

0124
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; 5.1.2e @amsterdam.nl

From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Thur 3/17/2022 4:23:43 PM
Subject: RE: conceptmail voor TAG en JZ
Received: Thur 3/17/2022 4:23:44 PM

Hoi 5.1.2e

5.1.2e zover ik er wat van kan vinden lijkt het mij in ieder geval het grootste knelpunt te bevatten. Ben benieuwd

Gr 5.1.2e

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

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 17:16

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

Onderwerp: conceptmail voor TAG en JZ

Dag allemaal,

Ik heb een tekstvoorstel van 5.1.2e ontvangen voor een mail aan JZ en TAG. Graag wil ik het met het oog op de voortgang snel versturen, maar dan wel met bijgaande aanvulling in geel. Ik hoor het graag of jullie je hierin kunnen vinden. Ik verstuur het dan niet eerder dan morgenochtend, dan kunnen we er allemaal nog een nachtje over slapen. Zo nodig kunnen we ook nog even overleggen.

"Er ligt een adviesverzoek bij TAG en JZ over de "bergingendossiers". De 5.1.2e heeft aangekondigd de gemeente te gaan dagvaarden als er niet uiterlijk eind maart een standpunt wordt ingenomen. E&U acht de kans op een juridische procedure dus groot. Dinsdag 29 maart moet het MT E&U besluiten om het al dan niet tot een procedure te laten komen. Graag zouden we daarvoor advies van JZ en TAG ontvangen.

Casus:

Het gaat hier om de situatie dat er een extra woning wordt gecreëerd door bergingen om te zetten naar woonruimte. Volgens de erfpachter waren de bergingen echter in gebruik als woonruimten. In de WOZ-administratie staan de ruimten echter nog geregistreerd als bergingen. In de bestemming van het erfpachtrecht staan de bergingen niet expliciet vermeld.

Het standpunt van 5.1.2e luidt als volgt:

"Kern van deze zaken is de zeer lage waardering van zolderverdiepingen, waardoor een canonverhoging onevenredig hoog uitvalt. De gemeente waardeert deze zolderverdiepingen als bergingen. Bij berekening van de meerwaarde en toepassing van de ABCD-formule dient de gemeente uit te gaan van de contractuele afspraken, de bestemming volgende de akte. "

De kernvraag is:

Moeten we de bergingen waarderen met een stukprijs van € 4.000, terwijl deze feitelijk geen bergingen zijn en ook niet staan vermeld in de bestemming? Of moeten we de bergingen waarderen met een prijs per m2 voor woonruimte?"

Ons advies luidt om bij discrepantie tussen de WOZ-administratie, de bestemming en de feitelijke situatie, uit te gaan van de feitelijke situatie. Dit betekent dat de bergingen per m2 voor woonruimte worden gewaardeerd en niet voor € 4.000 per berging.

Ikzelf maak hierbij de kanttekening dat we er hiermee mogelijk nog niet zijn. Dit heb ik nog een keer ter informatie in andere woorden kort en bondig proberen te verwoorden in bijgaande memo.

Graag ontvang ik uiterlijk donderdag 24 maart het advies van TAG en JZ. Voor nader overleg ben ik graag bereikbaar."

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

752727