To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1. 5.1.2e
Sent: 5.1.2e 6/22/2023 11:54:47 AM
Subject: RE: Conceptreactie bezwaarschrift en ingebrekestelling erfpachters 5.1.2e en 5.1.2e - Westerdok 5.1.2e
Received: Thur 6/22/2023 11:54:48 AM
Geachte heer 5.1.2e docx

Beste 5.1.2e,
Hierbij mijn reactie op het concept. Ik ben beschikbaar voor overleg.
Groeten, 5.1.2e
5.1.2e
Senior Jurist
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Aanwezig: ma, di, do en vrij

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 14:21
Aan: 5.1 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Conceptreactie bezwaarschrift en ingebrekestelling erfpachters 5.1.2e en 5.1.2e - Westerdok 5.1.2e
5 5.1.2e,
Zoals vorige week kort besproken heb ik een conceptreactie op het bezwaarschrift van de heren 5.1.2e en 5.1.2e opgesteld.
Zou jij op korte termijn (voor vrijdag) kunnen meelezen? We zouden graag nog deze week de erfpachters de reactie willen sturen.
Ik vraag mij alleen af of we iets moeten zeggen over de door de heren geëntameerde schadevergoeding.
Zie daarover hieronder mijn vraag in het blauw.
Alvast veel dank en groetjes,
5.1.2e
5.1.2e e 5.1.2e,
Dank voor uw bericht en bijgevoegde stukken. In reactie daarop bericht ik u als volgt.

De Spijtoptantenregeling

Hoewel er juridisch gezien geen reden was om tot een Spijtoptantenregeling te besluiten, heeft het college bij besluit van 9 november 2021 uit coulance besloten om alle erfpachters die tot 8 januari 2020 volgens de Overstapregeling een overstapaanvraag konden indienen, maar dat nog niet hebben gedaan, alsnog gedurende zes maanden eenmalig in de gelegenheid te stellen om een overstapaanvraag in te dienen onder de voorwaarden zoals die tot 8 januari 2020 golden.
Dit uitgangspunt is, nadat van medio juni t/m september 2022 een inspraaktraject over de Spijtoptantenregeling heeft plaatsgevonden, heroverwogen en gehandhaafd.
In uw brief van 18 april 2023 geeft u aan dat wij u een coulance hebben toegekend waardoor u in aanmerking zou komen voor de Spijtoptantenregeling.
Er is geen coulance aan u toegekend. De administratieve wijziging van erfpachters in ons systeem en het kenmerken van het erfpachtdossier als mogelijk spijtoptant hebben elkaar gekruist.
Dit is ook de reden waarom u onterecht informatie heeft gezien in het overstapportaal. Dit is vanaf 8 maart 2023 meerdere malen aan u medegedeeld.
Daarnaast bent u al op 20 september 2022 geïnformeerd door de gemeente over de (beoogde) voorwaarden van de Spijtoptantenregeling.
Onder andere in het e-mailbericht d.d. 20 september 2022 (zie bijlage) wordt aangegeven dat het nog niet duidelijk is wie er onder de regeling zullen vallen en dat het raadzaam kan zijn om te wachten met de verkoop totdat de regeling definitief is (*"De regeling wordt na verwachting niet vóór december definitief vastgesteld."*). Uit uw brief van 18 april 2023 blijkt dat dit bij u bekend was en dat u ook naar deze informatie gehandeld heeft door in overleg met de verkopers de verkoop van de woning voor een bepaalde periode uit te stellen.
De uiteindelijk afweging om de verkoop van de woning niet langer uit te stellen ondanks dat de regeling nog niet definitief was is 620418 persoonlijke keuze.
Daarnaast wordt in de e-mail van d.d. 20 september 2022 aangegeven dat waarschijnlijk alleen erfpachters die vóór 8 januari 2020 erfpachter waren van het betreffende recht in aanmerking komen voor de regeling.

Zoals hiervoor vermeld zijn spijtoptanten altijd nadrukkelijk omschreven als erfpachters die vóór 8 januari 2020 een overstapaanvraag hadden kunnen indienen, maar dit niet hebben gedaan. U voldoet niet aan art. 3 sub a van de Spijtoptantenregeling.
Erfpachters die de woning geleverd hebben gekregen vanaf 8 januari 2020 konden immers geen overstapaanvraag indienen vóór 8 januari 2020, omdat zij toen geen eigenaar van het erfpachtrecht waren en dus niet voldeden aan de voorwaarden van de Overstapregeling.
U valt daarom niet onder de reikwijdte van de Spijtoptantenregeling. Uw standpunt dat sprake is oneerlijke behandeling van groepen burgers, deelt de gemeente ook niet.
@ 5.1.2e : moeten we hier naar jouw mening ook nog ingaan op punt 6 van het bezwaarschrift? Erfpachter stelt dat hij schade heeft geleden door het ontbreken van informatie van onze kant.

Bezwaar en ingebrekestelling

U heeft bezwaar ingediend tegen de beslissing van de afdeling Erfpacht & Uitgifte (E&U) waarin wordt medegedeeld dat u niet valt onder de reikwijdte van de Spijtoptantenregeling.
Ook stelt u de gemeente in gebreke omdat niet tijdig zou zijn gereageerd op uw bezwaarschrift.
Uw bezwaar en ingebrekestelling worden behandeld door het Juridisch Bureau van de gemeente Amsterdam.
De beslissing op het bezwaarschrift en de ingebrekestelling worden u binnenkort toegezonden door het Juridisch Bureau.
U heeft hierover een ontvangstbevestiging ontvangen per brief van d.d. 13 juni 2023.
Mocht u nog vragen hebben dan vindt u hieronder de contactgegevens van de betreffende collega die uw verzoek afhandelt:
5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Geluidsopnamen

U heeft cd's per post verstuurd waar ook geluidsopnamen op staan van 25 januari 2023 en 23 februari 2023.
Wegens cyberveiligheid mogen wij deze niet via onze computers afluisteren. U mag deze uiteraard per e-mail aanleveren.

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

U verzoekt om informatie over uw erfpachtdossier.
Een dergelijk verzoek is een beroep op de AVG. Dit verzoek kunt u sturen naar: loket.persoonsgegevens@amsterdam.nl
Voor meer informatie: https://www.amsterdam.nl/privacy/loket/

Wet open overheid (Woo)

U verzoekt om alle gemeentelijke informatie/communicatie aan woningkopers vanaf 8 januari 2020 waarin de gemeente Amsterdam woningkopers informeert over de uitsluiting van de Spijtoptantenregeling.
Een dergelijk verzoek is een beroep op de Woo. Dit verzoek kunt u sturen naar: Woo.grondenontwikkeling@amsterdam.nl
Voor meer informatie: https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/openbaarmakingen/indienen-woo-verzoek/

Eerdere aanvraagdata

Toenmalige erfpachters hebben op 20 september 2022 een aanvraagdatum geregistreerd.
Dit betreft een reguliere aanvraag.
Een aanvraag voor de Spijtoptantenregeling kon toen nog niet ingediend worden omdat de regeling nog niet was vastgesteld.
20 september 2022 is de aanvraagdatum van erfpachtdossiers 5.1.2e

Opheffing blokkade overstapportaal

U kunt sinds 4 april 2023 verder met het eerste gedeelte van stap 2. (5.1.2e : begrijpt de erfpachter wat we hiermee bedoelen?

Berekeningen

Deze zijn op 10 mei 2023 per e-mail aan u verstrekt.
Ik hoop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.
Zoals hiervoor ook aangegeven ontvangt u de beslissing op uw bezwaarschrift en de ingebrekestelling via het Juridisch Bureau.
Totdat u deze beslissing ontvangen heeft zullen wij de datum van uw overstapaanvraag pauzeren, dit is recent aan u medegedeeld.
5.1.2e : Of pauzeren we de aanvraag nog langer?

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 12:48
Aan: 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>
Onderwerp: Bezwaarschrift en ingebrekestelling erfpachters 5.1.2e en 5.1.2e - Westerdok 5.1.2e

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 wor

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 en 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 en 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.

5.2

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 en 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. 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.