Nummer BD2015-002057
Dienst rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam
Staf Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Agendapunt, 16 februari 2015

Kabinet

STAF

Wethouder **E. van der Burg**

Onderwerp

In appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten

Gevraagde beslissing

Kennis te nemen en het bespreken van:

1. @De concept-reactie/Het concept-verweer@ van de gemeenteadvocaat met betrekking tot de handelwijze van de gemeente bij in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten en de mogelijke risico's die dit met zich meebrengt. @De concept-reactie/Het concept-verweer houdt in dat @@@
2. De reactie van Grond en Ontwikkeling op @het conceot-verweer/de concept-reactie@ van de gemeenteadvocaat en het voorstel met betrekking tot de vervolgstappen

Korte toelichting / samenvatting

Ad. 1 Op de stafvergadering van 2 februari 2015 bent u op de hoogte gebracht van de handelwijze van de grond en ontwikkeling met betrekking tot in appartementsrechten gesplitste erfpacht en dat deze handelwijze mogelijk risico's met zich mee brengt. Kort samengevat kwam dit op het volgende neer:

- Grond en Ontwikkeling maakt bij in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten afspraken met individuele appartementsgerechtigden in plaats van met alle appartementsgerechtigden binnen een VvE. Deze handelwijze vindt al vele jaren plaats. De canonherzieningen einde tijdvak vinden ook op deze wijze plaats en vormen het grootste risico.
- Deze individuele afspraken hebben tot gevolg dat het erfpachtrecht niet wijzigt en dat de afspraken alleen gelden tussen de gemeente en de appartementsgerechtigde waar de afspraken mee zijn gemaakt. Zijn rechtsopvolgers alsmede de andere appartementsgerechtigden binnen de VvE zouden zich er op kunnen beroepen niet gebonden te zijn aan deze afspraken.
- Wanneer dit beroep stand houdt, heeft dit financiële gevolgen voor de gemeente.

Grond en Ontwikkeling heeft aangegeven in overleg te treden met de gemeenteadvocaat voor een fictief verweer zodat kan worden bepaald hoe sterk de gemeente staat indien iemand zich er daadwerkelijk op beroept niet gebonden te zijn aan afspraken die met zijn rechtsvoorganger zijn gemaakt. Aan de hand van dat verweer kan wellicht tevens bepaald worden hoe groot het risico is.

Op 5 februari 2015 heeft overleg met de gemeenteadvocaat plaatsgevonden. In dit overleg is kort samengevat het volgende besproken:

- @@@@

- @@@@

Op @@ 2015 heeft Grond en Ontwikkeling @een concept-verweer/een concept-reactie@ ontvangen van de gemeenteadvocaat. Kort samengevat houdt dit het volgende in:

- @@@@
- @@@@

@Het volledige concept-verweer/De volledige concept-reactie van de gemeenteadvocaat is als bijlage bijgevoegd.

Ad. 2 Grond en Ontwikkeling is van mening dat @het concept-verweer/de concept-reactie @@@@@

Stukken

Meegezonden stukken: n.v.t.

Verdere procedurestappen met data

19 maart 2015: definitief voorstel voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij appartementsrechten bij Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel
@wellicht dat de hele problematiek aan de orde moet komen bij BT van 19 maart, maar dat hangt af van wat de WH wil@
Ander overleg: n.v.t.

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst: n.v.t.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst: SB: @@
DMC: @@
DJZ: @@
Ander overleg: n.v.t.

Productinformatie

Opdracht verleend: n.v.t.
Financiering/budget: n.v.t.
Tijd: n.v.t.
Kwaliteit: n.v.t.

Beslissing

Behandelend ambtenaar

Gemeente Amsterdam
Staf Ruimtelijke Ordening en Grondzaken
Agendapunt, 16 februari 2015

STAF

rve grond en ontwikkeling, 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e @amsterdam.nl, 5.1.2e