00826

To: (10)(2e), (10)(2e) van[(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Mon 11/9/2015 8:09:29 AM
Subject: Documenten en vragen voor werkgroep JE van 10 november
Received: Mon 11/9/2015 8:09:30 AM
2015-11-06 Beleid bestemmings- bebouwingswijziging in sjabloon na inhoudelijk overleg 5 nov.docx
2015-10-28 Notitie vrijstelling voor bedrijfsruimte inclusief communicatie paragraaf (10)(2e).doc

Hey (10)(2e),
Hierbij de stukken voor het overleg van morgen, te weten: de notitie over de vrijstelling van 18 m2 voor bedrijfsruimten en het concept beleid bestemmings- en bebouwingswijziging.
Voor de notitie zou ik graag willen weten of jullie ermee akkoord zijn. Over beleidsstuk heb ik een aantal vragen:

- Artikel 1 staat de toepasselijkheid. Dit artikel komt overeen met de sjabloon op de volgende toevoeging na:

'*waar in de van toepassing zijnde algemene of bijzondere bepalingen staat, dat medewerking van de gemeente nodig is voor de bestemmings- en/of bebouwingswijziging'*

Deze zinssnede is overgenomen uit het beleid bebouwingswijzigingen en is volgens mij toegevoegd omdat voor oudere AB's geen toestemming voor een bebouwingswijziging benodigd is. In oudere AB's (oa AB1966, AB1955 en AB1934) gesproken over dat de bestemming of bebouwing niet gewijzigd mag worden zonder een vergunning. Op grond van de AB 1915 is voor de wijziging van de bestemming een vergunning benodigd. Bieden deze bepalingen in de AB voldoende houvast om bovenstaande zinssnede in het beleid op te nemen? Of zou ik hem er helemaal uit laten?

- In artikel 4 b is een bepaling overgenomen uit de anti speculatie notitie. In afwijking van de bepaling in de notitie heb ik van 'start van het erfpachtrecht' , 'uit de meest recente erfpachtakte' gemaakt. Zijn jullie het hiermee eens?
- Wat vinden jullie van de aanhef van artikel 5? Iets te helder Amsterdams?
- Hoe staan jullie tegenover artikel 5 sub b? In oude AB's wordt verwezen naar bindend verklarende tekeningen. In de praktijk kijken erfpachtbeheerders eigenlijk niet naar bindend verklarende tekeningen maar wordt vooral uitgegaan van de praktijk. In principe staat de betreffende bepaling ook in de AB's dus zou het wat mij betreft niet opgenomen hoeven worden in het beleid, temeer omdat we er in de praktijk niet naar kijken. Of is dit juist een reden om het wel in het beleid op te nemen?
- De meeste artikelen gaan over bestemmings- en bebouwingswijziging. In artikel 5 staan enkele uitzonderingen die alleen van toepassing zijn voor een bebouwingswijziging. Wordt dit op deze manier voldoende duidelijk of is het verwarrend dat dit artikel ineens alleen van toepassing op enkel een bebouwingswijziging?
- In artikel 7 staat de ABCD formule. Deze is overgenomen uit de AB's en op enkele punten aangepast om hem toepasbaar te maken voor andere AB's. Bij de toelichting van D uit de formule staat in de AB2016 tussen haakjes 'indexering of vast'. Voor de oudere AB's zijn echter meer canonpercentages te onderscheiden (5 jaarlijks, 10 jaarlijks, 25 jaarlijks etc). Dekt wat jullie betreft de toevoeging van het woordje 'soort' de lading? Dan wordt het 'soort indexering of vast'.

Ik hoor graag wat jullie vinden van de notitie en het concept beleid en op een antwoord op bovenstaande vragen. Tot morgen!

Met vriendelijke groet,
Dhr. (10)(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.
