00022

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Fri 10/29/2021 8:37:18 AM
Subject: RE: VERTROUWELIJK
Received: Fri 10/29/2021 8:37:18 AM

Eens, ik neem er wel iets over op maar veel korter. De meningen om dit wel of niet op te nemen verschillen nogal. Ik kies een tussenweg. Ik heb nu toegevoegd (onderstreept):
Tenslotte heeft onderzoeksbureau Deloitte namens het college een groot aantal interviews afgenomen in het kader van het lopende onderzoek naar de knel- en verbeterpunten in het erfpachtstelsel. Vanuit onder meer erfpachtersbelangenorganisaties, het notariaat, de makelaardij en beleggers is de suggestie gedaan om – mogelijk mede vanwege de sterke stijging van de WOZ waarde en de hefboomwerking - erfpachters die niet tijdig vóór 8 januari 2020 een overstapaanvraag hebben ingediend, alsnog in de gelegenheid te stellen een aanvraag te doen onder de voorwaarden van 2019.

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 10:34
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: VERTROUWELIJK

Hoi 5.1.2e,
Naar aanleiding van de toevoeging van 5.1.2e wil ik nog even meegeven dat ik me afvraag of het verstandig is om iets te vermelden over de exponentiele waardestijging sinds 2016. Allereerst gaan we daarmee weer de inhoud in terwijl het juist een bestuurlijke/politieke beslissing is. Daarnaast is ons standpunt juist dat niemand kan voorspellen hoe de waardeontwikkeling zal zijn. Door dit op te nemen krijg ik het idee dat sprake is van een uitzonderlijke situatie, hetgeen naar mijn idee niet het geval is en als dat wel zo zou zijn dan is dat geen reden om nu te besluiten tot een coulanceregeling.
Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 10:06
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5. 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 @amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e van < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e , 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: VERTROUWELIJK

5.1 5.1.2e,
Zijn goed leesbare brieven geworden. Ik ben zo vrij geweest in de schone versie paar kleine aanpassingen te doen.
En 1 toevoeging.
- Ik mis zelf de reden waarom erfpachtersbelangenorganisaties binnen het onderzoek van Deloitte suggesties doen om erfpachters alsnog in de gelegenheid te stellen een aanvraag te doen onder de voorwaarden van 2019.

Als reden heb ik daar nu neergezet:
Reden hiervoor is dat naast de door ACM opgevoerde mogelijke onduidelijkheden over de hefboomwerking, organisaties aangaven dat de grondwaarde na 2016 in een zeer korte periode exceptioneel in waarde is gestegen. En voor veel erfpachters pas op een later moment duidelijk is geworden wat de stijging van de grondwaarde betekent voor de hoogte van het canonbedrag. Door dit inzicht kunnen zij nu beter de beslissing maken of zij wel of niet de overstap willen maken naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel.
(het speculatieve element, die erfpachters mee moesten wegen in de beslissing van wel/ niet overstappen en dat de stijging van de grond- marktwaarde van de laatste 4 a 5 jaar bijna niet te voorspellen was hoe hard deze is gestegen. Veel erfpachters kwamen hierdoor soms te laat tot besef wat de grondwaarde betekent voor de hoogte van hun erfpachtcanon)
5.1.2e,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 28 oktober 2021 11:54
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5. 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 @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1. 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>; Bestuurszaken GO < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e , 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: VERTROUWELIJK

595272

Urgentie: Hoog

Beste allen,
Zeer veel dank voor al jullie opmerkingen en suggesties. Ik heb aardig wat aanpassingen gedaan en ben van mening dat er nu een betere voordracht ligt. Zie daarvoor de bijlagen (een schone versie van beide stukken en een 'compare' versie waarbij de wijzigingen zijn gemarkeerd). Belangrijkste wijzigingen:

- Risico's en gevolgen beter en uitgebreider weergegeven
- Verduidelijkt dat het hier niet gaat om een besluit dat is ingegeven door een juridische noodzaak, maar dat het hier om een bestuurlijk/politiek besluit gaat.

Willen jullie kijken of deze voordracht met brief zo jullie instemming kan hebben, dan leg ik hem morgen aan het einde van de dag aan de wethouder voor. Dus graag jullie eventuele op- en aanmerkingen morgen voor 12 uur doorgeven svp. Woensdag ga ik hem dan in Andreas aanbieden voor het college van de ge
Hieronder in rood nog een paar reacties op 5.1.2e en DJZ.
@ 5.1.2e, ik denk dat het echt noodzakelijk is dat communicatie goed meeleest met de brief (en dan zsm een persbericht maakt). Je was eerder helaas niet in de gelegenheid. Ik ga de brief (niet de voordracht) wel straks in concept vertrouwelijk aan de ACM zenden want daarmee moeten we afstemmen. Uiteraard met de kanttekening dat dit een concept is dat nog bestuurlijk moet worden voorgelegd. Het persbericht moeten we ook tijdig met de ACM afstemmen.
Dank en groet,
5.1.2e 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 9:39
Aan: 5. 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 2e5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e e <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>; 5.1.2e van < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: VERTROUWELIJK

5.15.1.2e,
Hierbij ook de reactie vanuit DJZ, ik heb er samen met 5.1.2e naar gekeken.
We sluiten ons aan bij de opmerkingen die 5.1.2e eerder maakte, met name op het punt van de (juridische) urgentie en afbakening (hieronder gearceerd) en wat DJZ betreft moeten de stukken daar nog op aangepast worden. Erfpachters hebben (ruim) de tijd gehad om onder gunstige voorwaarden over te stappen, er zullen allicht maanden zijn geweest waarin door opstart, systeemproblemen, capaciteitsproblemen lang is moeten wachten op een overstapaanbod, maar men hoefde 'slechts' een overstap-aanbod aan te vragen, toch? En dat is 85% van de erfpachters blijkbaar gelukt. Uit de voordracht wordt niet echt duidelijk voor wie en waarom precies een spijtoptantenregeling gemaakt moet worden. Ik begrijp coulance (en verkiezingen) maar op dit moment wordt onvoldoende onderbouwd waarom deze (relatief kleine?) groep erfpachters niet eerder een aanvraag heeft kunnen indienen. Daarbij: overstappen kan op dit moment nog steeds (toch?), alleen niet meer tegen die gunstige voorwaarden die 'slechts' voor 27 maanden en 8 dagen golden. Dus komt het er in de praktijk op neer dat we de voorwaarden nog een keer tijdelijk van toepassing verklaren? Het standpunt van onze advocaat dat er naar hun inschatting juridisch gezien geen grondslag is voor een spijtoptantenregeling weegt (blijkbaar) minder zwaar dan coulance, waarvan eigenlijk niet precies duidelijk wordt waarom die in dit geval écht geboden moet worden (is dit een echte coulance situatie omdat onze regels echt ongelukkig hebben uitgepakt voor een groep erfpachters). We gaan intern nog even nadenken of het uiteindelijke finaal advies DJZ negatief zou moeten worden als het college wordt gevraagd om in te stemmen met een regeling zonder juridische grondslag of urgentie. Moeten we hier anders nog even over overleggen? Ben ook wel benieuwd hoe G&O JZ hier in staat.
Verder merken we nog het volgende op (zie ook de opmerkingen in de voordracht):

- Beter c.q. uitgebreider benadrukken hoe enorm de communicatie en voorlichting is geweest vanuit G&O op de overstapregeling. Niet als verdediging maar om helder aan het bestuur mee te geven. Gedaan
- Mis nog de redenen die erfpachters aangaven waarom ze te laat zijn geweest voor overstap. Gedaan, is destijds (Q1 2020) ook aan

wethouder grondzaken voorgelegd in de bestuursmap

- Wordt nu besluit genomen dat een regeling wordt uitgewerkt en wordt deze dan ook nog aan college voorgelegd? Of krijgt wethouder mandaat? Uitwerking door college
- Mis ook nog de gevolgen en risico's van de spijtoptantenregeling. Bijv: Verwachting hoeveel erfpachters er alsnog over stappen, wat dat kost, capaciteit, communicatie. Andere mogelijke gevolgen; bijvoorbeeld zijn er ook erfpachters die wellicht andere reden hebben om over te willen stappen, dat niet kunnen maar nu wel mogen? Schept het nog precedent voor andere overstapregelingen die afgelopen zijn? Nog andere overwegingen die gemaakt moeten worden zoals wat voor communicatie en voorlichtingsbijeenkomst(en)? Zie ook afbakeningslijn van 5.1.2e . Toegevoegd, maar deel is afhankelijk van de exacte uitwerking van de regeling
- Ontbreekt niet nog in de rij van collegebesluiten ook de instemming door de raad? Nee
- Welke communicatie lijn wordt nu gestart? Ook weer 4 jaar? Voorlichtingsavonden of alleen een brief? Dat gaan we nog bekijken

Zie ook de voordracht, waarin we een aantal suggesties hebben gedaan.
Hoor graag weer verder. Groet!

5.1.2 5.1.2e
5.1.2e Juridische Zaken
Bestuur & Organisatie
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Gemeente Amsterdam
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Amsterdam.nl

Van: 5. 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 25 oktober 2021 23:04
Aan: 5.1.2e 2e5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 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>; 5.1.2e van < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: VERTROUWELIJK

5.1.5.1.2e, en de anderen…

Alvast een paar schoten voor de boeg van mijn kant, met het risico dat ik iets achter de feiten aanloop omdat ik er even tussenuit was.

Ik mis - omdat het er eigenlijk niet is - in de stukken een sterk juridisch inhoudelijk argument om dit te doen, de ACM trekt immers niet de harde conclusie dat de gemeente laakbaar zou hebben gehandeld, er zijn louter aanwijzingen in die richting. In de B en W voordracht staat letterlijk dat we nu snel moeten schakelen (in mijn woorden de vlucht naar voren nemen) om regie over communicatie e.d. te houden. Dat vind ik niet het juiste argument om die pardonregeling op te tuigen. Ik zou veel liever argumenteren dat de gemeente inziet dat het goed zou zijn om ook de relatief kleine groep spijtoptanten alsnog gelegenheid te geven tot, uit oogpunt van consideratie met hun situatie, mede ingegeven door de bevindingen van de ACM. Ik denk dat we mededogen moeten uitdragen met die mensen die nu een flink hogere erfpachtafkoopsom of canonverhoging kunnen verwachten. Dat vind ik een veel juister en beter argument. Anders houden we de deur open voor verwijten dat de wethouder dit alleen maar doet om de ACM te pleasen, ipv om iets welgemeend 'goeds' te doen voor deze groep, waar het om te doen is.

Ik zou ook nadrukkelijker aangeven als disclaimer dat dit (wederom) een ingewikkelde exercitie gaat worden, dat er nog steeds grensgevallen/schrijnende gevallen zullen komen. Dan weet de raad waar het medeplichtig aan wordt.

Is er nagedacht/ overwogen om voor die specifieke gevallen eventueel een onafhankelijke mediator aan te stellen die bindende uitspraken kan gaan doen in die gevallen (of iets wat daarop lijkt)? Ik vraag dit omdat we die vraag onherroepelijk gaan krijgen verderop bij de uitwerking, want de regeling zal onherroepelijk leiden tot bijzondere gevallen. Ik begrijp dit niet zo goed, iedereen kon gewoon een aanvraag doen (en kan dat straks dus nog een keer). Dan krijgen erfpachters een persoonlijke aanbieding die ze dan eventueel met een (financieel) adviseur kunnen bespreken. Ook kunnen ze vragen stellen aan de gemeente. De aanbieding is conform het gemeentelijk beleid, daar is niet echt discussie of mediation over mogelijk. Wel kan men bedenkingen uiten in geval er een onbezwaarde waarde ipv een WOZ waarde wordt gebruikt, maar dat zijn relatief gezien uitzonderingsgevallen. Acceptatie van de aanbieding is vrijblijvend En men kan kiezen voor afkoop of canonbetaling.

Op dit punt (maar dan in meer algemene zin) komen we overigens later (bij de bespreking van Berenschot in de cie van 24 november) terug. En ook in ons eigen knel- en verbeterpuntenonderzoek

Je merkt aan mijn voorgaande opmerking al dat inzet misschien verstandig is om alvast wat ingrediënten voor de

uitwerking te agenderen in deze brief, de scope van de regeling. Mijn vrees is dat de raad de scope zelf gaat aangeven. Wat bij mij opkomt

- panden waar de eeuwigdurende canon niet is aangevraagd maar die na 8 januari zijn verkocht, kan de nieuwe eigenaar alsnog een aanvraag doen?
- panden die op 8 januari nog niet bestonden, maar nu wel, hetzij nieuwbouw, hetzij transformatie of splitsing, komen die in aanmerking?
- Idd de mensen die de aanvraag uiteindelijk toch niet hebben geëffectueerd, krijgen die een tweede kans?
- Mensen die eerder kozen voor vastklikken vd canon maar die alsnog willen afkopen, ogen die alsnog switchen?

En dan heb je verschil tussen die al notarieel zijn afgewikkeld en die nog moeten afronden.

Over de scope van de regeling zijn nog heel veel dingen uit te zoeken en uit te werken en daar willen we nu niet teveel op vooruitlopen omdat het complex is en we ons niet nu al teveel willen binden. Het college kan natuurlijk altijd nog overwegen om de uitgewerkte regeling tzt voor wensen en bedenkingen aan de raad voor te leggen. Ik zou dat niet zo gek vinden. Maar dat is een bestuurlijke afweging waar jullie op het stadhuis misschien ook even over moeten nadenken.

Groeten,

5.1.2e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, October 25, 2021 9:25:28 PM
Aan: 5.1.2e e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 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>; 5.1.2e van < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5. 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: VERTROUWELIJK

Beste allen,
Zoals hieronder aangekondigd treffen jullie in de bijlage een concept collegevoordracht en raadsbrief aan inzake het voorstel voor een spijtoptantenregeling overstap erfpacht, voor de vergadering van 9 november aanstaande. Zijn jullie in de gelegenheid om daar morgen naar te kijken en uiterlijk woensdagochtend 0900 uur jullie op- en aanmerkingen door te geven? Ik wil hem graag donderdag in de map van de wethouder hebben zitten. Ik maak nog een concept flap voor wethouder en cie RO maar die zijn kort en technisch.
@ 5.1.2e **en** 5.1.2e stellen jullie een concept persbericht op? Aan de hand van de concept raadsbrief. En moet dat persbericht ook in concept mee naar het college? Heb het nu als bijlage 4 in de voordracht staan maar als dat niet hoeft haal ik dat er uit.
@ Bestuurszaken G&O: lezen jullie mee in het kader van de screening? Binnen G&O hebben diverse mensen van E&U, TAG, JZ en communicatie al meegelezen.
@ 5.1.2e **en** 5.1.2e , ik laat het even aan jullie wie van jullie er meeleest
Dank en groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 19 oktober 2021 10:58
Aan: 5.1.2e e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 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>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5. 5.1.2e < 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: VERTROUWELIJK

Dames en heren,
Via onder meer erfpachtersbelangenorganisaties, diverse raadsleden, de ACM, het Amsterdamse notariaat, de makelaardij en Berenschot is het afgelopen jaar regelmatig het verzoek gekomen om een "pardonregeling", voor erfpachters die niet vóór 8 januari 2020 een overstapaanvraag hebben gedaan (onder de relatief gunstige voorwaarden van 2019). De bijgaande vertrouwelijke brief van de ACM speelt daar een belangrijke rol in. Dit is recentelijk mondeling in het college besproken en later nog een keer met BM, WH Grondzaken en de GS. Afgelopen woensdag heeft er nog een gesprek met ACM en dir G&O plaatsgevonden en diezelfde dag is dit weer besproken met de WH. Besproken is dat we een dergelijke regeling gaan optuigen en daar het college toe moeten laten besluiten. Hoofdlijn: iedereen die op 7 januari 2020 een overstapaanvraag kon doen en dat niet heeft gedaan wordt alsnog in de gelegenheid gesteld die aanvraag te doen onder de overstapvoorwaarden zoals die golden in 2019.
Dat besluit moet op verzoek van de ACM relatief snel, op 9 november aanstaande worden genomen. Omdat in de uitvoering nog best een aantal keuzes gemaakt moeten worden en de uitvoering moet worden opgetuigd, is het voorstel om het besluit in 2 fases te laten nemen:

- Op 9 november een hoofdlijnenbesluit;
- Later een besluit over een uitgewerkte regeling

Niet de meest fraaie oplossing maar de ACM wil anders zelf gaan communiceren over hun vooronderzoek en advies en dat willen de BM en de WH niet. We houden graag zelf de regie. Helemaal uitwerken en optuigen van de regeling vóór 9 november is ook niet haalbaar. Aanstaande maandag zou ik daarom aan het einde van de dag aan jullie een conceptvoordracht en een concept raadsbrief willen toesturen. Zouden jullie volgende week dinsdag dan tijd in de agenda kunnen vrijmaken om mee te lezen?

Met excuses voor het strakke tijdspad (what's new....)

@ 5.1.2e en 5.1.2e, willen jullie mij laten weten wie van woordvoering wordt aangehaakt? De tekst van de raadsbrief moet echt goed bekeken worden, en er moet denk ik een persbericht komen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.