To: 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e van[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e (GO)[5.1.2e@amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e van[5.1.2e@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Tue 8/29/2017 11:10:25 AM
Subject: RE: bodem afkoop
Received: Tue 8/29/2017 11:10:26 AM
20170829 - Verkenning uitwerking ondergrens afkoopsommen eeuwigdurende erfpacht.docx
20170822 - berekening eeuwigdurende afkoopsom.xlsx

Hoi 5.1.2e,

Als toegezegd kom ik terug op de grondwaarde bij eerste uitgifte als ondergrens voor eeuwigdurende afkoopsommen. Doel van de ondergrens was te verzekeren, dat uit de eeuwigdurende afkoopsom de schuld die voor canonbetalende rechten in de boeken staat geheel kan worden afgelost. In gevallen, dat het voortdurende tijdvak al is afgekocht, is de schuld afgelost en zou de ondergrens niet aan het doel beantwoorden maar voor de erfpachter nadelig zijn. Daarentegen geldt voor overstappers van canonbetalende rechten die alleen de eeuwigdurende canon af willen kopen, dat geen ondergrens geldt, waar dit vanuit het doel mogelijk wel opportuun zou zijn. In de bijgaande notitie heb ik hiervan een verkenning gemaakt met een aantal vragen over aanpassing en/of toepassing van de afkoopinstructie.

Aanleiding voor mijn vragen in een eerder stadium waren vragen van erfpachters die 5.1.2e mij voorlegde (daarom in cc). De verkenningssheet die ik ter beantwoording daarvan in eerste aanleg heb gemaakt, vormen de noodzaak dieper in de materie te duiken met het bekende gevolg.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 10 augustus 2017 14:34
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: bodem afkoop

Hoi 5.1.2e,
Terugkomend op jouw vraag:
In art. 5.3 van de afkoopinstructie staat:
Indien AT niet gelijk is aan nul, kan de afkoopsom (A) bij toepassing van de formule in dit lid niet lager uitvallen, dan het bedrag van de erfpachtgrondwaarde op basis waarvan het erfpachtrecht bij de eerste gronduitgifte is uitgegeven.
Ofwel: wanneer er sprake is van "canon straks na een afgekocht tijdvak" is die bodem niet van toepassing.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e