To: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @acm.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @acm.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Mon 5/10/2021 9:53:20 AM
Subject: RE: Vragen ACM - gemeente Amsterdam
Received: Mon 5/10/2021 9:53:22 AM

Ha (10)(2e),
Het duurt iets langer vanwege de vakanties van de afgelopen twee weken. Ik verwacht vandaag alle interne antwoorden binnen te krijgen en dan ga ik die even bekijken en aan jullie toezenden een dezer dagen. Ik bel je dan later deze week voor het maken van een afspraak om de dan nog eventueel openstaande punten te bespreken. Als we daar dan vooraf even contact over kunnen hebben dan kan ik gericht wat expertise van ons bij het gesprek laten aanschuiven.
Ik heb wel nog even een update voor je inzake het dossier notarissen bij overstap. Er hebben zich nu in totaal 16 kantoren gemeld om te worden toegelaten tot het portaal. Die moeten soms wel nog aanvullende stukken aanleveren.
Tot nu toe zijn er daarvan 4 toegelaten tot het portaal. Dit zijn:

- Holtman Notarissen uit Utrecht
- Notaris Bosman uit Badhoevedorp
- MAES Notarissen uit Vlaardingen
- Kurk & Van der Laan uit Zaandam.

Ook liggen er op dit moment 4 kantoren voor bij Ring Amsterdam in het kader van het niet-bindend advies. Deze notarissen hebben een gemotiveerd verzoek gedaan en ook alle benodigde stukken toegezonden. Verwachting is dat die ook de toets kunnen doorstaan en zullen worden toegelaten.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)
Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.

Van: (10)(2e), (10)(2e) de <(10)(2e) @acm.nl>
Verzonden: vrijdag 7 mei 2021 10:42
Aan: (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e) @amsterdam.nl>
CC: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @acm.nl>
Onderwerp: RE: Vragen ACM - gemeente Amsterdam

Hoi (10)(2e),
Wij vroegen ons af je al weet wanneer we een afspraak kunnen inplannen? Horen graag.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)(10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)
Directie Mededinging
Autoriteit Consument & Markt

Muzenstraat 41 T: (10)(2e)
2511 WB Den Haag M: (10)(2e)

Postbus 16326 www.acm.nl
2500 BH Den Haag www.consuwijzer.nl

Markten goed laten werken voor mensen en bedrijven

Wij doen ons best om uw en onze informatie te beschermen. Lees meer over de e-mailbereikbaarheid van de ACM

Van: (10)(2e), [redacted] [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 26 april 2021 21:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen ACM - gemeente Amsterdam

Hoi [redacted],
De "paar laatste vragen" zijn er toch iets meer dan ik had verwacht ☺. Uiteraard beantwoorden we ze graag maar wellicht dat het iets meer tijd kost, mede gezien het feit dat er deze week veel collega's afwezig zijn vanwege de mei-vakantie. Ik neem volgende week even contact met je op voor het maken van een afspraak.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 april 2021 16:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Vragen ACM - gemeente Amsterdam

Beste [redacted],
Zoals vanochtend telefonisch besproken stuur ik hierbij de laatste vragen ter afronding van onze analyse. De vragen die wij nog hebben zijn:

- Klopt het dat de in 2016 vastgestelde methodiek voor het bepalen van de grondwaarde en de canon, ook wordt toegepast als in het voortdurende stelsel de termijn afloopt en de canon moet worden herzien? Of bijv. als erfpachters in het voortdurende stelsel een wijziging willen doorvoeren (splitsing, wijziging bestemming,oid)?
- Hoe worden bestaande erfpachters geïnformeerd over wijzigingen in de methodiek die de gemeente hanteert voor het berekenen van de grondwaarde en van de canon? (bijv. wijzigingen m.b.t. de depreciatie, het canonpercentage, btw, etc.)?
- Hoe kunnen erfpachters in het voortdurend stelsel de canon berekenen die gaat gelden als zij bijv. een woning willen splitsen?
- De ACM heeft van de gemeente diverse folders en brieven ontvangen over de overstapregeling. Hoe en wanneer heeft de gemeente de verschillende documenten verspreid? (Per post of lagen ze ergens ter inzage? Persoonlijk geadresseerd? Aan alle erfpachters of aan een specifieke groep?)
  - De brieven die we hebben gekregen zijn gedateerd in 2019. Zijn erfpachters vóór 2019 ook al individueel aangeschreven?
  - Waarom heeft de gemeente ervoor gekozen erfpachters niet (ook) digitaal te benaderen?
  - Wat als mensen niet woonachtig zijn op adres waar erfpacht voor geldt, hebben ze dan toch de informatie over de overstapregeling gekregen?
  - Klopt het dat de veegbrief van november 2019 alleen is verstuurd aan erfpachters die nog geen aanvraag in het overstapportaal hadden gedaan?
- In de folders en brieven worden de voordelen van overstappen naar eeuwigdurende erfpacht voor 1 januari 2020 uitgelegd. De folders en brieven bevatten geen informatie over de rekenmethode voor het berekenen van de kosten bij overstap. Was die te vinden in het overstapportaal?
- Er was ook een rekentool. Kon je met de rekentool alleen een bedrag uitrekenen of zag je ook de methodiek?
- Hoe is aan erfpachters duidelijk gemaakt hoe de erfpachtkosten bij overstap naar eeuwigdurende erfpacht na januari 2020 berekend zouden worden?
- Hoe konden consumenten inzicht krijgen in het effect van een verandering in de WOZ-waarde op de hoogte van de canon bij overstap naar eeuwigdurende erfpacht?
- Kunnen jullie nader toelichten waarom het rekenvoorbeeld uit makelaarsbrochure niet in het consumentenmateriaal opgenomen? (in de e-mail werd aangegeven dat het mogelijk vragen oproept of verkeerd geïnterpreteerd kan worden. Wat wordt daarmee bedoeld? Het voorbeeld lijkt juist heel duidelijk en illustratief).
- Wordt bij niet-DAEB activiteiten van woningcorporaties peildatum 2015 gebruikt? Wat is hiervan de reden?
- In hoeverre heeft het depreciatiepercentage invloed op de canon? Wat is de reden dat het percentage de afgelopen jaren is verlaagd?
- Wat zijn precies de argumenten om geen coulanceregeling/hardheidsclausule te hanteren voor erfpachters die spijt hebben dat ze geen gebruik hebben gemaakt van de tijdelijke overstapregeling?
- Wanneer werd duidelijk dat een groep erfpachters spijt heeft dat ze geen gebruik hebben gemaakt van de tijdelijke overstapregeling?

Graag bespreken wij deze vragen in een gesprek. Mijn collega (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) sluit ook aan. Wij horen graag wanneer het jullie schikt. Mochten er onduidelijkheden of vragen zijn laat het ons gerust weten. Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)
Directie Mededinging
Autoriteit Consument & Markt

Muzenstraat 41
2511 WB Den Haag

Postbus 16326
2500 BH Den Haag

T: (10)(2e)
M: (10)(2e)

www.acm.nl
www.consuwijzer.nl

Markten goed laten werken voor mensen en bedrijven

Wij doen ons best om uw en onze informatie te beschermen. Lees meer over de e-mailbereikbaarheid van de ACM

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.