe commissarissen, met het penningmeesterschap en de kascommissie. Voorzitter brengt het gesprek op de toestand van het pad *“het ligt er slecht bij”* en op het riool *“het functioneert op dit moment goed en wordt door de gemeente onderhouden omdat het deel uitmaakt van een groter rioleringsstelsel; het algemeen belang zou zich ertegen verzetten dat niet-aangeërfden de dupe zouden worden van het niet of niet goed functioneren”*.

Uitvoerig wordt stilgestaan bij de noodzaak om het pad weer af te sluiten – zoals het altijd afgesloten is geweest. *“De voorzitter acht een oplossing met een hek, gelet op het karakter van de omgeving uit esthetisch opzicht gewenst”* en komt met het voorstel om een afsluiting te maken bestaande uit twee lage muren met een opening van circa 1,20 meter breed met een hekopbouw: *“een dergelijke afsluiting zal duidelijk maken dat het niet om een openbare rijweg gaat en het aspect ter plaatse zal verbeteren hetgeen de sociale controle zal bevorderen [] en om duidelijk te maken dat het pad slechts is bestemd voor voetgangers, rijwielen en handkarren”*. Voorzitter doet namens de gemeente een mooi gebaar: *“een en ander zal geschieden voor rekening van de gemeente en als geschenk van de gemeente (als grootste aangeërfde) ter gelegenheid van het 200-jarig bestaan van de conventie”*. De vergadering van aangeërfden aanvaardt dit voorstel met algemene stemmen en *“betuigt zijn tevredenheid met het door de gemeente gemaakte gebaar”*.

6 oktober 1983. De Aangeërfden van het pad kwamen opnieuw bijeen. Opnieuw was Jan Schaefer de voorzitter en ook deze vergadering werd bezocht door een behoorlijk aantal aangeërfden. Voorzitter stelt vast *“dat aankoop door de gemeente niet mogelijk was gebleken, omdat niet alle aangeërfden tot overdracht ‘om niet’ bereid gevonden konden worden. Nu het hek is geplaatst en auto’s dus geen schade meer kunnen aanbrengen aan het riool heeft de gemeente geen belang meer bij het verwerven van de eigendom van het pad. Overigens blijkt, dat de aanwezige aangeërfden in meerderheid geen belangstelling hebben voor eigendomsoverdracht. De zaak is afgedaan. Het Schapenburgerpad blijft particulier eigendom van de aangeërfden”*. (Nota Bene: hiermee wordt vastgesteld dat ook de gemeente daarmee **gedeeltelijk** eigenaar blijft; dit staat niet expliciet in de stukken vermeld).

Verder wordt tevredenheid uitgesproken over het in najaar 1982 geplaatste hekwerk en het feit dat er niet meer kan worden geparkeerd. Een financieel probleem in verband met een grote schade komt aan de orde en ook de mogelijke oplossing: aansprakelijk stellen van de veroorzaker. Het schoonmaken van het pad (“*heel duur*”) wordt besproken en er wordt geanticipeerd op het artikel over het pad dat in 1984 zal verschijnen in het blad ‘Ons Amsterdam’. Tenslotte spreekt men over de informatieverstrekking aan derden: “*omdat er is gebleken dat de juridische status van het pad bij velen onbekend is wordt gepleit voor het aanbrengen van 1 of 2 publicatieborden met duidelijke informatie en voor een bordje ‘Eigen Weg’.* Ook een solide ‘polderkastje’ met gazen deurtje aan de zijgevel van het pand Hobbemastraat 8 (Aangeërfde) kan worden aangebracht met daarin (achter plastic) nadere informatie”.

Een bijzondere bron van informatie is het artikel over het Schapenburgerpad dat in januari 1984 is gepubliceerd in het blad Ons Amsterdam. Elders op deze website is dit uitvoeriger opgenomen, [zie deze pagina](#).

Tien jaar later: l’histoire se repète

12 oktober 1994. Tien jaar later opnieuw een vergadering (er zijn geen stukken beschikbaar over de periode 1985 tot 1994; waarschijnlijk zijn er in die periode geen vergaderingen gehouden). Een vertegenwoordiger van het stadsdeel vergadert nu tezamen met een vertegenwoordiger van de bewoners-aangeërfden en een professional op gebied van beveiligingen. Vastgesteld wordt dat het pad ernstig is verloederd. Er ligt veel rommel op het pad, en het is modderig en moeilijk begaanbaar. Tevens is sprake van verminderde veiligheid op het pad. En “*tijdens de bespreking zijn aan de orde geweest de organisatie van de vereniging van aangeërfden en de problematiek van de bestuurlijke structuur ervan*”.

Er wordt vastgesteld dat de rommel mede/vooral wordt veroorzaakt door winkeliers in de PC Hoofdstraat; door bouwpuin en voor het deponeren van grootvuil, huisvuil e.d. Een oplossing voor de korte en voor de lange termijn wordt gesuggereerd. Op de langere termijn gaat het erom dat “*enkele meters van de Hobbemastraat een hek wordt geplaatst op het pad, waarvan de bewoners van de Vossiusstraat een sleutel zullen hebben indien zij ‘achterom’ over het pad van en naar hun tuin willen*”. Voor de werkelijke bewoners van het pad zou een intercomverbinding met afstandsbediening worden geplaatst. Een offerte zal worden aangevraagd. (Nota Bene: Intussen weten we dat dit voornemen het planstadium niet is gepasseerd...)

Over de onbegaanbaarheid van het pad wordt besproken dat een goede oplossing zou zijn dat “*het pad wordt geschonken aan de Gemeente en het pad aldus openbare weg wordt, waardoor de gemeente het pad zou willen bestraten en verlichten. Dit verdient natuurlijk de voorkeur [Nota Bene]. De gemeente en mogelijk ook enkele aangeërfden zijn daar vooralsnog niet toe bereid. Eerder (1978/1980?) is hiertoe al een poging gedaan die op het laatste moment niet gelukt is*”. Gesuggereerd wordt dat de gemeente als noodoplossing “*voor de onbegaanbaarheid van het pad*” een ‘baan’ van betonnen platen zou kunnen neerleggen. (Nota Bene: intussen weten we dat ook dit plan niet is uitgevoerd).

Ten aanzien van de bestuurlijke structuur wordt vastgesteld dat “*de commissarissen zich door gebrek aan tijd en betrokkenheid onvoldoende van het pad gelegen laten liggen; daarom wordt voorgesteld om een nieuw bestuur te benoemen. De gemeente wenst in dat bestuur geen zitting te nemen maar behoudt vanzelfsprekend door haar betrokkenheid als [] mede-eigenaar een adviserende, toezichthoudende en mogelijk ook financiële rol*”. Het stuk besluit met een aantal wensen en beschrijving van noodzakelijke stappen. (Nota Bene: heden, 25 jaar later, kan worden vastgesteld dat een en ander nooit is geëffectueerd).

Juristen worden ingeschakeld: de komst van Nauta Dutilh in 2006

27 april 2006. Wederom een sprong van tien jaar. Per brief worden de aangeërfden opgeroepen tot een jaarvergadering. Uit de stukken blijkt dat zo’n vergadering al vele jaren niet heeft plaatsgevonden. Er wordt uitgelegd hoe het zit met het beheer van het pad: dat beheer is opgedragen aan de drie z.g. Commissarissen “*sinds begin 20^e eeuw is een van de commissarissen de Wethouder Grondzaken der*

Gemeente Amsterdam (thans van het Stadsdeel Oud Zuid). De andere twee worden door de aangeërfden benoemd". Men gaat in op het waarom van de betrokkenheid van de gemeente ("omdat sinds 1908 een deel van de aangeërfde rechten aan de gemeente is overgedragen; van de percelen achter de huizen vanaf nummer 37".

De aangeërfden worden voorbereid op (bespreking van) een belangrijk onderwerp: het rapport dat op verzoek van de gemeente en commissarissen is opgesteld door kantoor Nauta Dutilh. Uit dat rapport blijkt dat het pad kadastraal op naam staat van de Gemeente Amsterdam. Dit is al meer dan een eeuw het geval en dit is juridisch onjuist, aldus Nauta. Een en ander leidt tot onduidelijkheden die het beheer van het pad ernstig bemoeilijken. Genoemd worden: • onvoldoende draagvlak voor uitvoeren beheerstaken door de commissarissen, • onvoldoende financiële beheersregeling, en • onvoldoende betrokkenheid van aangeërfden door de onduidelijke eigendomsverhoudingen.

Het stuk vervolgt met het voorstel van Nauta Dutilh om het gezamenlijk bezit te omschrijven in termen van 'mandelig eigendom' en stappen te nemen om de onjuiste tenaamstelling in het kadaster te wijzigen. De gemeente is intussen bereid om "afstand te doen van de ten naamstelling op hun naam. Er worden bestuurlijke stappen gezet om dat voor te bereiden". Voorwaarde van het Stadsdeel is dat alle aangeërfden er mee instemmen. (Nota Bene, in 2006-2007 was dit een goed plan. Maar rond 2013 is gebleken dat het kadaster niet gerechtigd is om de onjuiste tenaamstelling uit de boeken te halen. Dit heeft gezorgd voor een impasse die duurde tot 2015-16, [zie nota 160601](#) waarmee deze rapportage wordt afgesloten).

12 december 2006; de Aangeërfden kwamen opnieuw bijeen. Zaken rond de eigendomssituatie komen alleen en passent even aan de orde. Men spreekt wel over • het hondentoilet, • kosten van onderhoud en verhoging van het pad: een offerte bedroeg €5000 "dit werd duur bevonden; in plaats daarvan werd iemand bereid gevonden het pad te egaliseren voor €960", • airco's • 'de dakloze man die op het pad slaapt' • lichtplan • financiën en "een aardig batig saldo". Er wordt gesproken over de oprichting van een Vereniging van Eigenaren en de intentie om zo'n VvE in 2007 te realiseren. Daarvoor "wordt contact genomen met een notaris waarna een en ander aan de aangeërfden wordt voorgelegd". Gewag wordt gemaakt van de verkeerde inschrijving in het kadaster en men gaat ervan uit "dat nadat de VVE is geformaliseerd ook correcte inschrijving in het kadaster kan plaatsvinden". (Nota Bene: intussen weten we dat dit veel moeilijker was dan men zich had voorgesteld en dat een heel andere weg gekozen moet worden: de weg die in 2015-16 is gekozen en die leidt tot het 'om niet' overdragen van de gemeente aan de particulieren-aangeërfden; zie de andere entries op deze site).

'Schapenburgerpad terug naar de eigenaren' in 2009?

Op **7 januari 2009** stond in de krant bij de rubriek Oud Zuid het volgende: "**Schapenburgerpad terug naar eigenaren.** De gemeente draagt het Schapenburgerpad tussen de PC Hoofstraat en de Vossiusstraat over aan de huiseigenaren in de Vossiusstraat. Toen deze straat in de negentiende eeuw werd gebouwd, werden de eigenaren van de panden in die straat gezamenlijk eigenaar van het pad. Dat werd eind negentiende eeuw (rond 1990) nog eens door de Hoge Raad bevestigd. In het kadaster is het pad eigendom van de gemeente. Die draagt het pad nu over aan de huidige huiseigenaren in de Vossiusstraat". (Nota Bene: Onduidelijk is op welke besluitvorming bij de gemeente (?) dit bericht berust. Wellicht een geval van vrije nieuwsgaring dat rapporteert over de strekking van het rapport van Nauta Dutilh? Feitelijk was er op dat moment nog geen enkel zicht op een formeel besluit van ofwel de gemeente, ofwel de particulieren-aangeërfden).

9 januari 2009 was er opnieuw een belangrijke vergadering van de Aangeërfden. Nu was dat onder voorzitterschap van Egbert de Vries, voorzitter van het Dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid en voorzitter-commissaris van het Schapenburgerpad. (Nota Bene: uit de notulen blijkt dat de vorige vergadering van de aangeërfden ruim twee jaar eerder had plaatsgevonden; op 12 december 2006). Wederom komt de onheldere juridische status aan de orde: "een en ander is onduidelijk aangezien in het kadaster staat dat het Schapenburgerpad van de Gemeente Amsterdam is, maar dat het feitelijk eigendom ligt bij de aangeërfden".

Voorzitter stelt voor om in deze vergadering twee mogelijkheden te bespreken, namelijk a) overdracht aan de gemeente, die dan ook verder voor alle onderhoud zal zorgen of b) stappen nemen die zorgen dat de aangeërfden formeel en juridisch eigenaar worden en dat de vermelding in het kadaster wordt aangepast. *“Na een lange discussie waarin een tiental kernpunten wordt besproken last de voorzitter een pauze in. Na de pauze wordt er gestemd wie van de aanwezigen welke voorkeur heeft en de voorzitter gaat namens Stadsdeel Oud-Zuid (met 15 panden de grootste aangeërfde) als eerste”*. Vervolgens wordt gesteld dat de gemeente heeft besloten dat het pad particulier eigendom moet blijven en dat in de cultuurhistorische context de geschiedenis van 256 jaar in stand moet worden gehouden *“deze beslissing is een uitzondering op het algemene beleid”*, aldus de gemeente.

Na een inventarisatie van de mening van particulieren-aangeërfden *“wordt geconcludeerd dat een meerderheid van de vergadering is voor optie b)”* en dat er gestart moet worden om stappen te zetten om het juridisch eigendom te regelen. De commissarissen zullen met een voorzet komen om de belangrijkste zaken vooraf te regelen die in een vervolgvergadering besproken kunnen worden. Vervolgens komen nog enkele andere meer reguliere punten aan de orde, betrekking hebbend op de financiën en de (her)benoeming van commissarissen.

Naar een concretisering en ‘de stappen die leiden tot overdracht’

11 januari 2010. Op de vergadering van aangeërfden van 11 januari 2010 gaat het behalve om de reguliere beheersaangelegenheden weer om ‘de voortgang van de juridische aspecten en eigendomsstatus van het pad’. *“Er zijn verschillende redenen waarom het wenselijk is om de eigendomssituatie te formaliseren”*, zo wordt er gesteld. Men noemt • het formaliseren van beheerstaken, • een bankrekening op naam en beperken van het financieel risico, • het in rechte kunnen optreden, en • het zelf over het pad kunnen beslissen.

“Er ontstaat (net als in de vorige vergadering) een discussie over een aantal punten die nog niet duidelijk zijn en het bestuur is het ermee eens dat een aantal zaken nog geregeld moeten worden maar dat de aangeërfden daar altijd inspraak op blijven houden” (Nota Bene, dat is intussen in 2018- 2019 gerealiseerd via de Akte Stichting Beheer Schapenburgerpad die door notariskantoor Meijer is vervaardigd en die momenteel in zijn predefinitieve versie is). *“De commissarissen zullen op korte termijn bijeenkomen op het stadsdeeltkantoor om alles te regelen om de procedure te starten”*. Daarbij gaat het om *“• eigendoms en stem-verhoudingen • verantwoordelijkheid polderriool • verantwoordelijkheid verlichting • verantwoordelijkheid rest onderhoud • wel of geen hek”*. (Nota Bene: al deze zaken zijn heden, 2018-2019, opgenomen in eerdergenoemde Akte als consequentie van de besluiten van de vergadering van aangeërfden).

23 mei 2011. De aangeërfden zijn opnieuw bijeen voor een vergadering, en weer onder voorzitterschap van Egbert de Vries van de Gemeente. Door een van de commissarissen wordt toegelicht dat er vertraging is opgetreden, onder anderen omdat – op instigatie van Nauta Dutilh – aan het kadaster is gevraagd om de foutieve tenaamstelling te corrigeren. Dat bleek tegen de verwachting in niet mogelijk. Daarom moest een andere juridische procedure worden opgestart en dat heeft tijd gekost. Afgesproken wordt *“dat commissarissen en Nauta Dutilh een tekst opstellen waaruit duidelijk wordt waarom iedere (appartements)gerechtigde m.b.t. een perceel mandelig eigenaar is en dus aangeërfde”*. Dan wordt toegevoegd *“ook moet zeer duidelijk worden dat hier geen financiële consequenties aan kleven aangezien alleen de aangeërfde(n) die daadwerkelijk gebruik kan maken van het pad (begane grond in de meeste gevallen) de jaarlijkse contributie moeten betalen”*. Het streven is om een en ander voor 25 juli 2011 getekend te krijgen.

Ten aanzien van de organisatievorm (vereniging of stichting): *“er is gekozen voor een stichting omdat bij overdracht een volgende eigenaar niet gedwongen kan worden lid te worden van een vereniging. Om te voorkomen dat de stichting ‘op hol kan slaan’ wordt de stichting gebonden door een beheersreglement en kunnen ze de commissarissen ontslaan en benoemen”*. De vergadering besluit te kiezen voor de stichtingsvorm. Men is het erover eens dat alles goed geregeld moet worden. (Nota Bene: intussen is de Akte Stichting Beheer Schapenburgerpad opgesteld conform de besluiten van deze vergadering van Aangeërfden). Voorts geeft Nauta Dutilh gedurende de vergadering een toelichting over de procedure ten aanzien van het tekenen van akten en de geldigheid van de

beheersregeling en statuten van de stichting. (Nota Bene: deze procesbeschrijving is nu niet meer opportuun vanwege het feit dat het hele proces is versimpeld: door overdracht van het mandelig eigendom van de gemeente naar de particulieren-mandelig eigenaren conform het B&W-besluit van 28 februari 2017; [zie memo 160601](#)).

Vervolgens discussieert men over het vervolg en de aanpak, in het bijzonder het kadastraal onderzoek en het bijeenzoeken van de personen/instanties die formeel eigenaar zijn. Nauta Dutilh schat dat daarvoor 6-9 maanden nodig zijn (Nota Bene: het kadastraal onderzoek en de vaststelling van ‘wie zijn de mandelige eigenaren?’ heeft veel langer geduurd, namelijk van 2011 tot ver in 2015. Een en ander werd feitelijk pas afgerond door aanvullend onderzoek van notariskantoor Meijer in 2017).

Ten aanzien van de kosten ontstaat een discussie; sommigen stellen dat de gemeente dit moet betalen. De gemeente vindt van niet omdat zij al alle vooronderzoek van Nauta heeft betaald. Voorzitter stelt *“dat het stadsdeel al het hele vooronderzoek van Nauta heeft betaald en er is op de vergadering van 8 januari 2009 afgesproken dat alle aangeërfden gezamenlijk de rest van de kosten zouden betalen – waar het stadsdeel overigens ook 40% van meebetaalt”*. Na discussie *“wil de meerderheid van de vergadering pragmatisch blijven en instemmen met het samen betalen van de kosten. Het voorstel wordt aangenomen dat de kosten zullen worden betaald uit de kas van het Schapenburgerpad”*. De beslissing om de pragmatische weg te bewandelen berust op de overweging *“dat de alternatieven, namelijk ophouden met de procedure of procederen tegen de gemeente, onwenselijk worden geacht”*. De vergadering besluit dus de kosten uit de kas te betalen en beslist ook *“dat bij een overschrijding van meer dan 20% boven het budget van €10.000 een vergadering moet worden uitgeschreven en de aangeërfden moeten worden geraadpleegd”*.

Andere agendapunten waar de vergadering zich over buigt zijn onder andere • het nieuwe bestemmingsplan waarin het Schapenburgerpad de bestemming ‘groen’ heeft gekregen • correspondentie over airco’s en glazen achterwanden aan de PC Hoofdstraat • verbouwingen aan de PC • de financiële situatie. Uiteindelijk komt de contributieheffing over 2010 en 2011 aan de orde: *“er wordt gesuggereerd om voor 2011 €100 contributie te heffen en de vergadering gaat hier unaniem mee akkoord”*.

Een ultieme poging om het kadaster te brengen tot correctie van onjuiste tenaamstelling 14 juni 2013. In het commissarissenoverleg van 14 juni 2013 wordt gesproken over een laatste poging om het kadaster ertoe te brengen om de foutieve tenaamstelling in het kadaster aan te passen. Nauta Dutilh is bereid om via hun kanalen druk op het kadaster uit te oefenen om in het geval Schapenburgerpad een z.g. ‘vernieuwingsprocedure’ te overwegen. Voorzitter-commissaris Egbert de Vries benadrukt *“dat de eigendomsuitwijzingsprocedure in dit geval juridisch en procedureel te gecompliceerd is en af te raden valt”*. Als alternatief valt nu te overwegen om de Gemeente als eigenaar in het kadaster vermeld te laten maar het beheer zoveel als mogelijk bij de aangeërfden te laten d.m.v. een vereniging of stichting. *“Beide rechtsvormen hebben voor- en nadelen. Nauta Dutilh heeft al eerder hierover geadviseerd in 2007”*. Nauta zal een opzet maken voor het effectueren van een en ander.

16 september 2013. In het commissarissenoverleg van 16 september 2013 wordt het voorstel van Nauta Dutilh besproken voor het oprichten van een beheersstichting en het opstellen van een beheersreglement. *“Daarin is de juridische werkelijkheid, de akte van 1752 (Nota Bene, bedoeld wordt 1782) het uitgangspunt en niet de kadastrale werkelijkheid. De juridische werkelijkheid is dat de aangeërfden de mandelige eigenaren zijn van het pad”*. Op basis hiervan stelt Nauta voor: 1) de oprichting van een beheersstichting waarvan de commissarissen bestuurder worden en 2) opstellen van een beheersreglement waarin verwezen wordt naar de statuten van de stichting. In het beheersreglement wordt geregeld dat (het bestuur van) de stichting namens de aangeërfden het beheer voert. Om hiertoe te komen dienen de VvE’s hun schriftelijke instemming te geven; ook hiervoor heeft Nauta een document opgesteld. Bedoeling is dat het beheersreglement wordt ingeschreven in de openbare registers. Het moet ook zorgen voor voldoende draagvlak voor de stichting om beheertaken uit te oefenen ook richting derden. (Nota Bene: tussen dit moment in 2013 en eind 2015 ontstaat een

impasse. Het is onduidelijk, welke route gevolgd dient te worden, want het nu voorliggende voorstel continueert de toestand die al 100 jaar bestaat en lost dus niets op).

Een nieuwe opzet: overdracht van het gemeente-aandeel

1 juni 2016. Er is forse achterstand in het bereiken van wat al tien jaar de bedoeling is geweest. Het is de afgelopen vijf jaren niet gelukt om het kadaster ertoe te brengen om de foutieve tenaamstelling te corrigeren; de verantwoordelijken binnen het kadaster zien daarvoor geen bestuurlijke en juridische mogelijkheden. Intussen is er een grote bestuurlijke reorganisatie gaande binnen de Gemeente Amsterdam. Daarbij worden verantwoordelijkheden verschoven tussen de centrale stad en de stadsdelen. Het is nu onduidelijk geworden welke persoon of instantie binnen de gemeente verantwoordelijkheid heeft voor het beheer en bestuur van het pad. Dankzij de vasthoudendheid van enkele ambtenaren die al jaren ‘het dossier Schapenburgerpad’ op hun bordje hebben komt er uiteindelijk toch helderheid over ‘de eigenaar’ van dit dossier bij de gemeente.

Egbert de Vries is intussen opgevolgd als voorzitter van Dagelijks Bestuur Amsterdam Zuid (en als commissaris-voorzitter) door Sebastiaan Capel. Een commissarissenvergadering vindt met hem plaats op 1 juni 2016. Daarin wordt besproken ‘waar staan we nu?’, ‘wat zijn de voor- en nadelen van de eerdere voorstellen van Nauta Dutilh?’, ‘zijn er mogelijkheden om uit de impasse te komen?’, ‘wat weten we op dit moment over de vraag wie eigenlijk de aangeërfden zijn?’ en ‘wat voor gedachten zijn er over het beheer en groot onderhoud van het pad?’. Capel onderschrijft de doelen en voorgestelde aanpak en zorgt dat ‘het proces’ bij de gemeente gaat lopen op grond van de vergaderstukken van 1 juni 2016 ([zie memo 160601](#)).

Het belangrijkste punt heeft betrekking op de nadelen van het compromis-plan van kantoor Nauta Dutilh zoals geformuleerd in de vergadering van 16 september 2013 ([zie de memo, pag. 5](#)). Cruciaal is *dat met het eindvoorstel van Nauta de eigendomsproblematiek niet wordt opgelost*. Daardoor zou er na 10 jaar voorbereidend werk nog steeds geen uitweg zijn uit alle eigendoms- en beheersproblemen die sinds begin vorige eeuw bestaan. Aan Capel als voorzitter-commissaris wordt vanuit de aangeërfden-commissarissen als oplossing voorgesteld dat de gemeente ‘gewoon’ haar eigendom kan overdragen aan de particulieren. Daardoor ontstaat namelijk een qua eigendom *nieuwe* situatie, en die kan dan in een notariële akte ‘mandelig eigendom’ worden vastgelegd en vervolgens als nieuw eigendom in het kadaster geregistreerd. Capel als nieuwe voorzitter-commissaris bevestigt dat dit een goede oplossing kan zijn en zegt toe dit binnen de gemeente te verdedigen. In de periode juni tot december 2016 wordt een en ander besproken in verschillende diensten, afdelingen en besluitvormende organen in de Gemeente.

28 februari 2017. Uiteindelijk leidt dit tot een concrete voordracht door de wethouder voor besluitvorming door het college van Burgemeester en Wethouders (B&W). Dit voorstel van de wethouder ([zie document 2017-0228](#)) wordt op 28 februari 2017 besloten door het college ([zie machtigingsbesluit](#)). De burgemeester mandateert de heer Capel als voorzitter van het Dagelijks Bestuur Stadsdeel Zuid om de overdracht procedureel te doen effectueren. De commissarissen vragen aan notariskantoor Meijer om een en ander op te pakken en de notaris gaat voorjaar 2017 aan de slag met het noodzakelijke onderzoek in de registers. Het eerste doel is om een overzicht te maken van alle mandelig eigenaren en de relevante registergoederen. Vervolgens dienen twee akten te worden gemaakt, te weten ‘Akte 1, Mandelig Eigendom van het Schapenburgerpad’ en ‘Akte 2, de Stichting Beheer van het Schapenburgerpad’.

[De nota 160601 is in zijn geheel hier te lezen.](#) Openbaar toegankelijke delen van de akten zijn via de tabbladen op deze site in te zien.

Overzicht geraadpleegde verslagen en notities

- Brief Commissarissen over het Schapenburgerpad aan de Aangeërfden (1973). Onderwerp: maatregelen tegen verkeerd gebruik van het Schapenburgerpad. Amsterdam, 31 maart 1973.
- Verslag voorbespreking nieuwe vergadering van Aangeërfden Schapenburgerpad. Amsterdam, 17 augustus 1977.
- Verslag van de Vergadering van Aangeërfden van het Schapenburgerpad. Amsterdam, 2 september 1982.
- Verslag van de Vergadering van Aangeërfden van het Schapenburgerpad. Amsterdam, 6 oktober 1983.
- Notulen van de bespreking over het Schapenburgerpad. Amsterdam, 12 oktober 1994.
- Correspondentie Commissarissen over het Schapenburgerpad (2006). Amsterdam, 27 april 2006.
- Verslag van de vergadering van aangeërfden van het Schapenburgerpad. Amsterdam, 12 december 2006.
- Verslag van de vergadering van aangeërfden van het Schapenburgerpad. Amsterdam, 8 januari 2009.
- Verslag van de vergadering van aangeërfden van het Schapenburgerpad. Amsterdam, 11 januari 2010.
- Verslag van de vergadering van aangeërfden van het Schapenburgerpad. Amsterdam, 23 mei 2011.
- Agenda en bijlagen Commissarissenoverleg. Amsterdam, 14 juni 2013.
- Verslag commissarissenbespreking Schapenburgerpad. Amsterdam, 16 september 2013.
- Document Aanzet tot beleidsplan Schapenburgerpad. Overleg Capel, Jolles, Engering. Gesprekspunten. Amsterdam, 2 juni 2016. [Bekijk het document hier.](#)