[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 2 april 2020 9:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: speciale nazorggevallen + toelichting
Bijlagen: 2020401 Nazorg [redacted].docx

Hoi allen,

In de bijlage de notitie die ik zo naar JZ stuur.
@[redacted] Bij [redacted] en [redacted] staat niet op welke datum zij zich gemeld hebben. Wil jij dit nog aanvullen? En klopt het dat [redacted] zich op 27-2-2020 heeft gemeld? In jouw tekst staat: 27-2020 dus ik weet niet welke maand ☺.

Ik heb zelf nog wel een beetje twijfels over het toewijzen van de twee gevallen waarvan de aanbieding is verlopen omdat ik wel een risico zie dat zich nog meer van zulke gevallen zullen voordoen. Een van onze criteria is natuurlijk rechtsgelijkheid, dus dat betekent dat gevallen die zich nog melden waarvan de aanbieding ook is verlopen we op dezelfde manier moeten behandelen. Ik zal hierover ook even overleggen met JZ.

Ps. [redacted] het kan ook later op deze dag, ik stuur het alvast naar JZ.
Groeten, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 17:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: speciale nazorggevallen + toelichting

Eens met [redacted]

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 31 mrt. 2020 om 17:04 heeft [redacted] het volgende geschreven:

> Ik sluit me bij [redacted] aan.
>
> Groet,
> [redacted]
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** dinsdag 31 maart 2020 17:04
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** RE: speciale nazorggevallen + toelichting
>
> Hoi allen,

Ik ben het wel met [redacted] eens. Ben alleen benieuwd of de wethouder deze 'schrijnende' gevallen ook wilt afwijzen.

Ik heb daar wel mijn twijfels over. Maar dat zien we dan wel weer.

Groetjes [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 16:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: speciale nazorggevallen + toelichting

Hoi allen,

Ik kan mij vinden in de indeling van [redacted] met één toevoeging, naar mijn idee zouden we [redacted] (waar we in ons overleg ook uitgebreid bij stil gestaan hebben) en [redacted] gelijk moeten behandelen. Beide hebben zich kort na het verlopen van de aanbieding gemeld dat zij zijn vergeten om te accepteren, dit zouden we kunnen accepteren. Wat mij betreft daarom toch ook [redacted] toewijzen.

Daarnaast nog een update over de mails die communicatie op zou stellen: [redacted] liet vorige week weten dat ze dat die week wilde doen, maar heb daarna nog niets gehoord. Ik zal weer even navragen.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 15:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: speciale nazorggevallen + toelichting

Hoi allen,

Ik heb mijn commentaar per dossier vermeld.

Rood = afwijzen

Groen = toewijzen

Groet,
[redacted]

Verzonden: vrijdag 27 maart 2020 17:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: speciale nazorggevallen + toelichting

Hoi [redacted]

Zoals beloofd, toch nog op de valreep gelukt.

Ik zou de 17 specifieke gevallen nader uitwerken. Ik heb per geval even de reden opgesomd en de aanvraagdatum vermeld. Ik denk dat dit voldoende is om per geval te kunnen bepalen wat de boodschap moet zijn.

Mocht je er nog vragen over hebben. Dan hoor ik het wel.

Groetjes [redacted]

[redacted]

Schoonmoeder in verzorgingsthuis met [redacted] Door alle zorg niet nagedacht over de erfpacht.

9-1-2020 als nog gemeld met aanvraag voor overstap.

[redacted]

Erfpachter is zelf in december overleden. Administratie is door [redacted] blijven liggen en kinderen willen nu toch overstappen.

Ze hebben zich om 16-1-2020 gemeld met de aanvraag.

EP had met kinderen eerder kunnen overleggen

[redacted]

Broer van erfpachter overleden. [redacted]en begrafenis koste zoveel kracht dat erfpachter vergeten is de aanvraag in te dienen.

Erfpachter heeft dit 17-1-2020 als nog gedaan.

[redacted]

Verwikkeld in rechtszaak omtrent erfenis en nalatenschap. Aanvragen van de erfpachtaanbieding erbij ingeschoten.

Op 20-1-2020 is deze aanvraag als nog ingediend.

[redacted]

Erfpachter zat lang in [redacted] en scheiding en is door alle hectiek de aanvraag vergeten in te dienen.

Erfpachter heeft dit op 22-1-2020 als nog gedaan.

[redacted]

De erfpachter leidt sinds kort aan [redacted] De mede-erfpachter is [redacted] en heeft de brieven nooit gelezen

of begrepen. Deze zijn helaas achter in de la verdwenen. De kinderen kwamen er later achter en hebben op 22-1-2020

als nog de aanvraag ingediend.

[redacted]

Door [redacted] bij de partner heeft erfpachter de aanbieding vergeten te accepteren.

Collega ??? heeft herinneringsmail genegeerd.

[redacted]

Erfpachter heeft brief ingestuurd met persoonlijk verhaal. Erfpachter heeft altijd zorg voor zijn jongere broertje gedragen

deze is helaas in [redacted] geraakt. Erfpachter heeft hier al zijn tijd en aandacht in gestopt en is de erfpachtaanvraag vergeten.

Erfpachter heeft 29-1-2020 als nog een aanvraag ingediend via deze brief.

[redacted]

Erfpachter heeft 2 maanden voor haar [redacted] in het buitenland gezorgd. Hierdoor heeft zij de post niet gezien en is ze

vergeten de erfpachtaanvraag in te dienen. Dit heeft ze op 4-2-2020 als nog gedaan.

[redacted]

Partner van erfpachter woont in verzorgingstehuis en heeft [redacted] Erfpachter heeft door alle zorg de brief gemist.

Erfpachter heeft op 4-2-2020 als nog de aanvraag ingediend.

[redacted]

Door scheiding zijn de erfpachters vergeten de aanbieding te accepteren. Daarnaast is erfpachter zijn baan verloren.

Ze willen de gedane aanbieding graag accepteren om verder leed te voorkomen. Aanbieding is 7 februari verlopen en

erfpachter heeft zich ook 7 februari direct gemeld.

Erfpachter heeft zich direct gemeld. Was het hier ook niet zo dat erfpachters dachten dat op 7 febr nog geaccepteerd kon worden?
We hebben eerder zo'n mail behandeld en toen vonden wij ook de tekst in de aanbieding voor tweeërlei opvattingen mogelijk.
In aanbieding staat : De aanbieding is geldig tot 7-2-2020, daarna vervalt de aanbieding. Dus na 7-2-2020 (i.e. 8-2-2020) is aanbieding vervallen.

[redacted]

Erfpachter had [redacted] en heeft een [redacted] achter de rug. Hierdoor is de aanvraag nooit ingediend.

Erfpachter heeft op 10-2-2020 als nog deze aanvraag ingediend.

[redacted]

Erfpachter heeft een jaar intensief voor zijn [redacted] gezorgd. Daarnaast alles omtrent de begrafenis moeten regelen.

Erfpachter heeft door alle hectiek het afgelopen jaar zich niet verdiept in de erfpacht. Erfpachter heeft op 11-2-2020 als nog

een aanvraag gedaan.

[redacted]

Erfpachter was het afgelopen jaar [redacted] en vooral met [redacted] bezig. Hierdoor heeft hij de deadline van de gunstige

voorwaarden gemist. [redacted] met erfpachter en hij wilt graag overstappen onder de oude voorwaarden.

[redacted]

Erfpachter is geruime tijd in het buitenland geweest om voor haar inmiddels overleden zus te zorgen. Daarnaast is mevrouw

zelf ook [redacted] Door dit alles heeft zij de deadline gemist. Ze heeft op 27-2020 als nog gemaild om een aanvraag te doen

voor het overstappen onder de gunstige voorwaarden.

[redacted]

Erfpachter heeft [redacted] gehad. Nu het laatste jaar bezig geweest [redacted]

Hierdoor langdurig in Amerika verbleven. Door deze hectiek en drukte de aanvraag helaas niet ingediend. Op 3-3-2020

als nog de aanvraag ingediend.

[redacted]

Erfpachter heeft [redacted] opgelopen medio 2019. Mede-erfpachter heeft [redacted] en [redacted] nodig.

Door alle gebeurtenissen is erfpachter vergeten een aanvraag in te dienen. Erfpachter heeft dit op 4-3-2020 als nog gedaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder

Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

NAZORG (bij overstap naar eeuwigdurende erfpacht)

1. Wat hebben we aangetroffen? De inventarisatie

Na de datum van 8 januari 2020 zijn er 245 klantvragen binnen gekomen en 385 formulieren (tussen 8 januari en 8 februari) van klanten die door het team Nazorg zijn bekeken en beoordeeld.
Deze inventarisatie richtte zich op de vraag of erfpachter wel of niet in aanmerking kon komen voor de gunstige voorwaarden van de Overstap die van toepassing zijn verklaard op aanvragen die tot en met 7 januari 2020 ontvangen zijn (dus vóór 8 januari 2020).

2. Welke categorieën hebben we gemaakt op basis van de inventarisatie?

Na genoemde inventarisatie van de ontvangen klantvragen zijn de aanvragen ondergebracht in de volgende categorieën:

1. Geen notariskeuze gemaakt, maar aanbieding wel geaccepteerd (85)
2. Geen aanvraag of andere correspondentie gevonden (50)
3. Te laat op de hoogte van gunstige voorwaarden (38)
4. Aanvraag door erfpachter zelf (al dan niet bewust) geannuleerd (23)
5. Inloggen Portaal niet gelukt (17)
6. Aanvraag te laat ingediend door persoonlijke omstandigheden (17)
7. Veronderstelling dat gunstige voorwaarden tot en met 8 januari 2020 golden (4)
8. Overige (8) bijv. makelaars met een onjuiste opgave
9. Coöperatie werkte niet mee aan aanvraag (1)

N.B. met betrekking tot de formulieren kunnen wij nog geen beoordeling geven omdat de screening onvoldoende informatie oplevert of deze formulieren zijn ingediend met de bedoeling/wens onder de gunstige voorwaarden te vallen.

10. Welke criteria zijn gebruikt bij de screening?

Voor de screening van bovenstaande categorieën zijn er een 3-tal criteria gebruikt:

- Rechtsgelijkheid: wat voor de één geldt, is ook van toepassing voor vergelijkbare anderen. Dit betekent dat erfpachters in gelijke situaties gelijk worden behandeld.
- Bij omissies van de zijde van de gemeente geldt uiteraard dat de erfpachter hier niet de dupe van zal worden.
  VB: stel een erfpachter geeft aan dat hij een aanvraag heeft gedaan vóór 8 januari 2020, maar er is geen aanvraag of correspondentie bij ons bekend, dan ontvangt de erfpachter het bericht dat hij/zij in principe geen aanspraak maakt op de gunstige voorwaarden tenzij hij/zij kan aantonen dat hij inderdaad een aanvraag heeft gedaan vóór 8 januari 2020. Mocht hij/zij dit later kunnen aantonen dan betreft dit een omissie van de zijde van de gemeente en wordt dit hersteld.
- Bovenstaande punten moeten binnen de grenzen van het vastgesteld beleid passen. In de artikelen 11 vierde lid en 12 vijfde lid van de Overstapregeling is bepaald dat de volgende overstapvoorwaarden gelden indien een erfpachter een aanvraag tot overstap indient vóór 1 januari 2020:
  - de laagste WOZ waarde peildatum 2014 of peildatum 2015,
  - de buurtstraatquotes uit het beleid Grondwaardebepaling 2017,
  - het canonpercentage van 2017, zijnde 2,39%,
  - een overstapkorting van 35%.

  Bij besluit van 31 december 2019 heeft het college besloten om de overstapvoorwaarden zoals die golden tot en met 31 december 2019 - met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2020 - te verlengen tot en met 7 januari 2020. Per 8 januari 2020 geldt het reguliere overstapbeleid.

11. Tot welke conclusies heeft dat geleid?

Uitgangspunt is "een aanvraag na 7 januari 2020 = te laat voor een beroep op de gunstige voorwaarden, overstappen kan, maar tegen andere overstapvoorwaarden", conform het beleid dat is vastgesteld. Daarnaast geldt voor alle onderstaande groepen dat de uitkomst nog mede afhankelijk is van eerdere correspondentie die een erfpachter heeft gevoerd met de gemeente. Indien er eerdere correspondentie is geweest, dan kan aangenomen worden

dat zij interesse kenbaar hebben gemaakt.

Voor de aanvragen na 7 januari 2020 geldt:

1. Geen notariskeuze gemaakt, maar wel aanbieding geaccepteerd = coulance
2. Geen aanvraag of andere correspondentie gevonden = geen registratie gevonden, bewijslast bij de erfpachter en anders afwijzen
3. Te laat op de hoogte van gunstige voorwaarden = afwijzen; communicatie is helder genoeg geweest
4. Aanvraag door erfpachter zelf (al dan niet bewust) geannuleerd = coulance als erfpachter kan aantonen dat er wel een datum is geregistreerd of het door ons kan worden geverifieerd. Erfpachter moet zich binnen een bepaalde termijn na annuleren gemeld hebben.
5. Inloggen Portaal niet gelukt = afwijzen. Inlogissues zijn ons niet bekend, mailen en webformulier invullen was altijd mogelijk. Bovendien al week extra gehad.
6. Aanvraag te laat door persoonlijke omstandigheden = zie bijlage 1.
7. Veronderstelling dat gunstige voorwaarden tot en met 8 januari 2020 = afwijzen
8. Erfpachter heeft aanbieding laten verlopen, maar zich bedacht = afwijzen
9. Coöperatie werkte niet mee aan aanvraag = afwijzen, coöperatie had aanvraag moeten doen.

10. Voorstel voor afhandeling binnen bestuurlijke en juridische context

Voorstel afhandeling:
De uitgebreide samenvatting wordt met de communicatievoorstellen aangeboden aan de wethouder middels een voorstel stafbespreking en stafflap. De planning is uiteraard nog afhankelijk van de verdere ontwikkelingen rondom corona.

11. Communicatie naar de erfpachter

Er worden nu verschillende e-mails opgesteld door het team Communicatie, dit is veelal maatwerk. Er wordt gewerkt met een Excel lijst waarop de e-mailadressen van de betreffende erfpachters vermeld zijn.

Met opmerkingen [redacted] Moet nog worden aangevuld wanneer we het aan de wethouder voorleggen.

Gevraagde beslissing aan de stuurgroep:

1. De eerste versie van deze notitie is op 24 maart jl. in de stuurgroep besproken. Naar aanleiding daarvan hebben de volgende aanpassingen plaatsgevonden:
   - Het 3-tal criteria dat wordt gehanteerd bij de beoordeling van de categorieën is nader gespecificeerd;
   - Er is een bijlage toegevoegd waarin de categorie "aanvraag te laat door persoonlijke omstandigheden" nader wordt toegelicht;
   - JZ heeft meegelezen met deze notitie.

   U wordt daarom verzocht kennis te nemen van en in te stemmen met deze aangepaste notitie.
2. In te stemmen met het voorstel onder 5. met betrekking tot het bestuurlijk traject.

Bijlage 1: Categorie "Aanvraag te laat door persoonlijke omstandigheden"

	Erfpachter	Aanvraag	Toelichting t.a.v. persoonlijke omstandigheden	Voorstel tot afhandelingswijze
1.	[redacted]	9-1-2020	Schoonmoeder in verzorgingsthuis met [redacted] door alle zorg niet nagedacht over erfpacht.	Afwijzen
2.	[redacted]	16-1-2020	Erfpachter is zelf in december overleden. Administratie is door [redacted] blijven liggen en kinderen willen nu toch overstappen.	Afwijzen
3.	[redacted]	17-1-2020	Broer van erfpachter overleden. [redacted] en de begrafenis kostte zoveel kracht dat erfpachter vergeten is de aanvraag in te dienen.	Afwijzen
4.	[redacted]	20-1-2020	Verwikkeld in rechtszaak omtrent erfenis en nalatenschap. Het aanvragen van de erfpachtaanbieding erbij ingeschoten.	Afwijzen
5.	[redacted]	22-1-2020	Erfpachter zat lang in [redacted] en scheiding en is door alle hectiek de aanvraag vergeten in te dienen.	Afwijzen
6.	[redacted]	22-1-2020	De erfpachter leidt sinds kort aan [redacted] De mede-erfpachter is [redacted] en heeft de brieven nooit gelezen of begrepen. Deze zijn achter in de la verdwenen. De kinderen kwamen er later achter en hebben op 22-1-2020 als nog de aanvraag ingediend.	Afwijzen
7.	[redacted]	**Gemeld op @**	Door [redacted] bij de partner heeft erfpachter de aanbieding vergeten te accepteren.	Toewijzen. Aanvraag is op tijd gedaan en erfpachter heeft ook aanbieding ontvangen. Erfpachter heeft kort na het verlopen van de aanbieding gemeld dat zij vergeten zijn om aanbieding te accepteren.

NAZORG (bij overstap naar eeuwigdurende erfpacht)

8.	[redacted]	29-1-2020	Erfpachter heeft brief ingestuurd met persoonlijk verhaal. Erfpachter heeft altijd zorg voor zijn jongere broertje gedragen, deze is helaas in [redacted] geraakt. Erfpachter heeft hier al zijn tijd en aandacht in gestopt en is de erfpachtaanvraag vergeten.	Afwijzen
9.	[redacted]	4-2-2020	Erfpachter heeft 2 maanden voor haar [redacted] in het buitenland gezorgd. Hierdoor heeft zij de post niet gezien en is ze vergeten de erfpachtaanvraag in te dienen.	Afwijzen
10.	[redacted]	4-2-2020	Partner van erfpachter woont in verzorgingstehuis en heeft [redacted] Erfpachter heeft door alle zorg de brief gemist.	Afwijzen
11.	[redacted]	Gemeld op 7 februari	Door scheiding zijn de erfpachters vergeten de aanbieding te accepteren. Daarnaast is erfpachter zijn baan verloren. Ze willen de gedane aanbieding graag accepteren om verder leed te voorkomen. Aanbieding is 7 februari verlopen en erfpachter heeft zich ook 7 februari direct gemeld.	Toewijzen. Aanvraag is op tijd gedaan en erfpachter heeft ook aanbieding ontvangen. Erfpachter heeft kort na het verlopen van de aanbieding gemeld dat zij vergeten zijn om aanbieding te accepteren.
12.	[redacted]	10-2-2020	Erfpachter had [redacted] en heeft [redacted] achter de rug. Hierdoor is de aanvraag nooit ingediend.	Afwijzen
13.	[redacted]	11-2-2020	Erfpachter heeft een jaar intensief voor zijn [redacted] gezorgd. Daarnaast alles omtrent de begrafenis moeten regelen. Erfpachter heeft door alle hectiek het afgelopen jaar zich niet verdiept in de erfpacht. Erfpachter heeft op 11-2-2020 als nog een aanvraag gedaan.	Afwijzen
14.	[redacted]		Erfpachter was het afgelopen jaar [redacted] en vooral met [redacted] bezig. Hierdoor heeft hij de	Afwijzen

			deadline van de gunstige voorwaarden gemist. [redacted] met erfpachter en hij wilt graag overstappen onder de oude voorwaarden.	
15.	[redacted]	27-2-2020	Erfpachter is geruime tijd in het buitenland geweest om voor haar inmiddels overleden zus te zorgen. Daarnaast is mevrouw zelf ook [redacted] Door dit alles heeft zij de deadline gemist.	Afwijzen
16.	[redacted]	3-3-2020	Erfpachter heeft [redacted] gehad. Nu het laatste jaar bezig geweest [redacted] Hierdoor langdurig in Amerika verbleven. Door deze hectiek en drukte de aanvraag helaas niet ingediend. Op 3-3-2020 als nog de aanvraag ingediend.	Afwijzen
17.	[redacted]	4-3-2020	Erfpachter heeft [redacted] opgelopen medio 2019. Mede-erfpachter heeft [redacted] en [redacted] nodig. Door alle gebeurtenissen is erfpachter vergeten een aanvraag in te dienen. Erfpachter heeft dit op 4-3-2020 als nog gedaan.	Afwijzen