To: (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e) , (10)(2e)
Sent: Mon 2/1/2016 9:23:21 AM
Subject: RE:
Received: Mon 2/1/2016 9:23:00 AM

Hoi (10)(2e)
In Paars mijn reactie op een deel van jullie opmerkingen.
Groeten,
(10)(2e)

---

(10)(2e) , (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: donderdag 28 januari 2016 10:30
Aan: (10)(2e) , (10)(2e)
CC: (10)(2e)
Onderwerp:

Hoi (10)(2e),
(10)(2e) hebben het concept AB en het uitgiftebeleid gelezen en kwamen met een aantal goede punten (waarvoor dank!). Een paar vragen kon ik geen antwoord op geven. Zou jij deze vragen willen beantwoorden?
Wat betreft het uitgiftebeleid:

- Artikel 2 lid 3: waarom staat daar 'of het terrein'?
  Perceel is gedefinieerd als "de onroerende zaak die in erfpacht is of wordt uitgegeven"(art. 1.k.). Bij uitgifte van een appartementsrecht is niet gedefinieerd wat de gemeenschap is waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt. Daarom in dit artikel naast Perceel ook terrein opgenomen als de gemeenschappelijke ondergrond van het appartementencomplex.
- Artikel 3 lid 2 : hier staat meeromvattend gebiedsovereenkomst. Noemen we het geen bouwenvelop meer?
  Deze naam verzonnen als verzamelbegrip voor bouwenvelop- en optieovereenkomst en voor wat de toekomst ons nog moge brengen aan contractvormen, die afwijken van de tot dusverre in het uitgiftebeleid gehanteerde reeks aanbieding – besluit –akte, waarbij de gemeente niet gehouden is een besluit tot uitgifte te nemen.
  Naar verwachting zal de optieovereenkomst in toenemende mate de plek van de bouwenvelopovereenkomst overnemen (namelijk in alle gevallen, dat de prijs/optievergoeding deel van de selectiecriteria uit zal maken). Gemeenschappelijke noemer van zowel de bouwenvelopovereenkomst als de optieovereenkomst als de nieuwere sterren aan het firmament moet zijn, dat × de overeenkomst over meer dan alleen de erfpacht gaat, × terwijl tenminste de gemeente zich tot uitgifte verplicht op basis van een zo ver mogelijk uitgewerkte model erfpachtbevestiging/-aanbieding die onderdeel is van de bouwenvelop-/optieovereenkomst. Het belangrijkste verschil tussen bouwenvelop-/optieovereenkomst is, dat de ontwikkelaar zich bij een bouwenvelopovereenkomst tot het resultaat verplicht, terwijl hij bij een optieovereenkomst het recht heeft erfpacht af te nemen.
- Artikel 3 lid 3 staat 2x erfpachtaanbieding en een keer bevestiging: klopt dat?
  Neen; onder a. moet staan model-erfpachtaanbieding

Wat betreft AB

- Artikel 3 lid 4: behoorlijk ontwaterd. Ze gaven aan dit een vaag begrip te vinden. Hier kunnen we denk ik niets anders van maken.
  Is inderdaad vaag. Toch weer niet gelukt een helderder formulering te vinden doordat sprake is van met Waternet / AGV gedeelde verantwoordelijkheden. Ook schrappen was geen optie omdat de: gemeente weliswaar niet verantwoordelijk is voor de grondwaterhuishouding, maar wel voor × een kader waarbinnen de erfpachter de overeengekomen bestemming kan realiseren en × aanleg van riolering / drainage. Bij gebreke aan strak daarom gelaten bij huidige formulering, die van geval tot geval tegen het licht gehouden kan worden. Het procesrisico nemen we daarbij voor lief.
- De laatste zin vonden ze niet duidelijk, kunnen we ben ik bang ook niet anders omschrijven toch?
  Typische juristenzin met 3 ontkenningen. Positief formuleren waarvoor we wel instaan lukt niet (en willen we ook niet) omdat de zin immers gaat om onbekende gebreken.

Zou je dit willen terugkoppelen aan (10)(2e) ?
Er zijn nog wat andere punten, daar kom ik later op terug.
Dank en groeten (10)(2e)