To: [redacted]@nautadutilh.com]
Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Wed 7/5/2023 2:52:58 PM
Subject: RE: Gemeente Amsterdam/ACM
Received: Wed 7/5/2023 2:52:59 PM

Dank!

Van: [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Verzonden: woensdag 5 juli 2023 16:49
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Onderwerp: RE: Gemeente Amsterdam/ACM

Hi [redacted],
De spreekaantekeningen zijn wat ons betreft definitief nu. In bijlage volledigheidshalve de meest recente versie van de Q&A. Hierin zijn ook nog enkele reacties mbt de stellingen in het Onderzoek van [redacted] opgenomen. Mogelijk scherpen we de Q&A op ondergeschikte punten later vandaag of morgenochtend nog een klein beetje aan.
Gr. [redacted]

[redacted]
NautaDutilh [redacted].

[redacted] | Advocaat

T: + [redacted] (direct)
T: + [redacted] (assistant)
F: + [redacted]
M: [redacted]
E: [redacted]@nautadutilh.com

Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New [redacted] | Rotterdam
NautaDutilh | **Adaptive thinking since 1724**

From: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Sent: woensdag 5 juli 2023 16:34
To: [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Cc: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Subject: RE: Gemeente Amsterdam/ACM

External Sender

This message was sent by an external sender. [redacted] not click on links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Krijgen we vandaag of morgenochtend nog de definitieve versies? Dan neem ik die ook geprint bij mijn eigen dossier mee.
[redacted],
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Verzonden: woensdag 5 juli 2023 15:18
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Onderwerp: RE: Gemeente Amsterdam/ACM

Super!

From: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Sent: woensdag 5 juli 2023 15:16
To: [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Cc: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>; [redacted]

<[redacted]@nautadutilh.com>
Subject: RE: Gemeente Amsterdam/ACM

External Sender

This message was sent by an external sender. [redacted] not click on links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Yes. En je kan mij echt het woord geven om dit toe te lichten morgen hoor. [redacted]
[redacted],
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Verzonden: woensdag 5 juli 2023 15:14
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Onderwerp: RE: Gemeente Amsterdam/ACM
Hi [redacted] – dank je. Dit lijkt me goed zo. Ik neem dit op in de Q&A.
Gr. [redacted]

[redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Sent: woensdag 5 juli 2023 15:12
To: [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Cc: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>; [redacted] <[redacted]@nautadutilh.com>
Subject: RE: Gemeente Amsterdam/ACM

External Sender

This message was sent by an external sender. [redacted] not click on links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

[redacted],
Ik zou zeggen:
Het verdere verbeteren van het erfpachtstelsel (waaronder informatievoorziening/voorlichting aan de erfpachters) is een continu proces. De afgelopen periode is onder meer:

- *De spijtoptantenregeling ingevoerd waar circa 35.000 erfpachters tot 1 augustus 2023 nog een beroep op kunnen doen. Alle erfpachters zijn meerder malen per brief en/of mail geïnformeerd.*
- *De communicatie omtrent de doelen van het erfpachtstelsel nader uitgewerkt en daar zal in de toekomst in de externe communicatie meer aandacht aan worden besteed.*
- *Door de wethouder een gesprek gevoerd met de raad over het verbeteren van de informatievoorziening aan de raad. Uit die gesprekken is niet gebleken van een raadsbrede wens om meer of betere informatievoorziening*
- *De toelichting op het grondwaardebeleid is voor erfpachters verbeterd. Hierbij wordt uitwerking gegeven aan de twee aanbevelingen van de Raad die betrekking hebben op de grondwaardebepaling:*
  [redacted], waar mogelijk, componenten van het erfpachtstelsel gebaseerd dienen te zijn op openbare gegevens en waar mogelijk betere toelichting te geven op het grondwaardebeleid en daarin gehanteerde rekenuitgangspunten en referenties;
  [redacted] bezien waar verdere verbetering mogelijk is van de checks and balances bij de taxatie en waardebepaling van erfpachtgronden. Ter uitvoering van punt A worden onder meer op verzoek grondwaarderapporten verstrekt en zijn deze thans uitgebreider dan de initiële grondwaarderapporten.
  Ter uitvoering van punt B vinden onder meer de volgende activiteiten plaats: controle WOZ conform Wet WOZ (incl. beoordeling Waarderingskamer), herijking bouwkosten door tweede bouwkosten bureau, jaarlijkse externe toetsing BSQ door [redacted], procedure van bedenkingen bij onbezwaarde waarde.
- *Er wordt op dit moment door een interne [redacted] onderzoek gedaan naar een commissie die vooraf gaat adviseren over voorgenomen beleidswijzigingen. Daartoe hebben onder meer al gesprekken met het notariaat en de makelaardij plaatsgevonden.*
- *Er wordt op dit moment door een interne [redacted] onderzoek gedaan naar een onafhankelijke geschillencommissie die in bepaalde maatwerkgevallen achteraf kan toetsen. Daartoe hebben ook al gesprekken met het notariaat en de makelaardij plaatsgevonden.*

00011

Maar aangezien de aankomende handreiking van de minister van BiZa hier ook wat over gaat zeggen maken we even pas op de plaats om die handreiking mee te nemen.

- We laten op dit moment weer een onderzoek onder erfpachters (de spijtoptanten) uitvoeren door een extern bureau om onder meer te vragen naar de beweegredenen om wel of niet over te stappen en te vragen naar hun mening over de verbeterde informatievoorziening.

Over de verbeteringen en de planning is de gemeenteraad geïnformeerd met de raadsbrief van 7 juli 2022. Dit stuk is overgelegd in deze procedure (zie ook nummer 83 beantwoording vragen ACM). De gemeenteraad is in de raadsbrief van 13 februari 2013 nader geïnformeerd. Na de zomer volgt een nieuwe raadsinformatiebrief aan de gemeenteraad over de voortgang.

We zijn door het ministerie van BiZa als gemeente (samen met de VNG, de VVG en enkele andere individuele gemeentes) betrokken bij het geven van input op de totstandkoming van de handreiking. Vanzelfsprekend zal de gemeente Amsterdam de onderdelen van die handreiking meewegen bij toekomstige beleidwijzigingen en de uitvoering van het erfpachtstelsel.

Kan jij zo verder?

5.1.2e,

5.1.2e

Van: 5. 5.1.2e 2e <5.1.2e@nautadutilh.com>
Verzonden: woensdag 5 juli 2023 14:38
Aan: 5.1.2e 2e5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e 2e5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e@nautadutilh.com>; 5.1.2e <5.1.2e@nautadutilh.com>
Onderwerp: Gemeente Amsterdam/ACM

Hi 5.1.2e,

Hieronder een tekstvoorstel voor een toelichting op de verbeteringen van het erfpachtstelsel. Graag hoor ik eventuele aanvullingen/suggesties. Zou het nuttig zijn ook in dit kader iets te zeggen over de aangekondigde handreiking en de verwachting dat de gemeente eventuele aanbevelingen daaruit ook zal overnemen (of in overweging zal nemen)?

Gr. 5.1.2e

Het verdere verbeteren van het erfpachtstelsel (o.a. informatievoorziening/voorlichting aan de erfpachters) is een continu proces.

De belangrijkste ontwikkelingen op dit moment zijn:

– Onafhankelijke commissie

Beoogd wordt een onafhankelijke commissie in te stellen die vooraf gaat adviseren over voorgenomen beleidswijzigingen en een onafhankelijke geschillencommissie die in bepaalde maatwerkgevallen achteraf kan toetsen. Onderzoek hiernaar wordt thans uitgevoerd.

– Uitleg van de doelstellingen van het erfpachtstelsel.

– Verbetering informatievoorziening aan de raad

– Toelichting op het grondwaardebeleid.

Hierbij wordt uitwerking gegeven aan de twee aanbevelingen van de Raad die betrekking hebben op de grondwaardebepaling:

5.1.2e *, waar mogelijk, componenten van het erfpachtstelsel gebaseerd dienen te zijn op openbare gegevens en waar mogelijk betere toelichting te geven op het grondwaardebeleid en daarin gehanteerde rekenuitgangspunten en referenties;*

5.1.2e *bezien waar verdere verbetering mogelijk is van de checks and balances bij de taxatie en waardebepaling van erfpachtgronden.*

Ter uitvoering van punt A worden onder meer op verzoek grondwaarderapporten verstrekt en zijn deze thans uitgebreider dan de initiële grondwaarderapporten.

Ter uitvoering van punt B vinden onder meer de volgende activiteiten plaats: controle WOZ conform Wet WOZ (incl. beoordeling Waarderingskamer), herijking bouwkosten door tweede bouwkosten bureau, jaarlijkse externe toetsing BSQ door 5.1.2e, procedure van bedenkingen bij onbezwaarde waarde.

Over de verbeteringen en de planning is de gemeenteraad geïnformeerd met de raadsbrief van 7 juli 2022. Dit stuk is overgelegd in deze procedure (zie ook nummer 83 beantwoording vragen ACM). De gemeenteraad is in de raadsbrief van 13 februari 2013 nader geïnformeerd.

595602

00011 5.1.2e
NautaDutilh 5.1.2e

5.1.2e

T: + 5.1.2e (direct)
T: + 5.1.2e (assistant)
F: + 5.1.2e
M: 5.1.2e
E: 5.1.2e @nautadutilh.com

Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New 5.1.2e | Rotterdam
NautaDutilh | **Adaptive thinking since 1724**

NautaDutilh N.V.
Advocaten Notarissen Belastingadviseurs
Lawyers Civil law notaries Tax advisers
Beethovenstraat 400, 1082 PR Amsterdam, the Netherlands
5.1.2e 7113, 1007 JC Amsterdam, the Netherlands.
www.nautadutilh.com

NautaDutilh N.V.; corporate seat Rotterdam; trade register no. 24338323; further information available at www.nautadutilh.com/info. This e-mail, including attachments, is confidential and may be subject to professional privilege. It may not be used, disclosed, copied, distributed or retained by anyone other than the intended addressee. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately and return it to us without retaining a copy. Electronic communications are not secure and may be intercepted, manipulated, infected, delayed or misdirected, e.g. by viruses and spam filters. NautaDutilh N.V. is not liable on any legal ground for damage resulting from any such event. All legal relationships are subject to NautaDutilh N.V.'s general terms and conditions (see www.nautadutilh.com/terms), which include a limitation of liability clause, have been filed with the Rotterdam District Court and will be provided free of charge upon request. Dutch law is applicable and disputes shall be submitted exclusively to the Amsterdam District Court. For information concerning the processing of your personal data we refer to our privacy policy: www.nautadutilh.com/privacy.
Please consider the environment before printing this e-mail.
De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.