

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 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]  
 From: 5.1.2e, 5.1.2e  
 Sent: Thur 7/1/2021 1:19:12 PM  
 Subject: relatie jouw dossiers mbt bergingen en "het bergingendossier"/ wie doet wat  
 Received: Thur 7/1/2021 1:19:15 PM  
[2021-01-25 stappenplan bergingendossier.docx](#)  
[2005-06-15 gemeenteraadsbesluit vereenvoudiging erfpachtbeleid voor particuliere woonbestemmingen.pdf](#)  
[Bestemmingswijziging bergingen ingetrokken OLG.A.pdf](#)  
[2017-03-16 tbv overleg 20 maart 2017 inzake omzetten bergruimte naar woonruimte.pdf](#)  
[bergingen](#)  
[Beleid bestemmings- en bebouwingwijziging vanaf 1 januari 2018.pdf](#)

Hoi 5.1.2e, (cc 5.1.2e ter informatie),

Hierbij info over "het bergingendossiers (BEJ 764)"

Zodat je de relatie kunt leggen met de dossiers Patroclosstraat 5.1.2e en Biesboschstraat 5.1.2e en 5.1.2e die jij nu in behandeling hebt.

Wie doet wat?

5.1.2e en 5.1.2e heb ik kort gesproken vandaag en we zouden ons kunnen voorstellen dat jij op het bergingen dossier komt ipv 5.1.2e 5.1.2e haakt dan niet verder aan. Wil je er over nadenken of jou dat ook een goed idee lijkt?

Bij de dossiers die jij in behandeling hebt kunnen 5.1.2e en ik dan meekijken en als dat logisch lijkt kunnen we het voegen bij "het bergingendossier". Met 5.1.2e heb ik afgestemd je ter informatie bijgaand stappenplan alvast ter info te mailen. Van het een kwam het ander. Volgende week staat al een overleg. Als het je handig lijkt onderstaande kort even door te spreken, plan dan gerust iets in voor morgen of begin volgende week.

Achtergronden "bergingendossier"

**Een aantal belangrijke achterliggende aspecten:**

- In 2005 heeft "de grote vereenvoudiging" plaatsgevonden. Zie bijgaande raadsbesluit. Met had voor ogen "kleine dakopbouwen en serres" en ook "Bij het ingaan van een nieuw tijdvak komt de verhoogde grondwaarde tot uitdrukking in de geactualiseerde canon". In dat besluit wordt nergens ingegaan op in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten.

- Bij het MT is bijgaand stuk "bestemmingswijziging bergingen ingetrokken" van 5.1.2e besproken. Dit besluit is weer ingetrokken met boodschap MT: "wel meerwaarde rekenen", tot nader order. Ik weet op dit moment niet of de daar besproken gevallen overeen kwamen met de gevallen die nu voorliggen.

- In 2017 is er een overleg geweest met beleid en beheer om de problemen te bespreken en naar oplossing te zoeken. Die is er nog steeds niet.

- Per 1-1-2018 is de grondwaardebepaling in beheersdossiers dus ook in bergingendossiers gewijzigd van waardebepaling op basis van bvo/go naar WOZ-waarderingsmethodiek.

- Het is beleid/mij destijds niet gelukt in algemene zin iets te zeggen over alle bergingendossiers. Ook JZ (5.1.2e) gaf destijds aan dat ook wel erg lastig is omdat je steeds in de onderliggende akten moet kijken. Zo kwam ik op het idee om een stappenplan op te stellen en dossiers heel hoog over langs te kunnen leggen en te bespreken.

- 5.1.2e, ik en 5.1.2e (en 5.1.2e op de achtergrond als senior) hebben onlangs twee concrete gevallen van bergingendossiers doorgenomen op basis van dat conceptstappenplan.

We zijn hierbij vooral blijven steken in het vaststellen van oude en nieuwe bestemming op grond van de akten en bespreken hoe de huidige uitvoeringspraktijk is. De stap om te kijken of en hoe het beleid vervolgens nog aangepast moet worden is (nog) niet gemaakt. Het conceptstappenplan stuit bij beheer op weerstand omdat het (te) ingewikkeld wordt gevonden. Dat is het nu ook nog wel.

- Ondertussen heeft beheer voorgesteld het niet moeilijker te maken dan het is en te kijken of kan worden aangesloten bij eerdere MT-memo's/afspraken over dakterrassen en garages (waarbij overigens de garages juist ook in afwachting nader beleid zo behandeld worden als in die werkafpraak omschreven). Die stap moet nu nog (zo mogelijk!) gemaakt worden. Heel kort de bocht zou dit moeten inhouden de constatering dat het toevoegen van een berging aan een appartementsrecht voor wat betreft het beleid bestemmings- en bebouwingwijziging mag worden gezien als een uitbreiding van de woning die onder de beleidsvereenvoudiging valt. In ieder geval geen meerwaarde heeft.

De dossiers die nu door 5.1.2e naar voren zijn gebracht in relatie tot "het bergingendossier"

Ter voorbereiding van het overleg van volgende week donderdag ben ik de dossiers Patroclosstraat 5.1.2e en Biesboschstraat 5.1.2e 5.1.2e

ook langs die lat van het stappenplan aan het leggen.

In ieder geval in het dossier 5.1.2e (de andere 2 heb ik nog niet bekeken) ben ik het eens met 5.1.2e dat het hier niet gaat over de vraag wat nu oude en nieuwe bestemming is. Dat is duidelijk: oud 4 woningen ,nieuw 5 woningen. Beleidsvereenvoudiging nvt want extra woning.

0035

Het gaat hier om de toepassing van de ABCD-formule. Vgl. bijvoorbeeld artikel 12 lid 2 AB2000. In het stappenplan wordt er nog vanuit gegaan dat de ABCD-formule op zichzelf geen problemen oplevert ☺.

De ABCD-formule is uitgewerkt in de aanbieding. De WOZ-waarderingsmethodiek leidt tot de uitkomst zoals in de aanbieding/berekening opgenomen.

Als schot voor de boek denk ik (inderdaad) dat TAG en JZ moeten worden betrokken bij de beoordeling hiervan. Ik verwacht verder zeker niet dat JZ zal willen meegaan in het verzoek van 5.1.2e om bepaalde dossiers als voorbeeld te beschouwen voor de rest. Gezien de omstandigheden van concrete geval die altijd net weer anders kunnen zijn.

Dank, groet,

5.1.2e

5.1.2e