00629

To: [redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 11/24/2015 12:45:44 PM
Subject: RE: Notitie Vereenvoudiging erfpachtbeleid voor particuliere woonbestemmingen.doc
Received: Tue 11/24/2015 12:45:45 PM

Dank je [redacted]!
Ik heb het document over de achtergrond even vluchtig gelezen en hoewel er gesproken wordt over particuliere woningen, er gesproken wordt over dat het erfpachtbeleid beter is uit te leggen aan commerciële partijen en verder niet staat dat de beleidsvereenvoudiging van toepassing is op beleggingswoningen staat op bladzijde 16 een in dit verband belangrijke alinea, namelijk:
'Het nieuwe beleid geldt voor alle erfpachtrechten 'wonen', uitgezonderd de sociale huurwoningen. Woningcorporaties zijn door hun hoedanigheid van toegelaten instelling in de zin van de Woningwet uitgezonderd en vallen dus niet onder de beleidsvereenvoudiging. Dit geldt ookindien zij erfpachter zijn van woningen waarop particuliere erfpachtvoorwaarden van toepassing zijn. Ook grote particuliere beleggers, zoals pensioenfondsen, vallen onder de beleidsvereenvoudiging. In theorie is het mogelijk dat een grote belegger die een heel bouwblok in handen heeft, via de beleidsvereenvoudiging sloop-nieuwbouw pleegt en een groot volume toevoegt. In de praktijk loop je dan al snel tegen de grenzen van het bestemmingsplan, de perceelsgrens of de in de akte toegestane bestemmingen op, waardoor de gemeente de door haar gewenste invloed behoudt.'
Hoewel ik het (door mij onderstreepte) 'ook' 'in de akte toegestane bestemmingen' verwarrend vind is wel in deze alinea duidelijk te lezen dat de beleidsvereenvoudiging alleen niet geldt voor woco's. Mijn voorstel is daarom ook om het beleid niet verder te beperken voor commerciële partijen. Als jullie het hier niet mee eens zijn dan hoor ik dit graag zo spoedig mogelijk want ik rond vandaag mijn stuk af en zal deze aan [redacted] zenden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen:woensdag, donderdag en vrijdag

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 november 2015 12:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Notitie Vereenvoudiging erfpachtbeleid voor particuliere woonbestemmingen.doc

[redacted],
Dit is de achtergrond bij de 100% vrijstelling.
Deze notitie is toen aan het gemeentebestuur voorgelegd.
Groet,
[redacted]