01171

From: [redacted]
Sent: Fri 12/2/2016 6:44:24 AM
Subject: RE: Beleid B&B
Received: Fri 12/2/2016 6:44:25 AM
5a. Bijlage 1 Beleid bestemmings- en bebouwingswijziging.docx

Dank jullie wel [redacted] en [redacted],
In de bijlage de definitieve versie met in geel wat ik net heb aangepast na jullie terechte opmerkingen.
[redacted], hieronder staat ook in geel mijn antwoorden op jouw antwoorden (snap je het nog)
Wat ik heb aangepast:
∀2x bebouwing toegevoegd bij art 17 (die tijdelijke)
Wat ik niet meer heb aangepast:
∀Nav onderstaande mail van [redacted] niets meer aangepast. Nu staat er;
Als naar het oordeel van de gemeente de verlening van de in artikel 3 bedoelde toestemming voor de duur van het erfpachtrecht:
voor de erfpachter onredelijk bezwarend is, of
een wijziging volgens de geldende publiekrechtelijke regelgevingniet permanent is toegestaan,
Op basis hiervan kunnen we de toestemming niet verlenen als het bijv niet tijdelijk genoeg is. Dan val je terug op punt 1: niet onredelijke bezwarend om een 'gewone bestemmingswijziging aan te vragen.
Allebei hartelijk dank! Ben benieuwd wat het college van dit mooie beleidsstuk vindt!
Groeten [redacted]

Verzonden: woensdag 30 november 2016 16:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beleid B&B

[redacted],
Het is inderdaad tijdelijke afwijking geworden omdat het niet in een akte wordt vastgelegd en dus geen sprake is van een wijziging.
Wat betreft artikel 13: Ik begrijp je punt. De vraag die bij mij opkomt is wel of dit valt onder de bebouwing in de zin van m2 bvo. Bij een noodgebouw zou ik me dat nog voor kunnen stellen, maar van een portacabin weet ik het niet. Als we in de uitvoering goed kijken of de bebouwing inderdaad tijdelijk van aard is en er is in de praktijk behoefte aan dan kan ik me voorstellen dat het beleid ook voor bebouwing geldt. Wellicht moet dan nog wel iets toegevoegd worden dat het gaat om bebouwing die naar [redacted] aard bedoeld is om tijdelijk te zijn. Wellicht ook opnemen " naar het oordeel van de gemeente".
[redacted], kan jij je hier in vinden?
Groeten, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 30 november 2016 15:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Beleid B&B

[redacted],
Ik ben in principe akkoord met de wijzigingen. Wel vind ik het wat lastig om nog dingen te wijzigen omdat er zoo uitvoerig over gesproken en gediscussieerd is in een breed verband. In artikel 13 staat:
'kan de gemeente de erfpachter toestemming verlenen tot het tijdelijk afwijken van de bestemming onder daarbij door de gemeente te bepalen voorwaarden. Onder deze voorwaarden valt ook herziening van de canon zoals bedoeld in artikel 6 en 7 voor de looptijd van de tijdelijke afwijking dan wel een daarmee vergelijkbare vergoeding. '
Begrijp ik goed dat het nu 'tijdelijk afwijken' is geworden in plaats van 'een tijdelijke wijziging' omdat het niet wordt vastgelegd wordt in een akte en daarmee de bestemming niet gewijzigd wordt? Zo ja, dan ben ik akkoord.
Ook met het niet opnemen van onderstaande opmerkingen ben ik het eens, behalve met het verwijderen van bebouwing uit art. 13. Zie mijn opmerkingen en antwoorden in het rood.

Met vriendelijke groet,
Dhr. [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

De gemeente Amsterdam is het erfpachtstelsel aan het vernieuwen. In juli 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht (de Algemene Bepalingen 2016) ingevoerd. Vooralsnog geldt eeuwigdurende erfpacht alleenvoor nieuwe uitgiften: grond waarover de gemeente nog erfpachtafspraken moet maken (toekomstige nieuwbouw en zelfbouw). Voor bestaande erfpachters blijven de gemaakte afspraken van kracht. Op dit moment wordt gewerkt aan een Overstapregeling. In het najaar van 2016 heeft u de mogelijkheid uw mening te geven over deze regeling tijdens een inspraakperiode. Definitieve besluitvorming over de regeling staat gepland voor maart 2017. Overstappen is altijd vrijwillig. Meer informatie vindt u op **www.amsterdam.nl/erfpacht**. U kunt zich hier ook abonneren op onze nieuwsbrief.

5.1.2 5.1.2e

Verzonden: woensdag 30 november 2016 10:35
Aan: 5.1.2e .2 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Beleid B&B

5.1.2e 2e 5.1.2e,

@ 5.1.2e: Dank je! Ik heb alles overgenomen, de punten hieronder niet of leg ik nog eea uit.

@ 5.1.2e : wil jij (als het lukt vandaag) nog even antwoord geven op hieronder in rood? En aangeven of je het eens bent met de aanpassingen in jou beleid (zie bijlage?

Groeten 5.1.2e

1.1.1 Artikel 2 Definities

1.In dit beleid wordt verstaan onde 5.1.2e *:*

.2 Artikel 5.1.2e **5 Toestemming wordt in beginsel verleend voor een bebouwingswijziging**

Klopt, valt onder dat je moet voldoen aan AB en BB.

Na een wijziging van de bestemming en/of bebouwing zoals bedoeld in artikel 6 5.1.2e *3], wordt de canon bere*kend door toepassing van de formule:

Ik heb artikel 6 nu weggelaten.

Zie niet zo goed waarom dit niet moet kloppen maar een verwijzing is mijns inziens niet perse nodig dus lijkt mij prima.

Die verwijziging was m.i. niet compleet, want 5 valt er denk ik ook onder. Vandaar maar weggehaald en dus algemeen gehouden

.3 Artikel 12 Niet passeren erfpachtakte

De gemeente kan de overeenkomst tot bestemmings- en/of bebouwingswijziging ontbinden als de erfpachter geen 5.1.2e 4]medewerking verleent aan het passeren van de erfpachtakte.

Zo laten staan, want in de aanbieding staat idd de termijn. (art art 9 lid 2 sub l.

.4 Artikel 13 Toestemming tot het tijdelijk afwijken van de bestemming en/of bebouwing 5.1.2e 5]

Scherp! Ik haal bebouwing weg. Heel raar als erfpachter vervolgens weer moet afbreken. Zoals jij ook zegt 'Een tijdelijke afwijking van de toegestane bebouwing betekent dat de erfpachter na het verloop van de periode weer moet afbreken. Willen we daar aan beginnen?'

@ 5.1.2e ? Nee, de reden dat dit er juist aan toe is gevoegd is dat het hierdoor mogelijk is om een portacabin of noodgebouw of iets dergelijks te realiseren. Als een erfpachter op een parkeerplaats een dergelijk gebouw wil plaatsen dan kan er naast een tijdelijke wijziging van de bestemming een wijziging van de bebouwing zijn. Dit speelt momenteel juist veel voor de tijdelijke huisvesting van statushouders. Het weghalen is in deze gevallen juist vrij gebruikelijk. In andere situaties zouden wij niet mee moeten gaan met het geven van de toestemming omdat het niet in de lijn der verwachting is dat het tijdelijk is.

Dubbel scherp! 5.1.2e terug aangepast

Als naar het oordeel van de gemeente de verlening van de in artikel 3 bedoelde toestemming voor de duur van het erfpachtrecht:

∀voor de erfpachter onredelijk bezwarend [5.1.2e6]is, of

als de toestemming onredelijk bewarend is (en daarmee de voorwaarden)

Overgangsbeleid

. Vast te stellen per @@ het Overgangsbeleid

Aanvragen voor bestemmings- en/of bebouwingswijzigingen, die voor @@ door de gemeente zijn ontvangen, worden volgens:

∀het erfpachtbeleid inzake bestemmingswijziging, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 14 september 2010 (Gemeenteblad 29 september 2010, afdeling 3B, nr. 146) ,

∀het erfpachtbeleid inzake bebouwingswijziging, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 29 juni 2010 (Gemeenteblad 9 juli 2010, afdeling 3B, nr. 114),

∀het erfpachtbeleid inzake de toepassing van canonverlaging in geval van wijziging van het gebruik of de bebouwing is , vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 9 januari 2001 (Gemeenteblad 2001, afdeling

01171

3B, nr. 23)als de erfpachter daar een beroep op doet,

∀het erfpachtbeleid inzake tijdelijke toestemming tot het afwijken van de bestemming, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 1 juli 2010 (Gemeenteblad 9 juli 2010, afdeling 3B, nr. 116)

afgehandeld, tenzij het bij dit besluit vastgestelde beleid in het voordeel van de erfpachter is.

@ 5.1.2e: hoeveel tijd overgangsbeleid had jij ook alweer bedacht? Dan zet ik dat erin. 3 tot 4 maanden. Hier heb ik nog discussie over gehad met 5.1.2e 5.1.2e. Zij waren juist voor een hele korte termijn van 1 maand oid. Maar ik vind dat de erfpachter een redelijke termijn geboden moet worden om te zorgen dat hij de plannen kan uitwerken.. Tekeningen dienen gemaakt worden, offertes etc. 1 maand is in dat opzicht echt veel te kort. 3 of 4 maanden ook al aan de korte kant maar vind ik nog wel redelijker.

3!

Er ontbreekt een definitie van bebouwing

Geldt hierbij eigenlijk niet de voorwaarde dat geen sprake is van canonachterstanden?

Klopt dit wel? Artikel 6 gaat over de wijziging van de canon (als gevolg van de wijziging van de bestemming/bebouwing)

Daarnaast geven de definities aan wat onder wijziging van de bestemming en/of bebouwing moet worden verstaan.

Voorstel: niet binnen een redelijke termijn

Of stellen we in de aanbieding een termijn?

Het huidige beleid ziet toch alleen op tijdelijk afwijken van de bestemming en niet ook bebouwing?

5.2