[redacted]

Hoi [redacted],
Ik ben het met je eens, [redacted]

Ik blijf het geen duidelijk voorbeeld vinden., [redacted]

[redacted] Ik zou het kortom nog steeds bij beantwoording in algemene zin houden ☺.
Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 16:31
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag Telegraaf

Dat ben ik niet met je eens, [redacted]

In mijn optiek hebben we daar dus juist alle drie de stappen doorlopen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 16:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Vraag Telegraaf

Ik sluit me daar bij aan, dat zou ik ook een goede lijn vinden.

[redacted]

59981

Op 8 okt. 2015 om 16:12 heeft [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

5.2

Zonder het project te noemen. Anders lijkt het allemaal een wassenneus, en dat is het niet.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 15:33
Aan: 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: Vraag Telegraaf

Hoi allen,
5.1.2e is een voorbeeld van 5.2
5.2 Als je voorbeelden geeft zou je moeten kunnen zeggen: × hier is sprake van een niet-nakoming met een speculatieve reden □ × daartegen hebben wij de volgende maatregel aangezegd en × uitgevoerd/gehandhaafd. 5.2
5.2
Als de Telegraaf het onbevredigend vindt omdat er dan geen verhaal aan te koppelen valt, dan is dat hun afweging (zij hebben ons zelden nodig voor juicy stories c.q. kunnen onze genuanceerder visie missen als kiespijn).
Kortom: helemaal eens met voorstel 5.1.2e,
Groeten,
5.1.2e.

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 14:08
Aan: 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 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Vraag Telegraaf

Ik zou het als ik betrokken was bij het 5.1.2e niet fijn vinden dat zo'n oude kwestie weer wordt opgerakeld door de gemeente.
Anonieme, verduidelijkende voorbeelden zodat je snapt hoe t in principe werkt, zou ik dan beter vinden.
Vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 14:06
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
CC 5.1 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: Vraag Telegraaf

Ik ben het eigenlijk wel met 5.1.2e eens, is een dergelijk voorbeeld niet mogelijk?

5.1.2e 5.1.2e

Op 8 okt. 2015 om 13:31 heeft 5.1.2e, 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Lijkt mij ook heel onbevredigd.
Waarom halen we het voorbeeld van het 5.1.2e er niet bij? 5.2
5.2
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 13:25
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

Onderwerp: RE: Vraag Telegraaf

Lijkt me helder, zij het onbevredigend [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 13:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag Telegraaf

Ja prima.
De vraag is natuurlijk, waarom en waartoe de Telegraaf dit wil weten. Speelt er op dit moment wellicht een concrete casus waarover ze iets willen publiceren? Is het daarom raadzaam dat er ook een jurist even naar kijkt?
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 13:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag Telegraaf

Eens met [redacted]. Ik wil het volgende richting [redacted] antwoorden. Eens?
De genoemde maatregelen en bijbehorende sancties hebben vooral een preventieve werking. Ze zijn vooral bedoeld om te voorkomen dat de genoemde situatie (vertraging, traineren, niet gebruiken) plaats gaat vinden. Op het moment dat aan de gestelde voorwaarden geen gevolg wordt gegeven kan de gemeente ingrijpen. De wijze waarop dit gebeurt wordt per casus bekeken. Over individuele cases doet de gemeente geen uitspraken.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 13:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag Telegraaf

Hoi [redacted],
Neen afgezien van zelfbouwers waar we overgaan tot × ontbinding van erfpachtovereenkomsten als ze niet op bepaalde datum beschikken over omgevingsvergunning en × boete-oplegging aan zelfbouwers wegens te laat opleveren. [redacted]
Groeten,
[redacted]
PS Hoe is het met de vragen van het Parool afgelopen?

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 12:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Vraag Telegraaf

Zie mail hieronder.
Hebben jullie hier zo 1-2-3 voorbeelden bij?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

[redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 8 oktober 2015 11:49:14 CEST
Aan: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Vraag Telegraaf

Ha [redacted] en [redacted],
Hebben jullie voorbeelden van onderstaande maatregelen uit afgelopen twee jaar?
Graag spoedig een reactie, dank.

5.1.2e

Groet,

Van: 5.1.2e [5.1.2e@telegraaf.nl]
Verzonden: donderdag 8 oktober 2015 11:43
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Reactie college op advies GWC

Kan ik van OGA een actueel (laatste 2 jaar) voorbeeld krijgen van elk van deze vier beschreven vormen van maatregelen? Ik bedoel dus actuele toepassingen van deze maatregelen bij een stuk grond of ontwikkellocatie.

- Bouw- en gebruiksverplichting in de AB, die bepalen dat de erfpachter na uitgifte verplicht is de grond binnen een in de erfpachtakte bepaalde periode te bebouwen en in gebruik te nemen en zonder toestemming van B&W niet bevoegd is zijn erfpachtrecht aan een derde over te dragen zolang hij niet heeft voldaan aan zijn bouw- en ingebruiknemingsplicht. Als hier niet aan voldaan wordt, kan de gemeente een boete opleggen[1] en/of overgaan tot contractontbinding. Voor zover de erfpachter verzoekt om vrijstelling c.q. verlenging van de bouwtermijn kan de gemeente daaraan een canonverhoging verbinden, die de grondwinst wegneemt.

- Financiële prikkels die vertragen/traineren van het ontwikkelen van het bouwplan en de (economische) afname van het erfpachtrecht onaantrekkelijk maken. Dit betreft de zogenaamde reserveringsvergoeding en de mogelijkheid de grondwaarde en canons aan te passen aan het actuele grondprijspeil.

- Financiële prikkels die het niet starten van de bouw binnen een half jaar na de (economische) levering van het erfpachtrecht onaantrekkelijk maken. Dit betreft de bevoegdheid de grondwaarde en canons aan te passen aan het actuele grondprijspeil zolang de akte niet is gepasseerd.

- Prikkel verlies van positie: met optieovereenkomsten verplicht een ontwikkelaar zich tegen betaling van een optievergoeding en voor een fatale datum om een bouwplan te ontwikkelen en daarop een omgevingsvergunning aan te vragen alvorens hij zijn optie (de erfpachtovereenkomst) kan verzilveren. Niet voldoen aan de ontwikkelverplichting of het niet lichten van de optie leidt tot verlies van de ontwikkelpositie zonder dat de gemeente tot enige compensatie gehouden is.

[1] Ook na betaling boete blijven verplichtingen van kracht.