To: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) , (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e) van[(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]; (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: Wed 2/11/2015 1:46:40 PM
Subject: bezwaar/ beroep bij aanbiedingen
Received: Wed 2/11/2015 1:46:41 PM

Allen,
Ik wil in het inhoudelijk overleg morgen de volgende discussie voeren:
Wat zijn de voor- en nadelen van onderstaande?
(10)(2e) probeert heeft zojuist de bijgewerkte uitnodiging verstuurd (andere tijd en plaats).
Dank en tot morgen.
Groet,
(10)(2e)

Aan het bestuurlijk team van 18 februari wordt voorgelegd:
Te beslissen onderzoek te doen naar een eventuele rol van deskundigen voor in ieder geval bestemmings-/bebouwingswijzingen;
Toelichting
Bij de AB2000 is bepaald dat wanneer de erfpachter een bestemmings-/bebouwingswijziging wenst te realiseren, zij hiervoor toestemming dient te vragen aan de gemeente. De erfpachter kiest er voor om het contract open te breken.
De bestemmings-/bebouwingswijziging kan een canonverhoging met zich meebrengen, welke canonverhoging wordt bepaald door de gemeente. Indien partijen geen overeenstemming hebben over de canonverhoging, stemt de erfpachter of de gemeente niet in met de bestemmings-/bebouwingswijziging. Wenst de erfpachter de bestemmings-/bebouwingswijziging wel te realiseren dan zal de erfpachter het geschil aan de rechter moeten voorleggen.
In de meest recente algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van Den Haag is opgenomen dat indien er een wijziging in het erfpachtrecht plaatsvindt voor wat betreft de bestemming, opstal of bouwvolume of wel bij een splitsing, de canon en grondwaarde kan worden herzien. Voorgaande (met uitzondering van splitsingen) komt overeen met de AB2000.
In afwijking van hetgeen de gemeente Amsterdam heeft opgenomen in de AB2000 is in voornoemde algemene bepalingen van Den Haag opgenomen dat wanneer de erfpachter zich niet kan verenigen met het door de gemeente (Den Haag) voorgestelde bedrag, maar de wijziging wel wenst door te voeren, de grondwaarde door deskundigen wordt vastgesteld.
Uit het gesprek dat onlangs werd gevoerd met de bij de Vernieuwing betrokken notarissen kwam naar voren dat de notarissen van mening zijn dat de mogelijkheid van deskundigen voor bestemmings- en bebouwingswijziging moet worden geboden zodat de positie van de erfpachter beter gewaarborgd blijft.
Uitganspunt zou dan wel zijn dat drie deskundigen worden aangewezen door de rechtbank.
De bestuursdienst heeft voorgesteld om deze vorm van bezwaar/beroep door een geschillencommissie te laten doen.