To: [(10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Wed 11/15/2017 1:55:37 PM
Subject: FW: antwoord voor MO-ers
Received: Wed 11/15/2017 1:55:37 PM

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 14 november 2017 18:54
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: antwoord voor MO-ers

Hoi (10)(2e),

Onderstaand het antwoord op de canonvraag en jouw lichte aangepaste tekst (zoek de verschillen)

De grondslagen voor de indexcanon uit de AB2000 wijken af van die van de canon bij eeuwigdurende erfpacht (AB2016). Dat maakt ze moeilijk vergelijkbaar. De verklaring kan je deels herleiden uit de verschillen tussen beide stelsels:

	AB2000 + beleid	AB2016 + beleid
Looptijd	50 jarig tijdvak	Eeuwigdurend
Aanpassing	Indexering op basis van verandering CPI met korting 1%punt: ∀ bij inflatie van 2% wordt canon met 1% verhoogd ∀ bij deflatie van 1% wordt canon met 2% verlaagd	Volledige correctie van uitsluitend inflatie: ∀ Bij inflatie van 2% wordt canon met 2% verhoogd ∀ Bij deflatie van 1% blijft canon ongewijzigd
Periodieke herziening canon	Bij einde tijdvak	Nooit
Tussentijdse herziening canon	Bij wijziging erfpachtrecht; aan vergroting woning tot 100% is in lopend tijdvak geen canonverhoging verbonden	Bij wijziging erfpachtrecht; echter aan vergroting eigen woning is onder voorwaarden geen canonverhoging verbonden

Op basis van de met het samenwerkingsverband van BPD Ontwikkeling BV en ERA Contour BV (VOF En Bloc) te sluiten erfpachtovereenkomst zal volgend jaar op naam van ieder van de medeopdrachtgevers een erfpachtrecht worden gevestigd onder de Algemene Bepalingen 2000. Zoals ik in ons overleg op vrijdag 6 oktober heb uitgelegd, valt uw project nog onder de AB2000, omdat toen de gemeente deze kavels op de markt bracht, de nieuwe AB2016 voor eeuwigdurende erfpacht nog niet bestonden. De gemeente heeft deze kavels door middel van een zogenaamde tenderprocedure op de markt gebracht en bij zo'n procedure staan alle ruimtelijke, financiële en juridische voorwaarden bij de start van de tenderprocedure vast. De bedrijven, die zich inschrijven voor zo'n tender, weten dus van te voren waar ze aan toe zijn en bij de inschrijving verklaren ze zich akkoord met alle voorwaarden. VOF En Bloc , die na het doorlopen van de tenderprocedure het optierecht op uw kavels hebben gekregen, en de gemeente zijn beiden gebonden aan de voorwaarden, waaronder de tender is uitgeschreven en deze mogen dus niet naderhand worden gewijzigd. Ook op grond van het door de gemeenteraad onder punt 8.2 van de voordracht 664: invoering eeuwigdurende erfpacht vastgestelde overgangsbeleid is het niet mogelijk de optieovereenkomst c.a. voort te zetten op basis van eeuwigdurende erfpacht.
Zodra u als medeopdrachtgever het erfpachtrecht voor uw nieuwe woning heeft verkregen, kunt u bij de gemeente een aanvraag doen bij de gemeente voor een aanbieding om over te stappen naar eeuwigdurend erfpacht. In de aanbieding zal staan wat voor u de kosten zijn om over te stappen. U kunt aan de hand van deze aanbieding dan beslissen of u daadwerkelijk wilt overstappen of niet.
Uitgebreide informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/vernieuwing/. Daar kunt u volgend jaar ook online een aanbieding aanvragen.

Groeten en excuus voor de lange "doorlooptijd",
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 27 oktober 2017 18:23
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: antwoord voor MO-ers

Hallo (10)(2e),

Ik heb inmiddels al weer een email ontvangen van de MO-ers. Kun jij nog even kijken naar mijn antwoord voor hen over hoe ze kunnen overstappen?
Zij herinnerden mij ook aan een andere vraag: waarom is het canonpercentage voor eeuwigdurende erfpacht (2,39%) lager dan die van de voortdurende erfpacht (3%) ?
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
projectmanager
Gebiedsontwikkeling Houthaven
Gemeente Amsterdam
M (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl

Van: (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 20 oktober 2017 18:19
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: overstappen

Hallo (10)(2e),
Zoals afgesproken leg ik nog mijn concept antwoord aan de medeopdrachtgevers van Houthaven 5DE over de mogelijkheid tot overstappen aan jou voor:
Volgend jaar zullen alle medeopdrachtgevers een erfpachtovereenkomst sluiten met de gemeente onder de Algemene Bepalingen 2000. Zoals ik in ons overleg op vrijdag 6 oktober heb uitgelegd, valt uw project nog onder de AB2000, omdat toen de gemeente deze kavels op de markt bracht, de nieuwe AB2016 voor eeuwigdurende erfpacht nog niet bestonden. De gemeente heeft deze kavels door middel van een zogenaamde tenderprocedure op de markt gebracht en bij zo'n procedure staan alle ruimtelijke, financiële en juridische voorwaarden bij de start van de tenderprocedure vast. De bedrijven, die zich inschrijven voor zo'n tender, weten dus van te voren waar ze aan toe zijn en bij de inschrijving verklaren ze zich akkoord met alle voorwaarden. ERA en BPD, die na het doorlopen van de tenderprocedure het optierecht op uw kavels hebben gekregen, en de gemeente zijn beiden gebonden aan de voorwaarden, waaronder de tender is uitgeschreven en deze mogen dus niet naderhand worden gewijzigd.
Zodra u als medeopdrachtgever het erfpachtrecht voor uw nieuwe woning heeft verkregen, kunt u bij de gemeente een aanvraag doen bij de gemeente voor een aanbieding om over te stappen naar eeuwigdurend erfpacht. In de aanbieding zal staan wat voor u de kosten zijn om over te stappen. U kunt aan de hand van deze aanbieding dan beslissen of u daadwerkelijk wilt overstappen of niet.
Uitgebreide informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/vernieuwing/. Daar kunt u volgend jaar ook een aanbieding aanvragen: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/vernieuwing/voorbereiding/.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
projectmanager
Gebiedsontwikkeling Houthaven
Gemeente Amsterdam
(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl