

**From:** 5.1.2e, 5.1.2e  
**Sent:** Mon 5/15/2023 10:45:49 AM  
**Subject:** FW: Bergingen overleg  
**Received:** Mon 5/15/2023 10:45:49 AM

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb zojuist wat mee zitten typen om voor mezelf wat structuur in de discussie te houden (dat laatste is overigens maar matig gelukt, maar dat terzijde). Hierbij mijn aantekeningen. Wellicht helpt het jullie ook.

Bestemming staat bijna altijd wel in akte; vierkante meters ontbreken vaak. Stappen om naar meters in de aangepaste akte (bv overstap) te komen:

- meters overnemen uit akte, als die er in staan
- Bvo meters uit de akte, als die er in staan, omzetten naar go's met vaste vormfactor
- Als er geen meters in akte staan dan woz-meters overnemen
- Als erfpachter bezwaar heeft tegen meters dan aanpassen obv feitelijke situatie. WOZ-waarde bij overstap blijft dan wel van kracht bij overstap, maar andere meters worden in akte opgenomen.

Het blijkt dat in de praktijk die laatste stap niet gedaan is omwille van tijd, zelfs als erfpachters het wel aangaven. Dit schijnt expliciet zo besloten te zijn en daarmee is schoon-over-principe tot op zekere hoogte losgelaten.

Beheer wil bij bestemmingswijzigingen de meters uit de overstapakte niet gebruiken, als deze uit woz-administratie komen want dan zijn ze niet betrouwbaar. In dit geval willen ze uitgaan van feitelijke situatie. In de praktijk betekent dit dat dan de WOZ-waarde niet gebruikt kan worden voor grondwaardebepaling en dat onbezwaarde waarde bepaald moet worden (want feitelijke meters wijken te veel af van woz-meters).

En beheer wil in geval van overstap de bergingmeters als woonmeters waarderen als in de akte alleen de bestemming wonen staat (a la patroclos). Het mocht immers altijd al als woning gebruikt worden en het komt de erfpachter uit om in de oude situatie bij wijziging een hogere waarde te hebben. Dit is dan wel verschillend bij overstap en CHET, omdat daar de woz wel gebruikt wordt waar dan een (goedkopere) berging onderdeel uitmaakt van de waarde. Want dan is lagere waarde in voordeel van erfpachter. We passen dan dus verschillende waarden/methoden toe bij bbw en overstap.

De gegevens uit de overstapakte of splitsingsakte kunnen alleen als leidend gebruikt worden als in de nieuwe akte expliciet staat aangegeven dat de erfpachter heeft ingestemd/overeengekomen is met een aanpassing van de gegevens. JB moet nog even goed uitzoeken of we dat in de overstapakte ook echt gedaan hebben. Indien dit op verschillende manieren gedaan is (soms wel met overeenstemming en soms niet) dan kan dit tot gevolg hebben dat er verschillende werkinstructies nodig zijn.

Richting DT moet er een notitie komen waarin de huidige werkwijze (over hele linie dus ook bij overstap en schoon-over) beschreven wordt en dat door de keuze om bullet 4 (aanpassen als erfpachter bezwaar op meters heeft) de betrouwbaarheid van meters in de overstapakte in twijfel wordt getrokken. En daarom stelt beheer voor om een werkinstructie op te stellen om bij bbw te mogen afwijken van de meters in de akte. Daar moeten de voor en nadelen van op een rij gezet worden. Voordelen heeft beheer scherp. Nadelen zijn verschillende werkwijzen bij overstap en chet enerzijds en bbw anderzijds en juridisch trek je akte-is-leidend-principe in twijfel en dat kan je bij andere dossiers parten gaan spelen en mogelijk moet je akte's uit verleden herstellen. Om te kunnen beoordelen of voordelen opwegen tegen de nadelen moet inzichtelijk gemaakt worden hoeveel aktes al op andere manier gepasseerd zijn. Beheer vindt dit te veel werk en zal nu alleen aangeven hoeveel aktes er in de afgelopen jaren gepasseerd zijn om in elk geval aan te geven of het wellicht om tientallen, honderden of duizenden gaat.

Aan m2 notitie zijn we niet meer toe gekomen.

5.1.5.1.2e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

**Van:** 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>  
**Verzonden:** 5.1.2e 15, 2023 11:07:36 AM  
**Aan:** 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** Bergingen

753197

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)