01134

To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 8/11/2016 12:20:32 PM
Subject: transformatie en VES
Received: Thur 8/11/2016 12:20:33 PM
2016-08-11 transformatie voor inhoudelijke overleg en BT OPM 5.1.2e .DOC

Hoi 5.1.2e ,
Bijgaand nog de notitie over transformatie met enkele opmerkingen. Wellicht is dit nog handig voor het aanpassen van de notitie.
Uit het overleg van zojuist heb ik nog de volgende zaken opgeschreven die naar voren kwamen:

-De kernvraag is of het een nieuwe uitgifte is.
-Vanuit daar moet beoordeeld worden hoe bij transformatie te werk wordt gegaan. Als het een nieuwe uitgifte is, kom je aan toepassing van de overstapregeling niet toe. Als je wel aan de overstapregeling toekomt, zal deze niet van dienst zijn bij transformaties, aangezien het uitgangspunt is dat ook bij een canonverlaging de huidige rechten en plichten gerespecteerd zullen worden. Of het mogelijk is om hiervoor bij transformaties een uitzondering te maken, valt te bezien. De discussie met andere erfpachters waarvan de eeuwigdurende canon lager wordt, maar die wel tot het einde van het tijdvak de hogere voortdurende canon moeten betalen wordt er in ieder geval niet makkelijker op. Daarnaast vraag ik me af of we niet in de knel komen met het gelijkheidsbeginsel. Het enige verschil in beide situaties is namelijk dat de gemeente een belang heeft bij transformatie. Het belang van de individuele erfpachter m.b.t. canonverlaging mogen we echter ook niet uit het oog verliezen.
-Wanneer de erfpachter de keuze krijgt tussen de AB 2000 en de AB 2016 wordt het verschil in prijs tussen voortdurend en eeuwigdurend duidelijk. Dit is iets wat we juist hebben willen voorkomen bij dossiers waarbij wel al onderhandelingen liepen, maar de erfpacht nog niet gevestigd was.
-Voor een nieuwe uitgifte in voortdurende erfpacht is er in feite geen grondprijsbeleid meer.
-Wellicht is dit het moment om apart transformatiebeleid te maken.

Gezien de complexiteit heb ik aan 5.1.2e gevraagd of ze volgende week even wil aanschuiven bij het inhoudelijk overleg, vandaar deze mail cc. naar haar.
Nogmaals fijne vakantie!
Groeten, 5.1.2e