[redacted]; [redacted] [redacted]@acm.nl]
Cc: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Fri 3/26/2021 8:41:51 AM
Subject: RE: Folders gebruikt in de erfpachtcampagne van de afgelopen jaren
Received: Fri 3/26/2021 8:41:52 AM

Hoi [redacted],
Bij gelijke (erfpacht)voorwaarden en gelijke activiteiten is de berekening van erfpachtgrondwaarde en canon voor niet-DAEB activiteiten van woningcorporaties gelijk aan particulieren.
Mocht je naar aanleiding van het bovenstaande nog verdere vragen en/of opmerkingen hebben dan hoor ik dat graag.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]@acm.nl>
Verzonden: donderdag 25 maart 2021 12:07
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Folders gebruikt in de erfpachtcampagne van de afgelopen jaren

Hoi [redacted],
Dank voor je snelle antwoord! We gaan vertrouwelijk om met de informatie. Nog even een aanvullende vraag over de niet-DAEB activiteiten. Geldt dit ook voor al bestaande erfpacht (dat de berekening van erfpacht voor niet-DAEB activiteiten van woningcorporaties gelijk is aan particulieren)?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directie Mededinging
Autoriteit Consument & Markt
Muzenstraat 41
2511 WB Den Haag
Postbus 16326
2500 BH Den Haag
T: [redacted]
M: [redacted]
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

Groet, [redacted]

Van: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 25 maart 2021 11:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Folders gebruikt in de erfpachtcampagne van de afgelopen jaren

Ha [redacted],
Naar aanleiding van je onderstaande vragen bericht ik je als volgt:
Voor wat betreft je vraag over de woningcorporaties: Bij nieuwe gronduitgifte aan corporaties voor niet-DAEB-activiteiten wordt inderdaad dezelfde residuele grondprijsberekening gedaan als voor particulieren.
Nieuwe gronduitgifte van niet-DAEB-bestemmingen aan corporaties (dan wel hun niet-DAEB-entiteit) vindt plaats:

- ∀ Indien via een tender (bijvoorbeeld voor middeldure huur, waarop zowel Woco's als niet-Woco's kunnen inschrijven) ∂ uitgifte onder de eeuwigdurende AB2016
- ∀ Indien als onderdeel van een grotendeels DAEB-uitgifte (bijvoorbeeld: de winkelplint onder een complex met sociale huurwoningen) ∂ het gehele complex wordt in voortdurende erfpacht uitgegeven; de sociale huurwoningen onder AB1998; de

commerciële ruimten onder AB2000

Voor wat betreft je vraag over de toelating van notarissen: Tot op heden zijn er nog steeds 2 kantoren van buiten de Ring toegelaten tot het portaal, dit zijn MAES Notarissen (Vlaardingen) en Bosman (Badhoevedorp). Ook hebben we intern ook van 4 kantoren zelf geoordeeld dat deze voldoen aan de gestelde voorwaarden. Deze kantoren zijn voorgelegd aan de ringvoorzitter van de Amsterdamse Ring voor het niet-bindende advies van de Ring. Dit zijn:

- Holtman notarissen (Utrecht)
- Zaan Notarissen (Zaandam)
- Notariskantoor Kurk & Van der Laan (Zaandam)
- Notariaat West Betuwe (Waardenburg)

Namens Van Ligten & Van Ligten (Hilversum) hebben we inmiddels ook een gemotiveerd verzoek ontvangen. Ik verwacht dat dit ook richting Ring gaat voor een niet-bindend advies maar dat is nog niet zeker omdat we die inhoudelijk nog aan het beoordelen zijn.
De namen van de nog niet toegelaten notariskantoren zijn overigens vertrouwelijk, dus ik wil je vragen daar voorzichtig mee om te gaan.
Mocht je naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen en/of opmerkingen hebben dan hoor ik dat graag.
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) (10)(2e) (10)(2e) @acm.nl>
Verzonden: woensdag 24 maart 2021 17:58
Aan: (10)(2e), (10)(2e) < (10)(2e) @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Folders gebruikt in de erfpachtcampagne van de afgelopen jaren

Beste (10)(2e),
Dank voor je antwoorden. Naar aanleiding van een eerder antwoord op de vraag over onderscheid particulieren en woningcorporaties hebben wij nog de volgende vraag. In de antwoorden van de schriftelijke vragen van 3 december 2019 staat geschreven dat "Voor uitgifte van grond voor de DAEB-activiteiten van woningcorporaties gelden de AB1998. Voor uitgifte van grond voor niet-DAEB activiteiten van woningcorporaties worden de, ook voor niet-woningcorporaties geldende, AB2000 gehanteerd." Betekent dit dat dezelfde berekening van erfpacht voor niet-daeb activiteiten van woningcorporaties geldt als voor particulieren? En de AB2000 ziet op voortdurende erfpacht, betekent dat sinds 2020 ook de AB2016 geldt voor zowel de particulieren als de niet-daeb activiteiten van woningcorporaties?
Daarnaast vroegen wij ons af wanneer jullie een update kunnen geven over de notarissen. Zou dit voor aankomende dinsdag kunnen?
We horen het graag en 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

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

Postbus 16326
2500 BH Den Haag

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

Van: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 15 maart 2021 9:54
Aan: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Folders gebruikt in de erfpachtcampagne van de afgelopen jaren

Beste (10)(2e),

Naar aanleiding van je onderstaande vragen het volgende:

1. De eerste naar aanleiding van wat folder/informatie/campagnemateriaal dat ik jullie heb toegezonden. Deze bijlage heb ik toen ook meegezonden maar dat was misschien wat ongelukkig, althans ik had daarbij moeten vermelden dat deze alleen is gebruikt om erfpachtprofessionals (makelaars en notarissen) te informeren (als handout van een Powerpoint bij een bijeenkomst voor erfpachtprofessionals eind 2018). Het informeren van makelaars en notarissen was er op gericht dat zij hun klanten, de (toekomstige) erfpachter, goed kunnen informeren en eventueel adviseren. De informatie in de brochure is als leidraad met voorbeelden opgesteld om tijdens de bijeenkomst met bijbehorende uitleg vanuit de gemeente gezamenlijk door te nemen. Zonder uitleg roept de informatie vragen op en kunnen de gegeven voorbeelden verschillend worden geïnterpreteerd. Daarnaast is de informatie afgestemd op de specifieke doelgroep - die meestal bekend is met financiële constructies en berekeningen - om hen op deze manier met bijbehorende uitleg begrijpelijk te informeren.
2. Als de erfpachter niet overstapt blijft alles bij het oude tot het einde van het tijdvak. Dat kost de erfpachters dus niets. Dan zijn er dus ook geen door de gemeente gewijzigde voorwaarden. Aangezien we als gemeente geen inschatting kunnen maken wat een toekomstige canonherziening einde tijdvak (ofwel op basis van gemeentelijke aanbieding, ofwel op basis van deskundigen) over bijvoorbeeld 5, 10 of 15 jaar aan grondwaarde en canon gaat opleveren kunnen we die berekeningen niet aan de erfpachter laten zien.
   Wel is het zo dat de gemeente in 2017 (bij de vernieuwing van het erfpachtstelsel) haar beleid grondwaardebepaling voor bestaande rechten heeft aangepast. Dat is met instemming van de raad gegaan. Dat kan er bij de canonherziening einde tijdvak te zijner tijd toe leiden dat de gemeentelijke aanbieding voor een nieuw tijdvak anders is dan dat hij was onder het "oude" beleid grondwaardebepaling. Wat echter niet gewijzigd is (en dat kan de gemeente ook niet eenzijdig tussentijds veranderen) is dat de erfpachter bij de canonherziening einde tijdvak altijd de mogelijkheid heeft om de gemeentelijke aanbieding voor de canon voor het nieuwe tijdvak niet te accepteren, en die bindend te laten vaststellen door 3 onafhankelijke, externe deskundigen.

Dan nog een laatste punt. We spraken vrijdag over het feit dat jullie gesprekken gaan hebben met erfpachters die contact met jullie hebben gezocht over de vermeende "misleidende informatievoorziening". (10)(2e) (10)(2e) is daar één van. Ik heb vrijdag aangegeven dat ik mij afvraag of (10)(2e) (10)(2e) (maar ook bijvoorbeeld (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) van Stichting Erfpachter Belangen Amsterdam, SEBA) representatief is/zijn voor "de erfpacher" als het gaat om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht en de communicatie van de gemeente in de periode 2014 – 2020, over de vernieuwing van het erfpachtstelsel en de invoering van eeuwigdurende erfpacht en de overstapregeling. Jullie zijn bekend met het ingezonden artikel dat Lochtenberg in het NRC schreef in het weekend van 6 maart. Afgelopen weekend zag ik de bijgaande reacties van erfpachters op dat artikel (zie de bijlage). Deze ingezonden stukjes, in combinatie met het zeer grote perecentage erfpachters dat een overstap heft aangevraagd, sterkt de gemeente in de gedachte dat de mening van Lochtenberg niet representatief is.

We horen graag van jullie als jullie een vervolggesprek willen inplannen. Mocht je naar aanldieing van het bovenstaande al eerder vragen hebben dank an je me altijd bellen of mailen.

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) (10)(2e) (10)(2e)@acm.nl>
Verzonden: vrijdag 12 maart 2021 13:40
Aan: (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Folders gebruikt in de erfpachtcampagne van de afgelopen jaren

Beste (10)(2e),

Zoals net telefonisch hebben wij nog twee vragen:

- ∀ Met wie is het document "boekje rekenvoorbeeld overstap" gedeeld (gevoegd aan deze bijlage)?
- ∀ Wanneer erfpachters in het overstapportaal een berekening laten doen ziet een erfpachter dan ook wat niet overstappen had gekost als daarbij rekening wordt gehouden met de door de gemeente gewijzigde voorwaarden? (m.a.w. welke berekeningen kan een erfpachter laten doen in het Overstapportaal)

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), 10)(2e [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Verzonden: zaterdag 27 februari 2021 12:49
Aan: (10)(2e), (10)(2e) 10)(2e
CC: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: Folders gebruikt in de erfpachtcampagne van de afgelopen jaren

Beste (10)(2e),

In de bijlage tref je wat foldermateriaal aan zoals dat de laatste jaren is gebruikt in de campagne om erfpachters te informeren.

Met vriendelijke groet,

10)(2e (10)(2e)
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.

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.

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.

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.