04479

**To:** 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]
**Cc:** 5.1.2e 5.1.2e van[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e van[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]
**From:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Sent:** Thur 2/4/2016 11:17:32 AM
**Subject:** RE: 20160201 mail 5.1.2e concept.docx
**Received:** Thur 2/4/2016 11:17:00 AM

Hoi 5.1.2e,
Vanuit een –naar ik vermoed ander perspectief– en minder absoluut heb ik ook enige kanttekeningen bij de opzet.
De zinsnede "we gaan het obligatoir (blijven) doen" roept bij mij de vrees op, dat we aan de kern van het probleem voorbij gaan door met een risico-paragraaf alleen pakkans en gevolg (procedures/schadeclaims/schade) te suggereren dat we min of meer ongewijzigd door kunnen gaan. Met alleen een risico-paragraaf gaan we (weer) voorbij aan het uitgangspunt dat een overheid geen inbreuk op de wet moet willen doen. Dat staat van los het nu al bestaande risico verbonden aan de tot heden gebezigde (onjuiste) werkwijze en het risico nolens volens in die onjuiste werkwijze te volharden. We kunnen volgens mij niet anders dan constateren, dat we nu met grote regelmaat voorbij gaan aan, zo niet inbreuk maken op de belangen van de overige appartementsgerechtigden. Voor mij staat tegenover een juridisch correcte behandeling (aanpassen erfpachtrecht of omkering van rechten) een evenzeer juridisch correcte maar bij gebreke aan zakelijke werking zwakkere obligatoire uitweg daarvoor, waarbij ✕ de rechten van de VvE volledig worden geëerbiedigd, ✕ de VvE met afwijkingen van het erfpachtrecht en splitsingsakte instemt en ③ de obligatoire overeenkomst naar alle betrokkenen voldoende waarborgen biedt van rechten.
Ik ondersteun het verzoek van 5.1.2e om te overleggen voor we gaan schrijven, zij het in een iets bredere setting, zodat de schrijvers duidelijk is waaraan zijn schrijven en wat daarvoor de kaders zijn. Want: 'Zo de HEERE het huis niet bouwt, te vergeefs arbeiden deszelfs bouwlieden daaraan." (Psalm 127).
Groeten,
5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Verzonden:** donderdag 4 februari 2016 11:05
**Aan:** 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e van
**CC:** 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 5.1.2e5.1.2e 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: 20160201 mail 5.1.2e concept.docx

5.1.2e,
Ik laat even een overleg inplannen met jou, 5.1.2e en mijzelf.
Groet,
5.1.2e
mr. 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
Senior juridisch adviseur
Erfpacht en Uitgifte
**Gemeente Amsterdam**
T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen:maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.

---

**Van:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Verzonden:** donderdag 4 februari 2016 10:35
**Aan:** 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e van
**CC:** 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 5.1.2e5.1.2e 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: 20160201 mail 5.1.2e concept.docx

5.1.2e,
Ik kan me in het geheel niet vinden in de aanpak.
Graag overleg alvorens een notitie aan 5.1.2e te sturen.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

59867

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

5.1.2e, 5.1.2e van
**Verzonden:** donderdag 4 februari 2016 10:32
**Aan:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Onderwerp:** FW: 20160201 mail 5.1.2e concept.docx
**Urgentie:** Hoog
**Van:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Verzonden:** donderdag 4 februari 2016 10:13
**Aan:**
**CC:**
**Onderwerp:** RE: 20160201 mail 5.1.2e concept.docx
**Urgentie:** Hoog

Dames en heer,
Dinsdagmiddag met 5.1.2e gesproken. Ik ga een mail voor 5.1.2e maken waarbij we het volgende voorstellen: We houden in beginsel de opbouw van het Stafstuk aan zoals dat er nu ligt. We gaan alleen de keuze tussen obligatoir (zowel VES als huidige werkwijze) of niet obligatoir (zowel VES als huidige werkwijze) neutraler aan 5.1.2e voorleggen. 5.1.2e kan dan beslissen of er aan de wethouder ook een keuze wordt voorgelegd of dat we aan de wethouder een van de twee voorstellen doen.
Opbouw van de notitie is dan grofweg:

- Schets problematiek en omvang
- Advies Nauta
- Nieuwe uitgiftes gaan we gesplitst uitgeven
- We gaan een proef met omkering doen, maar het is zeer de vraag of er veel animo voor omkering zal zijn, dan is er behoefte aan een alternatief in het kader van VES (de 'second best' optie obligatoir).
- Relatie met VES
- Voorstel:
    1. we gaan onze werkwijze aanpassen en het zuiver juridisch gezien correct doen (ook in de VES) individuele overstap is dan niet mogelijk zonder omkering;
    2. we gaan het obligatoir (blijven) doen, ook in de VES en dan wordt individueel overstappen ook obligatoir mogelijk

Wat we nu vooral moeten doen (en daar is volgens mij iedereen het over eens) is de risico's van de obligatoire handelswijze in kaart brengen en concreter maken. Zowel voor de huidige praktijk als bij de VES overstap. Mijn vraag is of jullie daar een voorzet voor willen doen. Die risicoparagraaf moet dan worden opgenomen in het stuk voor Pierre/de wethouder. Ik neem verder de redactie van de rest van het stuk ter hand.
Ik denk persoonlijk dat we uiteindelijk niet ontkomen aan een obligatoire handelswijze bij de VES en dat dit dus ook tot gevolg heeft dat de huidige handelswijze bij wijzigingen obligatoir zal blijven (al dan niet versterkt). Maar om die afweging goed te kunnen maken is een goede inschatting van de risico's vereist!
Een uitgebreider voorstel gaat dus nog naar 5.1.2e maar ik denk dat we hoe dan ook een risiconotitie moeten maken, ongeacht de uiteindelijke opbouw en strekking van het stuk voor de wethouder. Planning is dat we op de staf van 7 maart het stuk agenderen.
Groet,

5.1.2e
mr. 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
Senior juridisch adviseur
Erfpacht en Uitgifte
**Gemeente Amsterdam**
T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen:maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.

**Van:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Verzonden:** dinsdag 2 februari 2016 10:31
**Aan:** 5.1.2e, 5.1.2e
**CC:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Onderwerp:** RE: 20160201 mail 5.1.2e concept.docx



Hoi 5.1.2e,
In de bijlage de opmerkingen van 5.1.2e en mij op de concept mail.
Zoals gister aangegeven zijn 5.1.2e en ik beiden bereid mee te schrijven aan de notitie waarin de scenario's en alle voors en tegens

worden uitgewerkt. Met het oog op de planning is daarbij wel van belang om te weten dat 5.1.2e vanaf dinsdagmiddag 9/2 tot en met vrijdag 19 februari afwezig is en ik vanaf woensdagmiddag 10/2 tot en met vrijdag 19/2. Als het je lukt om op korte termijn een raamwerk van de notitie toe te sturen, kunnen we de verschillende stukken verdelen en starten met schrijven.

Groet, 5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e, 5.1.2e
**Verzonden:** maandag 1 februari 2016 15:37
**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;
**Onderwerp:** 20160201 mail 5.1.2e concept.docx
**Urgentie:** Hoog

Collega's

Conceptje. Graag jullie aanvullingen, verbeteringen etc. Ik zend hem dus (bij voorkeur) morgen aan het begin van de middag naar 5.1.2e. Voor eind van de middag morgen gaat 5.1.2e een overlegje inplannen met 5.1.2e

Groet,

5.1.2e