

0083
From: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]@amsterdam.nl
Sent: Mon 7/12/2021 6:49:02 AM
Subject: Concept e-mail aan TAG inzake vraagstukken waardering bergingen
Received: Mon 7/12/2021 6:49:03 AM

Hoi [redacted] 5.1.2e,

Goed weekend gehad?

Hierbij de concept e-mail aan TAG. Wil jij er een blik op werpen en waar nodig de e-mail verbeteren en/of aanvullen? Dank alvast.

Groeten, [redacted] 5.1.2e

Beste collega's,

Momenteel hebben wij een aantal vraagstukken in behandeling waarbij er tussen de gemeente en de erfpachter een geschil is ontstaan over de waardering van bergingen. Graag zouden wij op korte termijn over dit onderwerp een overleg met jullie inplannen.

Het betreft kort gezegd de volgende casus. De erfpachter is gerechtigde tot een erfpachtrecht/appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning. Bij de woning hoort ook een separate berging, bijvoorbeeld op de bovenste verdieping. Nu wil de erfpachter de berging omzetten naar een nieuwe woning. Er dient hiervoor een bestemmingswijziging te worden doorgevoerd. Deze bestemmingswijziging heeft een canonverhoging tot gevolg. Bij de berekening van de canonverhoging wordt de berging voor een vast bedrag (vaak € 4.000,00) in de berekening betrokken op basis van de WOZ-waarderingsmethodiek. Over deze waardering van bergingen zijn geschillen ontstaan. Er dreigt zelfs een rechtszaak te worden aangespannen.

Aangezien wij graag willen voorkomen dat er gaat worden geprocedeerd, gaan we met de erfpachter in gesprek om toelichting te geven op de waarderingmethode die wordt gebruikt. Ter voorbereiding op dit gesprek hebben we graag een overleg over de ratio achter de waarderingmethode, zodat we dit aan de erfpachter kunnen uitleggen.

Graag verneem ik welke collega van TAG ik voor dit overleg kan uitnodigen.

Alvast veel dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Juridisch beleidsadviseur

Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T [redacted] 5.1.2e

[redacted] 5.1.2e [redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: ma, wo, do en vr

752614