Vragen van MVA- makelaars

Vooraf gestelde vragen met oog op MVA-bijeenkomst 13 juli 2016

(10)(2e) van Eefje de Voogd makelaardij

- Wat zijn de consequenties/ nieuwe regels voor nieuwbouw/transformatie/herontwikkeling?

(10)(2e) van Kaai Makelaars

- Komen er nog bestemmingen in het erfpachtcontract of hanteert de gemeente bij het nieuwe erfpachtstelsel alleen het bestemmingsplan?
- Hoe wordt er gehandeld als de gemeenschap/ VvE is uitgegeven in erfpacht i.p.v. het appartementsrecht?
- Als de gemeenschap/ VvE is uitgegeven in erfpacht moet dan de hele VvE dan over naar eeuwigdurend?
- Wordt er nog iets gedaan tegen particuliere erfpacht?

(10)(2e) BNV makelaars bv

1. Waarom is de kiezer bedrogen met een aanpassing van erfpachtrechten in plaats van afschaffing ervan?
2. Hoe gaat u om met de verschillende erfpacht canons in dezelfde woningen? Want in diverse woonblokken zijn eigenaren die minder betalen omdat ze bezwaar hebben gemaakt of andere aanbiedingen zijn overeengekomen. Hoe lost u deze rechtsongelijkheid op?
3. Transparantie is tegenwoordig alom erkend en vereist om misbruik van macht over data en informatie tegen te gaan. Wanneer wordt het Amsterdamse erfpachtstelsel openbaar gemaakt?
4. Er zijn tenminste vier wetenschappelijke methoden om erfpachtherziening en afkoop te bepalen. Welke methode wordt gehanteerd?
5. De Europese Centrale Bank hanteert nu 0% rente en overweegt negatieve rente in te voeren. Hoe gaat u deze mogelijke negatieve rente in uw afkoopsommen verwerken?
6. Waarom wordt en nog steeds 3% als canonpercentage (feitelijk opslag) gehanteerd terwijl het bezit van grond nagenoeg geen risico's kent?

(10)(2e) JA! Makelaardij

- Hoe wordt de berekening?

(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) van Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

- Wat is de berekening van een afkoopsom?
- Hoe gaat de indexering eruit zien van eeuwigdurende erfpacht (jaarcanon)?
- Wat is nu het verschil in prijs tussen voorwaarden 2000 en 2016?
  Hoeveel mag een eigenaar uitbreiden en veranderen (zonder toebetaling)?
- Wat wordt de berekening bij een omzetting van bestemming?

(10)(2e) Sem Makelaars

- Zijn er veranderingen in benadering bij taxeren grondwaarde?

(10)(2e) Vlieg Makelaars

Is de aanbieding eeuwigdurende erfpacht net zo goed 'onderhandelbaar' als het aanbod aan einde tijdvak, dat na bezwaar vaak flink naar beneden wordt bijgesteld?