To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Mon 11/24/2014 10:17:55 AM
Subject: RE: voor- en nadelen van opsplitsen VES
Received: Mon 11/24/2014 10:17:57 AM

Beste (10)(2e),

Of de besluitvorming van de vernieuwing in één of twee sporen moet worden uitgezet is volgens mij niet echt een juridisch beslispunt. Dat zie je ook aan de punten die (10)(2e) aanhaalt.

Naar mijn idee zou er alleen een overstapregeling nodig zijn voor de vrijwillige overstap.
Immers als de nieuwe AB's zijn vastgesteld dan is in de geldende AB's in ieder geval een regeling opgenomen over de "overstapregeling" bij het einde van een tijdvak, namelijk het aanzeggen. Dit wordt anders als er besloten wordt af te stappen van het aanzeggen van de AB's.
Wat betreft een vrijwillige overstapregeling kan ik me voorstellen dat wij als gemeente daarvoor wel een regeling/ beleid willen hebben zodat iedereen volgens die regeling overstapt. Zo is er gelijkheid.
Het lijkt mij lastig dat er wel al nieuwe AB's zijn maar dat we deze voor bepaalde gevallen niet van toepassing kunnen verklaren.

Ik heb even de overgang naar het nieuwe systeem voor mezelf op een rij gezet omdat je voor mij steeds de aanpassing van de AB's en de canonaanpassing door elkaar liepen terwijl je die juist moet (onder)scheiden.
Overgang naar het nieuwe systeem (nieuwe AB's) is onder te verdelen in twee wijzen:

- Einde van het geldende 50/75-jarig tijdvak: waarbij ik er nu van uitga dat de nieuwe AB's worden aangezegd, al blijkt deze veronderstelling niet duidelijk uit het vraag/antwoord-document dat wij eerder beoordeeld hebben en dat (10)(2e) heeft rondgestuurd. Dit laatste moet nog even goed besproken worden. Ik kan even niet overzien met wie.
- Tussentijds: vrijwillig.

In verband hiermee zal ook de nieuwe canon gaan gelden bij deze overgang.
De nieuwe canon kan gaan gelden bij:

- Einde van het geldende 50/75-jarig tijdvak: je krijgt een aanbieding van de gemeente (afhankelijk van de geldende AB's, in sommige AB's gaan de deskundigen meteen aan de gang). De aanbieding zal dan naar ik aanneem gebaseerd zijn op hetgeen door de grondwaardecommissie is aangeleverd. Wanneer de erfpachter niet instemt met de aanbieding worden deskundigen aangesteld. In de AB's staat naar mijn mening duidelijk dat de deskundigen bij de vaststelling van de canon/ grondwaarde uitgaan van de bij aanvang van het nieuwe tijdvak toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen. Dit brengt met zich mee dat er een canon wordt vastgesteld uitgaande van een eeuwigdurend stelsel. Ik begrijp daarom niet waarom er in een bepaald stuk opeens iets stond over dat de gemeente ging kijken of er anders weer een 50-jarig tijdvak zou gaan gelden. Wellicht moeten we nog even naar alle AB's kijken die nog spelen bij CHET's wat er bij die AB's is voorgeschreven aangaande de CHET. Dit zou ook besproken moeten worden, ook hier weet ik even niet met wie.
- Tussentijds: Dit zou dan net als bij de toepasselijkheid van AB's vrijwillig geschieden. De gemeente zal dan een aanbieding doen gebaseerd op hetgeen door de grondwaardecommissie is aangeleverd. Wanneer dit de erfpachter niet aanstaat zal zij dit aanbod afslaan en wachten totdat de CHET plaatsvindt.

Wellicht kunnen we even over (10)(2e) z'n notitie sparren en kijken hoe we hier gezamenlijk op reageren? En de bespreekpunten inbrengen bij de juiste personen?

Groeten, (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 14 november 2014 16:05
Aan: (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: voor- en nadelen van opsplitsen VES

Dames,

Zoals gisteren toegezegd, hierbij een eerste aanzet met de voor- en nadelen van het opsplitsen van de besluitvorming in twee fasen.
Ik zie jullie aanvullingen met belangstelling tegemoet,

Met vriendelijke groet,
(10)(2e)