01540

To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @ha.amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 11/3/2014 9:06:09 AM
Subject: RE: Stukken Vernieuwing Erfpachtstelsel voor overleg 28 oktober, 16.00 uur
Received: Mon 11/3/2014 9:06:11 AM

Ha 5.1.2e,
Bedankt voor je reactie. De door jou voorgestelde tekstvarianten lijken mij ook bruikbaar.
Wellicht is het wel goed om bij het opnieuw doorlopen van de tekst c.q. het informeren van de wethouders het volgende in het achterhoofd te houden:
Door in het midden te laten of overstappen naar het nieuwe stelsel na het einde van een tijdvak optioneel is of een 'aanbod dat niet geweigerd kan worden', kan verwarring ontstaan.
Stel dat een Collegelid uitgaande van deze tekst waar het over 'aanbieden' gaat publiekelijk verkondigt dat overstappen altijd vrijwillig is? Het wordt vervolgens lastig uitleggen dat de gemeente desondanks gebruik wil blijven maken van op het CHET-moment gedwongen overstappen op nieuwe AB's én het eeuwigdurende stelsel als dat de werkelijke bedoeling is.
Het lijkt mij dus wel belangrijk dat de wethouders die hierover het woord zullen voeren tijdig weten welke kant het College daadwerkelijk op wil t.a.v. het vrijwillig versus gedwongen overstappen naar eeuwigdurend en hieromtrent geen verwarring laten ontstaan.
Ik denk dat het hierbij niet handig is om 'achter de lopende rechtszaak te verschuilen' (het duurt immers nu nog te lang voordat deze na cassatie onherroepelijk is).
Een principiële keuze voor wenselijkheid van een 'gedwongen overstap per einde tijdvak' leidt echter wel tot erkenning van het grote belang van de lopende procedure voor het erfpachtstelsel.
Indien er kritiek komt op het feit dat de gemeente zich niet neerlegt bij de (nog niet onherroepelijke) uitspraak die gedaan werd tijdens de rechterlijke procedure, kan het College de keuze hiervoor wellicht verdedigen door te stellen dat:

- juist alleen deze bepaling de gemeente het enige contractuele sturingsmiddel biedt om het erfpachtstelsel op lange termijn eenduidiger te krijgen ♌
  - omdat dit beding het enige contractuele middel is waarmee op lange termijn elk erfpachtrecht een eeuwigdurend recht kan worden ♌
    - ♍indien individuele erfpachters 'om wat voor reden dan ook' niet vrijwillig naar eeuwigdurend overstappen, zou het loslaten van het gemeentelijke recht om eenzijdig nieuwe algemene bepalingen op het recht van toepassing te laten zijn er immers toe kunnen leiden dat de gemeente eeuwigdurend vastzit aan het beheren van vele soorten erfpachtrechten (d.w.z. eeuwigdurende en verschillende soorten tijdelijke die naast elkaar blijven bestaan).
      - ∀het ontstaan van een dergelijke versnipperde situatie wordt onwenselijk geacht en daarom wil de gemeente dus het oordeel van de hoogste rechter.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
DICT Leveranciersmanagement | Bestuursdienst DJZ
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
E. 5.1.2e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 31 oktober 2014 11:05
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Stukken Vernieuwing Erfpachtstelsel voor overleg 28 oktober, 16.00 uur

5.1.2e,
De tekst die je aanhaalt klopt op zich. Duidelijker zou nog zijn om het als volgt te formuleren:
De bestaande erfpachtrechten waarvan het tijdvak nog niet afloopt bij invoering van de nieuwe AB's niet automatisch over op het nieuwe stelsel van eeuwigdurende erfpacht. Daarvoor is overstappen vereist. Tussentijdse wijziging van het erfpachtrecht kan alleen als de erfpachter hiermee instemt. Tussentijds overstappen is dus vrijwillig.
We zullen nog eens op dit punt door de tekst lopen.
Dan de situatie einde tijdvak.
Wat we daarover hebben afgesproken en wat nog niet in de stukken zit is dat we zouden aanhalen op welke manier de gemeente dit moment omgaat met einde tijdvakken en het voorleggen van nieuwe AB's. Het is goed om deze praktijk in het stuk kop te nemen.
We zullen daar het stuk op aanvullen. Bijvoorbeeld de volgende toevoeging:
Als in het huidige stelsel een tijdvak afloopt dan doet de gemeente de erfpachter een aanbod voor een volgend tijdvak waarbij de gemeente tevens de nieuwste Algemene Bepalingen aanzegt. De gemeente zal als het nieuwe eeuwigdurende stelsel is ingevoerd

op het moment dat een tijdvak afloopt de erfpachter een aanbod aan de doen om over te stappen naar het nieuwe stelsel en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.
Ik laat hier bewust in het midden of dit vrijwillig of gedwongen is omdat dit nog afhankelijk is van de uitkomst van de SEBA zaak.
Kun jij hiermee uit de voeten?
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e 1 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Cluster Ruimte en Economie
5.1.2e

Van: 5.1.2e l. 5.1.2e
Verzonden: donderdag 30 oktober 2014 17:51
Aan: 5.1.2e 2(5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Stukken Vernieuwing Erfpachtstelsel voor overleg 28 oktober, 16.00 uur

Ha 5.1.2e,
Klopt het dat in Flap en Startdocument de tekst t.a.v. het 'niet tussentijds/eenzijdig' kunnen opleggen van bepalingen die uitgaan van een eeuwigdurend stelsel op meerdere plaatsen in de documenten (nog) niet is genuanceerd? Is hier bewust van afgezien?
Nu staan er teksten als:

> *De bestaande erfpachtrechten gaan bij invoering van de nieuwe AB's niet automatisch over op het nieuwe stelsel van eeuwigdurende erfpacht. Daarvoor is overstappen vereist. Tussentijdse wijziging van het erfpachtrecht kan alleen als de erfpachter hiermee instemt. Overstappen is dus vrijwillig.*

Is het nu wel of niet de bedoeling dat bestaande erfpachtrechten bij einde van het tijdvak *eenzijdig* de AB2016 opgelegd krijgen en dus 'eeuwigdurend worden'? Als dit momenteel wel de bedoeling is, dan lijkt het mij zoals gezegd verstandig om de teksten hieromtrent te nuanceren. Als dit niet gedaan wordt bestaat immers het risico dat de gemeente zichzelf in de vingers snijdt in de nu nog lopende juridische procedures hieromtrent.
Mogelijke aanpassing bijvoorbeeld als volgt:

> *De bestaande erfpachtrechten gaan bij invoering van de nieuwe Algemene Bepalingen niet automatisch over op het nieuwe stelsel van eeuwigdurende erfpacht. Wél worden per het einde van het lopende tijdvak zoals nu reeds gebruikelijk is steeds de nieuwste Algemene Bepalingen aangezegd, waardoor het erfpachtrecht in kwestie naar een eeuwigdurend recht wordt omgezet. Voor het gedurende de looptijd van een tijdvak van een voortdurend erfpachtrecht een eeuwigdurend erfpachtrecht te maken is echter overstappen vereist. Dergelijk tussentijds overstappen naar eeuwigdurend kan alleen als de erfpachter hiermee instemt en is dus vrijwillig.*

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
DICT Leveranciersmanagement | Bestuursdienst DJZ
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2e 2(5.1.2e
Verzonden: donderdag 30 oktober 2014 13:42
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , '5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Stukken Vernieuwing Erfpachtstelsel voor overleg 28 oktober, 16.00 uur

Beste allemaal,
Bijgaand de stukken zoals ze zijn aangeleverd voor Van der Burg, Ivens en Kock. Aan Van der Burg zijn 2 aanvullende beslispunten voorgelegd en bijlage 7 is alleen naar hem meegegaan. Zoals besproken met 5.1.2e en 5.1.2e afgelopen dinsdag, is vermeld dat advies van DJZ, DMC en SB wordt meegenomen bij de aanlevering voor het BT van 11 november. Daar hebben we natuurlijk nog contact over komende week.
In reactie op de opmerkingen van 5.1.2e:

- Bestuursopdracht: de titel hebben we nu zo gelaten. Missen we dan iets?
- Invoering per 1 juli: er is van gemaakt 'invoering in de zomer 2016'. Dwz definitief bestuurlijk besluit vóór de zomer van 2016.
- Beslispunt 1.2.b., criteria: onderbouwing van dit beslipunt is ingevoegd.
- Beslispunt 1.3.a, zover ik weet is instelling BT niet eerder in B&W geweest, kan het kwaad dit nu zo te doen?

01540

- Dwarskijksessie: op de flap en in het Startdocument is een summiere weergave van de hoofdpunten weergegeven. Het verslag zelf is kabinet bijgevoegd, voorstel is die wel naar het College te sturen, maar niet verder naar de raadscommissie.
- Beslispunt 6 (communicatie) hebben we gehandhaafd (wezenlijk voor het hele proces), wel iets anders geformuleerd.
- Communicatie: het antwoord is 2x ja.
- Waarom per dagmail: de stukken voor de commissiesvergadering gaan op 21 november uiteraard langs de gebruikelijke weg via Andreas naar de Griffie; feitelijke verzending door de Griffie aan de commissie is echter pas op 28 november. Dan zouden de commissieleden maar drie dagen hebben om e.e.a. tot zich te nemen voorafgaand aan de informatieve bijeenkomst op 2 december.

Groet,
5.1.2e
5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
tel. 5.1.2e
email: 5.1.2e @oga.amsterdam.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 28 oktober 2014 16:47
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Re: Stukken Vernieuwing Erfpachtstelsel voor overleg 28 oktober, 16.00 uur

Beste collega's,

Ik heb heb met geconcentreerd op de collegevoordracht:
- startdocument: waarom geen besuursopdracht?
- invoering: per 1 juli 2016?
- beslispunt 1.2.b: welke criteria?
- bp 1.3.a (BT): is dit niet al eerder besloten?
- bp 2: dwarskijksessie: wordt nu openbaar gepresenteerd. Is dat de bedoeling? Mi was met dwarskijkers iets anders afgesproken
- bp 6 lijkt me overbodig (maar kan geen kwaad)
- communicatieopzet: zijn hier communicatieadviseurs bij betrokken? Is de woordvoerder vd wethouder betrokken?
- waarom zo'n belangrijk stuk per dagmail?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: Friday, October 24, 2014 04:59 PM
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Stukken Vernieuwing Erfpachtstelsel voor overleg 28 oktober, 16.00 uur

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,
Bijgaand treffen jullie de concept-voordracht en het startdocument met 2 bijlagen aan, ter bespreking in ons overleg a.s. dinsdag..
In deze stukken zijn de opmerkingen van het afgelopen BT grotendeels verwerkt en we werken toe naar volgende week donderdag 30 oktober omdat we de stukken dan in de weekendmap van de BT leden willen voegen. Het doel daarvan is (zoals bekend) om de opmerkingen uit de weekendmap te kunnen verwerken voorafgaand aan het BT van 11 november zodat op 12 november de stukken kunnen worden aangeleverd voor bespreking in het college.
Concreet betekent dit dat de komende dagen nog aan de nu voorliggende versie wordt doorgewerkt. Niet alleen om jullie reacties te verwerken maar ook om de reacties die vanuit de dwarskijksessie zijn gekomen recht te doen. Ook worden de stukken, naast algehele een check, nog aangepast op de volgende punten:

- De dwarskijkers vonden het startdocument te technisch, het doel waarom we dit doen is niet duidelijk en eigenlijk ongeschikt om in deze vorm te verspreiden. We snappen die reactie goed en zijn het daar ook mee eens. We hebben de afgelopen weken met name gezocht naar wat de exacte opdracht is minder naar de communicatieve waarde van het stuk. Dat gaan we de komende dagen (met behoud van de inhoudelijke lijn en duidelijkheid) nog herstellen door de inhoud ook vanuit de amsterdammer leesbaar te maken
- De financiële paragraaf moet nog worden aangepast, we zijn hier niet aan toe gekomen. Overigens verandert er niet wezenlijk iets maar de precieze cijfers 2014 en de kosten die samenhangen met het verbeteren van de datakwaliteit moeten hier nog onderdeel van gaan uitmaken.

380748

01540 • De risico analyse is wel opgenomen als bijlage maar vraagt nog om een goede samenvatting in het stuk zelf, ditzelfde geldt voor de samenvatting en het verslag van de dwarskijksessie. Het verslag van de dwarskijksessie komt woensdag en zal aan het BT worden meegestuurd.
• Op pagina 14 van de conceptvoordracht wordt aangegeven dat de gemeente mogelijk cassatie instelt tegen het arrest van het Hof. Dit besluit zal naar verwachting op 11 november aanstaande (een week eerder dan bijgaande voordracht) aan het college worden voorgelegd. Verwacht wordt dat het college zal besluiten om cassatie in te stellen tegen de uitspraak van het Hof. Op het moment van de behandeling van bijgaande voordracht is het cassatiebesluit al door het college genomen.
• Het besluit om consultatie te laten plaatsvinden over het startdocument is nader uitgewerkt. Dat betekent dat gericht een aantal stakeholders zal worden gevraagd om te reageren op onderdelen uit het startdocument.

Goed weekend,

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
tel. 5.1.2e
email: 5.1.2e @oga.amsterdam.nl