03856

5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Tue 3/24/2015 11:08:51 AM
Subject: RE: Doorsturen: gemeente procedeert niet tegen erfpachters
Received: Tue 3/24/2015 11:08:52 AM

5.1.2e,

Lijkt mij prima zo. Ik heb een toevoeging in het groen gedaan. 5.1.2e heeft volgens mij ook het gesprek met de grondwaardecommissie gevoerd.

Laat het maar weten als je nog meer of anders van mij nodig hebt!

Groet,

5.1.2e

mr. 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e
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 en donderdag.

5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 24 maart 2015 09:22
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Doorsturen: gemeente procedeert niet tegen erfpachters

Hoi 5.1.2e,

Dank voor je bericht. Ik heb onderstaan concept opgesteld, mede n.a.v. jouw tekst. Dus als je nog even wil meekijken, graag. Rood net nog toegevoegd nav mail 5.1.2e.
Groeten 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Onderstaande e-mail kreeg ik doorgestuurd vanuit Erfpacht en Uitgifte:

Datum: do, mrt. 19, 2015 10:48
Beste 5.1.2e,

In het gesprek met de GWC is er door de gemeente Amsterdam aangegeven dat de gemeente niet procedeert tegen erfpachters. Kan je ook op de mail een formeel antwoord geven wat de exacte reden daarvoor is?

Alvast bedankt.

Vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Waarschijnlijk is dit naar aanleiding van een gesprek dat 5.1.2e en jij met de GWC hebben gehad. Hierbij een concept-antwoord. Wil jij in ieder geval even meelezen of dit in lijn is met wat zij bedoelt/wat besproken is in het overleg tussen jullie en daarna aangeven of je wilt dat ik de e-mail beantwoord of dat jij dat zelf wilt doen?

62744

Groeten 5.1.2e

Beste 5.1.2e 5.1.2e

Onderstaande e-mail kreeg ik doorgestuurd. Daarin wordt aangegeven dat: *"In het gesprek met de GWC is er door de gemeente Amsterdam aangegeven dat de gemeente niet procedeert tegen erfpachters.*

De gemeente procedeert echter wel degelijk tegen erfpachters. Dat kan over canonachterstanden gaan, maar ook over bestemmings- en bebouwingswijzigingen of erfpachters die weigeren mee te werken aan het passeren van de notariële akte etc.

Van het hoofd van de afdeling Erfpacht en Uitgifte (5.1.2e) begreep ik dat de vraag ziet op de procedure Canonherziening einde tijdvak en dan specifiek op het procederen over de inhoud van de taxatierapporten. Deskundigen maken een taxatierapport op. De status van dit rapport is die van een bindend advies. Dat wil zeggen dat zowel de gemeente als de erfpachter aan de resultaten uit het rapport, dus de vaststelling van de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon, zijn gebonden. Alleen de rechter kan een bindend advies vernietigen als dit qua inhoud of wijze van totstandkoming onaanvaardbaar zou zijn. Er moet in ieder geval gelegenheid zijn gegeven door de deskundigen voor "hoor en wederhoor" en er moet voldoende zijn gemotiveerd door de taxatiecommissie. Als een van de partijen het taxatierapport wil laten vernietigen door de rechter, dan moet de andere partij gedagvaard worden. In dat geval moet bijvoorbeeld de gemeente de erfpachter dagvaarden om het taxatierapport te laten vernietigen door de rechter.

In het verleden heeft de gemeente een bouwblok met erfpachters gedagvaard om de taxatierapporten te laten vernietigen. Meer in het bijzonder over het al dan niet toepassen van het canonpercentage uit het kwartaal van de opname. Op dit moment zijn ook andere dossiers waarin de gemeente een erfpachter heeft gedagvaard om de taxatierapporten te vernietigen.

Bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte is sinds 2012 een groep medewerkers die de inhoud van de taxatierapporten, die worden opgesteld in het kader van de procedure Canonherziening Einde Tijdvak nauwlettend in de gaten houdt. Niet is uit te sluiten dat ook in de toekomst door de gemeente procedures zullen worden geïnitieerd als het taxatierapport in dat betreffende geval naar het oordeel van de gemeente niet voldoet aan de eisen die gelden voor de inhoud van dergelijke rapporten. De gemeente is echter wel terughoudend met het aanvechten van de taxatierapporten, omdat dit grote consequenties heeft voor de erfpachters.

Overigens komt het natuurlijk ook voor dat erfpachters procedures over de inhoud van taxatierapporten initiëren, dit is ook weleens gebeurd.

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: maandag 23 maart 2015 17:55
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Fw: Doorsturen: gemeente procedeert niet tegen erfpachters

5.1.2e,

Morgen even overleggen? 5.1.2e gaat toch wat kort door de bocht vind ik. Ze hebben iets gezegd wat gewoon niet waar is. Natuurlijk zijn wij terughoudend maar dat is iets anders dan te zeggen dat we geen procedures tegen erfpachters aanspannen. Ik ben er vanaf 1100 uur.

Groet,

5.1.2e

Verzonden vanaf Samsung Mobile.

-------- Oorspronkelijk bericht --------

03856 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e "
Datum:23-03-2015 16:13 (GMT+01:00)
Aan: "5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e ," 5.1.2e , 5.1.2e "
Cc: " 5.1.2e , 5.1.2e " ," 5.1.2e , 5.1.2e " ," 5.1.2e , 5.1.2e "
Onderwerp: RE: Doorsturen: gemeente procedeert niet tegen erfpachters

Hoi 5.1.2e
DE GWC heeft 5.1.2e en mij voornamelijk doorgezaagd over hoe de gemeente opereert bij CHET taxaties en onze stellige indruk is toch dat we extreem terughoudend zijn bij het aanvechten van een taxatierapport over de rug van een erfpachter. Dat is bevestigd in een complete vergadering van de Taxatierapporten Reviewing club en de direct aanleiding om dit onderwerp op te pakken als project (5.1.2e en 5.1.2e).
In het licht van de door de RTR gevoelde terughoudendheid moet je dus een antwoord geven (graag bondig en vlot ;-))
Met groet
5.1.2e

5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 23 maart 2015 13:53
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Doorsturen: gemeente procedeert niet tegen erfpachters

Hoi 5.1.2e ,

Vreemd dat dat gezegd is. Ik zal het oppakken.
Dank voor het meedenken met het antwoord.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: maandag 23 maart 2015 13:34
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e van
CC: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Doorsturen: gemeente procedeert niet tegen erfpachters

Sorry 5.1.2e mijn onderstaande mail verstuurde ik te snel. Ik probeerde de mail met de terugkoppeling van het EU top overleg nog in te voegen. Dat ging niet helemaal goed. Kijk ook nog even goed naar het verslag van het EU top overleg van 9 maart jl. daar is dit onderwerp besproken. Ik docwerker vond ik bijgaand document dat in dat overleg aan de orde is geweest.

Groet,

5.1.2e

mr. 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e
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 en donderdag.

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: maandag 23 maart 2015 13:31
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: FW: Doorsturen: gemeente procedeert niet tegen erfpachters

5.1.2e,

Omdat je niet bij het werkoverleg aanwezig bent mail ik je even. Ik denk dat jij 5.1.2e het beste kan antwoorden.. Om je te helpen alvast wat overwegingen van mij (heb ook met 5.1.2e telefonisch even overlegd) en zojuist in het werkoverleg besproken.

Zie hieronder: *"In het gesprek met de GWC is er door de gemeente Amsterdam aangegeven dat de gemeente niet procedeert tegen erfpachters. Kan je ook op de mail een formeel antwoord geven wat de exacte reden daarvoor is?"*

Volgens mij klopt dat gewoonweg niet. Uiteraard procederen we tegen erfpachters. Dat kan over canonachterstanden gaan, maar ook over bestemmings- en bebouwingswijzigingen of erfpachters die weigeren mee te werken aan het passeren van de notariële akte etc.

Van 5.1.2e begrijp ik dat de vraag van 5.1.2e ziet op de CHET en dan specifiek op het procederen over de inhoud van de taxatierapporten. Wij zouden als gemeente niet tegen erfpachters gaan procederen inzake de taxatierapporten. In het verleden hebben we dat natuurlijk wel gedaan. Ik kan mij in ieder geval de procedure herinneren die ging over het al dan niet toepassen van het canonpercentage uit het kwartaal van de opname (5.1.2e). En ik weet dat het EU topoverleg recentelijk heeft besloten dat ze wel met het RTR groepje gaan kijken of ze niet toch een keer moeten gaan procederen tegen de inhoud van het rapport als dat echt niet door de beugel kan naar onze mening.

Volgens mij wordt er op dit moment ook gewoon geprocedeerd door de gemeente over taxatierapporten. Ik denk aan dossier 5.1.2e (aangeslotene 5.1.2e) en de 5.1.2e. Ik weet ook dat we in de dossiers 5.1.2e en 5.1.2e overwegen te gaan procederen tegen de erfpachter over de inhoud van het taxatierapport.

Verder lijkt mij goed om te melden dat de gemeente de inhoud van de taxatierapporten die in het kader van de CHET worden gemaakt nauwlettend in de gaten houdt. Niet uit te sluiten is dat er ook in de toekomst door de gemeente procedures zullen worden geïnitieerd als het taxatierapport in dat betreffende geval naar het oordeel van de gemeente niet voldoet aan de eisen die gelden voor de inhoud van dergelijke rapporten. Daar heeft het EU topoverleg recentelijk toe besloten.

Van	Onderwerp	Ontvangen	Grootte	Categorieën
5.1.2e	Terugkoppeling EU Top overleg en MT Grond en Ontwikkeling d.d. 09-03-2015 en 10-03-2015	10-3-2015	65 kB	

Wel heeft in ieder geval onze vorige wethouder Van Poelgeest (mondeling) aangegeven dat de gemeente hier terughoudend in zal zijn vanwege de impact die dit heeft op de erfpachter. Ik weet niet hoe onze nieuwe wethouder daar over denkt.

Overigens komt het natuurlijk ook voor dat erfpachters procedures over de inhoud van taxatierapporten initiëren.. Ik denk dan aan de NLVE en de SEBA

Kan jij hier verder mee uit de voeten?

Groet,

5.1.2e

62744

mr. 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e

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 en donderdag.

5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 23 maart 2015 11:16
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: FW: Doorsturen: gemeente procedeert niet tegen erfpachters

Kan een van jullie deze mail beantwoorden?
Dank
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 19:57
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: Doorsturen: gemeente procedeert niet tegen erfpachters

5.1.2e, dit lijkt me meer een vraag die door jou met worden beantwoord. Ik weet eigenlijk ook niet of we het al eens concreet hebben voorgesteld aan de wethouder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Verzonden van mijn HTC

----- Forwarded message -----
Van: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>
Aan: "5.1.2e, 5.1.2e" <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: gemeente procedeert niet tegen erfpachters
Datum: do, mrt. 19, 2015 10:48

Beste 5.1.2e,

In het gesprek met de GWC is er door de gemeente Amsterdam aangegeven dat de gemeente niet procedeert tegen erfpachters. Kan je ook op de mail een formeel antwoord geven wat de exacte reden daarvoor is?

Alvast bedankt.

Vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

03856

ProjectManagement Bureau

5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e