04210

To: 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e van[5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e van
Sent: Fri 9/25/2015 9:32:57 AM
Subject: RE: planning werkgroep bestemmings-en bebouwingswijzging VES
Received: Fri 9/25/2015 9:32:58 AM

Hoi 5.1.2e,

Dank voor je duidelijke en uitgebreide mail! En sorry voor de late reactie.

Tekstvoorstel over transformatie
Lijkt mij een goede toevoeging in het beleid. Is dit iets om even met 5.1.2e af te stemmen?

Afstemming AB
Sorry voor het laten schrikken. Hiermee bedoelde ik dat de artikelen uit de AB niet in strijd zijn met jouw beleidsstukken.

Gelijk met AB of gelijk met overstap
Zou je nog even willen kijken of de beleidsstukken gelijk met de AB mee kunnen? Zo op het eerste gezicht lijkt mij dit mogelijk omdat er niet echt samenhang is met de overstap, of zie ik dat verkeerd?

Inspraak
We gaan er vooralsnog van uit dat al jouw beleidsstukken de inspraak in gaan. Mocht er toch amper iets veranderen dan kunnen we er later voor kiezen toch niet de inspraak in te gaan.

Planning
Heb je een idee wanneer je welk beleidsstuk af zult hebben? Dit om de afstemming in de WG jur effecten en fin effecten en de eindredactie door 5.1.2e alvast in te plannen. Handig om te kijken welke punten afgestemd moeten worden voor welk beleidsstuk.

Openstaande punten
- vrijstelling van 18 m2 voor bedrijfsruimten (notitie); notitie is zo goed als gereed. Was deze al besproken in een inhoudelijk overleg? Zullen we deze aanleveren voor het opdrachtgeversoverleg (CC WG jur eff WG fin eff)?
- maatregelen uit de notitie over ontduiking een plaats geven in het beleid; een deel staat al in de AB, dus kijk maar even goed wat er nog in het beleid moet. Kunnen we ook samen woensdag doen?
- wat doen als geen oppervlakte niet is aangegeven in akte. Nu staat uitgaan van feitelijke situatie maar bestonden in werkgroep AB twijfels over;had je dit afgestemd met 5.1.2e ? Anders ook woensdag over hebben?
- boetebeding voor oudere AB's in beleid?; Ik weet even niet wat je hier mee bedoelt.
- Iets in het beleid opnemen voor situaties wat de gemeente doet in situaties waarin erfpachter geen toestemming vraagt; goed punt! Kwam ook bij de integrale toet AB naar voren. Misschien nemen we hier iets over op in de AB, laat ik weten!
- de beperking opnemen voor oude ab's dat de 100 procent uitbreidingsvrijstelling pas geldt na 4 jaar na uitgifte, aansluiten bij nieuwe beleid (notitie?); waarom zou je dit doen? Is een grote verzwaring voor de erfpachters en het geldt maar voor een zeer beperkt aantal erfpachters. Dit zijn erfpachters die de afgelopen 4 jaar een nieuwe uitgifte onder de AB 2000 hebben gehad. Schept negatieve beeldvorming.
- experimentenregeling (zie bovenstaand); overlegje plannen met 5.1.2e ?
- financiële artikelen nalopen; kijk even goed wat je nodig hebt van de financiële mensen.
- beleid canonverlaging.

We zouden een inhoudelijk overleg aan jouw werkgroep kunnen wijden. Wellicht ook 5.1.2e uitnodigen en dan de volgende punten aftikken
- wat doen als geen oppervlakte niet is aangegeven in akte.
- boetebeding voor oudere AB's in beleid?;
- wel of niet de beperking opnemen voor oude ab's dat de 100 procent uitbreidingsvrijstelling pas geldt na 4 jaar na uitgifte, aansluiten bij nieuwe beleid (notitie?);
- experimentenregeling (zie bovenstaand);
- financiële artikelen nalopen;
- beleid canonverlaging.

64512

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: donderdag 17 september 2015 10:22
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e van
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: planning werkgroep bestemmings-en bebouwingswijzging VES

Hey 5.1.2e,

De huidige beleidsstukken waar ik in mijn werkgroep iets mee moet zijn de volgende:

- beleid bestemmingswijziging;
- beleid bebouwingswijziging;
- beleid erfpachtcontroles;
- beleid canonverlaging;
- beleid tijdelijke bestemmingswijziging;
- expirementenregeling.

De meeste van deze beleidsstukken zullen met de vernieuwing worden samengevoegd tot één beleidsstuk. Dit geldt sowieso voor het beleid voor bestemmings- en bebouwingswijziging en canonverlaging. Het beleid voor erfpachtcontroles (volgens 5.1.2e en het beleid voor tijdelijke bestemmingswijzigingen (nog even checken/bespreken voor de zekerheid) blijven nagenoeg gelijk en als aparte beleidsstukken. Wat we aan moeten met de experimentenregeling is nog niet helemaal duidelijk, ik zelf zat te denken aan het schrappen doordat deze zo goed als overbodig is maar zag dat 5.1.2e of 5.1.2e deze had teruggebracht tot 1 artikel en deze in het conceptbeleid had gevoegd, te weten:

'Artikel 12 Afwijkingsbevoegdheid ingeval van transformatie VOORSTEL
Ingeval van een door de gemeente gewenste transformatie kan de gemeente besluiten om af te wijken van één of meer bepalingen in dit besluit. Hierbij geldt dat:

a. *De gemeente maakt periodiek in de Grondprijzenbrief bekend, voor welke categorieën transformaties dit artikel van toepassing is;*
b. *De transformatie naar het oordeel van de gemeente een voldoende omvang en effect moet hebben om bij te dragen aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen ten aanzien van transformatie;*
c. *De algemeen manager van de RVE Grond en Ontwikkeling is gemachtigd om, namens de Gemeente, uitvoering te geven aan dit artikel;*
d. *Erfpachters kunnen geen rechten ontlenen aan hetgeen in dit artikel is bepaald;'*

Ik hink op twee gedachten wat te doen met de experimentenregeling, dit voorstel. Het is namelijk zo dat er geen financiele cadeaus worden uitgedeeld, dat beleid canonverlaging blijft bestaan en dat de meest gebruikte methode van afwijking van het beleid tijdvakverlenging is. Dit laatste zou kunnen verdwijnen want overstap naar eeuwigdurend ligt dan voor de hand. Wordt bovenstaand artikel dan niet een loze letter? Wellicht wel een optie voor de erfpachter die wil transformeren maar niet wil overstappen. Maar dit past niet binnen de wens van het BT om zoveel mogelijk mensen te laten overstappen. Aan de ene kant denk ik dat het een toevoeging kan zijn om toch een optie open te houden om stimulerende maatregelen te nemen voor transformaties maar aan de andere kant kan ik niet bedenken op welke manier afgeweken kan worden. Nb. Nadat ik dit had getypt heb ik even met 5.1.2e overlegd en die ziet hoewel de grootste stimulans (=tijdvakverlenging) wegvalt nog wel voordelen om een dergelijk artikel op te nemen. Dus behouden lijkt de juiste keuze.

Naast bovenstaande zijn de notities, grootste beslispunten en onduidelijkheden waar ik nog iets mee moet zijn de volgende:

- vrijstelling van 18 m2 voor bedrijfsruimten (notitie);
- maatregelen uit de notitie over ontduiking een plaats geven in het beleid;
- wat doen als geen oppervlakte niet is aangegeven in akte. Nu staat uitgaan van feitelijke situatie maar bestonden in werkgroep AB twijfels over;
- boetebeding voor oudere AB's in beleid?;
- Iets in het beleid opnemen voor situaties wat de gemeente doet in situaties waarin erfpachter geen toestemming vraagt;
- de beperking opnemen voor oude ab's dat de 100 procent uitbreidingsvrijstelling pas geldt na 4 jaar na uitgifte, aansluiten bij nieuwe beleid (notitie?);
- experimentenregeling (zie bovenstaand);
- financiële artikelen nalopen;
- beleid canonverlaging.

64512

Dit zijn de grote dingen waar ik nog wat mee moet en hiernaast natuurlijk ook nog flink met de formulering en dergelijke aan de slag. Het verschilt per punt hoe groot en lastig ze zijn.

Ik schrok wel een beetje over wat je zei over de afstemming met de AB's het beleid is één keer langs de werkgroep geweest en heb artikelen naar aanleiding van dit overleg aangepast.

Met vriendelijke groet,

Dhr. 5.1.2e
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

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.

5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e van
Verzonden: woensdag 16 september 2015 10:50
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: planning werkgroep bestemmings-en bebouwingswijzging VES

Hoi 5.1.2e,

Een mail over de planning van VES.

Tijdens het Bestuurlijk team van vorige week donderdag, heeft het BT besloten om de AB nog niet vrij te geven voor inspraak in november. In januari wordt eerst een raadsbesluit genomen over de contouren van het nieuwe stelsel, daarna kunnen de AB de inspraak in.

Omdat de inspraak van de AB is uitgesteld, lijkt het ons goed om het aanvullende beleid tegelijkertijd met de AB de inspraak in te doen. Wil jij zelf even nagaan of dat mogelijk is of dat je beleidsstukken te veel overlap hebben met de Overstapregeling? Als ik daarbij kan helpen dan hoor ik het graag.

Dit betekent dat er een nieuwe deadline is voor jouw beleidsstukken, namelijk **1 december**. Op dit moment moeten jouw beleidsstukken af zijn, dat wil zeggen:

- alle interne discussies moeten gevoerd zijn, grootste veranderingen voorleggen aan bestuur, Opdrachtgeversoverleg.
- afstemming andere werkgroepen (afstemming AB is al gereed als het goed is)
- de beleidsstukken moeten opgesteld zijn
- voorleggen aan de werkgroepen juridische effecten en financiële effecten.
- eindredactie door 5.1.2e 5.1.2e
- de eindredactie bespreken tussen jou en 5.1.2e
- het nieuwe beleid voorleggen aan het bestuur
- 5.1.2e is verantwoordelijk voor de implementatie: hij moet hier ook genoeg tijd voor hebben. Geef in een zo vroeg stadium aan hem aan wat de grootste verschillen zullen zijn.

Zelf gaf je al aan 1 november als deadline te hebben gesteld. Goed om deze deadline aan te houden. Zoals 5.1.2e ook al aangaf, ga voor een zo kort mogelijk tijdspad, zodat je niet op het kritieke pad komt.

Kun jij aangeven:

- Of je nog openstaande punten hebt en wat deze zijn
- Wanneer je welk beleidsstuk denkt af te hebben voor afstemming in de werkgroepen en eindredactie door 5.1.2e ?

Samen met 5.1.2e kunnen we dan een planning maken, zodat niet alle beleidsstukken tegelijk in de werkgroepen, bij 5.1.2e en bij 5.1.2e terecht komen.

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag!

Dank en groeten 5.1.2e