To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 6/27/2017 8:53:58 AM
Received: Tue 6/27/2017 8:53:59 AM

Hoi 5.1.2e,
Wij hebben niet veel input. Slechts de punten die ons opvallen:

Bevoegdheid rechter

Allereerst vragen wij ons af of de rechter wel bevoegd is (erfpacht privaatrecht, referendum publiekrecht). Maar daar weten jullie en/of NautaDutilh vast meer van.

Al dan niet gelijkluidend besluit

In de dagvaarding wordt steeds gerefereerd aan de 'residuele grondwaardemethode' en dat het daarom zou gaan om een gelijkluidend besluit. referendumcommissie heeft aangegeven dat er geen sprake is van een soortgelijk besluit in de zin van artikel 41 van de Referendumverordening. hebben zij de volgende tekst opgenomen in het advies.

> De commissie heeft de uitgangspunten van de MEA 2013 vergeleken met de Vernieuwing Erfpachtstelsel in Amsterdam (VES 2017) en komt tot de conclusie dat er geen sprake is van soortgelijke besluiten in de zin van artikel 41van de Referendumverordening omdat:
>
> - ∀Op grond van de VES kunnen huidige erfpachters vrijwillig overstappen naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel, zowel gedurende het tijdvak als aan het einde van het tijdvak. Aan het einde van het tijdvak kunnen erfpachters ook nog kiezen voor een nieuw 50 jarig tijdvak. Bij de MEA konden bestaande erfpachters niet overstappen gedurende hun tijdvak en kwamen zij bij het begin van hun nieuwe tijdvak automatisch in het nieuwe erfpachtstelsel terecht.
> - ∀In de VES vindt er, zodra een erfpachtrecht eenmaal in het nieuwe stelsel zit nooit meer een canonherziening plaats. Onder de MEA vond bij iedere woningoverdracht een canonherziening plaats.
> - ∀De canon in de VES wordt nog maar één keer herzíen, waarbij de grondwaarde residueel wordt berekend op basis van de WOZ-waarde. De rekenmethode is door de gemeente uitgewerkt op basis van een advies van een externe commissie. Onder de MEA werd de canon elke 9 jaar herzien, waarbij de grondwaarde residueel werd bepaald op basis van de transactieprijs. De rekenformule was door de gemeente zelf opgesteld.
> - ∀In de VES blijven toekomstige grondwaardemutaties (vanaf overstap naar nieuwe stelsel) bij de erfpachter. Onder de MEA gingen grondwaardemutaties grotendeels naar de gemeente toe.
> - ∀In de VES wordt afkoop van alle (eeuwigdurende) canonbetalingen mogelijk. Onder de MEA was afkoop voor woningen niet meer mogelijk.

Eerder hebben we jou een document gestuurd met daarbij een vergelijking tussen de MEA en de VES, wellicht is dat nog bruikbaar voor NautaDutilh voor verdere toelichting?

De punten weerleggen over de referendumverordening

Uit de dagvaarding lijkt het alsof de gemeente de referendumverordening snel heeft aangepast zodat 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e geen referendum meer kan aanvragen. Goed om duidelijk te omschrijven wat wanneer is aangepast en wat voor invloed/ of geen invloed dit had op het referendumverzoek.

Als je nog meer input nodig hebt dan horen wij het graag.

Groeten 5.1.2e