From: (10)(2e) , (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Sent: Thur 3/30/2017 11:00:56 AM
Subject: FW: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)
Received: Thur 3/30/2017 11:00:57 AM

Hoi (10)(2e),
Het MOI is in Valencia.
Onderstaande mailwisseling heeft volgens mij (althans volgens de vertaling van (10)(2e)) betrekking op het laatste onderwerp in de mail van (10)(2e).
Groeten, (10)(2e)

Van: (10)(2e) , (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 21 maart 2017 12:17
Aan: (10)(2e) , (10)(2e) ; (10)(2e) , (10)(2e) van; (10)(2e) , (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) , (10)(2e)
Onderwerp: RE: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)

Hoi allen,

De indicatie is even aan de orde geweest in het overleg van vorige week donderdag (16 maart). In dat overleg begreep ik het als een soort triage om de werkelijk geïnteresseerden af te scheiden zodat die zo snel mogelijk de happy flow deelachtig kunnen worden. Voor meer dan dat is een indicatie ongeschikt omdat de overeenkomst toch pas kan ontstaan op basis van acceptatie van een volledig uitgewerkte aanbieding (sluit me daarin dus volledig aan bij (10)(2e) en (10)(2e)). Aan afgifte van een indicatie in het voortraject van de aanbieding zie ik het een risico dat de gemeente zich in enige mate gebonden heeft als nadien in het kader van schoon over een majeure aanpassing noodzakelijk zou blijken. In dat verband vraag ik mij ook af hoe we tot een uitwisseling van informatie komen om de fysieke feitelijkheid aan de juridische werkelijkheid te toetsen (in casu de mate waarin we een eigen, bindende opgave vragen bij afwijking tussen die 2). Ik ben bang dat als we de erfpachter bevestiging vragen van onze data hij in principe alleen zal reageren als hermes in zijn nadeel uitpakt.

Groeten,

HF (10)(2e)

Van: (10)(2e) , (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 21 maart 2017 10:19
Aan: (10)(2e) , (10)(2e) van; (10)(2e) , (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) , (10)(2e) ; (10)(2e) , (10)(2e)
Onderwerp: RE: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)

Hoi allen,
Ik sluit me aan bij (10)(2e). Het is niet mogelijk om de erfpachter als op basis van de indicatie bepaalde keuzes te laten maken. Pas bij de aanbieding heeft de erfpachter een goed beeld van alle voorwaarden en alleen op basis van dat document kan hij een goede afweging maken en een beslissing nemen. Alleen de aanbieding is aan te merken als een overeenkomst. Bij de indicatie is dit niet het geval. Het is van belang dat onomstotelijk vast komt te staan dat en waarover de gemeente en de erfpachter overeenstemming hebben bereikt. Dat kan alleen worden bereikt door het doen van een volledig aanbod dat door de erfpachter wordt aanvaard.
Groeten, (10)(2e)
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Jurist
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e) / (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

---

(10)(2e) , (10)(2e) van
Verzonden: dinsdag 21 maart 2017 09:38
Aan: (10)(2e) , (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) , (10)(2e) ; (10)(2e) , (10)(2e) ; (10)(2e) , (10)(2e)
Onderwerp: RE: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)

Hoi (10)(2e),
In de CC heb ik de werkgroep JOB in gekopieerd.

In de Overstapregeling is niets opgenomen over een indicatie, maar dat kan natuurlijk altijd gegeven worden. Persoonlijk zou ik er wel voor kiezen om een volledige aanbieding te doen, zodat de erfpachter een goede keus kan maken onder welke voorwaarden hij kan overstappen en of hij alles overwegende kiest voor afkoop of canonbetaling. Anders zou de gemeente achteraf misschien het verwijt kunnen worden gemaakt dat we geen volledige aanbieding doen/niet alle info verstrekken. Ik zou dus zeggen:

- ∀ Indicatie kan natuurlijk altijd
- ∀ Erfpachter vraagt aanbieding aan (hiervoor moeten natuurlijk al een aantal dingen gecontroleerd worden: kan er worden overgestapt? Schoon over?)
- ∀ Erfpachter ontvangt aanbieding met alle voorwaarden en alle keuzes
- ∀ Erfpachter geeft Bericht van acceptatie en maakt daarbij keus: canonbetaling/afkoop/notariskeuze
- ∀ Etc

@ **WG JOB**: zien jullie dit ook zo?
@ (10)(2e): heb je hier voldoende aan? Zo niet, wil jij dan een overleg plannen? WG JOB heeft namelijk geen vergader cyclus meer)
Groeten (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 20 maart 2017 17:17
Aan: (10)(2e), (10)(2e) van
CC: (10)(2e) van
Onderwerp: FW: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)

Hoi (10)(2e),
(10)(2e) heeft vandaag met Bert gesproken en hij vertelde haar dat het portaal nu zo is ingericht dat de erfpachter n.a.v. de indicatie al een keus moet maken voor canon of afkoop en zelfs al voor de notaris. Daarna ontvangt erfpachter dan een aanbieding gebaseerd op de keus die erfpachter heeft gemaakt (canon of afkoop). Klopt het dat dit nu de bedoeling is, in de Overstapregeling is het immers anders geregeld. En los daarvan vragen wij ons af of dit juridisch wel kan. Graag zouden we dit overleggen met team JOB .
Groetjes (10)(2e)

Van: (10)(2e)
Verzonden: maandag 20 maart 2017 12:35
Aan: (10)(2e) (10)(2e) van der; (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) van
Onderwerp: RE: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)

Hoi (10)(2e),
Net even met Fouzia besproken. Onze voorkeur zou uitgaan naar het versturen van één aanbieding met twee betalingsmogelijkheden met duidelijke uitleg over de consequenties van deze betalingsmogelijkheden. Pas in de aanbieding worden alle juridische consequenties uiteengezet. Volgens de huidige procedure zou het ook vreemd zijn om eerst te kiezen voor bijv chet-jaarlijks geïndexeerde canon nog voordat je alle andere opties kent. Ook om te voorkomen dat erfpachters in eerste instantie bijv. kiezen voor een aanbieding met afkoop en vervolgens alsnog vragen om een tweede aanbieding. Dan zou ook onduidelijk zijn wat de status is van de eerste aanbieding. Wij sluiten ons aan bij jouw laatste opmerking. Eigenlijk zou je in het geval van twee aanbiedingen je keuze baseren op de indicatie (zou mogelijk anders kunnen zijn) en niet op de daadwerkelijke aanbieding.
Gr.

(10)(2e)
Met vriendelijke groet,
(10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: (10)(2e) (10)(2e) van der
Verzonden: maandag 20 maart 2017 12:17
Aan: (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e) van
Onderwerp: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)

Hoi (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e),
Vanmorgen sprak ik (10)(2e) even. Hij vroeg of ik het volgende wilde bekijken: erfpachters vullen rekentool in en krijgen indicatie. Deze indicatie geeft aan: canonbedrag straks en het afkoopbedrag. (10)(2e) zou graag willen dat als erfpachters uiteindelijk, na bedenktijd, een aanbieding willen, ze dan gelijk aan kunnen geven of ze een afkoopaanbieding willen of een canon-straks aanbieding. Nu is nog het idee om dit in één aanbieding op te nemen (en erfpachter dus dan pas de keuze te geven). Bert heeft de voorkeur voor 2 verschillende aanbiedingen i.v.m. relatie met de ICT (kan dan al klaar worden gezet voor afkoop of canonbetaling straks).

Hier zojuist met (10)(2e) ook even over gesproken. Wat (10)(2e) betreft geen bezwaar om 2 verschillende aanbiedingen op te stellen en erfpachter 'op maat aanbieding' te doen.
Hoe kijken jullie hier tegenaan? Zijn er zwaarwegende argumenten om voor 1 aanbieding te kiezen of te kiezen voor aanbieding op maat?
Wat ik kan bedenken dat na indicatie en na akteonderzoek de bestemming bv niet klopt. Dit zou betekenen dat de afkoopsom of canon-straks anders wordt dan de indicatie (waardoor erfpachter toch nog afhaakt of toch liever voor afkoop/canon kiest). Zal in beperkt aantal gevallen op kunnen gaan.
Gr.
(10)(2e)