00406

[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted] (GO)[redacted]@amsterdam.nl]; [redacted], [redacted][redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 5/16/2017 2:38:19 PM
Subject: RE: Hoe wordt de afkoopsom berekend in de rekentool?
Received: Tue 5/16/2017 2:38:21 PM

Hoi [redacted],
Dit probleem speelt in de praktijk vrijwel alleen maar bij woningen die in 2014, 2015, 2016 of 2017 zijn uitgegeven tegen extreem lage AB2000-canonpercentages.
Dus de disclaimer is alleen nodig bij canonbetalende rechten met AB2000, waarbij het tijdvak eindigt in 2064 of later. Dus hoeft alleen getoond te worden bij de volgende rechten:

- ∀AB2000
- ∀Canonbetalend
- ∀CHET in 2064 of later.

De disclaimer zou dan luiden:
Let op; de eeuwigdurende afkoopsom kan niet lager uitvallen dan de erfpachtgrondwaarde, waartegen uw erfpachtrecht destijds is uitgegeven. Daardoor kan de eeuwigdurende afkoopsom hoger uitvallen dan het hierboven genoemde bedrag.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 mei 2017 09:22
Aan: [redacted] (GO); [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Re: Hoe wordt de afkoopsom berekend in de rekentool?
Hoi [redacted],
Je hebt gelijk. Er geldt inderdaad dat de afkoopsom niet lager kan zijn dan de erfpachtgrondwaarde bij uitgifte in voortdurende erfpacht. Ik vrees dat we dat niet in de uitkomsten kunnen verwerken maar er zou wel een opmerking bij de uitkomst geplaatst moeten worden.
@[redacted] kun jij aangeven welke zin we in de rekentool bij de uitkomst moeten opnemen om dit af te dekken?
Groet [redacted]
Op 12 mei 2017 om 09:13 heeft [redacted] (GO) <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi [redacted],
> Nu de rekentool weer operationeel heb ik in de wandelgangen het volgende voorbeeld gehoord. Iemand heeft recentelijk een nieuwbouwwoning gekocht. Buurman met dezelfde woning heeft bij uitgifte de canon afgekocht voor € 50.000 (en dat is dus de boekwaarde bij uitgifte) maar zij betaalt canon. Uit de rekentool komt nu dat de canon (voortdurend en eeuwigdurend deel) afgekocht kan worden voor € 27.000.
> De hoofdregel is dat de afkoopsom de contant gemaakte canon is maar er is een uitzondering op die hoofdregel dat dat de afkoopsom minimaal de boekwaarde is. Voor de inspraak was er nog de regel dat de afkoopsom na canonherziening einde tijdvak minimaal de nieuw vastgestelde grondwaarde is maar die afspraak is in overleg met [redacted] eruit gehaald. Zit die uitzondering op de hoofdregel dat de afkoopsom minimaal de boekwaarde is bij uitgifte ook in de rekentool? Dat is voor recent uitgegeven rechten wel van belang.
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
> Financieel beleidsadviseur
> Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> M [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam