00986

To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1 5.1.2e
Sent: Fri 12/2/2016 11:04:02 AM
Subject: RE: beleid samenvoegen: gecheckt door JZ
Received: Fri 12/2/2016 11:04:04 AM

For the record.
Net aan 5.1.2e (implementatie samenvoegen) n.a.v. ons overleg van gister het volgende laten weten:
Het gaat om weinig gevallen (ca. 50 tijdelijke rechten zijn er nog). Er wordt geen afzonderlijk beleid geschreven voor uitzonderingssituaties.
In de werkinstructie opnemen dat wanneer het onverhoopt voorkomt dat een tijdelijk recht met een voortdurend recht wordt samengevoegd, er maatwerk (in overleg met jur. Beleid) moet worden toepast.
Dit in verband met het feit dat er na invoering van het aanvullende beleid geen afzonderlijk (conversie) beleid meer is waarin de omzetting van tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht geregeld is. (conform toekomstige conversiebeleid wordt tijdelijke erfpacht geconverteerd naar eeuwigdurende erfpacht).
5.1.2e kon zich daarin vinden.
Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e
Senior erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: di, woe, don, vrij
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

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: donderdag 1 december 2016 15:44
Aan: 5.1 5.1.2e
Onderwerp: RE: beleid samenvoegen: gecheckt door JZ

5.1.2e,
Dat je het even bespreekt met de WG implementatie. Kijk maar wat jij de beste oplossing vindt
Groeten 5.1.2e

5.1.2e: 5.1 5.1.2e
Verzonden: donderdag 1 december 2016 13:46
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: beleid samenvoegen: gecheckt door JZ

5 5.1.2e,
Ik heb het document samenvoegen doorgenomen en geen opmerkingen.
Wel heb ik nog enkele vragen n.a.v. jouw verzoek (rode tekst).
Wat wordt er nu precies van mij verwacht?
Blijft het oude conversiebeleid voor tijdelijk naar voortdurende erfpacht van kracht?
Graag zou ik wat toelichting krijgen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e
Senior erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e

00986 5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: di, woe, don, vrij
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

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 11:12
Aan: 5.1.2e e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: beleid samenvoegen: gecheckt door JZ

5.1.2e5.1.2 5.1.2e,

@ 5.1.2e, dank! Ik heb alles overgenomen, alleen onderstaand niet. je daarnaast hieronder in rood doorgeven aan WG implementatie?
@ 5.1.2e**: hierbij laatste wijzigingen (zie bijlage) eens?**
Wil je hieronder in rood doorgeven/bespreken WG implementatie?

a. **Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht** 5.1.2e**]:**
de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam;
Heb ik niet overgenomen.
Opbouw erfpachtgrondwaarde

a. de opbouw 5.1.2e2]van de erfpachtgrondwaarde van het erfpachtrecht dat door samenvoeging ontstaat;
expres zo gedaan, soort van appels met peren vergelijken. \

.1 Artikel 8 Hardheidsclausule

Als naar het oordeel van de gemeente één of meerdere van de bepalingen in artikel 4, 5, 6 en 7 van dit beleid onevenredig bezwarend is/zijn voor de erfpachter, kan de gemeente aan de erfpachter voorstellen om - in zijn voordeel - voor het erfpachtrecht dat door samenvoeging ontstaat maatwerk 5.1.2e3]toe te passen met betrekking tot:
Eens, maar bewust voor gekozen.
de erfpachtrechten met algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht zijn geconverteerd naar de meest recente algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 5.1.2e4]die al op één van de samen te voegen erfpachtrechten van toepassing zijn; en
Ja, dat klopt. Scherp! Laat het nu toch zo maar staan, want over op AB 2016 is wel heel heftig. En ik denk dat deze situatie toch niet voorkomt.
@5.1.2e: wil jij zorgen dat dit terecht komt bij de implementatiegroep? In WI we hebben geen conversiebeleid naar voortdurend, maar verwachten toch niet dat dit voortkomt. Evt oude beleid dat gebruiken.

1.1.2 Artikel 12 Niet passeren erfpachtakte

De gemeente kan de overeenkomst tot samenvoeging ontbinden als de erfpachter geen 5.1.2e5]medewerking verleent aan het passeren van de erfpachtakte.
Scherp! Heb het laten staan en in deaanbieding toegevoegd:
'de termijn waarbinnen de erfpachtakte gepasseerd dient te zijn'.

AB 2016?
Hierdoor lijkt het alsof de hoogte van de erfpachtgrondwaarde wordt onderbouwd. We bedoelen volgens mij de optelsom van de erfpachtgrondwaardes van de verschillende rechten die worden samengevoegd.
Kunnen we niet volstaan met: ´de erfpachtgrondwaarde van….´
Zo staat het ook bij sub d m.b.t. de canon.
Dit biedt ruimte voor ongelijkheid en daar kan discussie over komen.
Daar is geen beleid voor. Het conversiebeleid gaat uit van conversie naar eeuwigdurend.
Binnen een redelijke termijn?
Of noemen we een termijn in de aanbieding?