To: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 2/4/2016 7:54:10 AM
Subject: RE: beleid best-bebouwingswijz.
Received: Thur 2/4/2016 7:54:11 AM
2016-02-03 Beleid bestemming en bebouwingswijziging na werkgroep opm 5.1.2e docx

Allen,

Ik heb de opmerkingen in het document waar geen reactie op is gekomen geaccepteerd. Er zijn nog een aantal beslispunten die aan het BT zijn voorgelegd in een notitie. Er wordt geadviseerd de 18 m2 vrijstelling voor bedrijfsruimte, canonverlaging en toestemming afwijkend gebruik te schrappen en geadviseerd om aftopping te behouden. Anticiperend hierop zijn artikelen in het concept beleid geschrapt of toegevoegd. Het artikel over aftopping (7 bullet 3) moet nog geredigeerd worden als het BT instemt met het behoud ervan. De 18 m2 vrijstelling had ik onder het beleid gezet zodat deze niet vergeten wordt voor het geval besloten wordt dat deze niet wordt geschrapt. Wat hiernaast nog rest is dat artikel 13 gefinetuned moet worden. Artikel 13 is nu als volgt:

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 permanente [KH1] wijziging volgens het publiekrecht niet permanent is toegestaan,

kan de gemeente de erfpachter toestemming verlenen tot een tijdelijke wijziging van de bestemming en/of de bebouwing onder daarbij door haar te bepalen voorwaarden. Onder deze voorwaarden valt ook herziening van de canon zoals bedoeld de artikelen 6 en 7 voor de looptijd van de tijdelijke wijziging dan wel een daarmee vergelijkbare vergoeding. Deze tijdelijke toestemming wordt niet notarieel vastgelegd, maar hoofdelijk overeengekomen voor een periode van maximaal 10 jaar.[KH2]

De toevoeging van het woord permanent in de tweede bullet lijkt mij zoals 5.1.2e 5.1.2e ook aangeeft dubbel. Ik stel daarom voor om deze weer te verwijderen. Ook zou ik willen voorstellen om de laatste zin te verwijderen om de reden die 5.1.2e 5.1.2e terecht geeft. Het artikel zou dan als volgt worden:

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 het publiekrecht niet permanent is toegestaan,*

kan de gemeente de erfpachter toestemming verlenen tot een tijdelijke wijziging van de bestemming en/of de bebouwing onder daarbij door haar 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 wijziging dan wel een daarmee vergelijkbare vergoeding.

Met vriendelijke groet,

Dhr. 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e
Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
5.1.2e @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.

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 3 februari 2016 15:55
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: FW: beleid best-bebouwingswijz.

Hoi 5.1.2e ,

Met mijn kanttekeningen retour.

- Uitgangpunt bij het opstellen was, dat als in het inhoudelijk overleg besproken ① de toets van de herziene canon aan de fictieve canon en → de vrijstelling voor 18 m² voor bedrijfsruimte binnen woonmilieu zouden worden afgeschaft. 5.1.2e geeft dat aan in zijn opmerkingen KH6 en KH11. De redactie en plek moeten nog onderhanden genomen worden als de clausules zouden blijven bestaan.
- Ik deel je opvatting, dat voor de tijdelijke afwijking nu in het beleid vastgelegd zou moeten worden, dat dit niet in een notariële akte wordt vastgelegd. Uitsluitend obligatoir draagt niet bij aan kenbaarheid, bovendien mist derdenwerking. Niet opnemen sluit de mogelijkheid bij de toepassing overigens niet uit. Gedachte was een anker te bieden met een minimum aan voorwaarden en de invulling aan de omstandigheden te laten. Dat vind ik nog steeds een goed uitgangspunt.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 3 februari 2016 12:22
Aan 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: beleid best-bebouwingswijz.

Hoi 5.1.2e ,

Ik heb het nog een keer doorgelezen; heb toch nog een paar kleine inhoudelijke aanvullingen, zie bijlage.

Groet,
5.1.2e

[KH1]Opmerking 5.1.2e 5.1.2 :
Zo een dubbel; volgens mij moet het publiekrecht wel toestaan, maar niet permanent. Zo id de bepaling nu geredigeerd.
[KH2]Opmerking 5.1.2e 5.1.2 :
Uitsluitend obligatoir draagt niet bij aan kenbaarheid, bovendien geen derdenwerking. Niet opnemen sluit de mogelijkheid bij de toepassing overigens niet uit. Gedachte was een anker te bieden met een minimum aan voorwaarden en de invulling aan de omstandigheden te laten. Dat vind ik nog steeds een goed uitgangspunt