01502

Aan: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl]; 10)(2e, (10)(2e) van[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (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 (10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e) (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl], (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Mon 3/9/2015 11:44:46 AM
Subject: RE: verplichte overstap bij einde tijvak
Received: Mon 3/9/2015 11:44:48 AM

Collega's,

Vanochtend hebben we met elkaar gesproken over de uitwerking van de deskundigencommissie in het licht van het uitgangspunt dat bij einde tijdvak sprake zal zijn van een verplichte overstap naar het nieuwe stelsel.

We hebben het volgende afgesproken:

- (10)(2e) zal vanuit erfpacht en uitgifte het onderwerp aanpakken en hiervoor een projectleider benoemen. De projectleider zal vervolgens o.a. samen met het team VES uitwerking geven aan de opgave.
- De (niet limitatieve) uitgangspunten zijn:
  - Deskundigen kunnen einde tijdvak worden ingeroepen om voorstel gemeente te 'herzien'
  - De gemeente wil het advies van de grondwaardecommissie, na standpuntbepaling college, vaststellen en uitdragen als dé methode van grondwaardebepaling. Dit vraagt communicatie en breed draagvlak.
  - De gemeente wil haar deskundige zo instrueren dat deze het advies van de GWC als vertrekpunt neemt, dat binnen de deskundigencommissie uitdraagt en verdedigt.
- Onderzocht moet in ieder geval worden:
  - Is de gemeente juridisch gezien vrij om een deskundige die zij aanwijst te instrueren
  - Kan de gemeente juridisch gezien een rechtzaak beginnen als de deskundigen een andere methode dan die van de GWC gebruiken, tegen wie zou de gemeente die zaak dan aanspannen
  - Start de gemeente met de nieuwe werkwijze op het moment dat het standpunt van het college over het advies van de GWC een feit is (huidige planning september 2015) of wordt de nieuwe praktijk (instructie van de gemeentelijke deskundige en eventuele rechtzaak) pas een feit als het nieuwe stelsel is ingevoerd
- Qua planning zal het zo moeten zijn dat het eerste college van augustus een besluit moet nemen over de aanpak, op het zelfde moment als ook het standpunt over het advies van de GWC voorligt. Ook is het belangrijk dat het BT de juiste toon heeft bij het verschijnen van het advies GWC en daarvoor is een besluit in het BT over bovenstaand vraagstuk relevant. Dat betekent:
  - Maart/april 2015: uitvoeren onderzoek, beschrijven van voor/nadelen en opties
  - BT mei: analyse en voorstel voor de aanpak
  - Juni/juli 2015: uitwerking tot een collegebesluit

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep

Gemeente Amsterdam

(10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
(10)(2g)

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 6 maart 2015 12:57
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e); (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e) 10)(2e

61517

Onderwerp: verplichte overstap bij einde tijvak
Tijd: maandag 9 maart 2015 9:00-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: 6e etage Praag 8P

Beste allemaal,

In het BT van 18/2 is besloten in principe bij einde tijdvak de nieuwe eeuwigdurende AB aan te zeggen en dus in feite erfpachters te verplichten over te stappen. Persoonlijk denk ik dat deze keuze wat vroeg aan het BT is voorgelegd en bovendien te veel alleen juridisch is bezien. Ook na ons gesprek bij de grondwaardecommissie gisteren is nogmaals gebleken hoe belangrijk het is een volledig pakket aan beleid te voeren als er wordt gekozen voor verplichte overstap bij ET.

Ik denk dat het goed is met elkaar van gedachte te wisselen over het volgende:

- Bij verplichte overstap:
  - Wat wordt het beleid ten aanzien van canonbepalingen door deskundigen? Gaan we deze juridisch aanvechten wanneer deze niet goed onderbouwd zijn / afwijken van het advies van de grondwaardecommissie
  - Wanneer passen we ons beleid tav canonbepalingen door deskundigen aan?
  - Moet het verplicht overstappen niet gekoppeld worden aan in hoeverre het beleid in de vorige twee bullets succesvol is?
- Voor eeuwigdurend is besloten dat het aantal woningen moet worden vastgelegd en het aantal m² van de bestemming. Deze staan vaak niet of niet juist in de bijzondere bepalingen. Hoe gaan we hier mee om? En is verplichte overstap bij ET wel mogelijk als wij de bijzondere bepalingen willen aanpassen? Wat zijn ten aanzien hiervan de beleidsvoorstellen? Alleen verplichte overstap bij ET als de bijzondere bepalingen aan bepaalde voorwaarden voldoen?

Kortom, volgens mij zijn er nog veel discussiepunten die we moeten bespreken. Eigenlijk had ik het logischer gevonden de keuze aan het BT pas voor te leggen als we al deze discussiepunten integraal kunnen voorleggen. Ook al is verplicht overstappen al als principe gekozen door het BT, dan nog is het nodig tot een integraal beleid te komen dat een eerlijke en consequente overstap voor alle erfpachters ondersteund. Laten we bespreken wat daar allemaal bij hoort.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M (10)(2e)