To: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Fri 5/6/2016 1:35:07 PM
Subject: RE: Concept Nota van beantwoording opmerkingen ND 03.05.16.docx
Received: Fri 5/6/2016 1:35:08 PM
Concept Nota van beantwoording opmerkingen ND 03.05.16 (HN20160506).docx

Hoi allen,
In bijgaand bestand en onderstaand (nagenoeg hetzelfde)
3.11.14 De gemeente kan uitsluitend de overeenkomst tot wijzigen opschorten, ontbinden of opzeggen. De overeenkomstfase is van kracht zolang de erfpacht niet in andere handen overgaat. Ja kan dan stellen, dat de cesuur dan niet bij de wijzigingsakte ligt maar bij de passering transportakte.

In de gesprekken de vestigings-/wijzigingsakte beschouwd als het einde van de overeenkomstfase. Door op het verzoek in te gaan sluiten we daarbij aan, maar verliezen de theoretische mogelijkheid later terug te draaien. Mits adequate BIBOB-toets lijkt mij het risico voor de gemeente niet op te wegen tegen de rechtsonzekerheid van erfpachter en derden-belanghebbenden.
4.2.13 alleen inflatiecorrectie of volledige Indexering is volgens mij uit en te na besproken. En vervolgens aan BTW voorgelegd, die tegen ambtelijk advies heeft gekozen voor alleen inflatiecorrectie.. Kan alleen opnieuw voorleggen aan BT met deze noot van Nauta als extra info
4.2.18 De grondslagen voor beëindiging door de gemeente zijn uiterst beperkt. Wanprestatie is in het BW geregeld en komt daar uitsluitend de erfverpachter toe. Voor beide partijen geldt vanaf het 26e erfpachtjaar de gang naar de rechter op grond van 5:97BW. Zou je om enige wederkerigheid kunnen overwegen 5:97 in de AB op te nemen? Het risico is naar mijn mening uiterst gering omdat criteria BW blijven gelden en er alleen een beroep op gedaan zal worden als het erfpachtrecht (nagenoeg) waardeloos is en aan derden onverkoopbaar.
4.2.21 Anders dan onder oudere AB, waar deskundigen met name een rol hadden bij de CHET, is de rol nu beperkt tot min of meer objectief bepaalbare schadebedragen. Daarmee neemt ook het belang af om zelf een eigen deskundige aan te kunnen wijzen. De kosten vandeskundigen zelf zijn in de AB geregeld. Te overwegen zou zijn om -behoudens bij wanprestatie- de kosten van de aanwijzing door de rechtbank voor rekening van de gemeente te nemen. Ik zou er geen bezwaar tegen hebben dat ook in de AB vast te leggen.

Groeten,
(10)(2e)

---

(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: woensdag 4 mei 2016 14:57
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) e (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Concept Nota van beantwoording opmerkingen ND 03.05.16.docx

Beste allen,
Nauta heeft een reactie gegeven op de NvB. In de bijlage de opmerkingen (op een wat oudere versie).
Als er niets bijstaat heb ik de opmerkingen overgenomen. Een aantal keren heb ik nog uitleg gegeven. De punten zijn al verwerkt in de nieuwe versie van de Nota v B.
Nu is mijn vraag of jullie nog mee willen lezen met de opmerkingen op
3.1.14
3.2.13
4.2.18
4.2.21
In de bijlage zijn de passages geel gemaakt, daarnaast heb ik in de opmerkingen ook onze eerdere overwegingen op het onderwerp overgenomen.
Ik hoor graag van jullie hoe jullie aankijken tegen deze opmerkingen van Nauta en of jullie vinden dat we nog wijzigingen moeten doorvoeren nav de opmerkingen
Groeten (10)(2e)