Cc: [redacted]

From: [redacted]
Sent: Wed 8/20/2014 7:07:24 PM
Subject: Re: samenvatrting gesprek Ivens inzake Erfpacht 20aug2014
Received: Wed 8/20/2014 7:07:22 PM

Prima! Ook nog in de gaten houden dat gedurende het voorbereiden van de vernieuwing de komende twee jaar er geen situatie ontstaat die (b.v. door onzekerheid) de beoogde stijging van de woningproductie benadeelt.

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 20 aug. 2014 om 16:14 heeft "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Perfect, [redacted]. Dank voor de samenvatting.

Op 20 aug. 2014 om 16:04 heeft "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

[redacted], [redacted],
Vanmorgen hadden we een gesprek met WH Ivens inzake de Erfpachtvernieuwing.
De belangrijkste punten waren:

- Ivens geeft aan dat hij geen erfpachtspecialist is, en dat hij en/of zijn assistent gedurende de Vernieuwing wellicht nog wel wat uitleg nodig hebben
- Ivens ziet zijn rol bij de Vernieuwing mede om [redacted] te behartigen, zodat de Vernieuwing voor alle Amsterdammers, ook voor linkse stemmers, aanvaardbaar wordt
- Ivens is pertinent tegen grondverkoop, “want met eeuwigdurende erfpacht kunnen we nog wel waardesprongen bij commercieel vastgoed afromen bij bestemmingswijziging”
- Ivens heeft geen uitgesproken mening over de vraag of ook corporaties eeuwigdurend krijgen ♌ wil aanvullende notitie met voor- en nadelen
- Wel wil Ivens, ook via de erfpacht, voldoende sturingsinstrumenten op de corporaties houden (ook mbt bestemmingswijziging van koop naar huur) “afspraken moeten we kunnen afdwingen”
- Ivens ziet anti-speculatie breder dan de andere WH’s en wil dit lopende het proces nog nader kunnen invullen (“bedrijven / beleggers / ontwikkelaars mogen niet weglopen met de toekomstige winst die wij bij de erfpachter willen neerleggen”)
- Ivens ziet de “korte termijn” uit het coalitie akkoord als 10 à 20 jaar (dit in het perspectief dat erfpachttijdvakken 50 jaar duren, wat dan voor erfpacht de lange termijn is)
- Ivens vindt dat waardestijging uit bestemmingswijziging, transformatie en (forse) uitbreidingen, ook in het nieuwe stelsel, wel tot een canonstijging moet leiden
- Bij “geen financieel nadeel op korte termijn” moet nadrukkelijk ook worden gekeken naar de grexen in de transformatiegebieden (die gevoed zouden worden door erfpachtmeerwaarde)
- Ivens heeft geen expliciete mening over de samenstelling van de cie-grondwaarde
- Bij de coalitie onderhandelingen was eeuwigdurende afkoop het uitgangspunt, maar (voor de erfpachter die dat niet op kan brengen) is eeuwigdurende canonbetaling nadrukkelijk een alternatief dat we hem aanbieden
- De voor- en nadelen van “switchen van afkoop naar canon” moeten in beeld worden gebracht, alvorens daarover te beslissen
- Bij de implementatie van de Vernieuwing moeten alle Amsterdamse erfpachters duidelijk weten wat ze ermee kunnen (en niet alleen de “slimme mensen [redacted]), daarom moet iedereen hier goed over worden geïnformeerd ♌ aandachtspunt voor communicatie
- Het effect van de Vernieuwing op investeringen in de stad (bijv. nieuwe huurwoningen) moet op korte termijn in kaart worden gebracht
- Op korte termijn in kaart brengen, of de komende Vernieuwingsplannen potentiële woningkopers niet afschrikken (onzekerheid wegnemen dat alle lopende rechten gerespecteerd worden, en dat je

daarnaast de optie krijgt om over te stappen op het nieuwe stelsel)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e