Aan **MO-BE**
Van [redacted] / [redacted]
Datum 25 november 2010
Betreft **Nieuw depreciatiebeleid en lopende conversies**

Met de Handleiding 2011 wordt de depreciatiefactor (0,60) voor conversies waarschijnlijk vervangen door een compensatiekorting van 0,85.
Dit betekent dat de grondwaarde na conversie ong. 40% hoger wordt dan bij de oude depreciatiefactor.
Nu is de procedure bij conversie als volgt:

a. 2 à 3 jaar voor expiratiedatum sturen wij de erfpachter een bericht dat het recht afloopt en dat conversie mogelijk is
b. Vaak neemt de erfpachter dan contact met ons op, en vraagt een indicatie van de canon
c. Vervolgens wacht hij tot vlak voor de expiratiedatum, en vraagt dan een aanbieding
d. Dan sturen wij een aanbieding o.b.v. het op dat moment geldende grondprijsbeleid en canonpercentage

Momenteel is er een aantal erfpachters dat tussen fase a. en d. inzitten, waarvan het merendeel een indicatie heeft gekregen (o.b.v. depreciatiefactor 0,60). Als wij in 2011 of 2012 een aanbieding sturen, zou de grondwaarde 40% hoger worden dan de indicatie a.g.v. de gewijzigde depreciatie.

Daarom stelt team Zakelijk Beheer het volgende voor:

- Aan alle erfpachters die reeds een “expiratiebericht” (stap a.) hebben gekregen, sturen wij een brief dat per 1-1-2011 het grondprijsbeleid wijzigt, waardoor de grondwaarde en canon fors hoger kan uitvallen
- Wij bieden hen aan, dat zij, als zij vóór 31-12-2010 een aanbieding aan ons vragen, zij die aanbieding nog krijgen o.b.v. het oude grondprijsbeleid
- Dat betekent voor hen expiratie per eerstvolgende betaalmoment in 2011 i.p.v. later in 2011-2013

Verzoek aan MO-BE: akkoord gaan met dit voorstel.