0007

To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 6/9/2023 10:47:41 AM
Subject: Bezwaarschrift en ingebrekestelling erfpachters 5.1.2e .1.2e 5.1.2e - Westerdok 5.1.2e
Received: Fri 6/9/2023 10:47:43 AM

Bezwaarschrift en beroepschrift mevrouw 5.1.2e (bijlage 1)
Bezwaar spijtoptantenregeling (bijlage 2).pdf
Ingebrekestelling en dwangsom bij niet tijdig beslissen n.a.v. ons bezwaarschrift (bijlage 3)
Scan formulier dwangsom (bijlage 4).pdf
Tijdlijn team klantvragen (bijlage 5)
SPOED: herbeoordeling besluit inz. Re: Uw vraag inzake erfpachtdossiernummers 5.1.2e - Bevestiging spijtoptantenregeling
Inhoudelijke reactie op uw brief van 20 maart 2023 inzake erfpachtdossiers 5.1.2e
RE: Uw voorlopige bezwaarschrift inzake erfpachtdossiers 5.1.2e
FW: Ingebrekestelling en dwangsom bij niet tijdig beslissen n.a.v. ons bezwaarschrift (correctie)

Beste 5.1.2e,
Bij ons is een dossier in behandeling die vergelijkbaar is met het dossier van erfpachter 5.1.2e, dit verzoek is recent door jou opgepakt.
Ook in onderliggend dossier maken erfpachters bezwaar tegen de beslissing van de afdeling Erfpacht & Uitgifte (E&U) waarin wordt medegedeeld dat zij, kort gezegd, niet vallen onder de reikwijdte van de Spijtoptantenregeling.
Graag wil ik je vriendelijk verzoeken om ook dit bezwaarschrift met ingebrekestelling spoedig in behandeling te nemen of door te zetten naar een collega die dit verzoek kan oppakken.
Zoals jou bekend handelt G&O namelijk geen bezwaren af. Naar mijn idee betreft het hier eveneens een niet ontvankelijk verklaring omdat het ook hier gaat om een privaatrechtelijke handeling.
Hieronder een korte weergave van het dossier.

Bezwaarschrift en ingebrekestelling met dwangsom

Op 18 april jongstleden hebben erfpachters (5.1.2e en 5.1.2e) een bezwaarschrift ingediend tegen de beslissing van de afdeling Erfpacht & Uitgifte, omdat zij niet vallen onder de reikwijdte van de Spijtoptantenregeling.
Op 1 juni jongstleden versturen zij een ingebrekestelling wegens het niet op tijd reageren op bovengenoemd bezwaarschrift.
Daarbij doen ze een beroep op artikel 4:17 van de Algemene wet bestuursrecht, ze vorderen een dwangsom wegens het niet tijdig nemen van een besluit door een bestuursorgaan.

Spijtoptantenregeling

In verband met de overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht wensen de erfpachters in aanmerking te komen voor de Spijtoptantenregeling.
De Spijtoptantenregeling biedt erfpachters, die in de regeling worden aangemerkt als Spijtoptant, de mogelijkheid om voor 1 augustus 2023 éénmalig een overstapaanvraag naar eeuwigdurende erfpacht in te dienen.
Deze overstapaanvraag zal worden beoordeeld op basis van de financiële voorwaarden die golden tussen 1 oktober 2017 en 8 januari 2020.
De gemeente heeft 5.1.2e .1.2e 5.1.2e op 17 februari 2023 voor het eerst geïnformeerd dat zij niet voldoen aan de voorwaarden van de Spijtoptantenregeling.
Zij waren voor 8 januari 2020 geen eigenaar van het erfpachtrecht (artikel 3 sub a van de Spijtoptantenregeling), maar namelijk pas vanaf 18 november 2022.
De levering van het erfpachtrecht vond plaats ná 8 januari 2020 en vóór de vaststelling van de Spijtoptantenregeling door het college van B&W, op 22 november 2022.
Hierdoor kon de vorige erfpachter geen geldige aanvraag indienen voor de Spijtoptantenregeling, waardoor er ook geen geldige aanvraag was die via de overdracht van het erfpachtrecht over zou gaan op de verkrijgers 5.1.2e
Een ongelukkig verloop in dit dossier is dat voordat via de e-mail van 17 februari 2023 door de gemeente is bevestigd dat erfpachters niet voldoen aan de Spijtoptantenregeling telefonisch is aangegeven dat zij wel onder deze regeling vallen.
De agent van team Klantvragen E&U zag op dat moment foutieve informatie in een Portaal waardoor verkeerd geïnformeerd is. Al snel werd duidelijk dat de erfpachters niet als Spijtoptant aangemerkt kunnen worden, immers zij voldoen niet aan de voorwaarden van de vastgestelde regeling.
Kort na het telefonische gesprek verzochten de erfpachters om een schriftelijke bevestiging van de inhoud van het telefoongesprek. Op dat moment is per e-mail (17 februari 2023) het telefonische gesprek gecorrigeerd en aangegeven dat zij niet onder de reikwijdte vallen.

[redacted]

Team Klantvragen E&U heeft dit advies opgevolgd en zo is nogmaals aan de erfpachters gemeld dat zij niet in aanmerking komen voor de Spijtoptantenregeling.
Erfpachters hebben zich niet bij deze beslissing neergelegd waar zodoende genoemd bezwaarschrift als reactie naar de gemeente verzonden is.
Voor de volledigheid stuur ik je hierbij ook de volgende documenten:

- Verzoek oppakken bezwaarschrift inzake dossier 5.1.2e (bijlage 1)
- Bezwaarschrift erfpachters 5.1.2e 1.2e 5.1.2e (bijlage 2)
- Ingebrekestelling (bijlage 3)
- Formulier dwangsom (bijlage 4)
- Tijdlijn verloop dossier bij team Klantvragen E&U (bijlage 5)
- Correspondentie met o.a. de eerste mededeling dat erfpachters niet in aanmerking komen voor de Spijtoptantenregeling van 17 februari 2023 (bijlage 6) (Bijlage met titel "SPOED: herbeoordeling besluit inz. Re: Uw vraag inzake erfpachtdossiernummers 5.1.2e - Bevestiging spijtoptantenregeling")
- Correspondentie waarin nogmaals wordt aangegeven (waarin advies van binnen E&U is meegenomen) dat erfpachters niet in aanmerking komen voor de Spijtoptantenregeling (bijlage 7) (Bijlage met titel "Inhoudelijke reactie op uw brief van 20 maart 2023 inzake erfpachtdossiers 5.1.2e
- Advies E&U (bijlage 8) (Bijlage met titel "RE: Uw voorlopige bezwaarschrift inzake erfpachtdossiers 5.1.2e)
- Correctie datum bezwaarschrift (bijlage 9) (Bijlage met titel "FW: Ingebrekestelling en dwangsom bij niet tijdig beslissen n.a.v. ons bezwaarschrift (correctie)")

(Helaas komen bij de laatste vier bijlagen niet de juiste aangepaste titels tevoorschijn waardoor deze geen nummers in de titel hebben. De bijlagen staan op volgorde zoals hierboven genummerd.)
Graag hoor ik of jullie dit verzoek spoedig kunnen oppakken.
Mocht een collega van jou dit oppakken, zou je dan de contactgegevens van die collega willen doorgeven? Uiteraard zijn wij beschikbaar om het bovenstaande nader toe te lichten en eventueel weer mee te lezen met een concept beslissing op bezwaar.
Waarvoor alvast veel dank.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Juridisch beleidsadviseur
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag
Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.