To: (10)(2e) , (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) ,

Hallo [redacted],
In elk geval lekker kort en bondig.
Hier mijn gedachten bij het lezen van de tekst:

Punt 1) "Vast en zeker" vind ik de lading wel dekken maar helaas ook risicovol, want makkelijk negatief te interpreteren.
Het zelfde geldt een beetje voor "wijsheid in pacht".
Ik neig naar iets met 1 erin, dus eenduidig, eenmalig, in één keer...maar dan pakkender variant. Het verschil met nu is toch in essentie dat er nog maar één berekening komt en geen CHETs meer?

Punt 2)
- is het stelsel nu echt gelijk voor commercieel vastgoed en woningen?
- ik zou het woordje "nog" weglaten, is multi-interpretabel.
- het stukje over de overstap vind ik nog wat onduidelijk. Dat komt misschien omdat het wat vroeg in het traject is?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Communicatieadviseur
Ontwikkelingsbedrijf via het Amsterdams Bureau voor Communicatie

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres: Weesperplein 8
Telefoon: [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 oktober 2014 15:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Hebben jullie de wijsheid in pacht?

Hoi [redacted],

Goed bezig!

punt 1.
Ik vind 'naar een waardevast erfpachtstelsel' sterk. Het geeft aan dat het in ontwikkeling is, maar wel met een duidelijk einddoel. Andere suggesties heb ik (momenteel) niet. Ik heb persoonlijk nogal een allergie (daar heb je er één:-) voor woordspelingen, ze zijn vaak onnodig grappig.

punt 2.
Duidelijke boodschap. Zou je niet ook iets moeten opnemen over het belang van de gemeente zelf, namelijk dat het een instrument is om speculatie mee tegen te gaan (en dan wat sexyer woorden)?
En is het nog een idee om iets te zeggen als 'en daarmee is Amsterdam de hekkensluiter voor de afschaf van de canonherziening'. Vooral ook om aan te geven dat het echt gaat gebeuren.
Kun je in dit soort boodschappen wel spreken van 'de erfpachter'? Of is er iets te zeggen over dat de ene erfpachter de ander niet is, maar wat voor alle erfpachters gaat gelden is puntje puntje puntje.....

groetjes [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 oktober 2014 15:01

02496

Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e);
(10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e)
(10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (OGA); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e);
(10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e);
(10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)

Onderwerp: Hebben jullie de wijsheid in pacht?

Hallo erfpachtcollega's,
Graag gebruik ik jullie wijsheid voor twee dingen, de titel van ons startdocument en de kernboodschap:
1. We zijn de laatste hand aan het leggen aan het startdocument waarin al jullie bijdragen gebundeld worden. Nu heet het stuk nog 'Startdocument: uitgangspunten en plan van aanpak'. Niks mis mee, maar wel een beetje saai. Willen jullie meedenken over een meer inhoudelijke titel die kernachtig weergeeft waar we naartoe werken? Daarbij is belangrijk te weten dat we niet de waardediscussie over erfpacht mogen voeren, het moet zakelijk gaan over de kern van het stelsel, namelijk dat er nog maar één berekening komt en geen CHETs meer. In het vorige traject was het helder en voorspelbaar. Dat dekt nog wel de lading, maar willen we nu niet weer gebruiken om verwarring te voorkomen.
Hierbij al wat voorbeelden om jullie warm te draaien. Eeuwigdurende erfpacht:

- Zeker duidelijk
- Zeker en duidelijk
- Vast en zeker
- Wijsheid in pacht
- Naar een waardevast erfpachtstelsel
- ....

Suggesties?

2. Daarnaast ben ik bezig met de kernboodschap. Die toets ik graag meteen bij jullie. Snappen jullie het, dekt het de lading, vinden jullie het toepasbaar? Commentaar is zeer welkom.

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in. Daarmee kiezen we voor zekerheid over de kosten voor erfpacht. In het huidige voortdurende erfpachtcontract vallen de opnieuw berekende kosten soms erg tegen als de grondwaarde is gestegen. Bij eeuwigdurende erfpacht zal nog één keer een berekening worden gemaakt, waardoor de erfpachter niet meer voor vervelende verrassingen komt te staan. Hij kan zelf kiezen om in één keer af te kopen of om maandelijkse betalingen te doen die alleen nog jaarlijks worden geïndexeerd (inflatie).

Het nieuwe stelsel geldt voor commercieel vastgoed en alle koopwoningen. Overstap voor huidige erfpachters naar het nieuwe stelsel is vrijwillig. Bij de overstap worden de huidige afspraken tussen gemeente en erfpachter meegenomen in de berekeningen voor het nieuwe contract. Wanneer een erfpachter al een vooruitbetaling heeft gedaan, wordt hier dus rekening mee gehouden. Hoe precies, zal door een externe commissie samen met de gemeente worden bepaald. Wat al wel duidelijk is, is dat de gemeente niet de reeds vooruitbetaalde canon zal terugbetalen. Het streven is om vanaf 2016 de eerste grond in eeuwigdurende erfpacht uit te geven.

Heel hartelijk dank voor jullie inbreng!

Vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Strategisch Communicatieadviseur
Vernieuwing Erfpachtstelsel
Gemeente Amsterdam
M: (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Ontwikkelingsbedrijf
Weesperplein 8,
1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl