3060

To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Mon 7/8/2013 5:44:07 AM
Subject: FW: memo erfpacht Nachtlab / Elementenstraat
Received: Mon 7/8/2013 5:44:09 AM

Voor het dossier.

Met vriendelijke groet,

mr. (10)(2e) ((10)(2e)) (10)(2e)
Senior erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e) (10)(2e
Email (10)(2e)@oga.amsterdam.nl
internet www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e), (10)(2e
Verzonden: vrijdag 5 juli 2013 15:31
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e); (10)(2e)
Onderwerp: FW: memo erfpacht Nachtlab / Elementenstraat

Hoi (10)(2e),

Ik heb (10)(2e vandaag even telefonisch gesproken.

De kwestie kan m.i. binnen het beleid worden opgelost met een Vervr. Herziening, waarbij de nieuwe canon is (even hele afgeronde bedragen): (10)(2b) (10)(2e (nieuwe GW) -/- 25% depr = (10)(2e) -/- restant afkoopsom (zeg even (10)(2b) (10)(2e)) = (10)(2b) (10)(2e x huidige canonpercentage = ong. (10)(2b) à (10)(2e) canon per jaar voor nieuw tijdvak 2013-2063.

Wanneer ze over de (volgens hun hoge) GW beginnen, kunnen we zeggen dat de canon (en dat is wat ze gaan betalen) helemaal niet te hoog is, maar juist zeer billijk.

Omdat (10)(2e jou wellicht gaat benaderen tijdens mijn afwezigheid, mail ik je deze overwegingen even .

Met vriendelijke groet,
(10)(2e

Van: (10)(2e), (10)(2e
Verzonden: vrijdag 5 juli 2013 10:51
Aan: (10)(2e); (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: memo erfpacht Nachtlab / Elementenstraat

(10)(2e), (10)(2e,

Ik heb de notitie gelezen, en ik begrijp dat de erfpachter graag zekerheid over z'n nieuwe tijdvak heeft.
hiervoor hebben we de regeling "Vervroegde Herziening", die de mogelijkheid biedt, dat ze reeds nu naar een nieuw tijdvak kunnen, als ze dat willen.
Punt van aandacht hierbij is dat we bezig zijn met nieuwe AB's. vanuit dat oogpunt is het minder gewenst dat we reeds nu een AB2000-tijdvak contracteren voor 2020-2070. Daarom heeft BE voorkeur voor vervroegde herziening naar een tijdvak 2013 - 2063.

Mocht een nieuw tijdvak 2020-2070 echter sterke voorkeur hebben, dan staat BE daar in beginsel niet geheel afwijzend tegenover (want we snappen dat een investerende erfpachter graag zekerheid wil over z'n erfpachtverplichtingen), maar dan moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan:
* Precedentgevolgen moeten nader onderzocht worden
* Punt van aandacht voor het nieuwe tijdvak is, dat we op dit moment (door samenloop van omstandigheden) een extreem laag canonpercentage hebben, en i.c.m. de gehanteerde -10% bij de grondwaarde, komt dat uit op en buitengewoon lage canon voor

het nieuwe tijdvak. Omdat het gaat over een tijdvak dat pas over 7 jaar ingaat, lijkt het BE beter, om niet het actuele canonpercentage, maar een gemiddeld canonpercentage te hanteren voor de aanbieding
* Er moet iets worden afgesproken over indexatie tussen 2014-2020 van de (per 2020 ingaande) canon

NB gedurende mijn afwezigheid (tot 15-7) is (10)(2e) de contactpersoon vanuit BE.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)
Bureau Erfpacht

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: woensdag 3 juli 2013 11:58
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: memo erfpacht Nachtlab / Elementenstraat

Beste (10)(2e) en (10)(2e),

Naar aanleiding van het telefoongesprek van (10)(2e) met jullie over Nachtlab / The Element mail ik jullie de memo die (10)(2e) en ik hebben opgesteld.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Assistent projectmanager Westpoort / Sloterdijken

Adviesgroep Amsterdam (AGA)
Gemeente Amsterdam, Dienst Advies en Onderzoek

Bezoekadres: Weesperplein 8
1018 VN Amsterdam
Postbus 15146, 1001 MC Amsterdam
Mobiel 06 - (10)(2e) (10)(2e)