

0186

To: 5.1. 5.1.2e | 5.1.2e | @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e | @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 3/6/2023 4:53:27 PM
Subject: RE: bergingenproblematiek
Received: Mon 3/6/2023 4:53:28 PM
[20220524 Wq19 Patroclosstraat 4 5.1.2e \(002\).pdf](#)

5 5.1.2e

De Powerpoint zelf klopt grotendeels wel op een kleinigheidje na: TAG kijkt naar een afwijking van niet meer dan 5% tot een maximum van 5m², ten opzichte van wat in de presentatie staat TAG hanteert een afwijking van 5 m² go of 5%. Dit is echter iets kleins wat in het document dat in de presentatie benoemd wordt (vermoedelijk beleid grondwaardebepaling voor bestaande rechten) wel goed wordt benoemd. Ik vind zelf niet dat de Powerpoint ingaat op de argumentatie zoals die wel in de mailwisseling naar voren komt dus dit is nog onduidelijk.

Voor Patroclosstraat 5.1.2e was destijds afgesproken om de verblijfsruimten op zolder die in de WOZ als berging werden gewaardeerd als woonmeters te waarderen omdat in de akte geen bergingen benoemd werden en de erfpachter/vertegenwoordiger aangaf dat het woonmeters zijn en geen bergingen. In het GPA is daarom afgeweken van de WOZ en is een onbezwaarde waarde bepaald waarbij alle meters als woonmeters zijn gewaardeerd.

Wat mij in de Powerpoint vooral opvalt bij de nieuwe werkwijze t.o.v. de huidige werkwijze is dat volgens de nieuwe werkwijze als de akte enkel wonen benoemd dat er dan in de GPA aanvraag blind vanuit wordt gegaan dat alles als woonmeters gebruikt wordt terwijl door de beheerders aan de erfpachter nota bene gevraagd wordt naar de metrage van de berging. Als alle GPA's op deze wijze aangevraagd worden zouden we de bergingen dus steeds als woonmeters beoordelen ongeacht of de erfpachter dit zelf ook aangeeft, dan creëer je dus een eigen feitelijke situatie op basis van een akte van soms wel 50 jaar oud. Dit zou betekenen dat wij ook constant de WOZ gaan corrigeren op geregistreerde deelobjecten omdat wij vinden dat die niet klopt, dat zou ingaan tegen hoe we vanuit TAG de WOZ altijd als feitelijk en leidend hebben benaderd aangezien erfpachters hiertegen in bezwaar konden gaan.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 6 maart 2023 17:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
CC: 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: bergingenproblematiek

Hoi 5.1.2e

Kun jij ene blik op de powerpoint werpen of deze klopt, aangezien jij destijds bij de meeting was en het gpa hebt aangepast. Hoor graag je bevindingen.

5.1.5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 27 februari 2023 11:48
Aan: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: bergingenproblematiek

5 5.1.2e

Excuus voor de vertraging waarmee je mijn reactie ontvangt.

De werkwijze die met erfpachtbeheerders is gedeeld is de werkwijze zoals we vorige jaar met elkaar hebben besproken n.a.v. Patroclosstraat 5.1.2e. In de bijlage stuur ik je betreffende presentatie.

753144

momenteel wordt fase 2 aan de hand van concrete voorbeelden uitgewerkt. De eerste versie van de conceptnotitie bespreken we met Beleid waarna ook JZ en TAG worden aangehaakt.

In verband met verlof ben ik tot 7 maart 2023 afwezig. Daarna ben ik beschikbaar om gezamenlijk te kijken naar de dossiers die bij TAG liggen voor een adviesaanvraag.

Groetjes,

5.1.2e

Van: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 16:58

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

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: bergingenproblematiek

5.5.1.2e,

Dank voor je terugkoppeling. Ik heb gevraagd aan 5.1.2e of zij naar jouw mail wil kijken. Ik bespeur immers nog steeds onduidelijkheid over de werkwijze ten aanzien van bergingen waardoor wij niet kunnen adviseren over sommige dossier waarvoor nu een grondprijsaanvraag bij ons ligt. 5.1.2e is momenteel op vakantie dus zij zal er na haar vakantie naar kijken. Maar hierbij alvast ene reactie van mij.

Ik lees in jouw mail dat er inmiddels een werkwijze met de erfpachtbeheerders is gedeeld over de eerste fase van de bergingenproblematiek. Zou jij deze aan 5.1.2e en mij willen mailen? We hadden namelijk afgesproken dat JZ en TAG mee zou lezen of dit klopt en werkbaar is. Deze kunnen we dan vervolgens ook bij TAG gebruiken om de grondprijz advisering consistent te doen.

Verder lees ik dat jullie inmiddels ook besloten hebben dat als de akte incompleet is, dat dan de feitelijke situatie het uitgangspunt is. Mijn perceptie was dat dit nog een discussie was, waar JZ nog geen voorkeur in uitgesproken had en waar nog een beslissing over genomen moest. Ik neem aan dat de argumentatie hierachter ook in de eerder genoemde werkwijze beschreven staat. Ook hier zouden wij graag in meelesen, omdat dit wel aan moet sluiten aan de grondwaardebepaling conform WOZ en het beleid.

Graag ontvangen 5.1.2e en ik de werkwijze en ik denk dat we zodra 5.1.2e terug is van vakantie even bij elkaar moeten zitten om af te spreken in welke gevallen wij vanuit TAG wel ene grondprijz advies af kunnen geven en in welke gevallen (nog) niet omdat hiervoor nog ene werkwijze opgesteld moet worden.

5.1 5.1.2e

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

Verzonden: vrijdag 13 januari 2023 14:35

Aan: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

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

Onderwerp: FW: bergingenproblematiek

5 5.1.2e,

Op verzoek van 5.1.2e reageer ik hierbij op jouw e-mail.

753144

De conclusie van de eerste fase van de bergingenproblematiek is dat de akte leidend is. Het erfpachtbeleid bepaalt de juridische situatie. Dus als de erfpachtbestemming woning is dan moet er een grondprijz advies komen voor woning (ook al zou er een berging in zitten

voorbeeld). Als de informatie in de akte incompleet is op bijv. de vierkante meters, dan is de feitelijke situatie het uitgangspunt. Over de feitelijke situatie heeft JZ toen gezegd dat de feitelijke situatie de situatie ter plaatse is. De WOZ-administratie wordt gebruikt om te beoordelen of de WOZ-waarde gebruikt kan worden of dat een onbezwaarde waarde benodigd is. Aan de hand van deze conclusie is Patroclosstraat 5.1.2e als pilot behandeld. Het erfpachtbeleid is correct toegepast en de grondwaarde is bepaald op basis van wat er in de akte staat en de opgegeven vierkante meters. Er is geen nieuwe beleidslijn afgesproken.

Erfpachtbeheerders zijn geïnformeerd over de gewijzigde werkwijze. De aanvragen die TAG ontvangt zijn volgens deze werkwijze ingevuld.

In de tweede fase van deze problematiek gaan we kijken naar de rechten waarbij de berging in de akte staat. Hiervan zijn er verschillende voorbeelden die met TAG en JZ besproken moeten worden.

Het is vervelend als er verwarring en onduidelijkheid is. Bij erfpachtbeheerders is met betrekking tot de grondprijadviezen voor woningen ook onduidelijkheid. Is het een idee dat ik met een collega van TAG meekijk?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Senior Erfpachtbeheerder
Afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e 5.1.2e
E 5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Afwezig op maandag en donderdag

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.

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

Verzonden: woensdag 11 januari 2023 10:32

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

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

Onderwerp: FW: bergingenproblematiek

5 5.1.2e ,

Vervelend dat hier onduidelijkheid over is. Zojuist besproken met 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e neemt hierover contact met jou op.

Tijdens ons overleg hadden we inderdaad de Patroclosstraat besproken. Afspraak was dat we soortgelijke dossiers op dezelfde manier zouden oppakken en dat dit zou worden vastgelegd in de werkinstructie. Hier zou verder geen beleidslijn voor worden opgesteld. Andere bergingenvarianten moeten nog besproken worden, hiervoor is eerst een inventarisatie nodig welke soort dossiers er bij beheer

binnenkomen en hier wordt aan gewerkt. Tot die tijd zouden deze dossiers on hold worden gezet. 5.1. 5.1.2e zal met jou kijken om welke dossiers dit nu gaat en waar het mis loopt.

Groeten 5.1.2e

5.1.2e: 5.1. 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 10 januari 2023 14:34

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

Onderwerp: bergingenproblematiek

Hoi 5.1.2e,

Ik belde je net, maar kreeg je niet te pakken. Dus maar even een mail.

Enige tijd geleden bespraken we de bergingenproblematiek en volgens mij spraken we daarin het volgende af:

- De akte is leidend, maar als de informatie daar incompleet is dan moeten we beslissen of dan de feitelijke situatie of de WOZ-beschikking leidend is.
- We zouden een praktijkcasus oppakken (is gebeurd Patroclosstraat)
- E&U zou op basis van d gevoerde discussie en de praktijkcasus een werkwijze uitschrijven en JZ en TAG zouden dan meelesen.

Volgens mij is dat laatste nog steeds niet gebeurd. Ik krijg nu signalen dat er bij TAG aanvragen over bergingen binnenkomen en dat niet helder is wat de beleidslijn is en dat dit bij de TAG en bij de berekenaars tot verwarring leidt. Mijn vraag is hoe het staat met een beleidslijn voor de bergingen?

5.1 5.1.2e