00533

To: 5.1 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 2/24/2016 12:25:10 PM
Subject: 2016-02-xx schrappen vervreemdingsbeperkende bepaling bij splitsen voor ....docx
Received: Wed 2/24/2016 12:25:13 PM
2016-02-xx schrappen vervreemdingsbeperkende bepaling bij splitsen voor ....docx.docx

Hoi 5.1.2e,
Uitgebreide volledige notitie weer!. Wel is deze versie te uitgebreid voor het BT. Zoals 5.1.2e zegt het bestuur moet in 3 minuten weten wat de kern is en een afweging kunnen maken. Schrik niet van je notitie, heb flink wat eruit gehaald en vragen opmerkingen bij gezet. Als het te lang wordt lezen ze het niet en het moet wat scherper. denk dat als we de notitie in de huidige vorm neerleggen het BT niet akkoord gaat met de gevraagde beslissingen, omdat ze de kern niet goed zien en daardoor voor de zekere weg gaan (in stand houden). Hieronder wat algemene tips, een korte toelichting op de punten die ik heb aangepast in je notitie/vragen die ik erbij heb gezet en de planning.

Wat tips

- **Kort:** het bestuur moet snel tot de kern kunnen komen
- **Scherp advies**: het BT moet een scherp advies krijgen '*Grond en Ontwikkeling is van mening dat de bescherming van een huurder tegen gedwongen vertrek al in voldoende mate gewaarborgd is door de wet.'* Zou moeten zijn. 'De huurder wordt in voldoende mate beschermd in de wet' (als dit je advies is) Of we staan juridisch in ons gelijk en dan adviseren we het eruit te halen of we twijfelen en dan hoeven we deze notitie niet voor te leggen, wat dan blijft het erin staan.
- **Vermijd teveel juridische context**, daar is het bestuur niet in geïnteresseerd. Dus ipv
  Onder splitsen in appartementsrechten van een erfpachtrecht wordt verstaan de splitsing in appartementsrechten conform artikel 106, boek 5, van het Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat het erfpacht juridisch wordt opgedeeld in appartementsrechten, die samen het erfpachtrecht vormen. Een appartementsrecht geeft recht op het exclusieve gebruik van een gedeelte van het erfpachtrecht (gedeelte van het perceel en/of gebouw). Dit wordt ook wel horizontaal splitsen genoemd. Jaarlijks worden vele tientallen erfpachtrechten in enkele honderden appartementsrechten gesplitst.

Zou ik zeggen:

'Een erfpachter kan aan de gemeente toestemming vragen voor het splitsen van zijn erfpachtrecht. Dit betekent dat het erfpacht juridisch wordt opgedeeld in appartementsrechten, die samen het erfpachtrecht vormen'

- **Team VES** we schrijven vanuit Team VES: welk team afdeling interesseert het bestuur niet.

Punten in de notitie

- **Beslispunten** scherper maken. Niet 'kennis te nemen van de wens', maar 'in te stemmen met' de voor en nadelen hoef je niet als beslispunt op te nemen
- **Bij korte samenvatting:** het bestuur moet even aan de hand worden meegenomen waarom dit nu speelt. Waar dit terecht komt. Waarom ze er nu over moeten beslissen. Kortom even de context scheppen.
  Goed om hier de grote context te scheppen voor de bestuurders: zie mijn tekstvoorstel.
- **kennis te nemen van huidige beleid** hou het kort. Alleen het relevante deel noemen. Nog iets van geschiedenis dat dit beleid tot stand is gekomen voordat de huurbescherming in het BW is gekomen (als dat zo is). Kun je n ander woord noemen voor vervreemdingsbeperkende bepaling'
- **In te stemmen met het schrappen van de "vervreemdingsbeperkende" bepaling) uit het splitsingsbeleid** Wat is nu precies de reden? Zet het voor jezelf even op een rijtje en beschijf dit kort. Ik zit er inhoudleijk niet in, maar zoiets?
  - Team VES stelt voor de bepaling te schrappen die bedoeld is voor huurbescherming erfpachter
  - Ten tijde van totstandkoming beleid was er nog geen huurbescherming opgenomen in de wet.
  - Nu is dat wel het geval en is dit een overbodige letter.
  - Daarnaast is het erfpachtcontract geen juiste plek voor deze huurbescherming, het is namelijk een lege letter omdat
    - Het juridisch niet afdwingbaar, want het heeft geen werking voor de rechtsopvolger
    - Het is niet controleerbaar is, want de gemeente kan er niet op handhaven.
- **RVE Wonen** Team VES is in overleg getreden met RVE Wonen. RVE is van mening @@@ omdat@@@@ Daarna kun je zeggen dat Team VES dit @ vindt en dat we daarom voorstellen om de bepaling te schrappen.

Planning

Ik zou wel willen voorstellen dit stuk aan te leveren voor het BT van 10 maart. Dit houdt in dat aanstaande vrijdag de 80% versie bij 5.1.2e moet worden ingeleverd. De definitieve versie moet volgende week woensdag door worden gezet door 5.1.2e. Het volgende BT is namelijk in april en dan moeten het BT een definitieve beslissing nemen op de beleidsstukken.
Je zou in de 80% versie kunnen zetten dat RVE Wonen nog input geeft.
Kijk maar wat je er van vindt. Het is een heel verhaal geworden, en niet bedoeld om negatief te doen, maar meer als punten om ui leren. De vorige keer was je ziek toen een notitie vanuit WG splitsen is voorgelegd aan BT (afslag bij huurwoningen) en daardoor heb ik hem op het laatst nog flink aangepast. Daar heb je natuurlijk niets aan dus vandaar nu wat uitgebreider.
Als je nog vragen hebt hoor ik het graag. Straks even bespreken in ons half uurtje? Dit heeft nu de prio voor je denk ik.