To: 5.1. 5.1.2e e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Fri 10/13/2017 11:27:01 AM
Subject: FW: Gesprek wh over afkoopsom tot 2020
Received: Fri 10/13/2017 11:27:03 AM

Hoi 5.1.2e,

Ik zal dit intern verder afstemmen hoe we hier mee zullen gaan. Vasthouden aan drie maanden of toch de aanbieding iets langer geldig laten zijn (vier of zes maanden).

@@ allen,

DE termijn dat de overstap aanbieding geldig is (drie maanden) sluit aan bij de termijn van de CHET aanbieding. Gelet op de beslissing ten aanzien van bevriezing van de afkoopsom (eeuwigdurende deel) zou echter een iets langere geldigheid (4 of 6 maanden) van de aanbieding voor de hand kunnen liggen. 5.1.2e gaf ook al aan dat de banken vielen over de termijn van drie maanden (i.v.m. rente hypotheek).

Probleem is echter dat aanpassing van de termijn ook zal leiden tot aanpassing van alle documenten en het Portaal. Ook de ingebouwde tag waarbij nu de datum (vervaldatum van drie maanden) wordt ingeschoten, moet dan worden aangepast, hetgeen veel lastiger is en veel tijd schijnt te kosten. Hierdoor komt de opleverdatum van het Portaal weer in het gedrang vrees ik.

IK denk dat het op dit moment praktischer is om het bij drie maanden te laten en niet op te rekken naar vier of zes. Erfpachter kan een nieuwe aanbieding aanvragen. Of zijn jullie van mening dat we de termijn voor de geldigheid van de aanbieding toch moeten oprekken ?
Graag zou ik jullie ideeën horen zodat we een juiste afweging kunnen maken.

Groeten 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1. 5.1.2e e
Verzonden: vrijdag 13 oktober 2017 11:19
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5. 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Gesprek wh over afkoopsom tot 2020

5.1 5.1.2e,
Inderdaad doemt nu de vraag op wat nog de waarde is van een houdbaarheidsdatum aan de aanbieding nu alle uitkomsten tot 2020 vastliggen. En toch denk ik dat het nog steeds wel verstandig is om te doen, om de volgende redenen:
- voor canonbetalende rechten wordt de afkoopsom voor het nog resterende voortdurende tijdvak niet vastgezet, dus daar is een geldigheidstermijn van de aanbieding wel van belang. Dan zou je kunnen overwegen voor reeds afgekochte rechten het niet te doen, maar dat is verwarrend en leidt wellicht tot fouten en vragen van erfpachters die niet begrijpen waarom de aanbieding van (een afgekochte) buurman langer houdbaar is dan die van hem. Je dwingt het afgekochte recht echter wel ene termijn van 3 maanden op vanwege de veel kleinere groep canonbetalende rechten dus dat kan als onnodig dwingend voelden die termijn van 3 maanden.
- er kan natuurlijk van alles veranderen in het leven van ene erfpachter (verhuizen, scheiden, dood, weet ik veel) en je mag veronderstellen dat ene erfpachter bij een aanvraag overziet dat hem dat niet gaat overkomen. Als wij een geldigheidstermijn van ene jaar of tot 2020 zouden doen (en dus soms wel twee jaar) dan vrees ik dat wij best wel vaak zaken moeten veranderen aan de aanbieding omdat er een andere erfpachter woont, of een erfpachter minder of iets dergelijks. 3 maanden is te overzien voor beide partijen.
- zodra het tegen 2020 loopt is een termijn wel weer van belang. Want daarna stopt al het vastzetten, ook het vastzetten van de afkoopsom. En dat is nog wel ene doordenkertje/open eindje. Want wat gebeurt er na 2020. Oke de canon wordt gebaseerd op de datum van aanvraag en dat geldt ook voor de afkoopsom die tot 2020 niet verandert. Maar als iemand op 31 dec 2019 aanvraagt en wij verwerken dat ergens in maart 2020 (want er komt ws een bulk rond die kerst en wij hebben het daarna druk) en hij krijgt dan zijn aanbieding met een geldigheidstermijn van een jaar, dan gaat hij natuurlijk pas in maart 2021 afkopen obv vastgezette afkoopsom en dat is misschien niet helemaal de bedoeling (lees: kost de gemeente nog meer geld). Dus tegen 2020 wordt het belang van ene niet al te lange geldigheidstermijn groter. EN dan is het weer gek dat je het komende jaar wel ene lange geldigheids termijn zou doen en dan opeens in de herfst van 2019 meldt dat de geldigheidstermijn nog maar 3 maanden is.
- ivm eenduidigheid bij E&U is het handig om geldigheidsduren van aanbiedingen (ook andere) gelijk te houden dus daar zou ik bij aansluiten. Maar dat is niet een heel sterk argument.

Kortom de noodzaak van drie maanden is wel een beetje weg, dus het zou ook 4 of 6 maanden kunnen zijn. Maar echt veel langer lijkt mij niet handig.
Groet 5.1.2e

643827

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 13 oktober 2017 10:53
Aan: 5.1. 5.1.2e e
CC: 5. 5.1.2e

Onderwerp: FW: Gesprek wh over afkoopsom tot 2020

Hi [redacted],

Zou jij ook nog even willen meekijken met mijn vraag aan [redacted] in mijn mail vanochtend?

Groetjes [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 oktober 2017 10:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Gesprek wh over afkoopsom tot 2020

[redacted],

Het lijkt me wel, maar ik zou het voor de zekerheid ook even checken bij [redacted] en [redacted].

Groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 oktober 2017 10:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Gesprek wh over afkoopsom tot 2020
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Even een vraag naar aanleiding van onderstaande en de vraag van Van Osselaer over de geldigheid van de aanbieding.
De afkoopsom wordt bevroren, althans het eeuwigdurende deel. Begrijp ik het goed als ik zeg dat de aanbieding evengoed beperkt (3 maanden) geldig moet zijn vanwege 1) inflatie en 2) de afkoopsom voor het voortdurende tijdvak (indien erfpachter wilt afkopen) die wel verandert?

Groeten [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 oktober 2017 14:06
Aan: [redacted]; Rossum, Pierre van; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Gesprek wh over afkoopsom tot 2020
Urgentie: Hoog

Beste allen,
Vandaag heb ik weer bij de wethouder gezeten om over de afkoopsom bij overstap voor 2020 te spreken. Pierre was daar ook bij. De wethouder heeft aangegeven de afkoopsom tot 2020 te willen bevriezen, zodat deze niet meer verandert naarmate het einde van het tijdvak dichterbij komt. Hiermee sluit hij aan bij de belofte die hij in de raad heeft gedaan dat er tot 2020 niets verandert aan het overstapaanbod.

Wat betekent dit in technische zin?
Het vastzetten/bevriezen geldt alleen voor het eeuwigdurende deel van de afkoopsom. Als een erfpachter voor zijn voortdurende tijdvak nu canon betaalt en deze wil afkopen dan verandert deze afkoopsom wel met het verstrijken van de tijd, omdat hij immers in de tussentijd al een of meerdere canonbetalingen gedaan kan hebben. De eeuwigdurende afkoopsom wordt bevroren en is dus niet meer afhankelijk van het moment van aanvraag. Ook als de aanbieding verlopen is en een nieuwe aanvraag wordt gedaan is de uitkomst qua canon en afkoopsom voor het eeuwigdurende deel hetzelfde als deze was bij de eerste aanvraag. Gedurende de hele overstapperiode zal de eeuwigdurende canon contant gemaakt worden naar een vast moment, waardoor de afkoopsom niet meer verandert. Het moment waarnaar contant gemaakt wordt is 1 oktober 2017 (start overstaptool).

Dit heeft uiteraard consequenties en de wethouder is zich daarvan bewust. Zo is de verwachting dat afkopers zullen wachten met aanvragen en betalen. Hierdoor zullen we waarschijnlijk een grote hoos aanvragen te verwerken krijgen eind 2019. Overigens kunnen de verkiezingen en verandering van bestuur mogelijk nog tot ander gedrag van erfpachters leiden. Verder zal de gemeente minder inkomsten ontvangen uit afko643827 wordt daarmee een financieel voordeel gegeven aan afkopers. Daar staat tegenover dat een vaste afkoopsom veel beter uit te leggen is aan erfpachters. Die veronderstellen immers dat alles tot 2020 gelijk blijft en ze dus tijd hebben om na te denken of ze wel of niet willen overstappen.

Verder hebben we de wethouder er op gewezen dat het vastzetten mogelijk consequenties heeft voor het live gaan van het overstapportaal. De

wethouder hoort graag zo snel mogelijk of deze aanpassing (vastzetten afkoopsom) leidt tot latere startdatum van het overstapportaal. @ 5.1.2e: kun jij hier antwoord op geven zodat we dit bij de wethouder kunnen melden?

Tot slot heeft de wethouder aangegeven dat dit niet als een apart punt naar het college hoeft, omdat het voortvloeit uit een toezegging in de raad. Wel dient de beantwoording van de schriftelijke vragen van Boomsma en Van Osselaer volgens bovenstaande lijn plaats te vinden, zodat het daarmee helder wordt. @ 5.1.2e en 5.1.2e, willen jullie dat verwerken en met elkaar afstemmen? Ik lees en denk hierbij graag mee, als dat nodig is.

Groet 5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2017 18:10
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e; Rossum, Pierre van; 5.1.2e
Onderwerp: Gesprek wh over afkoopsom tot 2020

Beste allen,
Ik was zojuist samen met 5.1.2e 5.1.2e bij Van der Burg, omdat hij verzocht had om een toelichting op de notitie veranderingen in de afkoopsom tot 2020. Hij had wat technische vragen.
Daarnaast worstelt hij nog of hij de afkoopsom wil laten veranderen in de tijd zoals volgt uit afkoopinstructie of dat hij deze toch vast wil zetten. De voor- en nadelen van beide opties heeft hij scherp (zowel inhoudelijk, financieel als praktisch i.r.t. overstapportaal). Ook kent hij de vragen van Van Osselaer hierover. Aan het einde van het gesprek gaf hij aan dat hij er nog even over na wil denken. Hij laat morgen weten of hij ons advies overneemt (afkoopsom is afhankelijk van aanvraagmoment en dus veranderlijk) of toch iets anders wil.

Zodra ik iets hoor laat ik jullie dit weten, omdat het relevant is voor het overstapportaal en beantwoording schriftelijke vragen van Van Osselaer en Boomsma.
Groet 5.1.2e