00939

To: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Thur 10/13/2016 11:08:19 AM
Subject: RE: prijs bekend gemaakt of prijsovereenstemming (punt 8 raadsvoordracht)
Received: Thur 10/13/2016 11:08:20 AM

RE: Lopende onderhandelingen en overstap naar eeuwigdurende erfpacht

Hoi [redacted] en [redacted],
Vorige week mailde ik jullie over de onduidelijkheden die er zijn met betrekking tot lopende onderhandelingen en "overstap" naar AB 2016. Dank voor jullie reacties en excuses dat ik er nu pas op terug kom.
De vraag kwam bij mij terecht via [redacted], omdat zij regelmatig vragen krijgt van vastgoedadviseurs.
Naar aanleiding van jullie reacties stel ik voor dat ik [redacted] het volgende laat weten:

-Om in de onderhandelingsfase over te kunnen stappen naar eeuwigdurende erfpacht moet aan alle voorwaarden zijn voldaan.
-De voorwaarden uit de notitie zijn op de volgende wijze in de raadsvoordracht van 22 juni 2016 opgenomen:

Voor contractvorming die is gestart onder het voortdurende erfpachtstelsel en die op 1 juli 2016 nog niet tot uitgifte heeft geleid, geldt dat de contractvorming wordt voortgezet op basis van voortdurende erfpacht. Voortzetting van de contractvorming op basis van eeuwigdurende erfpacht is uitsluitend mogelijk als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van contractvorming middels een tender maar van onderhandse contractvorming.
- Er is nog geen mondelinge of schriftelijke overeenstemming bereikt over de grondprijs onder voortdurende erfpacht.
- Het project wordt door de wijziging niet vertraagd.
- Aspirant-erfpacht en gemeente stemmen in met het voortzetten van de contractvorming op basis van eeuwigdurende erfpacht.

-Uit deze voorwaarden blijkt dat wanneer overeenstemming is bereikt over de prijs, in ieder geval niet meer kan worden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. Dan wordt immers niet voldaan aan de eerste voorwaarde.
-Wanneer een grondprijs/indicatie is afgegeven waarover nog geen overeenstemming is bereikt, kan het echter ook voorkomen dat niet kan worden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. Dit zal dan zijn op basis van de laatste voorwaarde. De gemeente kan er in dat geval immers vanuit strategische overwegingen voor kiezen om niet in te stemmen met een overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Dit kan bijvoorbeeld zijn wanneer de gemeente van mening is dat in te gedetailleerde mate is gesproken over de prijs zodat overstappen naar eeuwigdurende erfpacht niet wenselijk is.
-De voorwaarden bieden dus enige flexibiliteit, waarbij uiteraard wel opgelet moet worden dat gelijke gevallen gelijk behandeld worden.

Op deze wijze is er in ieder geval een duidelijke grens bij het bereiken van overeenstemming over de grondprijs, maar is het evengoed mogelijk om niet in te stemmen met "overstap" naar AB 2016 als een grondprijs/indicatie is afgegeven zonder dat hierover overeenstemming is bereikt. Daarnaast handelen we op deze wijze conform de raadsvoordracht.
Als jullie naar aanleiding van het voorgaande nog opmerkingen/aanvullingen hebben dan hoor ik het graag. Als het kan zou ik [redacted] graag begin volgende week antwoorden.
Groeten, [redacted]
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted] /020 254 4198
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 oktober 2016 17:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: prijs bekend gemaakt of prijsovereenstemming (punt 8 raadsvoordracht)

8.2. Voor contractvorming die is gestart onder het voortdurende erfpachtstelsel en die op 1 juli 2016 nog niet tot uitgifte heeft geleid, geldt dat de contractvorming wordt voorgezet op basis van voortdurende erfpacht.
Voortzetting van de contractvorming op basis van eeuwigdurende erfpacht is uitsluitend mogelijk als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
a. Er is geen sprake van contractvorming middels een tender maar van onderhandse contractvorming.

468455

b. Er is nog geen mondelinge of schriftelijke overeenstemming bereikt over de grondprijs onder voortdurende erfpacht.
c. Het project wordt door de wijziging niet vertraagd.
d. Aspirant-erfpachter en gemeente stemmen in met het voortzetten van de contractvorming op basis van eeuwigdurende erfpacht.

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
Beleidsadviseur Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam,
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Postbus 1104, 1000 BCAmsterdam
Weesperplein 8, 1018 XAAmsterdam
www.amsterdam.nl
www.amsterdam.nl/erfpacht
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: www.amsterdam.nl/proclaimer