03300

To: (10)(2e), (10)(2e) van[(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Thur 10/22/2015 9:08:23 AM
Subject: RE:
Received: Thur 10/22/2015 9:08:24 AM

Hey (10)(2e),

Haha moet wel zeggen dat het me allemaal een beetje duizel(t) (de). Het is me niet helemaal duidelijk wie de werkinstructie heeft geschreven en degenen van wie ik een vermoeden heb zijn er deze week niet dus dat schiet ook niet echt op.. Maar ik ben er zelf even ingedoken en vind eigenlijk de werkinstructie een klein beetje verwarrend op bepaalde onderdelen. Het klopt wat je zegt over de termijn van 5 jaar. In artikel 3.22 Wro is opgenomen dat er een tijdelijke ontheffing verleend kan worden voor maximaal 5 jaar. In de werkinstructie staan twee opties:

- Niet verenigbaar met publiekrecht

Deze titel vind ik heel verwarrend. Als je de titel leest dan lijkt het alsof er geen publiekrechtelijke toestemming nodig is maar als ik de tekst lees dan wordt er verwezen naar artikel 3.22 Wro. Het gaat hier dus om de tijdelijke ontheffing uit de wet ruimtelijke ordening. Deze tijdelijke ontheffing betekent mijns inziens dat er gewoon publiekrechtelijke toestemming verleend moet worden.

- Wel verenigbaar met publiekrecht

Hier staat omschreven dat het beleid ook kan dienen als een inperking van hetgeen wat in het bestemmingsplan is geregeld. Stel dat het stadsdeel een bestemmingsplan wil aanpassen maar dat de gewenste bestemming niet overeen stemt met de gewenste nieuwe bestemming dan kan het beleid dienen als inperking van het publiekrecht. Dwz. Publiekrechtelijk zou een permanente bestemmingswijziging mogelijk zijn maar niet wenselijk en daarom kan door middel van het privaatrecht dit worden geregeld.

Voor de eerste mogelijkheid zou inderdaad een termijn van 5 jaar in het beleid afdoende zijn maar voor de tweede mogelijkheid zou een langere termijn wellicht wenselijk kunnen zijn.

Verder is het inderdaad zo dat zoals we hebben besproken er twee afwijkingen zijn van het beleid bestemmingswijziging:

- Tijdelijke toestemming tot het afwijken van de bestemming:

Dit wordt in de spreektaal (inclusief door mij) ook wel een tijdelijke bestemmingswijziging genoemd maar eigenlijk klopt dit niet helemaal. Voor deze toestemming is het beleidsstuk gemaakt. Er is geen echte bestemmingswijziging en de toestemming wordt niet vastgelegd in een akte en is verbonden aan een persoon niet aan het erfpachtrecht.

- Toestemming afwijkend gebruik:

De toestemming afwijkend gebruik is eigenlijk een verruiming van de bestemming. De bestemming wordt niet gewijzigd maar de erfpachter wordt een ander gebruik toegestaan voor het resterend deel van het tijdvak. Dit beleid is gemaakt omdat de canon in de regel niet verlaagd wordt en het zou oneerlijk zijn als de erfpachter terug wil naar de oude bestemming en dan een canonverhoging zou krijgen. De toestemming wordt vastgelegd in een akte en is niet persoonsgebonden. De toestemming afwijkend gebruik is terug te vinden in het beleid bestemmings- en bebouwingswijziging..

Ik weet even niet hoe ik bovenstaande punten verder kan verduidelijken in het beleidsstuk.

Wat is handig? Dat ik het concept aanpas en het verbeterde concept gelijk stuur aan (10)(2e) voor de communicatie? Het stuk moet daarna volgens mij sowieso nog langs de werkgroepen juridische en financiële effecten.. Als er nog dingen aangepast moeten worden daarna dan kan ik dit altijd doen met wijzigingen bijhouden..

Begin wel een flinke tijdsdruk te voelen moet ik eerlijk zeggen.. Moet het beleid nu aanpassen, verder met het erfpachtcontrole beleid (wil je deze ook zien? Of kan deze gelijk naar (10)(2e)), notitie voor de 18 m2 afronden, notitie schrijven voor het inhoudelijk overleg, wellicht het gesprek voorbereiden voor dinsdag met (10)(2e) gesprek voorbereiden voor implementatie, beleidsstuk bestemmings- en bebouwingswijziging aanpassen en dit alles het liefst voor dinsdag/woensdag.

Met vriendelijke groet,

Dhr. (10)(2e) 2e)
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: dinsdag, 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.

---

(10)(2e), (10)(2e) van
Verzonden: donderdag 22 oktober 2015 08:27
Aan: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp:

Hoi (10)(2e),

Was even benieuwd of het gelukt was met je beleidsstuk, want moest meteen door naar mn volgende overleg.

Met vriendelijke groet,

mr. (10)(2e) ((10)(2e)) (10)(2e)

Projectleider Vernieuwing Erfpacht
Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T: (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht