00302

To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e) (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]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Fri 5/20/2016 11:42:44 AM
Subject: RE: voorbereiding omkering
Received: Fri 5/20/2016 11:42:45 AM

(10)(2e),

Zoals ik je eerder zei: (10)(2e) heeft, gezien het voortraject waarbij aan het bestuur meermaals toezeggingen hebben gedaan m.b.t. de mogelijkheid van individuele overstap en de minder wenselijke mogelijkheid die het advies van Nauta daartoe – tijdelijk - biedt , een begrijpelijke beslissing genomen, maar ik vind wel dat we nu niet stil moeten blijven zitten en moeten zoeken naar een zodanig scenario dat we die juridisch minder wenselijke situatie op termijn naar de meest wenselijke brengen. Wellicht zijn nog betere scenario's denkbaar maar de omkering zal daarvan onderdeel zijn. Verder lopen we natuurlijk altijd het – door Nauta genoemde – risico dat de bereidheid van het notariaat zal afnemen om mee te werken aan de nu besloten constructie. Als op termijn blijkt dat de individuele overstap daardoor feitelijk niet langer mogelijk zal zijn dan moet het instrument van de omkering zijn onderzocht en gewoon klaarliggen om groot te worden uitgerold.

Ik vind jouw heldere en transparante vraag aan het notariaat heel goed. Deze kan leiden tot een reactie waarbij zij meewerken aan de voorbereiding van omkering maar kan er ook toe leiden dat een reactie komt waaruit nu al blijkt dat aan de door ons gekozen constructie voor individuele overstap door het notariaat nu al het standpunt wordt ingenomen dat daaraan geen medewerking zal worden gegeven. Dan weten we dat alvast en kan daarop worden geanticipeerd.

Voor mijn beeld: het notariaat wordt toch geacht een zekere vertrouwelijkheid in acht te nemen in die zin dat jouw constateringen niet direct doorkunnen naar parool of een of ander vakblad?

Groeten (10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 20 mei 2016 13:15
Aan: (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: voorbereiding omkering

Hoi allen,

In het overleg met de Ring Amsterdam heb ik gevraagd om medewerking van het Amsterdamse notariaat om de omkering van in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten mede vorm te geven. Ik zou de vraag verder uitwerken (zie bijgaande opzet). De vraag kwam voort uit de toen gedachte lijn van een veel striktere omgang met wijzigingen die weliswaar materieel slechts één appartementsrecht betreffen, maar formeel tot wijziging van erfpachtrecht en daarop gebaseerde splitsingsakte zouden moeten leiden. In die situatie was de verwachting dat de gemeente een alternatief zou moeten bieden, die weliswaar één maal ieders medewerking vergt, maar daarna meer vrijheid voor individuele wijzigingen biedt. Deze lijn is verlaten met de ambtelijke beslissing de bestaande werkwijze rond mutaties van appartementsrechten in essentie voort te zetten met opname van kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen om de beoogde zakelijke werking zo veel mogelijk te borgen. Daarmee komt ook de vraag aan het notariaat enigszins in het luchtledige te hangen omdat de behoefte aan/noodzaak tot omkering waarschijnlijk sterk zal verminderen (hoe dan ook kosten en gedoe tegenover minder sterke voordelen).

Tegen deze achtergrond vraag ik jullie na te gaan of de voorbereiding van een omkeringsproces nog steeds zowel opportuun als wenselijk is gegeven ook de noodzaak daarin de banken te betrekken (daarmee mede aangevend dat er "iets aan de knikker" is) Voor het geval er nog steeds voldoende reden is met de voorbereiding voort te gaan, vraag ik jullie de bijgaande opzet te beoordelen, zodat deze vóór het eerstkomend overleg op 23 juni kan worden verzonden en in dat overleg kan worden geagendeerd.

Groeten,

(10)(2e)