01338

From: (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: Thur 4/21/2016 9:10:18 AM
Subject: Re: klacht inspraak eeuwigdurende stelsel/uitgifte
Received: Thur 4/21/2016 9:10:24 AM

PS

sorry, herstel, moet natuurlijk zijn mevrouw (10)(2e)

Op 21 april 2016 11:02 schreef (10)(2e) <(10)(2e)@gmail.com>:

dag mevrouw (10)(2e),
Dank voor uw nadere toelichting van 20-4, graag nog even het volgende op een rijtje.

De raadsvoordracht en de veelgestelde vragen + antwoorden waarnaar u nu verwijst
had ik niet gelezen, alléén het stuk van de inspraak: het inspraakdocument van 22-2-2016.

De datum van die vragen + antwoorden staat er niet bij, maar het antwoord op de vraag of
overstappen verplicht is luidt slechts:
" Overstappen naar het nieuwe erfpachtstelsel is niet verplicht als u een bestaande woning hebt.
Er is verder nog niet veel bekend over de overstapregeling. De regeling wordt in het voorjaar
van 2016 vastgelegd. "
In dit antwoord, zeker in combinatie met de passages A t/m E van het inspraakdocument waarop ik u
op 14-4 al attendeerde, is ook nu achteraf beslist niet te lezen dat B&W en raad hebben besloten tot de
bestuurlijke koerswijziging dat overstappen voor de huidige erfpachters óók bij einde tijdvak vrijwillig is.

En deze cruciale koerswijziging is van vóór 22-2-2016,
maar staat *niet* in het inspraakdocument van 22-2-2016 met de AB voor het nieuwe stelsel.

Het inspraakdocument en de voor inspraak voorgelegde AB kloppen daarmee dus niet met de eerdere
besluiten van B&W en raad.

Ter beantwoording van mijn klacht conform Awb art. 9:12 ontvang ik nu graag een korte brief,
namens B&W ondertekend conform art. 14 van het gemeentelijke bevoegdhedenbesluit,
met de volgende strekking:
a. in het inspraakdocument en de ontwerp-AB van 22-2-2016 is onvoldoende kenbaar dat voor de huidige
erfpachters een overstap naar het nieuwe eeuwige stelsel óók bij einde tijdvak vrijwillig zal zijn;
b. in het voorstel voor de AB dat aan de raad wordt voorgelegd wordt in art. 1 (en art. 38) de
beperking opgenomen dat deze AB uitsluitend van toepassing zijn op:
- nieuwe uitgiften;
- bestaande voortdurende erfpacht indien en voor zo ver gemeente en erfpachter dat overeenkomen.

met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)

Op 20 april 2016 14:01 schreef (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>:

Geachte meneer (10)(2e),

Dank voor uw mail. U hebt de stukken zeker grondig gelezen en ik begrijp dat enkele passages te lezen zijn als dat de Algemene

Bepalingen eeuwigdurende erfpacht verplicht voor alle erfpachters gaan gelden, ook voor degenen die nu andere Algemene Bepalingen hebben. Dit weerspiegelt wellicht ook het feit dat het college pas in februari dit jaar besloot dat de keuze voor Eeuwigdurende erfpacht in alle gevallen vrijwillig zou zijn. Bij aanvang van het proces wisten we dit nog niet.

De passages A t/m D die u aanhaalt gaan over de Algemene Bepalingen eeuwigdurende erfpacht en zijn alleen van toepassing voor erfpachters die hier onder vallen.

In geval van overstap betreft dit altijd een vrijwillige keus. In de veel gestelde vragen waarnaar u verwijst, staat overigens ook de vraag: 'Is overstappen verplicht?' met als antwoord dat dit altijd vrijwillig is.

Ik verwijs u in antwoord op uw eerste vraag graag naar de Raadsvoordracht voor bespreking in de gemeenteraad van 10 februari 2016, waarin het college de uitgangspunten die zij wil hanteren voor de overstapregeling (waaronder vrijwilligheid) expliciet benoemt. U vindt de raadsvoordracht op deze pagina.

In antwoord op uw tweede vraag kan ik u wel het omgekeerde melden; het college kijkt naar een korting voor huidige erfpachters om het overstappen naar eeuwigdurend aantrekkelijk te maken.

Daarnaast attendeer ik u er graag op dat over de overstapregeling en alle voorwaarden die daarbij horen, apart een inspraakronde volgt.
U kunt dat (onder andere) volgen via onze nieuwsbrief.

Ik hoop uw vragen hiermee te hebben beantwoord.

Mocht u nog andere vragen hebben, dan hoor ik graag.

Vriendelijke groet,

(10)(2e)
Senior communicatieadviseur
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: (10)(2e) (10)(2e)
E: (10)(2e) @amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.

U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@gmail.com]
Verzonden: donderdag 14 april 2016 15:57
Aan: (10)(2e)

Onderwerp: Re: klacht inspraak eeuwigdurende stelsel/uitgifte

dag mevrouw (10)(2e)

Dank voor uw reactie zojuist.

Uw email lijkt geruststellend doordat u zegt dat huidige erfpachters ook bij afloop van het tijdvak niet worden verplicht tot overstap, maar dat vond ik nu juist niet in het inspraakdocument.

Sterker nog, toen ik daarop werd geattendeerd gaven de site en het inspraakdocument op dit punt nu juist een zorgwekkende indruk:

A.

" Belanghebbenden kunnen vanaf maandag formeel hun reactie geven op de manier waarop de gemeente invulling wil geven aan eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften. Dit staat in de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 en het uitgiftebeleid. ***De Algemene Bepalingen zorgen ervoor dat voor alle erfpachters dezelfde algemene regels gelden.*** *"*

Dus kennelijk op den duur voor *alle* erfpachters de eeuwige AB.

B.

Het college wil een eenvoudiger en transparanter systeem. Naast de mogelijkheid om af te kopen heeft zij daarom ***de voorkeur voor één type canon (de indexcanon)****. Daardoor ontstaat transparantie in de vastgoedmarkt. "*

Dus kennelijk op den duur voor *alle* erfpachters de canon van de eeuwige AB.

C.

in het inspraakdocument zegt de gemeente:

" Met eeuwigdurende erfpacht krijgt de erfpachter, bij onveranderd gebruik, zekerheid over de erfpachtkosten. Dit is geregeld in de nieuwe Algemene Bepalingen die de gemeente nu ter inspraak voorlegt. De afspraken die hierin worden vastgelegd gelden voor erfpachters van erfpachtrechten waarop de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurend erfpacht 2016 ***van toepassing worden verklaard. "***

Daar staat dus klip & klaar dat de gemeente ***eenzijdig*** de AB voor eeuwige erfpacht van toepassing kan verklaren;

er staat nu juist *niet* dat gemeente en huidige erfpachter de toepassing van eeuwige AB *kunnen overeenkomen*.

D.

in de Q&A's:

" Als het nieuwe stelsel er is, kunt u er voor kiezen om ***tussentijds*** *over te stappen. Of u kunt* ***wachten*** *tot uw tijdvak afloopt. "*

Dat zijn dus slechts *twee* mogelijke keuzen,

dus kennelijk *niet* een derde keuze,

namelijk ook bij einde tijdvak doorgaan onder de huidige AB van voortdurende erfpacht.

E.

" Als het tijdvak van uw huidige erfpachtcontract afloopt, doet de gemeente een ***aanbieding voor een nieuw, eeuwigdurend contract.*** *Als u wilt, kunt u al eerder vrijwillig overstappen naar het nieuwe stelsel, ook al is het tijdvak van uw huidige erfpachtcontract nog niet afgelopen. Bevalt het aanbod voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente niet, dan kunt u er altijd voor* ***kiezen om te wachten tot uw huidige erfpachttijdvak afloopt****. "*

01338

Dus, kennelijk ***géén*** aanbieding tot voortzetting onder de huidige AB van voortdurende erfpacht.

En ook hier ***geen*** derde keus, namelijk doorgaan onder de huidige AB van voortdurende erfpacht.

Graag nog uw verduidelijking:

I.

de voorbeelden A t/m E overziend, zijn uw woorden in uw email zojuist een *aanvulling / correctie* op het inspraakdocument,

zo nee, waar staat de stellige geruststelling die u nu geeft dan wel ?

II.

staat er in het inspraakdocument soms (ook) iets anders niet vermeld,

namelijk dat de voorwaarden die de gemeente bij einde tijdvak gaat stellen aan de huidige erfpachters zodanig zullen zijn, dat overstappen naar eeuwige erfpacht *praktisch* wordt afgedwongen,

namelijk door de voorwaarden van voortzetting onder de AB van voortdurende erfpacht te ontmoedigen, bijvoorbeeld door het stellen van ongunstiger financiele condities ?

mtvrgr

(10)(2e) (10)(2e)

Op 14 april 2016 13:49 schreef (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>:

Geachte meneer (10)(2e),

Dank voor uw bericht van 11 april jl.

Graag reageer ik op uw klacht. U stelt daarin, dat de Algemene Bepalingen eeuwigdurende erfpacht 2016 niet alleen gaan gelden voor nieuwe uitgiften en erfpachters die willen overstappen, maar automatisch ook voor erfpachters die aan het eind van hun lopende tijdvak een nieuw tijdvak ingaan.

Dat is echter niet het geval. De overstap naar eeuwigdurend is te allen tijde vrijwillig, ook aan het eind van een tijdvak.

De invoering van het eeuwigdurende erfpachtstelsel gebeurt in 2 fasen.
Eerst de inspraak en besluitvorming over de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften.
Daarna de inspraak en besluitvorming over de overstapregeling.

Zodra de overstapregeling gereed is, kunt u ook hierop inspreken. U kunt dit onder meer volgen via onze website en de nieuwsbrief.

De gemeente vindt de inspraak van belang en gaat zorgvuldig met de inspraakreacties om. Zowel nu bij de inspraak over de Algemene Bepalingen als straks ook bij de inspraak over de overstapregeling.

Ik hoop uw vraag hiermee te hebben beantwoord. Als u nog andere vragen hebt, hoor ik dat graag.

Ik wens u een fijne dag,

Vriendelijke groet,

(10)(2e)
Senior communicatieadviseur
Vernieuwing Erfpachtstelsel

Gemeente Amsterdam

M: (10)(2e) (10)(2e)
E: (10)(2e) @amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.

U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: (10)(2e) [(10)(2e) @gmail.com]
Verzonden: woensdag 13 april 2016 14:38
Aan: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: Re: klacht inspraak eeuwigdurende stelsel/uitgifte

Beste heer (10)(2e),

Dank voor uw ontvangstbevestiging zojuist.

Naar ik vertrouw volgt de gemeente niet alleen de antwoordtermijn,

maar ook de andere wettelijke spelregels,

voorgeschreven in Awb, hoofdstuk 9.

mtvrgr

(10)(2e) (10)(2e)

Op 13 april 2016 14:26 schreef (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>:

Beste heer/mevrouw (10)(2e),

Dank voor uw klacht inzake inspraak eeuwigdurende erfpacht. Vervelend dat u bij dit inspraakmoment het gevoel heeft gekregen dat de gemeente het grootste deel van de belanghebbenden op het verkeerde been heeft gezet. Dat is uiteraard niet de bedoeling geweest. In mijn rol als klachtencoördinator van Grond & Ontwikkeling zal ik uw klacht uitzetten bij een collega van Grond & Ontwikkeling. U ontvangt binnen 6 werkweken na ontvangst van uw klacht een reactie op deze klacht.

Mocht u nog vragen hebben hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) ((10)(2e)) (10)(2e)

Teamleider zakelijk beheer en erfpachtbeleid/Klachtencoördinator Grond en Ontwikkeling

Afdeling Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)

01338[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.

U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:

amsterdam.nl/proclaimer

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.

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.

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.