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 @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 12/7/2016 9:11:58 PM
Subject: RE: Bestuurlijk Team vernieuwing erfpacht 12 december
Received: Wed 12/7/2016 9:12:00 PM

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,
Dank voor jullie nuttige opmerkingen en aanvullingen bij de collegevoordracht vrijgave inspraak Overstapregeling, waar ik penvoerder van ben.
Ik heb ze nagenoeg allemaal verwerkt.
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 7 december 2016 20:48
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bestuurlijk Team vernieuwing erfpacht 12 december
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste 5.1.2e,

- Ik verwacht dat DJZ een akkoord kunnen geven. Belangrijkste aandachtspunt is nog de wettelijke grondslag en de terugkomende formulering over vaststelling -> instemming door de raad.
- Wie de risicoparagraaf de voordracht voor de Overstapregeling oppervlakkig leest (p. 33 en 34) denk ik de indruk dat de risico's beperkt zijn en dat er afdoende beheersmaatregelen zijn genomen. Ik zie veel omstandigheden die risicoverhogend werken bij de implementatie: afhankelijkheid van gegevensbestanden die misschien niet geheel accuraat zijn, afhankelijkheid van IT systemen waarvan sommige nog ontwikkeld/aangepast moeten worden, uitvoeringsorganisatie die een nieuwe werkwijze/taak eigen moet maken en uiteraard de omvang, complexiteit, onvoorspelbaarheid (hoeveel overstappers) etc. het kader van verwachtingmanagement en (nog meer) transparantie is misschien te overwegen om daar nog ietsje meer aandacht aan te schenken.
- Verder in de teksten nog wat kleine opmerkingen; ik heb deze gemakshalve toegevoegd aan de opmerkingen van 5.1.2e.

En complimenten met dit huzarenstukje. Ik vind het heel leesbaar. Soms taai, maar dat komt omdat het nu eenmaal ingewikkeld is en daar kunnen de schrijvers niets aan doen.

5.1.2e, **advocaat**
Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie
Gemeente Amsterdam
Amstel 1, 5e Verdieping
Werkdagen ma t/m do
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 7 december 2016 13:00
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bestuurlijk Team vernieuwing erfpacht 12 december
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste 5.1.2e,
Hierbij de derde voordracht waar met een frisse blik naar is gekeken, mede om de finaal adviesronde volgende week voorspoedig te laten verlopen.
Ik zie de voordrachten wel weer verschijnen.
Ik ga ervan uit dat mijn opmerkingen (ook in de andere voordrachten) voor zich spreken, maar je kunt me uiteraard ook gerust bellen!
Groet,

5.1.2e
Directie Juridische Zaken
Bestuur & Organisatie
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Gemeente Amsterdam

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Amsterdam.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e 2 5.1.2e
Verzonden: woensdag 7 december 2016 11:44
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 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 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bestuurlijk Team vernieuwing erfpacht 12 december
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste 5.1.2e 2(5.1.2e ,
Vooruitlopende op haar finaal advies heeft 5.1.2e vast in 2 van de 3 voordrachten opmerkingen gemaakt. De 3e volgt vandaag nog. Ik heb deze niet met haar afgestemd. Ik zal zelf vandaag ook nog een paar opmerkingen maken.
Wettelijke grondslag: zijn we het eens. Ik denk dat het het handigste is als jullie de tekst overeenkomstig aanpassen (naast het vakje wettelijke grondslag zou b.v. ook 1.2 van de voordrachten grondwaardebepaling en aanvullend beleid aangepast moeten worden, van vaststelling naar instemming). Om te voorkomen dat tav dit procedurele punt op het allerlaatst toch nog iets onverwachts naar voren komt, stel ik voor morgen of overmorgen op dit punt nog even af te stemmen.
Als er een geupdate planning is (vgl. stuk 7b en 7c van het BT van 13 sept) hou ik mij aanbevolen.

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, advocaat
Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie
Gemeente Amsterdam
Amstel 1, 5e Verdieping
Werkdagen ma t/m do
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 7 december 2016 10:28
Aan: 5.1.2e 2(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 5.1.2e 5.1.2e 5.15.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bestuurlijk Team vernieuwing erfpacht 12 december
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Allen,
Hierbij nog een paar opmerkingen:

- -Deze vraag is al vaker gesteld en die zal tijdens de inspraak vermoedelijk ook nog wel worden gesteld: hoe zijn andere steden omgegaan met de invoering van eeuwigdurende erfpacht en de overstap daar naar toe? Zijn er lessen die Amsterdam kan leren? Zo ja, geef aan welke en hoe deze zijn toegepast of gaan worden toegepast. Zo nee, waarom niet? Misschien niet direct iets voor deze stukken, maar wel goed om paraat te houden als die vraag weer eens gesteld gaat worden
- -Ik lees dat tijdelijke rechten en vicarierechten worden uitgesloten omdat zij bij het einde van hun recht een nieuw recht krijgen aangeboden, alsof het een nieuwe uitgifte betreft. Ik meen dat bij een tijdelijk recht hierover al eens een gerechtelijke uitspraak is gedaan waarin werd gesteld dat er geen sprake van een nieuwe uitgifte kan zijn. Hoe zit dat?
- -In de brief aan de raad graag aangeven waarom grondwaardebepaling en aanvullend beleid niet onderwerp van inspraak is
- -Voordracht grondwaardebepaling: in beslispunt 1 worden kennisnemen van en instemmen met door elkaar gebruikt. Dat maakt het beslispunt m.i. onduidelijk. Graag kennisnemen en instemmen uit elkaar halen (splits het beslispunt); dat geldt overigens ook voor de collegevoordracht aanvullend beleid
- -In beslispunt 4 worden de begrippen erfpachtgrondwaarde en grondwaarde meerdere keren en door elkaar gebruikt. Als steeds hetzelfde wordt bedoeld, is het handiger om 1 begrip/definitie te nemen. Als iets anders wordt bedoeld, maak dat dan duidelijk

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 2(5.1.2e
Verzonden: vrijdag 2 december 2016 16:00
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 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.15.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Bestuurlijk Team vernieuwing erfpacht 12 december
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste allemaal,
We werken toe naar het collegebesluit van 20 december. De stukken liggen op zich op schema. Zoals aangekondigd hierbij de stukken voor het BT van 12 december (wat ons betreft "80%+").

In bijgaand document "0. Overzicht stukken BT 12-12 en college 20-12" is in de kolom "status 14 november" vermeld of en wanneer jullie al voorgaande versies hebben gehad of nog niet. Aangegeven is ook welke stukken voor het BT nu niet in deze mail zitten.
NB. In de hier bijgevoegde stukken waarvan jullie de voorgaande versies hebben gehad, zijn de wijzigingen ten opzichte van die vorige versies die jullie hebben gehad zichtbaar gehouden.
NB2. Voor het inspraakdocument (stuk nr. 3d) geldt dat de zichtbare wijzigingen de wijzigingen betreft ten opzichte van de versie die 5.1.2e gisterochtend heeft gemaild.
Er is nog 1 inhoudelijk punt dat nog van invloed zal zijn op de stukken en waar nog aan wordt gewerkt: de verouderingsfactor.
Zoals jullie weten heeft Ortec onze uitwerking getoetst en geadviseerd een andere verouderingsfactor te hanteren. We hebben Ortec daartoe opdracht gegeven en vervolgens bleek hun eigen advies om de verouderingsfactor te bepalen op basis van de WOZ niet mogelijk te zijn. Een verouderingsfactor die vervolgens is uitgerekend om de gemeentelijke benadering van stichtingskosten in te passen heeft vervolgens tot een dermate extreme verouderingsfactor geleid dat we daar niet mee uit de voeten kunnen. De grondwaardes zouden enorm stijgen en dat is niet uitlegbaar. De verouderingsfactor kan in onze beleving dan ook niet worden gehandhaafd. We informeren dit weekend eerst Van der Burg over de verouderingsfactor en de voorgestelde lijn en indien hij er mee instemt zullen we dat ook opnemen in de stukken voor het BT van 12 december.
Doordat we voorstellen de verouderingsfactor te schrappen dalen de kosten voor de erfpachter en daarmee ook de inkomsten voor de gemeente op de lange termijn. De doorrekeningen van Rebel worden de komende dagen gemaakt zodat er 12 december tenminste een globaal inzicht is in de financiële effecten. De rekentool voor de erfpachter zal vervolgens de BSQ krijgen zonder verouderingsfactor maar deze zal nog niet definitief zijn omdat we de komende maand nog wel de BSQ met de nieuwe verouderingsfactor zullen analyseren op consistentie waardoor er nog aanpassingen in de BSQs mogelijk zijn.
De voorgestelde wijzigingen zullen leiden tot wijzigingen in bijgevoegde stukken m.b.t.:
- collegevoordracht grondwaardebepaling (grondprijsbeleid) en het onderliggende grondprijsbeleid
- collegevoordracht vrijgave inspraak overstapregeling en het onderliggende Rebel rapport.

Aan jullie het verzoek om uiterlijk woensdag 7 december jullie reactie op de stukken te geven en . Donderdag moet het hele pakket voor het BT klaar zijn.
Graag ook speciaal jullie aandacht voor de collegevoordrachten!
Als er tussentijds vragen/opmerkingen etc laat het weten.
Alvast een goed weekend!
5.1.2e

Van: 5.1.2e 2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 14 november 2016 14:55
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 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.15.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bestuurlijk Team vernieuwing erfpacht 14 november
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste mensen,
Vanmiddag is het BT waarvoor jullie afgelopen vrijdag de stukken hebben gehad.
We hadden afgesproken dat jullie je reactie geven op de stukken voor het BT vandaag en dat we die betrekken in het maken van de stukken voor het BT van 12 december, waarin (in ieder geval) de stukken voor het college van 20 december voor akkoord worden voorgelegd, zo is de planning.
Bijgaand een lijst met alle beoogde stukken voor het college. Een aantal bijlagen zijn reeds eerder in het BT geweest (dus hebben jullie al eerder gezien), de rest (waaronder de collegevoordrachten) komt vanmiddag aan bod. Enkele stukken moeten nog worden opgesteld.
Voorstel voor de afstemming is als volgt:

- ∀Wat we jullie willen vragen is om uiterlijk maandag 21 november jullie reactie te geven op de stukken voor het BT van 14 november t.b.v. richting het volgende BT. Dat geeft nog de gelegenheid jullie reactie te verwerken en terug te koppelen etc.
- ∀Vrijdag 2 december sturen we de 80%-versies voor het BT van 12 december (met toelichting op de belangrijkste aanpassingen t.o.v. de versies voor BT 14 november).
- ∀Woensdag 7 december: afronding stukken voor BT 12 december.
- ∀De stukken die nog moeten worden opgesteld voor het BT van 12 december ontvangen jullie z.s.m. voor commentaar.

Mochten er vragen of opmerkingen hierbij zijn, laat het weten!
Groet,
5.1.2e