Gemeente Amsterdam

DEF Notulen Staf RO/GZ KABINET

Aan leden van de staf RO en Grondzaken

Van 5.1.2e

Datum 5 februari 2015

Kenmerk

Pagina 1 van 1

Vergadering 2 februari 2015

Aanwezig 5.1.2e, 5.1.2e (R&D), 5.1.2e (R&D), 5.1.2e (SB), 5.1.2e (SB), 5.1.2e (DMC), 5.1.2e (G&O), 5.1.2e (G&O), 5.1.2e (SB), 5.1.2e (notulen)

Afwezig

Onderwerp Staf RO en Grondzaken d.d. 2 februari 2015. KABINET DEEL

5a. **In appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten**
In aanwezigheid van 5.1.2e .2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e *en* 5.1.2e

Probleem dat op tafel komt is dat de gemeente geruime tijd individuele afspraken heeft gemaakt in het geval van een appartementsrecht op erfpacht. Bij de appartementssplitsing van een erfpachtrecht zijn de appartementsrechten behandeld alsof het afzonderlijke erfpachtrechten waren.
Het gaat om in het verleden gemaakte individuele (afwijkende) afspraken, die niet meer gelden bij de overdracht aan een volgende koper. Dat komt doordat het onderliggende erfpachtrecht niet wijzigt.

De wethouder vraagt hoe groot het probleem is.
Voor bestaande rechten wordt het begroot op € 100 miljoen eenmalig (een correctie met terugwerkende kracht) en jaarlijks € 15 miljoen (derving toekomstige inkomsten).

De overgang naar het nieuwe stelsel is een natuurlijk moment om dit recht te trekken. Dit knelpunt moeten we benoemen als kans voor het nieuwe stelsel. Het is tevens de beste en snelste manier om het probleem op te lossen.

5.1.2e oppert om een moment in te bouwen om de twee vooraanstaande juristen te spreken om zo een beter gevoel te krijgen hoe we deze kwestie moeten duiden.

Ter verdediging van de gemeente is aan te voeren dat zij nooit te veel geld heeft gevraagd in deze gevallen.

Afgesproken wordt

- dat de oplossingen verder worden uitgewerkt en, gezien de raakvlakken met de vernieuwing erfpacht, worden voorgelegd aan het bestuurlijk team op 18 februari 2015. Vervolgens kan op 19 maart 2015 een definitief en juridisch getoetst voorstel in het bestuurlijk team worden gebracht.
- dat de wethouder financiën z.s.m. mondeling op de hoogte wordt gesteld door wethouder vd Burg over dit risico.
- op dit moment nog geen verandering te brengen in hoe we omgaan met in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten.
- het verweer (opgesteld door Nauta) op een volgende staf te bespreken. Als het gesprek met Nauta deze week aanleiding geeft, wordt de wethouder tussentijds geïnformeerd.

Actie Grond en Ontwikkeling.

5b SEBA

(*In aanwezigheid van* [redacted] 5.1.2e *)*

Afgesproken wordt dat de wethouder in de raadscommissie formeel reageert op het dossier van SEBA. De lijn van beantwoording zal zijn: niet inhoudelijk op in gaan; dit ligt nu onder de rechter.
Er wordt een annotatie geschreven voor de wethouder t.b.v. de commissievergadering op het verhaal van [redacted] 5.1.2e
Actie Grond en Ontwikkeling.