Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Tue 7/12/2022 12:33:38 PM
Subject: RE: Actualiteit van de leden Boomsma, Nijssen, Koyuncu en Nanninga inzake kopers in de knel door uitzondering in de Spijtoptantenregeling
Received: Tue 7/12/2022 12:33:39 PM

Yes denk, ik heb nu dit als concept-antwoord. @ [redacted]: kun jij wellicht nog iets aanvullen over de gevolgen voor de uitvoering?
Vraag: Hoe lang was Reinier wethouder toen hij de SOR in gang zette?
Antwoord: Het besluit in hoofdlijnen om een Spijtoptantenregeling in te stellen is van het vorige college. Het (vorige) college heeft bij besluit van 9 november 2021 ingestemd met het opstellen van een Spijtoptantenregeling waarbij alle erfpachters die tot 8 januari 2020 volgens de Overstapregeling een overstapaanvraag konden doen, maar dat niet hebben gedaan uit coulance alsnog - binnen een periode van zes maanden - éénmalig in de gelegenheid worden gesteld om een overstapaanvraag te doen onder de voorwaarden zoals die tot 8 januari 2020 golden.
Vraag: Was het n.a.v. verzoek van de raad dat de regeling de inspraak in moet? Zo niet, waarom besloten tot inspraak?
Antwoord: Participatie vindt plaats in de vorm van formele participatie zoals geregeld in artikel 2 van de Algemene Inspraakverordening. Uit zowel het Berenschot-onderzoek van de raad als het college-onderzoek naar de toekomst van het erfpachtstelsel kwam als verbeterpunt naar voren om nieuw (erfpacht)beleid meer participatief vorm te geven door ketenpartijen (notarissen, makelaars, belangenorganisaties) in een vroeg(er) stadium te consulteren bij voorgenomen beleidswijzigingen. Om die reden, en omdat het college burgerparticipatie sowieso hoog in het vaandel heeft staan, heeft het college de Spijtoptantenregeling recent vrijgegeven voor inspraak.
Vraag: Goed checken hoe het privaatrechtelijk zit: wat is er wel mogelijk?
Antwoord: Privaatrechtelijk wordt mogelijk gemaakt dat circa 54.500 erfpachtrechten zullen worden aangemerkt als Spijtoptant. Gedurende de inspraakperiode kan echter nog niet worden vooruitgelopen op de inhoud van de definitieve regeling. De mogelijkheid is onderzocht om de Spijtoptantenregeling open te stellen vooruitlopend op de inspraak, maar dat wordt door DJZ ontraden, om de reden dat inspraak plaatsvindt naar aanleiding van voorgenomen beleid en niet op vastgesteld beleid. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 11:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Actualiteit van de leden Boomsma, Nijssen, Koyuncu en Nanninga inzake kopers in de knel door uitzondering in de Spijtoptantenregeling

[redacted],
Paar overwegingen.
SOR besluit, althans het hoofdlijnen besluit, is niet van Van Dantzig maar van vorige college. Zelfs vertraging door de coalitie onderhandelingen...
Inspraak volgt uit de verorderdening zelf maar vooral uit de verbeterpunten van de erfpachtonderzoeken van Berenschot en het college. Nieuw beleid meer particupatief vormgeven en vooraf afstemmen met deskundigen (notarissen, makelaars en belangenorganisaties). We brengen die verbeterpunten uiteraard meteen in de praktijk.
Privaatrechtelijk is veel mogelijk. Het kan zeker voor de groep huidige spijtoptanten. Maar ABBB zijn ook van toepassing op privaatrecht. Gelijkheidsbeginsel, vetrouwensbeginsel en verbod van willekeur. Ik denk dat we mogelijk met die beginselen in de knoop kunnen komen als we nu toch voor de huidige spijtoptanten een uitzondering maken vooruitlopend op de vaststelling. [redacted]
Kan je hier wat mee?
[redacted],
[redacted]
Outlook voor Android downloaden

Van: [redacted]
Verstuurd: dinsdag 12 juli 2022 10:43
Aan: [redacted]
CC: Bestuurszaken GO <[redacted]>; [redacted]
Onderwerp: Actualiteit van de leden Boomsma, Nijssen, Koyuncu en Nanninga inzake kopers in de knel door uitzondering in de Spijtoptantenregeling

00022

Beste 5.1.2e,

Mbt de actualiteit inzake de Spijtoptantenregeling (SOR), vroeg ik mij nog het volgende af:

- Hoe lang was Reinier wethouder toen hij de SOR in gang zette?
- Was het n.a.v. verzoek van de raad dat de regeling de inspraak in moet? Zo niet, waarom besloten tot inspraak?
- Goed checken hoe het privaatrechtelijk zit: wat is er wel mogelijk?

Dit mag ook in zijn annotatie.
Hoor graag en kan uiteraard ook even bellen.
Met vriendelijke groet,

5.1. 5.1.2e
5.1.2e
Politiek Assistent Wethouder Van Dantzig
Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling