Gemeente Amsterdam

Verslag werkgroep overstap VES

Vergadering Dinsdag 21 april 2015

Tijdens het korte overleg zijn de volgende aspecten aan de orde gekomen:

- Wordt overstap o.b.v. gegevens uit de akte of daadwerkelijke situatie gedaan? Nu is bij CHET's sprake van een natuurlijk correctiemoment. De erfpachter wordt gevraagd hoeveel m² hij van welke functie heeft. Als dat anders is dan de akte wordt eerst ene wijziging doorgevoerd n daarna de canonherziening.
- De verwachting is dat mensen die (vrijwillig) overstappen zullen kiezen voor canonbetaling, omdat ze geen natuurlijk financieringsmoment hebben.
- Aanwezige data moeten nader onderzocht worden. Van AB2000 rechten wil je namelijk weten hoeveel CHET's zijn en hoeveel nieuwe uitgiften. Want voor CHET's zal de canonsprong bij overstap naar AB2015 hoger zijn en daarmee onaantrekkelijk.
- (10)(2e) heeft de nu reeds bekende problemen geïnventariseerd. Deze zitten vooral rond "bestemmingen":
  - Hoe ga je de waarde bepalen van bijzondere bestemmingen met weinig referenties?
  - gewijzigde bestemmingscategorieën. Wat we nu kantoor noemen noemden we vroeg bedrijf.
  - wegbestemde erfpachtrechten.
- Bij het inrichten van de overstapregeling sta je voor de volgende keuze:
  1. We houden iedereen aan zijn canonverplichting tot einde tijdvak, maar ze krijgen nieuwe AB en hoogte van canon t.z.t.
  2. We strepen huidige canon door en ze gaan vanaf nu de nieuwe betalen (=kwijtschelden toekomstige verplichtingen). Dan kan de nieuwe hoger of lager zijn. Je voert dan eigenlijk eeuwigdurende erfpacht met terugwerkende kracht in. Ook draai je eventuele "subsidies", bv voor transformatie, terug.. Dit geeft rechtsongelijkheid voor afgekochte rechten.
- Deze keuze leent zich voor bespreking in een inhoudelijk overleg. (10)(2e) bereidt hier een memo over voor.
- (10)(2e) heeft een nieuwe functie en gaat naar Regie &Advies. Tweede helft van mei wordt er meer duidelijk over haar inzet voor VES.