00783

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @amsterdam.nl)[5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 1/5/2017 11:56:03 AM
Subject: RE: Inspraak overstaperegeling Kennisbank
Received: Thur 1/5/2017 11:56:03 AM

5.1.2e ,

Dat zijn de door mij toegevoegde onderdelen, maar als ze je niet opvallen dan vind je ze waarschijnlijk logisch, dus prima!
Bijvoorbeeld:

Waarom komt er zo'n hoog bedrag uit?

Decanon en afkoopsom zijn gebaseerd op uw actuele erfpachtgrondwaarde. De erfpachtgrondwaarde wordt berekend door middel van de WOZ-waarde en de buurtstraatquote. Er is sprake van relatief hoge erfpachtkosten als er sprake is van een hoge WOZ-waarde en/of hoge buurtstraatquote.

Agent-instructie: verbind naar de backoffice 5.1.2e in de volgende gevallen: xxx

Dit bedrag is veel lager dan de canon die ik nu betaal. Waarom betaal ik nu zo veel?

Het is mogelijk dat uw canon voor eeuwigdurende erfpacht lager uitvalt dan wat u nu betaalt. Dat kan meerdere oorzaken hebben:

-de huidige erfpachtafspraken zijn op een ongunstig moment gemaakt, bijvoorbeeld in de jaren tachtig toen het canonpercentage veel hoger was dan het nu is.

-de hoogte van de canon is afhankelijk van de ontwikkelingen op de woning- en rentemarkt, waardoor er verschillen kunnen ontstaan.

Agent-instructie: verbind naar de backoffice 5.1.2e in de volgende gevallen: xxx

Waarom moet ik weer betalen bij overstap? Ik heb al een keer betaald.

Bij voortdurende erfpacht wordt de canon iedere 50 jaar herzien. Deze canonherziening vindt plaats op basis van de actuele marktwaarde. U kunt straks aan het einde van het tijdvak kiezen voor een nieuw voortdurend tijdvak van 50 jaar of een nieuw eeuwigdurend tijdvak. Als u kiest voor eeuwigdurende erfpacht wordt de canon daarna niet meer herzien tenzij u daar zelf om verzoekt als u bijvoorbeeld de bestemming wilt wijzigen.
Voor eigenaren van woningen wordt het ook mogelijk om gedurende de looptijd van uw huidige erfpachtrecht, dus tussentijds, over te stappen.
Dan wordt de canon op basis van de huidige marktwaarde bepaald en weet u waar u aan toe bent. U gaat die canon pas betalen op het moment dat uw huidige tijdvak afloopt, tenzij u zou besluiten om alle canonverplichtingen af te kopen op het moment dat u overstapt.

Agent-instructie: verbind naar de backoffice 5.1.2e in de volgende gevallen: xxx

Er zou toch ook korting worden gegeven, hoe zit dat?

Erfpachters met een woning die in 2017 overstappen zijn gemiddeld genomen voordeliger uit dan wanneer zij in het huidige stelsel blijven omdat:

-De gemeente dan als uitzondering voor de waarde de WOZ peildatum van 1-1-2014 hanteert. Sindsdien zijn woningen fors in prijs gestegen.

Vanaf 2018 hanteert de gemeente de WOZ peildatum van 2 jaar eerder als uitgangspunt. In 2018 kunt u dus overstappen met de WOZ peildatum van 1-1-2016, een verschil van naar verwachting 28% met het overstapmoment in 2017.

-De bandbreedte van het canonpercentage is door de gemeente vastgesteld op een

percentage tussen 2,39% en 4,23%. In 2017 is dit percentage 2,39%, het laagst mogelijke percentage.

De gemeente heeft de financiële effecten laten doorrekenen en daaruit blijkt dat het eeuwigdurende stelsel voor de erfpachter gemiddeld genomen goedkoper is dan het voortdurende stelsel waardoor een aanvullende korting niet meer nodig is.

Agent-instructie: verbind naar de backoffice 5.1.2e in de volgende gevallen: xxx

5.1.2e | 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e

384468

Van: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 5 januari 2017 12:53

00783

Aan: 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: RE: Inspraak overstaperegeling Kennisbank

5.1.2e 5.1.2e,

"Ook heb ik een aantal punten uit de FAQ geknipt waarvan ik veronderstel dat die ook voor de agents goed zijn om op te nemen, zie dat als suggestie."

Waar staan die in het document? (waarschijnlijk kijk ik er over heen!)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Eindredacteur Kennisbank

Dienstverlening

Gemeente Amsterdam

5.1.2e

(Vrij op dinsdag)

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: woensdag 4 januari 2017 15:57

Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: RE: Inspraak overstaperegeling Kennisbank

5.1.2e 5.1.2e,

We kennen elkaar niet maar fijn dat je ons terzijde staat in de beantwoording van de (mogelijk talrijke) vragen de komende weken.

Het is natuurlijk erg zoeken naar de goede balans tussen hoofdlijn en door te verwijzen bijzaken of details. Daarbij komt ook nog eens dat we allemaal in een hoge drukpan naar de start aan het werken zijn dus dat levert her en der ook wel wat tijdsdruk op.

Zo hebben we vanuit de VES bijvoorbeeld nog geen definitieve FAQ's terwijl jij al wel aan de slag bent met de antwoorden die de agents straks moeten gaan geven. Ik heb vandaag besteed aan de FAQ's (met uitzondering van de rekentool) en denk dat ze preciezer en wat beter gestructureerd zijn.

Ook heb ik naar jouw tekstvoorstellen gekeken, ik heb ze in 1 document gezet en suggesties toegevoegd (wijzigen aan) in de hoop dat ze verduidelijken en aanscherpen.

Ook heb ik een aantal punten uit de FAQ geknipt waarvan ik veronderstel dat die ook voor de agents goed zijn om op te nemen, zie dat als suggestie.

Vind je het plezierig om even te bellen of kun je er zo eerst mee verder?

Bedankt al vast!

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Amsterdam

5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: woensdag 4 januari 2017 15:17

Aan: 5.1.2e 5.1.2e

CC: 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: RE: Inspraak overstaperegeling Kennisbank

Hierbij het (voorlopige)product 'Rekentool'.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Eindredacteur Kennisbank

Dienstverlening

Gemeente Amsterdam

5.1.2e

(Vrij op dinsdag)

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: woensdag 4 januari 2017 11:44

Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

CC: 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: FW: Inspraak overstaperegeling Kennisbank

Ha 5.1.2e,

Mijn collega 5.1.2e (in de cc) gaat kijken naar de vragen die jij gister hebt gestuurd.

384468

Hij neemt vanmiddag ook even contact met je op om je te helpen een schifting te maken tussen wat de agents wel en niet moeten weten.

Groetjes,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 2 januari 2017 15:39
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Inspraak overstaperegeling Kennisbank

Hallo 5.1.2e en 5.1.2e,

Hier het 1e product: de inspraak

Wat ik hier vooral lastig vind: mensen kunnen inspreken over de overstapregeling maar die staat nog niet helemaal vast, dus waarover kunnen ze precies hun mening geven. Zie mijn brouwsel.

In de agent-instructie kunnen jullie aangeven wanneer de backoffice gebeld kan worden. Misschien wordt dit pas duidelijk als de burgers gaan bellen, er hoeft dus niet nu al een definitieve instructie te komen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

Dienstverlening

Gemeente Amsterdam

5.1.2e

(Vrij op dinsdag)