To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 10/7/2016 8:57:45 AM
Subject: RE: Erfpacht / advies staatssteun: afstemming BZK
Received: Fri 10/7/2016 8:57:46 AM

Hoi 5.1.2e,
Dank voor de snelle reactie. De opgenomen verduidelijking is dankzij 5.1.2e en het lijkt me zo goed inderdaad.
De rest van de wijzigingen moet ik nog even bekijken en ik zal reageren naar 5.1.2e.
Tijdens het telefoongesprek vroeg ze nog of woco's voor wat betreft hun commerciële bezit ook anders behandeld worden. Ik heb aangegeven dat als het geen sociale huurwoningen zijn, de AB 2000 van toepassing zijn en dat deze rechten hetzelfde behandeld zullen worden als een overstap aan de orde is. Het feit dat een woco de erfpachter is maakt dan niet uit. Daarbij heb ik even buiten beschouwing gelaten de andere afspraken die gelden voor woco's (ACE etc.) die wellicht ook toegepast worden op AB 2000 rechten. Ik denk dat dat los staat van de overstap en daarnaast vindt in die gevallen vaak een ontwikkeling plaats die de woco op basis van de gewijzigde Woningwet in beginsel niet meer mag uitvoeren.
Groeten, 5.1.2e

5.1.2 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 7 oktober 2016 10:48
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1 5.1.2e
Onderwerp: FW: Erfpacht / advies staatssteun: afstemming BZK

5.1.2e,
Even een reactie zonder 5.1.2e in te kopiëren, want voor 5.1.2e handig als we met een reactie komen. Ik heb de wijzigingen bekeken en mi is dit advies zo gereed. Vooral de verduidelijking waar jij (terecht) om vroeg is nu goed gemaakt.
'Omwille van de leesbaarheid wordt hierna steeds gesproken over de korting die wordt gegeven bij overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij de beoordeling of daarbij sprake kan zijn van staatssteun. Daarnaast speelt de situatie dat erfpachters wel direct overstappen naar eeuwigdurende erfpacht, maar de bijbehorende (hogere) canon pas gaan betalen vanaf het moment waarop het tijdvak van het voortdurende recht zou zijn geëindigd. Deze laatste situatie heeft – voor wat betreft de staatssteunvraag – dezelfde uitkomst als de korting en wordt dus niet apart behandeld.'
Als jij, jullie het ook eens zijn met de wijzigingen, zou jij dit dan aan 5.1.2e willen melden?
Groeten 5.1.2e

5.1.2e: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 7 oktober 2016 10:04
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 1. 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Erfpacht / advies staatssteun: afstemming BZK

Beste 5.1.2e,
Zoals zojuist al telefonisch aangekondigd, stuur ik je hierbij de laatste versie van de staatssteunanalyse. Via de track changes kun je zien wat er is aangepast. Ik wacht even jou/jullie reactie af, voordat ik alle wijzigingen accepteer.
Oja, een kleine wijziging heb ik niet overgenomen, het gaat om de zogenaamde 'de minimisnorm'. Vanwege deze benaming ontkom ik er niet aan dat er soms twee keer het woordje 'de' achter elkaar staat (ook al vind ik het zelf ook storend). Ik kan er ook nog telkens 'de zogenaamde de minimisnorm' van maken. Laat maar weten, dan pas ik dat nog aan.
Groeten!

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
Verzonden: vrijdag 30 september 2016 08:16
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 1. 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: FW: Erfpacht / advies staatssteun: afstemming BZK

5.1.2e,
In navolging op mijn onderstaande mail heb ik nog een aanvullende vraag. Aan het begin van de notitie staat dat de vraag of sprake is

van staatssteun speelt met betrekking tot twee aspecten:

1. De korting die wordt gegeven.
2. Het feit dat erfpachters wel direct over gaan naar eeuwigdurende erfpacht, maar de bijbehorende (hogere) canon pas gaan betalen vanaf het moment waarop het tijdvak van het voortdurende recht zou zijn geëindigd.

Dit is correct, maar de notitie gaat verder voornamelijk over de korting. Mogen we er van uit gaan dat de conclusie ook geldt voor het tweede aspect?

Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 29 september 2016 15:01
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Erfpacht / advies staatssteun: afstemming BZK

5.1.2e,

Dank voor het advies m.b.t. staatssteun. Fijn dat de uitkomst is dat er geen sprake is van staatssteun en dat het Meldpunt staatssteun decentrale overheden zich hier ook in kan vinden.

Bijgaand de notitie met nog een paar opmerkingen en suggesties.

Groeten, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5 5.1.2e

Jurist
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e /020 254 4198
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 28 september 2016 11:33
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Erfpacht / advies staatssteun: afstemming BZK

Beste 5.1.2e,

Hierbij stuur ik je, zoals maandag afgesproken, de definitieve versie van mijn staatssteunanalyse. De vragen die ik vorige week vrijdag mailde naar aanleiding van mijn overleg met BZK hebben we maandag telefonisch besproken. De antwoorden heb ik nu, zichtbaar door track changes,in de notitie verwerkt. Voordat ik de wijzigingen accepteer, wil ik jullie vragen om te checken of de antwoorden op de vragen op de juiste wijze in de analyse terecht zijn gekomen. Mochten jullie nog iets missen, mail het me gerust! Dan maak ik het stuk, bij voorkeur morgen, definitief.

Groeten, en dank voor de samenwerking!

5.1.2e
Directie Juridische Zaken
Bestuur & Organisatie
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Gemeente Amsterdam
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Amsterdam.nl

5.1.2 5.1.2e
Verzonden: maandag 26 september 2016 08:26
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Erfpacht / advies staatssteun: afstemming BZK

5.1.2e (en 5.1 5.1.2e),

Dank voor je uitvoerige bericht. Ik stuur je zo een uitnodigiging voor een belafspraak om 15:00uur. Ik zal vragen of 5.1 5.1.2e, ook bij dit telefonische gesprek wil aansluiten om jouw vragen mede te beantwoorden.

Als ik het goed begrijp wil je tijdens dit overleg vooral onderstaande, door mij rood gemaakt, met ons bespreken.

@ 5.1.2e en 5.1.2e: ik zie dat jullie allebei een overleg hebben op dit tijdstip. Ik denk dat we het gaan redden zonder jullie input, maar mocht je nog iets mee willen geven/jullie hebben nog vragen of opmerkingen, dan hoor ik het graag.

Groeten 5.1.2e

5.1.2e: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 23 september 2016 14:59
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Erfpacht / advies staatssteun: afstemming BZK

Beste 5.1.2e,

Zoals toegezegd geef ik je een terugkoppeling van het telefoongesprek dat ik vandaag had met het Meldpunt staatssteun decentrale overheden van het Ministerie van BZK over ons staatssteunadvies en de concept conclusie op grond waarvan DJZ het verdedigbaar acht dat er geen sprake is van staatssteun.

Afstemming met BZK is gezocht, op aangeven van het MT DJZ en na overleg met GenO (5.1.2e), vanwege het feit dat het bij de vernieuwing van het erfpachtstelsel om een belangrijk Amsterdams dossier gaat,dat politiek gevoelig ligt. Daarnaast is in dit geval de argumentatie op grond waarvan wij van mening zijn dat het verdedigbaar is dat geen sprake is van staatssteun, gelegen in ontbreken van regionale selectiviteit. Deze grond 'gebruiken' wij niet veel in onze adviezen, waardoor dit ook een reden was om een extra check bij BZK te doen.

Conclusie uit de afstemming is dat BZK zich kan vinden in onze lijn van het ontbreken van regionale selectiviteit mits nog een aantal onderdelen van het erfpachtstelsel wordt geverifieerd dan wel verduidelijkt. Dit is wat mij betreft goed nieuws, als we ervoor kunnen zorgen dat de punten van BZK goed kunnen worden beantwoord. We kunnen dan (spoedig) tot een definitief advies komen.

Zoals jullie weten, is enkel volledige zekerheid te krijgen na een melding bij de Europese Commissie (vandaar dat de conclusie ten aanzien van staatssteun zonder zo'n melding altijd de gekozen formulering heeft van `verdedigbaar dat..etc`); ik ben van mening dat we met de reactie van BZK voldoende zeker zijn over onze conclusie (en dat een eventuele second opinion bij Nauta niet nodig is).

Hierbij de belangrijkste punten en vragen uit de afstemming met BZK, inclusief de te ondernemen acties:

1. Check bij GenO:
    a. Nieuwe stelsel geldt voor alle erfpachters: klopt dit?
    b. Is er een onderhandelingsruimte om in individuele gevallen af te wijken ten aanzien van ondernemers?
    c. Heeft het college beoordelingsruimte bij de toepassing van het erfpachtstelsel in individuele gevallen?
    d. Overstap is vrijwillig: klopt toch?
2. Toevoegen van algemene methodiek van erfpachtstelsel in staatssteunadvies: 5.1.2e
3. Toevoegen conclusie materiële selectiviteit in advies op grond van antwoorden op punt 1: 5.1.2e
4. Waarom wordt het stelsel aangepast? Achtergrond, reden en motivatie voor herziening stelsel: GenO stuurt tekst of stuk waaruit dit blijkt
5. Waarom wil de gemeente dat alle erfpachters overstappen, is dit met name omdat het praktisch is voor ons (verlichting administratieve lasten gemeente) ofliggen hier ook economisch rationele overwegingen van de gemeente aan ten grondslag? Zo ja: welke?
6. Toevoegen reden vernieuwing stelsel aan advies: 5.1.2e
7. Wie zijn de `grootsteerfpachters` en kan worden volgehouden dat zelfs voor hen een eventueel voordeel niet boven de de minimisdrempel uitkomt. Denk aan woningcorporaties, haven, andere ondernemers met veel grondoppervlakte. Check bij GenO
8. Eventueel aanpassen onderdeel 'voordeel' in advies: 5.1.2e

Mijn voorstel zou zijn om maandag even te bellen over bovenstaande punten. Zijn jullie beschikbaar einde ochtend of in de middag?

Ik hoor graag jullie reactie!

Groet, goed weekend,

5.1.2e
Directie Juridische Zaken
Bestuur & Organisatie
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Gemeente Amsterdam
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Amsterdam.nl