05202

Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Mon 2/9/2015 3:27:51 PM
Subject: Aankondiging uitnodiging grondwaardecommissie
Received: Mon 2/9/2015 3:27:52 PM

Beste [redacted],
Zoals aangekondigd heeft de grondwaardecommissie heeft mij gevraagd om de Vereniging Eigen Huis voor een gesprek uit te nodigen. En wel op 25 februari van 14.00 tot 15.00 uur.
Het gesprek zal plaatsvinden in Utrecht, op loopafstand van het centraal station.
Graag hoor ik van je of het de VEH mogelijk is om op dit verzoek in te gaan en wie er in dat geval bij het gesprek aanwezig zullen zijn.
Zodra de samenstelling van de commissie en bekend is zal ik u dat laten weten. De informatie over de exacte locatie en de formele uitnodiging volgt kort voor 25 februari.
Met vriendelijke groet en bij voorbaat zeer bedankt,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 februari 2015 09:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Consultatieronde concept Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht

Beste [redacted]
De wethouder heeft in de commissie van afgelopen woensdag ten aanzien van de verjaring aangegeven dat wat het College betreft de mogelijke verjaring pas zal beginnen als de Hoge Raad in hoogste instantie geoordeeld heeft.
Ik zal de grondwaardecommissie laten weten dat de VEH geen stukken voor het dossier van de grondwaardecommissie aanlevert.
De GWC heeft laten weten dat zij graag een aantal stakeholders wil spreken op 25 februari of 4 maart. Eén van die stakeholders is de VEH. Op korte termijn zullen we hierover met jullie contact opnemen voor het maken van een afspraak op één van de 2 dagen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 februari 2015 17:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Consultatieronde concept Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht

Dag [redacted],
Naar aanleiding van je berichten bij deze mijn reactie:

[redacted]

5.2

5.2

t.a.v. Stukken voor grondwaardecommissie: wij hebben wel rapporten uit de oude doos met kritiek op het erfpachtsysteem maar dat zijn naar onze inschatting geen stukken die nieuwe inzichten opleveren voor de commissie
t.a.v. Interview met de wethouder: Nu nog niet opportuun voor onze achterban. Wellicht wel als de plannen (zo goed als) rond zijn en een politieke afronding gaan naderen: een interview met de wethouder en voor-en tegenstanders bijv. kan dan een mogelijkheid zijn.
Met vriendelijke groet,

Vereniging Eigen Huis
5.1.2e
juridisch beleidsadviseur
Telefoon: (5.1.2e
Mobiel: (5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @eigenhuis.nl
Post: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort
Web: www.eigenhuis.nl

Van: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 3 februari 2015 16:51
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Re: Consultatieronde concept Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht

Beste 5.1.2e en 5.1.2e
Ik bedacht me dat het wellicht een leuk idee is om als VEH de wethouder te interviewen. Ik ben zo vrij geweest vast te informeren wat de wethouder van dat idee zou vinden. Hij heeft aangegeven dat graag te doen.
Als jullie dat ook een goed idee vinden dan hoor ik het graag zodat we dit kunnen inplannen.
Met vriendelijke groet

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Op 3 feb. 2015 om 14:43 heeft 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste 5.1.2e
> Dank voor je reactie en excuses aanvaard, al is er van enige 'verjaring' wel sprake ;-)
> Inmiddels hebben we het Startdocument afgerond en heeft de wethouder dit Startdocument inclusief de nota van bevindingen (resultaat consultatieronde) aan het college van 10 februari toegezonden. We zullen je opmerkingen verwerken in het verslag maar het lukt dus niet meer om het Startdocument hierop aan te passen. Ik denk echter dat de opmerkingen niet zo principieel van aard zijn dat dit onverenigbaar is. De tekst in de nota van bevindingen is als volgt geworden:
>
> **2.2. Vereniging Eigen Huis (VEH)**
> **Gesprek VEH, 10 december 2014**
> De Vereniging Eigen huis geeft aan dat zij vanuit de geschiedenis het huidige Amsterdamse erfpachtsysteem onwenselijk vindt. Ze zijn dan ook zeer blij met deze belangrijke stap naar een eeuwigdurend stelsel. Eeuwigdurend is voor de VEH bijna hetzelfde als eigen grond.
> Uit het gesprek en de stukken leidt de VEH af dat de gemeente dit vernieuwingstraject open in wil
> gaan en dat juicht VEH erg toe.
> De VEH wil dat graag tweezijdig open laten zijn en biedt aan om, mocht die wens er vanuit de gemeente zijn, haar Amsterdamse leden (24.000) op de hoogte stellen van de nieuwsbrief over de
> vernieuwing van het erfpachtstelsel. Ook zou de gemeente te zijner tijd via de VEH bijvoorbeeld vragen ter toetsing aan een deel van die leden voor kunnen leggen.
> De VEH zal vanuit haar rol het proces niet alleen kritisch volgen maar wil ook constructief meedenken over de uitwerking van het nieuwe erfpachtstelsel. De VEH heeft een aantal zorgpunten:
> **Overstap**
> De prijs waartegen kan worden overgestapt is een belangrijk punt voor VEH. De VEH vraagt zich

dan ook af tegen welke prijs er kan worden overgestapt en of rekening wordt gehouden met al betaalde erfpacht. Zij vraagt zich af in hoeverre er rekening wordt gehouden met of de erfpachter in een 1ste of 2de tijdvak zit. VEH vindt dat de afkoopsom redelijk moet zijn. Daarnaast heeft de VEH gevraagd of in het nieuwe systeem naast de mogelijkheid voor canonbetaling of eenmalige afkoop ook mogelijk is om een tussenvorm te hebben waarbij de canon wordt verhoogd met aflossing van de afkoopsom.

Transparantie

Transparantie vindt de VEH belangrijk. Zij zal letten op hoe transparant de keuzes worden gemaakt. Ook vindt zij het van belang om goed te communiceren over het huidige systeem en de systeemverandering. Daarbij zou ook commitment moeten worden gevraagd van de makelaars. Zij zouden, zo gaf VEH aan, ook een rol moeten nemen in de communicatie. VEH geeft aan dat zij hierin een rol zou kunnen spelen.

Dan de Telegraaf van vanochtend.
Ik ben blij met de opstelling van de VEH ten aanzien van de oproep van SEBA om vooruitlopend op een positieve uitkomst in de rechtzaak al vast te gaan verrekenen. Ik deel (vanzelfsprekend) jullie analyse dat SEBA daarmee mensen een onverstandig en risicovol advies geeft. Ik kan dan ook goed volgen dat VEH haar Amsterdamse leden op die risico's wil wijzen. Je vraagt in dat verband hoe de gemeente uitvoering zal gaan geven in het geval de HR op dit punt in het nadeel van de gemeente zou besluiten, dit in het licht van mogelijke verjaring.
Het spreekt voor zich dat de gemeente de uitspraak van de HR zal respecteren. Een klein aantal mensen (circa 30 tot nu toe) heeft de gemeente laten weten voorafgaand aan de uitspraak de in hun ogen te veel betaalde canon te willen verrekenen. De gemeente heeft hierop geantwoord (en dat geldt natuurlijk voor alle soortgelijke gevallen) dat er op dit moment geen rechtsgrond is om gelden te verrekenen en/of terug te vorderen maar dat de gemeente, als de Hoge Raad de uitspraak van het Hof in stand laat en daarmee wel onherroepelijk wordt, er zorg voor zal dragen dat uitvoering aan deze uitspraak wordt gegeven. De verjaringstermijn gaat overigens lopen vanaf het moment van deze uitspraak.
Ik ben benieuwd op welke manier VEH haar standpunt onder de aandacht van haar leden gaat brengen.
Graag zou ik mijn communicatieadviseur in contact brengen met de communicatieadviseur van de VEH brengen. Ik denk dat dit in alle gevallen een handig lijntje is. Mijn communicatieadviseur is 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @amsterdam.nl, 5.1.2e).
En als laatste wil ik nog even stil staan bij mijn mail van 21 januari aan de hee 5.1.2e (onderstaand). Hierin leg ik de mogelijkheid voor om namens de VEH een bijdrage te leveren aan de samenstelling van het dossier voor de grondwaardecommissie. Diezelfde mogelijkheid hebben we overigens ook aan SEBA geboden. Ik zou een bijdrage zeer op prijs stellen maar de commissie is aan het opstarten dus enige haast is dan wel geboden.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 21 januari 2015 14:25
Aan: 5.1.2e @eigenhuis.nl'
CC: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: Consultatieronde concept Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht

Geachte heer 5.1.2e beste 5.1.2e
Op 6 januari stuurde ik u het onderstaande mailtje met het verzoek om te laten weten of u zich in de weergave van ons gesprek van 10 december kon vinden.
Ik heb tot nu toe geen reactie ontvangen en zou toch graag horen of u met deze formulering uit de voeten kan.
Daarnaast heb ik nog een andere vraag.
Binnenkort zal de grondwaardecommissie starten met haar opdracht zoals die ook in het Startdocument is verwoord. Ten behoeve van de commissie stellen we op dit moment een informatiemap met relevante informatie samen (zoals het Startdocument, grondprijsbeleid, e.d.). Ik wil de Vereniging Eigen Huis graag in de

gelegenheid stellen om informatie toe te voegen die zij relevant vindt voor de grondwaardecommissie.
Zou u willen laten weten of u van deze gelegenheid gebruik wilt maken en of het u lukt om bijvoorbeeld volgende week deze informatie aan te leveren?
Mocht u nog met mij van gedachten willen wisselen over de aard en inhoud dan kunt u mij natuurlijk bellen of mailen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @eigenhuis.nl]
Verzonden: dinsdag 3 februari 2015 10:22
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
Onderwerp: RE: Consultatieronde concept Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht

Beste 5.1.2e,
Mijn excuses. Ik ben ernstig in gebreke want ik had je al veel eerder terug willen berichten. Hopelijk is het nog niet verjaard ☺ .
Ik hoorde van Nico dat je had gebeld en toen schoot het me weer te binnen . Bij deze ons commentaar. We vinden het overall een hele goede weergave van ons gesprek en hebben nog de volgende aanvullingen daarbij.

1. Wij willen ook voor erfpachters die niet overstappen naar afkoop, en dus canon blijven betalen, een redelijk erfpachtsysteem.
2. Je hebt nu opgenomen dat makelaars een rol zouden moeten spelen in de communicatie. Volgens ons is deze vernieuwing een momentum om de communicatie vanuit alle betrokken beroepsgroepen sterk te verbeteren en te stroomlijnen. Dus niet alleen de makelaars, ook hypotheekadviseurs en notarissen. Met hen zouden hierover afspraken moeten worden gemaakt en zij zouden hiervoor commitment moeten afgeven.
3. We zijn ons er niet van bewust dat we een idee hebben gelanceerd voor een variant van maandelijkse canonbetaling plus aflossingsbedrag voor afkoop. Maar het is misschien wel een idee en nader onderzoek waard.

Nog een ander punt: met betrekking tot de erfpachtprocedure bij de Hoge Raad. Vandaag in de Telegraaf (zie hieronder geplakt) het bericht dat de gemeente gaat incasseren bij mensen die vooruitlopen op een positieve uitkomst en alvast gaat verrekenen. Daar kunnen wij ons op zich wel wat bij voorstellen. Wij steunen dan ook niet de oproep van SEBA om alvast te gaan verrekenen. Hoewel dat een keuze is van mensen zelf waarschuwen wij onze leden dat hier flinke risico's aan vast zitten. Wij vinden echter wel dat de tegenhanger vanuit een behoorlijk bestuur dan moet zijn dat de gemeente verklaart af te zien van verjaring. Met andere woorden: als de gemeente bij de HR in het ongelijk wordt gesteld dan moet met terugwerkende kracht de teveel betaalde canon worden teruggestort, zonder uitvluchten te zoeken in verjaring.
Kun jij hier iets mee? We zitten te overwegen om hier een punt van te gaan maken maar we horen graag jouw opvattingen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
De Telegraaf

3 februari 2015 dinsdag

Nieuws-Regio-Amsterdam; Blz. 16

410 woorden

Gemeente dreigt met deurwaarder;
Conflict over te veel betaalde erfpacht verscherpt

5.1.2e 5.1.2e Amsterdam De gemeente dreigt deurwaarders af te sturen op erfpachters die hun te veel betaalde pacht dit jaar terughalen. Belangenvereniging Seba reageert laaiend en belooft bij de eerste incassoprocedure naar de rechter te zullen stappen. Volgens 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e hebben ongeveer 9600 bewoners van huizen gebouwd tussen 1915 en 1940 jarenlang te veel erfpacht betaald. Seba procedeert sinds 2010 tegen het grondbedrijf van de gemeente. Op de website van Seba is een rekenmodel ter beschikking gesteld waarop pachters kunnen berekenen hoe hoog het bedrag is dat zij te veel hebben betaald.

De bewering van De Lange dat pachters dit jaar al kunnen beginnen met het terugvorderen van deze te veel betaalde pacht is gestoeld op een recente uitspraak van het gerechtshof, dat Seba op een belangrijk punt in het gelijk stelde. Ook de gemeente houdt er rekening mee dat deze uitspraak mogelijk tot terugbetaling kan leiden. Beide partijen zeggen dat mogelijk 12 miljoen euro terugvloeit naar de pachters in kwestie. Zowel het stadsbestuur als Seba is in cassatie gegaan tegen die uitspraak.

Gedurende die cassatieprocedure bij de Hoge Raad kunnen woningbezitters volgens De Lange hun te veel betaalde pacht alvast verrekenen met de canon van dit jaar. Het terugvorderingsrecht van de erfpachters dreigt te verjaren als het proces wordt afgewacht.

Maar erfpachtwethouder Eric van der Burg bestrijdt deze lezing en wil dat pachters wachten op een vonnis van de Hoge Raad. Totdat er een definitieve uitspraak van de rechter ligt, zijn de erfpachter en de gemeente beide gehouden aan wat in de akte staat. Dat betekent dat erfpachters op dit moment aan hun canonverplichtingen dienen te voldoen , aldus Van der Burg.

Mocht een erfpachter toch een verrekening doorvoeren, dan is dat een overtreding van de betreffende erfpachtvoorwaarde. Tevens komt hij zijn betalingsplicht niet na. De gemeente ziet zich in dat geval genoodzaakt een incassoprocedure tegen de betreffende erfpachter te starten.

De Lange is woest over de dreiging met deurwaarders. Dit is zeer kwalijk. Als tegen donateurs van Seba een incassoprocedure wordt opgestart, zullen wij hen juridisch bijstaan.

Tachtig procent van de grond in Amsterdam is in handen van de gemeente. Pachters betalen de zogeheten canon voor het gebruik van de grond, dit erfpachtsysteem levert om en nabij de 100 miljoen euro per jaar op.

05202

Van: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 6 januari 2015 18:36
Aan: 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
Onderwerp: Consultatieronde concept Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht

Beste 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e
Als eerste wens ik jullie graag een gezond en inspirerend 2015 toe!
Op 10 december waren mijn college 5.1.2e 5.1.2e en ik bij de Vereniging Eigen Huis te gast om het concept Startdocument Eeuwigdurende Erfpacht te bespreken. Dit als onderdeel van de consultatieronde over het concept Startdocument. Dat was een aangenaam gesprek en wat ons betreft de start van een constructieve samenwerking.
Zoals aangegeven gebruiken we de informatie uit de consultatieronde om het Startdocument definitief te maken en het is de bedoeling dat het college hierover eind januari of begin februari een besluit neemt. In ons gesprek gaf u aan nog voornemens te zijn de reactie van VEH op schrift te stellen maar wellicht is het daar niet meer van gekomen.
Ik ben voornemens om de volgende weergave van ons gesprek in de (op termijn openbare) stukken op te nemen en hoor graag of u hiermee kunt instemmen.

Gesprek VEH, 10 december

De Vereniging Eigen huis geeft aan dat zij vanuit de geschiedenis het huidige Amsterdamse erfpachtsysteem onwenselijk vindt. Ze zijn dan ook zeer blij met deze belangrijke stap naar een eeuwigdurend stelsel. Eeuwigdurend is voor de VEH bijna hetzelfde als eigen grond.
Uit het gesprek en de stukken leidt de VEH af dat de gemeente dit vernieuwingstraject open in wil gaan en dat juicht VEH erg toe.
De VEH wil dat graag tweezijdig open laten zijn en biedt aan om, mocht die wens er vanuit de gemeente zijn, haar Amsterdamse leden (24.000) op de hoogte stellen van de nieuwsbrief over de vernieuwing van het erfpachtstelsel. Ook zou de gemeente te zijner tijd via de VEH bijvoorbeeld vragen ter toetsing aan een deel van die leden voor kunnen leggen.
De VEH zal vanuit haar rol het proces niet alleen kritisch volgen maar wil ook constructief meedenken over de uitwerking van het nieuwe erfpachtstelsel. De VEH heeft een aantal zorgpunten:

Overstap

De prijs waartegen kan worden overgestapt is een belangrijk punt voor VEH. De VEH vraagt zich dan ook af tegen welke prijs er kan worden overgestapt en of rekening wordt gehouden met al betaalde erfpacht. Zij vraagt zich af in hoeverre er rekening wordt gehouden met of de erfpachter in een 1ste of 2de tijdvak zit. VEH vindt dat de afkoopsom redelijk moet zijn. Daarnaast heeft de VEH gevraagd of in het nieuwe systeem naast de mogelijkheid voor canonbetaling of eenmalige afkoop ook mogelijk is om een tussenvorm te hebben waarbij de canon wordt verhoogd met aflossing van de afkoopsom.

Transparantie

Transparantie vindt de VEH belangrijk. Zij zullen letten op hoe transparant de keuzes worden gemaakt. Ook vinden zij het van belang om goed te communiceren over het huidige systeem en de systeemverandering. Daarbij zou ook commitment moeten worden gevraagd van de makelaars. Zij zouden, zo gaf VEH aan, ook een rol moeten nemen in de communicatie. VEH geeft aan dat zij hierin een rol zouden kunnen spelen.

Ik hoor graag of deze weergave aansluit bij uw beleving. Mocht u nog voornemens zijn een reactie toe te zenden dan is die in aanvulling hierop vanzelfsprekend zeer welkom.
Op het moment dat het college het Startdocument definitief heeft vastgesteld zal ik u dit toezenden.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

154789

05202

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 6 januari 2015 17:56
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp:

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Disclaimer:
Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Disclaimer:
Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.