

0091

5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl

From: 5.1.2e 5.1.2e

Sent: Mon 4/3/2023 8:29:29 AM

Subject: FW: memo MT E&U bergingendossiers

Received: Mon 4/3/2023 8:29:30 AM

[Memo bergingendossiers vraag 1 opm 5.1.2e \(002\).docx](#)

5.1.2e 5.1.2e

Juridisch beleidsmedewerker

Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich [hier](#) abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar

5.1.2e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 18 maart 2022 9:06

Aan: 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>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: memo MT E&U bergingendossiers

Goedemorgen allemaal,

Ter informatie de reactie van JZ,

Ik moet er nog naar kijken en denk ondertussen na over wat wijsheid is.

Aan de ene kant begrijp ik dat JZ mijn memo zo te zien ondoenlijk complex vindt, maar dat is dan uiteraard dan een uitnodiging om in gesprek daar over te gaan. Ik heb haar en 5.1.2e ook al een keer bijgepraat over de kern van de zaak. Maar het blijft complex en er is veel samenhang. Ik kan een hele strakke memo schrijven, maar als ik 5 straten verderop moet zijn en ik ga bij huis linksaf in plaats van rechtsaf, kom ik verkeerd aan. Dan heeft al dat fijnslijpen geen zin, zonder eerst elkaar daarin mee te nemen.

Ik begrijp zeker de behoefte aan een eenduidig advies. Ik zag ook jou mail 5.1.2e. Ik kan me niet achter het daar geformuleerde advies scharen. Ik zie het risico van willekeur.

Dit heeft 5.1.2e ook al een keer aangegeven. Daarom is vervolgens de memo aangepast met dat voorstel om alle erfpachters hetzelfde voordeel te bieden als gebruik op grond van de akte als woonvierkante meters mogelijk is.

Ik zou jullie advies kunnen verwoorden en daarbij kort aangeven ik het risico van willekeur zie. Ik ben wel akkoord met het niet meesturen van de memo. Dat zou in deze situatie alleen maar meer weerstand oproepen.

De memo van 5.1.2e heeft mij wel aan het denken gezet over dat leerstuk van de feitelijke situatie. Dat uitgangspunt staat in het beleid artikel 4 lid 1 van het beleid bestemmings- en bebouwingwijziging. Mijn veronderstelling is dat de feitelijke situatie in dit dossier alleen ziet ontbrekende oppervlakte-gegevens. De bestemming woning staat in de akte en een woning kan een berging omvatten. Soms hebben we die oppervlakten wel in een erfpachtakte vastgelegd. Dat staat in het meest recente beleid bij wijziging splitsing. In andere dossiers hebben we alleen de splitsingsakte en kunnen we oppervlakten daaruit halen. We hebben dus oppervlakten in g.o. We kunnen de erfpachter daar dan op basis van artikel 4 lid 1 aan houden.

Het lastige is dat een erfpachter die oppervlakten kan wijzigen door wijziging splitsing, zonder dat dat gevolgen heeft voor zijn canon. Een extra argument om het geheel in het voordeel van de erfpachter uit te leggen. Hier heb ik dan input van JZ en Tag op nodig om dat verhaal rond te breien.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Juridisch beleidsmedewerker

Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich [hier](#) abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar

5.1.2e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

752641

0091

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 21:54

Aan: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

CC: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: memo MT E&U bergingendossiers

Hi [redacted] 5.1.2e,

Zoals [redacted] 5.1.2e al aangaf hebben wij onze beoordeling opgeknipt in delen. Inmiddels hebben we gekeken naar vraag 1, maar het is eerlijk gezegd behoorlijk lastig om te doorgronden waar het precies om gaat. Zie ook onze opmerkingen in de bijlage, maar daarnaast merk ik specifiek nog het volgende op:

- Het is niet duidelijk over welke situaties de notitie gaat. Dit komt onder meer doordat niet duidelijk is wat precies onder de term "bergingendossiers" moet worden verstaan. Het lijkt ons daarom goed om hiervan een definitie op te nemen. Daarnaast speelt mee dat altijd van belang is wat er in de akte staat en dat blijkt niet uit de notitie.
- Er staan veel verwijzingen in naar andere situaties/memo's/casussen waarvan sommigen verder buiten beschouwing worden gelaten. Het is echter niet te beoordelen of er inderdaad geen samenhang is met deze situaties/memo's/casussen. Daarnaast, als er inderdaad geen samenhang is, maken deze verwijzingen de notitie erg lastig om te lezen. Het is al behoorlijk complex dus alles wat niet ter zake doet zou ik buiten beschouwing laten.

Al met al hebben wij met name meer overzicht nodig van de verschillende situaties die zich voordoen (wat staat er in de akte, wat wijzigt er, hoe is de berekening en wat is de discussie). Zonder dit overzicht is het voor ons eigenlijk niet te doen om de notitie goed te beoordelen. Daarnaast denk ik dat het goed is om de notitie zo zuiver en clean mogelijk te houden. Hiervoor is een overzicht van de verschillende situaties denk ik een goede start.

Groeten,

Ook namens [redacted] 5.1.2e,

[redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 11:07

Aan: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

CC: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e

<[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e

<[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: memo MT E&U bergingendossiers

[redacted] 5.1.2e,

Bedankt voor je reactie. Ik zal je op de hoogte houden van de onze planning. Hier kom ik volgende week nog op terug.

Hierbij stuur ik de eerder aangekondigde nagekomen memo.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Juridisch beleidsmedewerker

Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

[redacted] 5.1.2e

[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich [hier](#) abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar

[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl

Van: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 17:17

Aan: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

CC: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e

<[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e

<[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: memo MT E&U bergingendossiers

[redacted] 5.1.2e,

[redacted] 5.1.2e en ik hebben de memo bekeken. Het gaat tijd kosten om alles goed te doorgronden, overzicht te krijgen en de verschillende situaties van elkaar te onderscheiden.

We knippen onze beoordeling op in een paar delen en als we tussentijds al antwoorden kunnen geven dan zullen we dat doen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e

752641

Van: 5. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

Verzonden: maandag 28 februari 2022 16:39

Aan: 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 <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 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: memo MT E&U bergingendossiers

5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij leg ik de omvangrijke memo inzake de bergingendossiers inclusief bijlagen aan jullie voor,

- Zouden jullie binnen 2 weken willen reageren?

De memo gaat in de huidige vorm naar het MT E&U. Onze bedoeling is de reactie van JZ en TAG integraal als tekstblok in de memo te voegen en nu niet eerst met elkaar tot aanpassingen te komen. Zouden jullie de reactie van JZ in ieder geval (ook) in de vorm van een in te voegen tekstblok willen gieten? Die reactie kan dan natuurlijk ook inhouden dat er op bepaalde punten meer tijd, onderzoek of overleg nodig is.

Zouden jullie hierbij zo mogelijk willen adviseren over het procesrisico voor het geval het tot een procedure zou komen?

- Los daarvan wil ik graag benadrukken dat dit dossier voor erfachtbeheer spoedeisend is, omdat er veel dossiers van dit type nu spelen en omdat we 5.1.2e hebben laten weten er alles aan te doen om in het eerste kwartaal 2022 het dossier aan het management E&U voor te leggen.

- In de kantlijn van de memo heb ik een opmerking gemaakt over het volgende: Inhoudelijk is voor mij op dit moment een belangrijke vraag of een willekeurige wijziging splitsing, *per definitie* voor de betrokken appartementsrechten obligatoir een bebouwingwijziging als bedoeld in het beleid bestemmings- en bebouwingwijziging met zich meebrengt. Waar dan direct de beleidsvereenvoudiging op van toepassing is, voor zover er sprake is van gelijkblijvende bestemming van het appartementsrecht. Voor zover die vraag door jullie (misschien besproken bij VES-overleggen?) eenvoudig zou zijn te beantwoorden, hoor ik dat heel graag. In de memo wordt daar niet vanuit gegaan.

Alvast hartelijk dank, met vriendelijke groet,

Mvg,

5.1.2e 5.1.2e

Juridisch beleidsmedewerker

Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich [hier](#) abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar

5.1.2e @amsterdam.nl