To: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e) van
Sent: Fri 10/23/2015 8:18:12 AM
Subject: RE:
Received: Fri 10/23/2015 8:18:13 AM

Hoi (10)(2e),
Probeer in een mail antwoord te geven op je vragen. Zelf werk ik vandaag niet, heb verder ook geen spullen bij me dus moet even uit de losse pols.

Van: (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: donderdag 22 oktober 2015 11:08
Aan: (10)(2e), (10)(2e) van
Onderwerp: RE:

Hey (10)(2e),

Haha moet wel zeggen dat het me allemaal een beetje duizel(t) (de). Het is me niet helemaal duidelijk wie de werkinstructie heeft geschreven en degenen van wie ik een vermoeden heb zijn er deze week niet dus dat schiet ook niet echt op.. Maar ik ben er zelf even ingedoken en vind eigenlijk de werkinstructie een klein beetje verwarrend op bepaalde onderdelen. Het klopt wat je zegt over de termijn van 5 jaar. In artikel 3.22 Wro is opgenomen dat er een tijdelijke ontheffing verleend kan worden voor maximaal 5 jaar. In de werkinstructie staan twee opties:

- Niet verenigbaar met publiekrecht
- Deze titel vind ik heel verwarrend. Als je de titel leest dan lijkt het alsof er geen publiekrechtelijke toestemming nodig is maar als ik de tekst lees dan wordt er verwezen naar artikel 3.22 Wro. Het gaat hier dus om de tijdelijke ontheffing uit de wet ruimtelijke ordening. Deze tijdelijke ontheffing betekent mijns inziens dat er gewoon publiekrechtelijke toestemming verleend moet worden. **Is dat zo? Kun je het niet zo lezen op dat het volgens het PUR niet kan, maar dat je er een ontheffing op kan krijgen. Dan is het dus nog steeds niet verenigbaar met het PUR, maar slechts ontheffing**

- Wel verenigbaar met publiekrecht

Hier staat omschreven dat het beleid ook kan dienen als een inperking van hetgeen wat in het bestemmingsplan is geregeld. Stel dat het stadsdeel een bestemmingsplan wil aanpassen maar dat de gewenste bestemming niet overeen stemt met de gewenste nieuwe bestemming dan kan het beleid dienen als inperking van het publiekrecht. Dwz. Publiekrechtelijk zou een permanente bestemmingswijziging mogelijk zijn maar niet wenselijk en daarom kan door middel van het privaatrecht dit worden geregeld.

Voor de eerste mogelijkheid zou inderdaad een termijn van 5 jaar in het beleid afdoende zijn maar voor de tweede mogelijkheid zou een langere termijn wellicht wenselijk kunnen zijn. **Voor die eerste zou ik zeker 5 jaar aanhouden, tweede kun je intern bespreken of het wenselijk is om dit aan te passen**

Verder is het inderdaad zo dat zoals we hebben besproken er twee afwijkingen zijn van het beleid bestemmingswijziging:

- Tijdelijke toestemming tot het afwijken van de bestemming:

Dit wordt in de spreektaal (inclusief door mij) ook wel een tijdelijke bestemmingswijziging genoemd maar eigenlijk klopt dit niet helemaal. Voor deze toestemming is het beleidsstuk gemaakt. Er is geen echte bestemmingswijziging en de toestemming wordt niet vastgelegd in een akte en is verbonden aan een persoon niet aan het erfpachtrecht. **check**

- Toestemming afwijkend gebruik:

De toestemming afwijkend gebruik is eigenlijk een verruiming van de bestemming. De bestemming wordt niet gewijzigd maar de erfpachter wordt een ander gebruik toegestaan voor het resterend deel van het tijdvak. Dit beleid is gemaakt omdat de canon in de regel niet verlaagd wordt en het zou oneerlijk zijn als de erfpachter terug wil naar de oude bestemming en dan een canonverhoging zou krijgen. De toestemming wordt vastgelegd in een akte en is niet persoonsgebonden. De toestemming afwijkend gebruik is terug te vinden in het beleid bestemmings- en bebouwingswijziging..**uit mijn hoofd is dit in het huidige stelsel tot einde tijdvak. Dus we willen dit ook voor een eeuwigdurende tijdvak?**

Ik weet even niet hoe ik bovenstaande punten verder kan verduidelijken in het beleidsstuk. **Heb je al gedaan door het in het ene beleidsstuk in de definities te zetten en heel belangrijk om consequent de juiste term te gebruiken (dus niet zoals in het huidige**

beleid opeen spreken van tijdelijke bestemmingswijzging). Dit is ook van belang om mee te geven aan (10)(2e) als zij straks gaat redigeren.

Wat is handig? Dat ik het concept aanpas en het verbeterde concept gelijk stuur aan (10)(2e) voor de communicatie? (10)(2e) gaat het redigeren, verder niet met een communicatiebril naar kijken. Het stuk moet daarna volgens mij sowieso nog langs de werkgroepen juridische en financiële effecten.. Als er nog dingen aangepast moeten worden daarna dan kan ik dit altijd doen met wijzigingen bijhouden..We hadden afgesproken dit stuk pas later naar juridische effecten te doen aangezien jij ingeschat had dat er weinig zou veranderen. Dit is nu denk ik niet meer zo. Ik heb juridische effecten van dinsdag voor (10)(2e) gereserveerd. Het kan echter zijn dat haar stuk dan niet besproken wordt en dan zouden wij dit beleidsstuk kunnen bespreken. Zou dat een optie voor je zijn? Wat dan moet gebeuren is:

- Maandagochtend moet ik je beleidsstuk dan hebben
- Dinsdagavond tussen 10.00-11.00uur zou je dan moeten aanschuiven bij de werkgroep juridische effecten

Klein voorbehoud: als (10)(2e) toch iets wil inbrengen dan gaat dat voor, want zij had het al eerder ingebracht.
Volgens mij is dit handig om te doen!

Begin wel een flinke tijdsdruk te voelen moet ik eerlijk zeggen.. Moet het beleid nu aanpassen, verder met het erfpachtcontrole beleid (wil je deze ook zien? Of kan deze gelijk naar (10)(2e)),ligt eraan hoeveel er veranderd is notitie voor de 18 m2 afronden, is zo goed als klaar toch? notitie schrijven voor het inhoudelijk overleg, Probeer een korte notitie te maken met de bespreekpunten die wij samen eerder verzameld hebben wellicht het gesprek voorbereiden voor dinsdag met (10)(2e) gesprek voorbereiden voor implementatie, beleidsstuk bestemmings- en bebouwingswijziging aanpassen en dit alles het liefst voor dinsdag/woensdag.

Neem aan dat je zelf goed (10)(2e) meeneemt in wanneer ze welke stukken kan verwachten? Vooral als dit mocht afwijken van hetgeen we tijdens het inhoudelijk overleg van vorige week besloten hebben. We hadden nl de stukken zo ingepland dat zij het niet allemaal tegelijk zou krijgen.

Het is druk, maar volgens mij heb je al veel voorwerk gedaan dus moet het wel goedkomen. Als je nog hulp nodig hebt van (10)(2e) of mij laat het dan even weten.

Met vriendelijke groet,

Dhr. (10)(2e) 2e)
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

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

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

---

(10)(2e), (10)(2e) van
Verzonden: donderdag 22 oktober 2015 08:27
Aan: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp:

Hoi (10)(2e),

Was even benieuwd of het gelukt was met je beleidsstuk, want moest meteen door naar mn volgende overleg.

Met vriendelijke groet,

mr. (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)

Projectleider Vernieuwing Erfpacht
Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T: (10)(2e)
M: (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht