00025

Cc: [redacted]]
From: [redacted]
Sent: Wed 5/18/2022 9:53:05 AM
Subject: RE: Erfpachtnotities tbv coalitieonderhandelingen
Received: Wed 5/18/2022 9:53:05 AM

[redacted],
Ik ga er naar kijken en we bespreken het morgen.
Hoewel ik [redacted] kan volgen denk ik dat we best wat meer invoelend mogen zijn. Uiteraard snap ik helemaal de argumenten van ons, vanuit de uitvoering gezien, laat ik daar duidelijk over zijn.
Maar vanuit de erfpachter bezien: Er is begin november 2021 besloten tot het instellen van de regeling maar erfpachters kunnen er nog steeds geen beroep op doen. Het blijft boven de markt hangen. Daarnaast is het gewoon een recht dat de huidige erfpachter heeft/krijgt en dat vertegenwoordigd natuurlijk een waarde. Als dat niet zo zou zijn was er waarschijnlijk nooit een vraag naar een spijtoptantenregeling geweest. En dat dat dan meespeelt bij de verkoop van een woning is dan ook helemaal niet raar. Lobby vind ik dan ook zelf niet de juiste benaming. Het is een terechte vraag vanuit de woningtransactiepraktijk naar mijn mening. Doordat de gemeente (om voor ons begrijpelijke redenen) dit wat lang boven de markt laat hadden heeft dat effect op de transacties.
Spreek je morgen!
[redacted],
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 15:57
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Erfpachtnotities tbv coalitieonderhandelingen

[redacted] en [redacted],
Hierbij, zoals door jou gevraagd, de varianten die we gisteren besproken om verkopende erfpachters en makelaars tegemoet te komen m.b.t. het indienen van een (overdraagbare) aanvraag om overstap.
Vraag blijft bij mij of er ook bestuurlijk mee zal worden ingestemd om deze lobby zoals [redacted] het terecht omschreef tegemoet te komen.
Tot de overdraagbaarheid van de aanvraagdatum werd natuurlijk ooit besloten op grond van de gemiddeld zeer lange behandeltermijn. Dit is nu verworden tot een gratis stempeltje van G&O (mogelijk een aanvraag 1 dag voor levering) met (volgens opgaaf van de makelaardij) aanzienlijke waarde vermeerdering van de woning tot gevolg. Vraag is dan even of het college in de huidige samenstelling hieraan actief ondersteuning wil bieden.
Jij vraagt om na te denken over de afstemming met de Wethouder maar dat contact wordt steeds onderhouden door jou of [redacted].
Ik stel voor om [redacted] te vragen om dit (m.i. niet ongevoelige) punt in de week te leggen bij de [redacted].
Ik hoor of overleg graag met jullie over het komende (bestuurlijke) traject en de variant waar jullie een voorkeur voor hebben.
Groeten [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 16 mei 2022 17:55
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Erfpachtnotities tbv coalitieonderhandelingen

[redacted],
Toen wij in ons spijtoptantenoverleg zaten kreeg ik al een bericht van Van Dantzig dat de definitieve tekst is geworden:
We voeren een spijtoptantenregeling in voor erfpachters die vóór 8 januari 2020 erfpachter waren en aan alle overstapvoorwaarden voldeden. Deze regeling wordt zo breed mogelijk opgezet onder die voorwaarden dat de regeling uitvoerbaar moet zijn.
Alle spijtoptanten worden geïnformeerd, waarbij de hefboomwerking door een stijgende WOZ waarde wordt uitgelegd. Spijtoptanten hebben na ontvangst van de informatie 6 maanden om gebruik te maken van de spijtoptantenregeling.
De overstapkorting blijft, met terugwerkende kracht, staan op 35% in plaats van dat deze terugvalt naar 25%.
We voeren een vaste, onafhankelijke, externe adviescommissie voor voorgenomen erfpacht beleids- en rekenwijzigingen, op basis van een vast beoordelingskader in. Ook onderzoeken we de invoering van een onafhankelijke geschillencommissie waarbij onder meer de reikwijdte en afbakeningen van deze commissie nog nader wordt onderzocht.
Volgens mij sluit dat aan bij de wijzigingen die jij voorstelde.
Ik bel je morgen nog even maar zou je wel alvast even op papier willen zetten of en zo ja welke mogelijkheden de werkgroep Spijtoptanten ziet om tegemoet te komen aan de wens van de makelaars en notarissen om de overdraagbaarheid van woningen te bevorderen? En dan moet je denk ik ook even goed nadenken over de planning en route voor de interne afstemming, afstemming wethouder en definitieve besluitvorming.
[redacted],
[redacted]

595403

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 16 mei 2022 11:42

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Erfpachtnotities tbv coalitieonderhandelingen

5.1,

Ik heb de zin i.v.m. de indieningstermijn iets aangepast. In de toelichting op de spijtoptantenregeling heb ik om de makelaardij tegemoet te komen vermeld dat de wijze van indiening vormvrij is. Ik denk dat een aanvraag (datum) vormvrij kan worden ingediend nadat B&W een definitief besluit hebben genomen. Dat heeft feitelijk tot gevolg at de termijn van indienen wordt verlengd met de periode tussen besluitvorming en verzending van de brieven. In de door jou aangeleverde tekst lijkt de mogelijkheid om een aanvraag in te dienen te starten na verzending van de brieven. Het zou fijn zijn als deze tegemoetkoming, en eventueel andere tegemoetkomingen aan de makelaardij, zoals een constructie voor (klanten van) makelaars om eerder een overdraagbare aanvraagdatum te kunnen registreren, bestuurlijk wordt geaccordeerd.
Verder lijkt de tekst prima.
Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 16 mei 2022 8:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Erfpachtnotities tbv coalitieonderhandelingen

5.1.2e en 5.1.2e,

Zouden jullie naar de bijgevoegde tekst willen kijken, met name voor het deel over de Spijtoptantenregeling. Het gaat er dus om dat de tekst aansluit bij de concept collegevoordracht zoals die er nu ligt. Het is een tekst voor in het coalitieakkoord dus het moet redelijk kort en bondig, maar van de andere kant moet het wel genuanceerd genoeg zijn en moet het niet ruimer zijn dan we nu hebben opgeschreven in de voordracht.
Lukt dat vóór 1400 uur? Graag eventuele aanpassingen met wijzigingen bijhouden.
Dank en groet,

5.1.2e

Van: Reinier van Dantzig <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 15:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e van <5.1.2e @amsterdam.nl>; Schippers, Carolien (Gebiedsontwikkeling & Transformatie) <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Erfpachtnotities tbv coalitieonderhandelingen

5.1,

Zeer bedankt. Voor nu is dit fijn idd en goed om maandag nog de laatste check te doen bij jullie. Goed weekend alvast!
Met vriendelijke groeten/ Kind regards,

Reinier van Dantzig

Fractievoorzitter D66 Amsterdam

5.1.2e

Op 13 mei 2022, om 15:20 heeft 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Beste Reinier,
Zie in de bijlage onze voorstellen op je concepttekst. De wijzigingen lijken denk ik meer dan het is maar het moet, met name inzake de Spijtoptantenregeling, wel even scherp geformuleerd. Ik wil graag dan ook nog het voorbehoud maken dat we maandag nog even door wat specialisten naar de hele tekst laten kijken, maar ondertussen kan je denk ik (met dat voorbehoud) wel verder. Is dat werkbaar voor jou?

5.1.2e,

5.1.2e

Van: Reinier van Dantzig <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 13:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e van <5.1.2e @amsterdam.nl>; Schippers, Carolien (Gebiedsontwikkeling & Transformatie) <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Erfpachtnotities tbv coalitieonderhandelingen

5.1., e.a.,

Bedankt voor de stukken, heel helder. Hieronder het tekstje voor het coalitie-akkoord waarop ik graag jullie advies heb.
Met betrekking tot die spijtoptantenregeling snap ik je wel. In theorie moet dit direct te besluiten zijn in eerste nieuwe collegevergadering toch? Ik mag toch hopen dat we uiterlijk medio juni redden en anders dan moeten we het wmb ook niet verder uitstellen.
Zinnen CA:

We voeren een spijtoptantenregeling in volgens dezelfde voorwaarde die tot 8 januari 2020 geldig waren. Deze regeling wordt zo breed mogelijk opgezet onder die voorwaarden dat de regeling uitvoerbaar moet zijn en er geen rechtsongelijkheid ontstaat.

Alle spijtoptanten worden persoonlijk door middel van een brief geinformeerd waarbij de hefboomwerking door een stijgende WOZ waarde wordt uitgelegd. Spijtoptanten hebben 6 maanden na ontvangst van de brief om gebruik te maken van de regeling.
Vanaf 1 januari 2024 blijft de overstapkorting staan op 35% in plaats van dat deze terugvalt naar 25%
We voeren onafhankelijke externe adviescommissie voor voorgenomen erfpacht beleids- en rekenwijzigingen, op basis van een vast normenkadereen onafhankelijke geschillencommissie in en onderzoeken nader de reikwijdte en afbakeningen van deze commissie

Met vriendelijke groeten/ Kind regards,

Reinier van Dantzig

Fractievoorzitter D66 Amsterdam

5.1.2e

Op 13 mei 2022, om 13:15 heeft 5.1.2e 2e5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Beste Reinier,
Zoals gisteren besproken bijgaand de twee notities over erfpacht. Ik hoor graag van je als je naar aanleiding van de stukken nog vragen hebt.
Voor wat betreft de bestuurlijke besluitvorming over de spijtoptantenregeling wil ik je wel nog meegeven dat het heel veel langer aanhouden van die besluitvorming zorgt voor onrust in de markt. De regeling gaat ook nog de inspraak in en daar lopen we nu tegen de complicatie aan dat we een zomerreces voor de deur hebben. Het lijkt ons onverstandig om de inspraakperiode te laten starten of grotendeels te laten samenvallen met de zomervakantieperiode. Wij adviseren daarom om het nieuwe college zo snel mogelijk te laten besluiten over de Spijtoptantenregeling zodat de inspraak zo snel mogelijk kan starten.
Succes met de onderhandelingen!
Met vriendelijke groet,

5.1.2e), 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.
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.

595403

<2022-05-13 Onafhankelijke geschillencommissie erfpacht.pdf><2022-05-13 Raming kosten blijvend extra 10 procent korting.pdf>

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.

00025 <Concepttekst CA erfpacht met opmerkingen G&O.docx>

595403