00093

Gemeente Amsterdam

VERTROUWLIJKE ANNOTATIE ACM & Overstap

t.b.v. mondelinge mededeling B&W 21 september 2021

Van:
Directeur G&O (behandelend ambtenaar [redacted] Erfpacht & Uitgifte; [redacted]amsterdam.nl.)

Bijlage: brief ACM de dato 16 september 2021

Diverse erfpachters hebben melding gedaan bij de ACM dat ze door de gemeente onjuist of onvolledig zijn voorgelicht in het kader van de overstapregeling erfpacht en de aflopende tijdelijk voorwaarden van 8 januari 2020. Het gaat met name om de hefboomwerking van de WOZ. Vanuit het oogpunt van consumentenrecht oordeelt de ACM op dit moment:

> *"Er zijn dan ook mogelijk aanknopingspunten voor de conclusie dat sprake was van een misleidende omissie of van handelen in strijd met de vereisten van professionele toewijding (art. 6:193d en/of 6:193b BW). Op dit moment zijn deze aanknopingspunten echter onvoldoende voor de conclusie dat sprake is van een overtreding".* en
>
> *"De ACM kiest er op dit moment niet voor om nader onderzoek te doen. De reden daarvoor is dat een dergelijk onderzoek geen oplossing biedt voor consumenten die zich benadeeld voelen.*
> *Met het gesprek van afgelopen vrijdag en deze brief dringt de ACM er bij de gemeente op aan om alsnog een oplossing te bieden aan spijtoptanten die niet tijdig een aanvraag hebben gedaan. De ACM verneemt graag of de gemeente hieraan gaat voldoen."*

ACM trekt conclusies en doet een dringend beroep op de gemeente om een spijtoptantenregeling aan te bieden zonder dat daar gedegen onderzoek of een juridische basis aan ten grondslag ligt. Het standpunt van de ACM staat ook haaks op het gemeentelijk standpunt zoals dat (tot nu toe met succes) is ingenomen in rechtszaken over de overstapregeling en de informatievoorziening aan erfpachters.

De gemeente wint op dit moment juridisch advies in bij Pels Rijcken over de standpunten van de ACM en de gemeentelijke positie. G&O gaat een verkenning doen wat de gevolgen van een pardonregeling zouden kunnen zijn. Het gaat dan onder meer om de financiële gevolgen, de juridische gevolgen en de gevolgen voor de uitvoering van de overstapregeling.

N.B. De directeur G&O heeft vandaag (20 september) nog contact gehad met de directeur van de ACM. Uitkomst van dat gesprek is dat G&O nog in gesprek gaat met de ACM voordat de ACM een (tussentijdse) terugkoppeling aan de melders geeft.