5.1.2e

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Overstap Erfpacht
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Per mail: overstap.erfpacht@amsterdam.nl

Amsterdam, 28 januari 2026

Betreft: Reactie op brief van 29 september
Onze ref: D104383
Uw ref:

5.1.2e

Geachte 5.1.2e

Graag reageer ik op uw mail van 29 september jl., waarin u uitlegt hoe het proces volgens u had moeten verlopen.

In uw mail schrijft u dat cliënten door de Gemeente zouden zijn verwezen naar de CFEV, die volgens de Gemeente de aanvraag had moeten doen. U wees cliënten daar echter pas per mail van 27 januari 2022 op, terwijl het overstapaanbod vervallen was per 9 januari 2022. Dat het aanbod vervallen was vanaf die datum, ontdekten cliënten overigens pas in december 2024. Op het moment dat u cliënten doorverwees naar de CFEV was hun tijdige aanvraag dus al vervallen en was het niet meer mogelijk een tijdig beroep op de overstapregeling te doen.

Dit terwijl cliënten ruim op tijd, namelijk in december 2019, een beroep op de overstapregeling hebben gedaan door het overstapformulier op de site van de Gemeente in te vullen. Zij hebben ook een bevestiging van hun tijdige aanvraag ontvangen, waarin de Gemeente de garantie gaf dat zij gebruik konden maken van de gunstige voorwaarden ("*Belangrijk: U hebt de zekerheid dat voor u de gunstige overstapvoorwaarden gelden, ook al kunt u uw aanvraag pas na 1 januari 2020 verder afmaken.*").

U geeft in uw mail aan dat cliënten niet de erfpachter zouden zijn en dat de CFEV het beroep op de overstapregeling had moeten doen. Cliënten zijn echter wel degelijk zelf erfpachter/appartementsgerechtigde. De CFEV bestaat inmiddels ook niet meer en is omgezet naar een VVE. Het is algemeen bekend dat appartementsgerechtigden zelf individueel een aanvraag voor de overstap kunnen doen. Daarnaast heeft de Gemeente cliënten ook altijd als individuele erfpachter benaderd. De Gemeente heeft communicatie met betrekking tot erfpacht altijd naar cliënten gestuurd. Bovendien hebben cliënten in het verleden altijd – individueel van andere leden van de CFEV – hun keuzes ten aanzien van de erfpacht kunnen maken. Zo hebben cliënten destijds individueel gekozen voor de afkoop van het verlengde tijdvak (AB1994) en daarover ook individueel

5.1.2e

5.1.2e

met de Gemeente gecommuniceerd. De Gemeente beschouwde mijn cliënten in 2019 kennelijk ook als de erfpachter aangezien zij op individuele basis benaderd werden om over te stappen en een aanvraag in te dienen.

Samengevat heeft de Gemeente mijn cliënten reeds in 2019 de garantie gegeven dat zij gebruik konden maken van de gunstige voorwaarden. Een garantie is juridisch zeer sterk. De Gemeente heeft vervolgens geruime tijd niets meer van zich laten horen. De Gemeente liet pas van zich horen op een tijdstip waarop noch mijn cliënten noch de CFEV er voor hadden kunnen zorgen dat een tijdige aanvraag gedaan werd. Het had voor de hand gelegen dit eerder te laten weten, namelijk op een moment dat een en ander nog te corrigeren viel. Ten slotte heeft de Gemeente noch de CFEV, noch cliënten geattendeerd op de spijtoptantenregeling. Doordat de Gemeente cliënten nooit op de hoogte heeft gesteld van het beweerdelijk vervallen van hun aanvraag voor de gunstige overstap, hebben zij nooit geweten dat de spijtoptantenregeling voor hen nog een uitweg had kunnen bieden.

De Gemeente weet al sinds 2019 dat mijn cliënten een beroep op de overstapregeling willen doen. De Gemeente heeft de gegevens van cliënten handmatig in het erfpachtdossier gezet en vervolgens met cliënten over de aanvraag gecorrespondeerd. Steeds is nagelaten cliënten op de hoogte te stellen van de onjuiste veronderstelling dat zij niet zouden kunnen overstappen. Bovendien hebben cliënten op 30 december 2021 nogmaals uitdrukkelijk aangegeven gebruik te willen maken van de gunstige overstap. De Gemeente kan dan ook niet in de veronderstelling zijn geweest dat cliënten geen gebruik meer wilden maken van de gunstige overstapregeling, want wie ziet er nu vrijwillig af van hoge kortingen. Desalniettemin heeft de Gemeente sindsdien op geen enkele manier toegeeflijk gehandeld. De Gemeente heeft beweerd dat de CFEV geïnformeerd zou zijn, maar heeft nagelaten om hier bewijs van over te leggen. Cliënten betwisten dan ook dat de Gemeente de CFEV heeft geïnformeerd.

De gang van zaken valt voor cliënten tot nu toe moeilijk te rijmen met de aanpak die burgers mogen verwachten van hun Gemeente. Het handelen van de Gemeente op dit punt is mijns inziens in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het beginsel van fair play waar de Gemeente zich aan moet houden. Ik verzoek de Gemeente dan ook vriendelijk doch dringend haar standpunt te heroverwegen en in ieder geval inhoudelijk te reageren op de in deze brief ingenomen standpunten, zodat cliënten zich op basis daarvan kunnen beraden op het nemen van verdere stappen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e