00286

**From:** 5.1.2e 5.1.2e

**Sent:** Tue 3/3/2015 10:17:04 AM

**Subject:** RE: verplichte overstap bij einde tijvak

**Received:** Tue 3/3/2015 10:17:07 AM

5.1.2e ,

Ok, heb 5.1.2e even gevraagd.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Amsterdam

5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e , 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 3 maart 2015 10:47

**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e

**Onderwerp:** Re: verplichte overstap bij einde tijvak

Ik ben nu niet op kantoor en kan 'm niet sturen. De vorige versie wordt als niet verzonnen beschouwd. Overigens gaan we helemaal niet in op de SEBA inbreng.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

----- Reply 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: verplichte overstap bij einde tijvak

Datum: di, mrt. 3, 2015 10:36

5.1.2e ,

Graag ook even de versie sturen die je de afgelopen week hebt ingebracht.

Ik zit straks met SEBA en wil dan even weten wat onze inbreng is geweest.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Amsterdam

792870

5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

5.1.2e

**Van:** 5.1.2e , 5.1.2e
**Verzonden:** dinsdag 3 maart 2015 10:25
**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e
**Onderwerp:** Re: verplichte overstap bij einde tijvak

Hoi 5.1.2e ,

Volgens mij zien we dan grotendeels op een lijn. Ik denk alleen dat actie naar deskundigen pas bij invoering nieuw stelsel (te) laat is. Dat moet zodra het advies er ligt. Dus gelijk na de zomer. Juist daarom heen ik 5.1.2e aangehaakt en wil ik een overleg. VES en uitvoering huidig stelsel raken hier elkaar.

Volgens mij is er in het huidige stelsel geen probleem omdat bijzondere bepalingen niet hoeven te worden aangepast. Maar juristen kunnen ons daar meer over vertellen.

De bijdrage voor de gw-die is nog niet definitief. Zodra deze aan de cie wordt gestuurd, stuur ik deze ook naar jou.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e

----- Reply 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: verplichte overstap bij einde tijvak
Datum: di, mrt. 3, 2015 08:57

5.1.2e ,

In reactie op je bijdrage had ik nog niet gezegd het inhoudelijk grotendeels met je eens te zijn. Ik loop de punten even langs.

Mijn beeld is dat we bij de invoering van het nieuwe stelsel (AB2015) ook het bijbehorende aanvullende beleid en de werkwijze voor de deskundigencommissie moeten voorleggen.

In mijn beleving betekent dit dat we vanaf de invoering van het nieuwe stelsel als gemeente anders met de deskundigen moeten omgaan:

1. Bij de invoering van het stelsel moet duidelijk zijn dat de gemeente het advies van de GWC als uitgangspunt neemt en dat dit betekent dat zij verwacht en zal inzetten op het hanteren van deze methode bij de deskundigenprocedure
2. De door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt geïnstrueerd dat hij de lijn van de grondwaardecommissie volgt en met kracht inbrengt en verdedigt (anders dan nu waarbij de gemeentelijke deskundige geen instructies krijgt)
3. Een vraag die we moeten uitzoeken is of het mogelijk is om op het moment dat de deskundigen toch tot een andere benadering komen (2-1) de gemeente in de gelegenheid is een zaak te beginnen. Ik weet dat we er regelmatig zo over hebben gepraat maar ben benieuwd of dit mogelijk is cq onder welke voorwaarden.

Deze gedachtenlijn zou in relatie met jouw vragen dan betekenen:

- Wat wordt het beleid ten aanzien van canonbepalingen door deskundigen? Gaan we deze juridisch aanvechten wanneer deze niet goed onderbouwd zijn / afwijken van het advies van de grondwaardecommissie (zie 1 en 2)
- Wanneer passen we ons beleid tav canonbepalingen door deskundigen aan? (gelijktijdig met de invoering van de nieuwe AB)
- Moet het verplicht overstappen niet gekoppeld worden aan in hoeverre het beleid in de vorige twee bullets succ is? (nee, volgens mij niet nodig)
- Voor eeuwigdurend is besloten dat het aantal woningen moet worden vastgelegd en het aantal mÂ² van de bestemming. Deze staan vaak niet of niet juist in de bijzondere bepalingen. Hoe gaan we hier mee om? En is verplichte

overstap bij ET wel mogelijk als wij de bijzondere bepalingen willen aanpassen? Wat zijn ten aanzien hiervan de beleidsvoorstellen? Alleen verplichte overstap bij ET als de bijzondere bepalingen aan bepaalde voorwaarden voldoen? Dit is een probleem dat zich ook bij de huidige CHET (met verplichte overstap) voordoet naar ik aanneem, de overstap naar eeuwigdurend verandert het vraagstuk toch niet?

Laten we er donderdag even over doorpraten, zou je me nog vanochtend even de bijdrage van de gemeente voor de GWC willen mailen aub.

Groet,
5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e , 5.1.2e
**Verzonden:** donderdag 26 februari 2015 14:57
**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e
**CC:** 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 2e , 5.1.2e
**Onderwerp:** RE: verplichte overstap bij einde tijvak

5.1.2e ,

Misschien heb ik ergens iets gemist maar ik heb niet het gevoel gehad dat ik mijn input op deze notitie heb kunnen leveren. Natuurlijk heb ik gezien dat de notitie werd aangeleverd voor het BT, maar dat was niet meer het moment, naar mijn gevoel, om een discussie te beginnen. Maar het heeft weinig zin om daar nu over te gaan lopen zeuren, daar komen we nu niet verder mee.

Het BT heeft een principe keuze gemaakt. Dat betekent dat de keuze nog niet definitief vaststaat maar dat het BT graag een verplichte overstap heeft is mij duidelijk en verbaasd me ook niets. Het gaat er in mijn optiek nu om dat deze keuze vraagt om ondersteunend beleid om er voor te zorgen dat het advies van de grondwaardecommissie geen wassen neus wordt. Een uiterste middel is een juridische procedure tegen erfpachter/deskundigenrapporten die niet het advies van de grondwaardecommissie volgen. Dat moet dan op poten worden gezet en in gang gezet zodra het advies van de grondwaardecommissie beschikbaar is (dus al in het najaar van 2015). Wachten schaadt onze positie bij de rechter. Het kan niet zo zijn dat we eerst enkele rapporten accepteren en dan pas eens gaan proceduren. Dat zal (terecht) vragen oproepen bij de rechter.
Door een totaal pakket aan beleid bij ET kunnen we zorgen dat ook overstappen voor ET aantrekkelijk wordt. Het bestuur moet daar dan in meegenomen worden. Verplicht overstappen zonder dergelijk beleid maakt het (dure) advies van de grondwaardecommissie nutteloos.

Dit is dus een onderwerp waar het reguliere werk van Erfpacht de vernieuwing raakt en niet los van elkaar kan worden gezien. Daar wil ik het graag over hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

**Van:** 5.1.2e 5.1.2e
**Verzonden:** donderdag 26 februari 2015 14:26
**Aan:** 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; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
**Onderwerp:** Re: verplichte overstap bij einde tijvak

5.1.2e,

Ik ben wat verbaasd over je mail. Immers we hebben in gezamenlijkheid de stukken voorbereid, alle voor en tegens opgenomen en het bt heeft een besluit genomen.

De punten die je voor de verdere uitwerking noemt zijn zeer relevant en moeten we natuurlijk gaan uitwerken maar laten we dat doen vanuit het besluit dat het bt op basis van ons gezamenlijke stuk heeft genomen.

Spreekt voor zich dat wanneer de uitwerking onvoorziene risico's of kansen oplevert we het bt dan altijd een aangepast voorstel kunnen doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

Op 26 feb. 2015 om 13:10 heeft 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste allemaal,
>
> In het BT van 18/2 is besloten in principe bij einde tijdvak de nieuwe eeuwigdurende AB aan te zeggen en dus in feite erfpachters te verplichten over te stappen. Persoonlijk denk ik dat deze keuze wat vroeg aan het BT is voorgelegd en bovendien te veel alleen juridisch is bezien. Ook na ons gesprek bij de grondwaardecommissie gisteren is nogmaals gebleken hoe belangrijk het is een volledig pakket aan beleid te voeren als er wordt gekozen voor verplichte overstap bij ET.
>
> Ik denk dat het goed is met elkaar van gedachte te wisselen over het volgende:
> - Bij verplichte overstap:
> o Wat wordt het beleid ten aanzien van canonbepalingen door deskundigen? Gaan we deze juridisch aanvechten wanneer deze niet goed onderbouwd zijn / afwijken van het advies van de grondwaardecommissie
> o Wanneer passen we ons beleid tav canonbepalingen door deskundigen aan?
> o Moet het verplicht overstappen niet gekoppeld worden aan in hoeverre het beleid in de vorige twee bullets succesvol is?
> - Voor eeuwigdurend is besloten dat het aantal woningen moet worden vastgelegd en het aantal mÂ² van de bestemming. Deze staan vaak niet of niet juist in de bijzondere bepalingen. Hoe gaan we hier mee om? En is verplichte overstap bij ET wel mogelijk als wij de bijzondere bepalingen willen aanpassen? Wat zijn ten aanzien hiervan de beleidsvoorstellen? Alleen verplichte overstap bij ET als de bijzondere bepalingen aan bepaalde voorwaarden voldoen?



> Kortom, volgens mij zijn er nog veel discussiepunten die we moeten bespreken. Eigenlijk had ik het logischer gevonden de keuze aan het BT pas voor te leggen als we al deze discussiepunten integraal kunnen voorleggen. Ook al is verplicht overstappen al als principe gekozen door het BT, dan nog is het nodig tot een

00286

integraal beleid te komen dat een eerlijke en consequente overstap voor alle erfpachters ondersteund. Laten we bespreken wat daar allemaal bij hoort.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

<Re: Bestuurlijk Team vernieuwing erfpacht 18 februari.eml>
<meeting.ics>