01344

To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 5/24/2016 7:39:09 AM
Subject: RE: Conversiebeleid en VES
Received: Tue 5/24/2016 7:39:11 AM

Beste collega's,

Het MT van E&U heeft gisteren besloten over de Conversie i.r.t. de VES:

* na 1-7-2016 krijgt converterende erfpachter de keuze tussen AB2000 of AB2016
* bedragen in conversie-aanbiedingen worden duidelijker onderbouwd
* we gaan kijken of we de termijnen (aanbieding x jaar vóór einde looptijd) kunnen verruimen
* geen externe taxatie met 3 taxateurs bij conversie

Op grond van deze keuzes zal ik de voorzet voor het VES-conversiebeleid aanpassen en aan jullie voorleggen.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 25 april 2016 15:32
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e)
Onderwerp: RE: Conversiebeleid en VES

Hoi (10)(2e),
Met opmerkingen retour. Belangrijkste is dat de keuzes "enigszins" gestuurd worden door het gegeven, dat de AB2000 onverkort van toepassing zijn bij CHET/conversie zonder de drempel van 3% voor de indexcanon. Zoals ik al eerder aangaf, moet dat hersteld worden Bij het huidige percentage van de indexcanon 0,88 en het thans gedachte percentage voor AB2016 2,63% is AB2000 financieel veel aantrekkelijker dan AB2016. Eeuwigdurende erfpacht met DE korting concurrerend maken × past niet binnen de opdrachtkaders en × lukt niet want waarom niet ook bij CHET (vicieuze cirkel) .
Groeten,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 25 april 2016 14:44
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e)
Onderwerp: RE: Conversiebeleid en VES

Beste collega's,

Met dank aan (10)(2e) is, n.a.v. bespreking vorige week, deze notitie tot stand gekomen over de besproken vragen.

Willen jullie je evt. commentaar / aanvullingen naar mij mailen?
En is er nog een voorbespreking nodig, of kan deze notitie (in aangepast format natuurlijk :)) nu naar het MT van E&U?

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 14 april 2016 14:10
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e)
Onderwerp: RE: Conversiebeleid en VES

Beste collega's,
Vandaag was het "conversiebeleid tijdelijk & voortdurend" in het Inhoudelijk Overleg van de VES.
Besloten is dat dit eerst moet worden besproken buiten de VES, met mensen die betrokken zijn bij conversie(beleid) en/of zaken als Van 't Padje of Hoveling.
De belangrijkste vragen zijn:

. Conversiebeleid geldt tijdelijke rechten (niet-vicarie), zijn er nu ca. 30. Hoe loopt dit in de praktijk? Gaat het makkelijk, of is er veel gedoe rond conversies? Is er überhaupt wel een beleidsaanpassing nodig voor de VES?
. In het huidige beleid staat: ***Bij conversie op de erfpachtrechten van toepassing te verklaren de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, zoals die bepalingen op het tijdstip van de conversie zullen luiden.*** Dit duidt erop dat, als we niets doen, per 1-7-2016 de AB2016 van toepassing worden bij toek. conversies
. Hebben erfpachters van tijdelijke rechten "recht" op AB2000 (gelet op de huidige beleidsuitvoering en diverse uitspraken inzake Van 't Padje en Hoveling), of heeft de
. Krijgen we veel "gedoe" wanneer we stilzwijgend vanaf 1-7-2016 de AB2016 aanzeggen bij conversie? En zijn we voldoende afgedekt wanneer we alle erfpachters van tijdelijke rechten daar vooraf op wijzen, en nog eenmaal de kans bieden op een conversie naar AB2000 (met de huidige lage canonpercentages?)
. Moeten we het conversiebeleid "meer CHET-achtig" maken n.a.v. de recente juridische ontwikkelingen? (bijv. optie tot deskundigen,
. Welke ingangsdatum en overgangstermijn zijn wenselijk bij conversie i.r.t. de VES?

De bedoeling is om a.s. maandag hierover verkennend te praten, en dan te kijken welke vervolgacties hiervoor nodig zijn.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)