01170

Cc: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Wed 11/30/2016 3:31:32 PM
Subject: RE: Beleid splitsing in app gecheckt door JZ
Received: Wed 11/30/2016 3:31:34 PM

Hoi [redacted],
Ja, dat kan maar dat halen we ons toch al op de hals door op te nemen dat uitvoeringskosten in rekening worden gebracht. Als we weten wanneer iets een complex geval is, zouden we toch ook moeten weten welke extra uitvoeringskosten dat met zich mee brengt? Het lijkt mij niet redelijk om de erfpachter dan alle uitvoeringskosten te laten betalen.
Groeten, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 30 november 2016 16:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beleid splitsing in app gecheckt door JZ

[redacted],
Ik vraag me alleen af waar de normale uitvoeringskosten ophouden en de extra uitvoeringskosten beginnen. Halen we ons hier niet mogelijkerwijs een extra discussie met erfpachters op de hals?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Senior erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: di, woe, don, vrij
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Vernieuwing erfpachtstelsel
De gemeente Amsterdam is het erfpachtstelsel aan het vernieuwen. In juli 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht (de Algemene Bepalingen 2016) ingevoerd. Vooralsnog geldt eeuwigdurende erfpacht alleenvoor nieuwe uitgiften: grond waarover de gemeente nog erfpachtafspraken moet maken (toekomstige nieuwbouw en zelfbouw). Voor bestaande erfpachters blijven de gemaakte afspraken van kracht. Op dit moment wordt gewerkt aan een Overstapregeling. In het najaar van 2016 heeft u de mogelijkheid uw mening te geven over deze regeling tijdens een inspraakperiode. Definitieve besluitvorming over de regeling staat gepland voor maart 2017. Overstappen is altijd vrijwillig. Meer informatie vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier ook abonneren op onze nieuwsbrief.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 30 november 2016 16:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beleid splitsing in app gecheckt door JZ

[redacted],
Ik heb daar een opmerking over gemaakt, omdat we altijd uitvoeringskosten hebben. Als ik het goed begrijp gaat het om uitvoeringskosten boven de normale uitvoeringskosten als gevolg van een complexe situatie.
Groeten, [redacted]
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Jurist
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted] /020 254 4198
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

476098

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 30 november 2016 15:44
Aan: [redacted]

01170

Onderwerp: RE: Beleid splitsing in app gecheckt door JZ

5. 5.1.2e ,

Document doorgekeken.

Heb één vraag. Waarom het woord "extra" toegevoegd bij uitvoeringskosten (artt. 6 lid 3 en 13 lid 3) ?

Voor de rest akkoord.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e
Senior erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: di, woe, don, vrij

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Vernieuwing erfpachtstelsel

De gemeente Amsterdam is het erfpachtstelsel aan het vernieuwen. In juli 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht (de Algemene Bepalingen 2016) ingevoerd. Vooralsnog geldt eeuwigdurende erfpacht alleenvoor nieuwe uitgiften: grond waarover de gemeente nog erfpachtafspraken moet maken (toekomstige nieuwbouw en zelfbouw). Voor bestaande erfpachters blijven de gemaakte afspraken van kracht. Op dit moment wordt gewerkt aan een Overstapregeling. In het najaar van 2016 heeft u de mogelijkheid uw mening te geven over deze regeling tijdens een inspraakperiode. Definitieve besluitvorming over de regeling staat gepland voor maart 2017. Overstappen is altijd vrijwillig. Meer informatie vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier ook abonneren op onze nieuwsbrief.

5.1.2 5.1.2e

Verzonden: woensdag 30 november 2016 13:20
Aan: 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Beleid splitsing in app gecheckt door JZ

5.1.2e5.1.2 5.1.2e ,

Hierbij het beoordeelde stuk van 5.1.2e: beleid splitsen. Ook weer hele nuttige aanvullingen/opmerkingen. In de bijlage de nieuwe versie.

@ 5.1.2e: eens?

@ 5.1.2e: hieronder nog een aantal antwoorden op door jou gestelde vragen.

Wederom dank!

Groeten 5.1.2e

de vloeroppervlakte van de bebouwing, berekend volgens normblad NEN258c 5.1.2e Voor woningen wordt dit uitgedrukt in gebruiksoppervlakte (GO), voor andere bestemmingen

Ja, idd!! Aangepast

∀*Voor de toepassing van dit beleid wordt met de in lid 1 van dit artikel bedoelde (rechts)handeling(en)* 5.1.2e *gelijkgesteld art 3 li 2)*

Klopt idd niet, heb ik aangepast naar Wordt met een splitsing in appr gelijk gesteld

∀*De gemeente stelt bij splitsing in appartementsrechten de verdeling van de canon vast in overeenstemming met het op dat moment geldende gemeentelijke beleid grondwaardebepaling. Deze verdeling zal plaatsvinden op basis van WOZ-waarden dan wel op basis van het aantal m² vloeroppervlakte.* 5.1.2e

Volgens mij is het idee obv WOZ als dat niet lukt m2 vloeropp. Zo laten staan. Akkoord?

als door de aard van de wijziging van de splitsing naar het oordeel van de gemeente geen gemeentelijke aanbieding vereist is, dan blijkt de toestemming van de gemeente (en daarmee de overeenstemming) 5.1.2e *uit het schriftelijke verzoek van de erfpachter en het daarop volgende besluit van de gemeente.*

Eens!

∀***Bij wijziging van de splitsing in appartementsrechten zal er geen herverdeling*** 5.1.2e ***van de canon,*** *erfpachtgrondwaarde en (eventuele) afkoopsom plaatsvinden, tenzij:*

In huidige beleid ook zo. Expliciet voor gekozen

Moet dit niet 2580 zijn?

Klopt dit? Naar welke rechtshandeling(en) wordt verwezen? Kunnen we niet zeggen:"… wordt met een splitsing in appartementsrechten gelijkgesteld:"

Kunnen we verduidelijken in welk geval verdeling plaatsvindt op basis van WOZ-waarden en in welk geval op basis van m2 vloeroppervlakte?

476098

01170
Als geen aanbieding wordt gedaan waarin voorwaarden worden gesteld, dan geeft de gemeente naar aanleiding van het verzoek direct toestemming. Dan is er dus geen sprake van een toestemming onder voorwaarden, welke voorwaarden door de erfpachter moeten worden geaccepteerd.
Is het niet vreemd dat het uitgangspunt is om niet de canon te herverdelen, terwijl we dat bij de splitsing wel doen.
Zou het uitganspunt niet moeten zijn dat er wel een herverdeling plaatsvindt, tenzij ....?