Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: deelproducten?
Datum: woensdag 15 november 2017 11:31:28

Hoi [redacted],
Eerder dan wellicht gedacht benader ik je nu met de volgende vraag.
Wij zijn vorige week tot de conclusie gekomen dat SVn geen product in huis heeft om in het geheel te voldoen aan de wens van de gemeenteraad. Wij zitten nu – tot ook dat niet mogelijk blijkt te zijn - op het spoor van de krediethypotheek Bijstand in verband waarmee we contact onderhouden met de Dienst Werk Participatie en Inkomen.
Mijn concrete vraag aan jou is nu of – als wij erin slagen een vergelijkbare regeling te laten vaststellen – SVn een aantal deelproducten binnen het uitvoeringsproces aan kan bieden, zoals behandelen aanvraag en uitvoeren daarbij behorende toetsen of het voeren van de administratie, afsluiten hypotheek etc. etc..
Ik hoor graag van je.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Datum: donderdag 23 mei 2019 13:07:21

Beste [redacted],
Inmiddels heeft de Wethouder de commissie meegedeeld dat zij geen mogelijkheid ziet voor het uitwerken van een vangnetregeling waarbij onder voorwaarden de mogelijkheid van uitstel van betaling wordt geboden.
Ik heb in de toelichtende flap onder meer de volgende tekst opgenomen.
"In de voorbereiding op de uitwerking van een Vangnetregeling werd meermaals gesproken met interne en externe partijen. Er is onder meer gesproken met vertegenwoordigers van de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (hierna: SVn). SVn is een organisatie die in samenwerking met gemeenten, provincies of woningcorporaties betaalbare leningen aanbiedt en uitvoert. Een voorbeeld daarvan is de energielening die wordt uitgevoerd onder meer namens de gemeente Amsterdam. Het SVn zag met name op grond van wettelijke beperkingen geen mogelijkheden voor (de uitvoering van) een Vangnetregeling waarbij (een deel van) de canonverhoging eerst wordt betaald bij vervreemding of vererving van de woning."
Ook de beoordeling van Nibud en AFM heb ik hierbij genoemd waarover ik hun afzonderlijk zal berichten.
Ik hoop dat je daartegen geen bezwaar hebt.
Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: vrijdag 26 januari 2018 15:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Hallo [redacted],
Inderdaad een verassend antwoord. Zeker omdat er aangegeven wordt dat de regels m.b.t. overcreditering niet op de gemeente Amsterdam van toepassing zijn, omdat zij geen vergunning nodig heeft.
SVn heeft wel een AFM vergunning en dient zich wel aan de regels te houden, dus zolang overcreditering niet 100% is uitgesloten kan SVn in ieder geval niet de regeling gaan voeren. Omdat SVn dan als geldverstrekker gezien gaat worden. Het eventueel uitvoeren van inkomenstoetsen zal alleen bij grote aantallen rendabel zijn. Dus ik kan je op dit moment nog niet veder helpen, ondanks dat wens ik je voor straks een goed weekend toe.
Wel grappig dat Amsterdam niet
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10
Inspireer ons | SVn Deelnemersbijeenkomst 2018
Kijk op www.svndeelnemersbijeenkomst.nl

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 25 januari 2018 15:30

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Beste [redacted],
Ik heb je advies opgevolgd en heb mij gericht tot de AFM. Ik verkeerde in de vaste overtuiging dat de Wft geen mogelijkheid biedt om de regeling te treffen die door de gemeenteraad wordt gevraagd. Het voelde dus alsof ik mij richtte tot de politie met de vraag of het gemeentebestuur mag besluiten dat haar gemeenteambtenaren door het rode stoplicht mogen rijden op basis waarvan ik het bestuur overtuigend zou kunnen aangeven dat het echt niet mogelijk zou zijn binnen de wettelijke kaders..
Je zult dan ook niet verbaasd zijn dat ik bijna van mijn stoel viel toen ik de bijgaande reactie ontving.
Nu er geen wettelijk beletsel lijkt te zijn voor de regeling moet natuurlijk nog goed worden bekeken hoe overcreditering zoveel mogelijk kan worden voorkomen maar kan in geen geval voorbij worden gegaan aan de wens van de Raad oor een regeling voor te bereiden.
Mijn concrete vraag aan jou is nu eigenlijk of deze wending in het proces aanleiding zou kunnen zijn om nogmaals na te denken over uitvoering (in ieder geval beoordeling) van een dergelijke regeling zou kunnen gebeuren door SVn.
Ik hoor graag van je.
Groeten [redacted]
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted] @svn.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 09:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Hallo [redacted],
Ja de WFT zorgt er voor dat er veel minder mogelijk is.
Doel van de wet is consumenten te beschermen, persoonlijk vind ik dat het in sommige aspecten te ver gaat.
Als SVn met dit soort vraagstukken zit, laten we het uitzoeken door Nauta Dutilh
https://www.nautadutilh.com/nl/
Wellicht dat je ook kan informeren bij de AFM (zij zijn toezichthouder van de wft) of misschien heeft de VNG expertise op dit gebied.
Succes
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted] @svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted] @amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 8:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Hallo [redacted],
Ja, we zijn weer wijzer geworden bij het Nibud. Bijna mijn stokpaardje: de krediethypotheek bijstand is nu ook definitief van de baan. In dat verband werd ik gewezen op het volgende:

Wet Financieel Toezicht

§ 1.1.3.4. Financiële diensten met betrekking tot krediet

Artikel 1:20

Deze wet is niet van toepassing op:

a. het krachtens een wettelijke bepaling aanbieden van krediet met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek,

1°. rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of

°. tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;

. financiële diensten met betrekking tot krediet dat door een werkgever als nevenactiviteit wordt aangeboden aan uitsluitend zijn werknemers,

°. rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of

°. tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;

. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, bestaande uit een overeenkomst van huur en verhuur of waartoe een zodanige overeenkomst behoort, tenzij deze betrekking heeft op bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen zaken en de strekking heeft dat het verschaffen van het genot van de zaak waarop de overeenkomst betrekking heeft, al dan niet door verlenging van die overeenkomst of het aangaan van een nieuwe overeenkomst, langer dan zes maanden zal duren;

. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, bestaande uit het in ontvangst nemen van roerende zaken van een consument tegen het ter beschikking stellen van een geldsom aan de consument, voorzover de vordering op de consument tot terugbetaling teniet gaat indien de betreffende roerende zaken door de financiële onderneming te gelde worden gemaakt;

. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, dat binnen drie maanden dient te worden afgelost en terzake waarvan slechts onbetekenende kosten aan de consument in rekening worden gebracht;

. bij algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen waarin financiële diensten met betrekking tot krediet, zonder rente of andere kosten, dat door een financiëledienstverlener wordt verleend ten behoeve van de betaling van kosten gericht op het tot stand brengen van een overeenkomst met betrekking tot een financieel product, ter zake waarvan een verbod geldt voor het verschaffen of ontvangen van bepaalde provisies op grond van artikel 4:25a, eerste lid, onderdeel b.

Deze wet, met uitzondering van de artikelen 4:19, 4:22, 4:33 en 4:35, is niet van toepassing op financiële diensten met betrekking tot een geoorloofde debetstand waarbij de consument is gehouden binnen een maand af te lossen.

Het bijstandskrediet vindt zijn grond in de Participatiewet maar voor de regeling waar wij het over hebben geldt dat natuurlijk niet.

Wij zijn eigenlijk tot de conclusie gekomen dat een leningsmodel al op juridische gronden gewoon niet tot de mogelijkheden behoort. Daarvan moet B&W en de Gemeenteraad worden overtuigd. Wij hebben een aanzienlijke afdeling JZ maar op dit gebied is geen of onvoldoende deskundigheid beschikbaar. Waar ik nu grote behoefte aan heb is juridische capaciteit op dit gebied om een tekst te formuleren die overtuigend aangeeft op welke (juridische) gronden een leningsregeling niet mogelijk is. Wellicht hebben jullie dat in huis of kun je mij verwijzen naar adviseurs op dit gebied.

Verder neigen wij naar een verruiming van de tegemoetkomingregeling (die ik je indertijd toezond) in die zin dat in plaats van een maximaal inkomen de loan to income toets wordt gedaan en vast te houden aan een maximaal vermogen, waarvan de woning dan weer wordt uitgesloten. Ik heb hiervoor een rekensheet meegekregen van het Nibud. We hebben overigens gesproken met de beide opstellers van het Jaarlijkse (uitgebreide) Nibud rapport dat steeds ten grondslag wordt gelegd aan de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet. Zoals je al begreep adviseerden ook zij om af te zien van een leningsregeling met dit doel.

Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted] @svn.nl]
Verzonden: maandag 11 december 2017 16:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Hallo [redacted],

Tot mijn grote verbazing had ik nog niet op onderstaande mail gereageerd, excuses.

Maar ben je wijzer geworden bij het NIBUD in Utrecht?

Als SVn proberen we zoveel mogelijk mee te denken, ook al hebben we de oplossing niet in huis.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 30 november 2017 8:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Hallo [redacted],

't was maar een inschatting maar veel meer aanvragen verwacht ik echt niet. Wel jammer want als een regeling zou kunnen worden vastgesteld en geïmplementeerd dan zou ik er een sterke voorkeur voor hebben om in ieder geval een paar stappen (b.v. toetsing en registratie en jaarlijks op de hoogte stellen van de stand van een lening) onder te brengen bij een deskundige partij buiten de gemeente en waarvoor dit standaardhandelingen (want volgens mij zijn dit handelingen die in verband met alle soorten leningen moeten worden verricht) zouden kunnen zijn waardoor een leningsrelatie vlotter maar ook zakelijker zou kunnen worden onderhouden. Enfin, als in de praktijk mocht blijken dat mijn inschatting onjuist blijkt te zijn in die zin dat er honderden aanvragen binnenkomen dan zal ik je opnieuw benaderen.
De voortgang loopt nogal vertraging op doordat contacten zijn gelegd met adviseurs/informatiebronnen die beduidend minder proactief handelen dan wat ik van jou gewend was. Vanmiddag ga ik mijn licht verder proberen op te steken bij het Nibud in Utrecht. Je hoort het al ik ga nu naar Utrecht i.p.v. de verwennerij die ik van jullie gewend was.
Bedankt voor je reactie en groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 29 november 2017 16:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: deelproducten?

Hallo [redacted],

Ondanks dat SVn graag open staat voor nieuwe producten en diensten kunnen wij onder deze voorwaarden (circa 5 aanvragen per jaar) geen proces voor deelactiviteiten inrichten.
Zijn jullie inmiddels al verder met een vergelijkbare regeling?
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 november 2017 16:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?

Hallo [redacted],
Ik snap dat het moeilijk aan te geven is. Mijn persoonlijk gevoel zegt, dat 5 aanvrAgen per jaar te weinig zal zijn voor SVn. Maar ik weet natuurlijk niet hoe het MT van SVn hier tegen overstaat.
Ik kom er zeker bij je op terug.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 13:06 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hallo [redacted],
> Dit laat zich moeilijk inschatten maar zoals eerder gezegd kunnen zich in de komende jaren de ondergenoemde gevallen voordoen:
>
> | einde tijdvak | aantal |
> |---|---|
> | 2018 | 420 |
> | 2019 | 475 |
> | 2020 | 72 |
> | 2021 | 28 |
> | 2022 | 65 |
> | 2023 | 1073 |
> | 2024 | 955 |
> | 2025 | 487 |
> | 2026 | 4038 |
> | 2027 | 1670 |
>
> totaal **9283**
>
> De gemiddelde toename van canon in de afgelopen jaren was circa € 1000,= per jaar, wat in de regel percentueel een beperkte toename van de bruto leencapaciteit in beslag zal nemen.
> Volgens mij moeten niet meer dan 5 aanvragen per jaar worden verwacht.
> Hierbij moet natuurlijk ook worden bedacht dat voorafgaande aan deze lening er ook nog een tegemoetkomingsregeling werd vastgesteld.(bijlage)
> Ik hoop dat je hiermee de vraag kunt uitzetten.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> **Van:** [redacted]@svn.nl]
> **Verzonden:** woensdag 15 november 2017 11:42
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** Re: deelproducten?
> Hallo [redacted],
> Dit ga ik intern voor je na, want ben hierin niet beslissings bevoegd. Overigens kan SVn dan niet de juridische partij zijn die de lening verstrekt, want dan lopen we tegen de veel besproken wet en regelgeving aan. Hebben jullie enig idee hoeveel mensen er gebruik gaan maken van de faciliteit, dit zal voor SVn belangrijke info zijn.
> Groet,
>
> [redacted]
> SVn

Op 15 nov. 2017 om 11:31 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi [redacted],
> Eerder dan wellicht gedacht benader ik je nu met de volgende vraag.
> Wij zijn vorige week tot de conclusie gekomen dat SVn geen product in huis heeft om in het geheel te voldoen aan de wens van de gemeenteraad. Wij zitten nu – tot ook dat niet mogelijk blijkt te zijn - op het spoor van de krediethypotheek Bijstand in verband waarmee we contact onderhouden met de Dienst Werk Participatie en Inkomen.
> Mijn concrete vraag aan jou is nu of – als wij erin slagen een vergelijkbare regeling te laten vaststellen – SVn een aantal deelproducten binnen het uitvoeringsproces aan kan bieden, zoals behandelen aanvraag en uitvoeren daarbij behorende toetsen of het voeren van de administratie, afsluiten hypotheek etc. etc..
> Ik hoor graag van je.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct

(telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door

de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Datum: donderdag 25 januari 2018 15:30:20
Bijlagen: RE Financiële dienstverlening.msg

Beste [redacted],
Ik heb je advies opgevolgd en heb mij gericht tot de AFM. Ik verkeerde in de vaste overtuiging dat de Wft geen mogelijkheid biedt om de regeling te treffen die door de gemeenteraad wordt gevraagd. Het voelde dus alsof ik mij richtte tot de politie met de vraag of het gemeentebestuur mag besluiten dat haar gemeenteambtenaren door het rode stoplicht mogen rijden op basis waarvan ik het bestuur overtuigend zou kunnen aangeven dat het echt niet mogelijk zou zijn binnen de wettelijke kaders..
Je zult dan ook niet verbaasd zijn dat ik bijna van mijn stoel viel toen ik de bijgaande reactie ontving.
Nu er geen wettelijk beletsel lijkt te zijn voor de regeling moet natuurlijk nog goed worden bekeken hoe overcreditering zoveel mogelijk kan worden voorkomen maar kan in geen geval voorbij worden gegaan aan de wens van de Raad oor een regeling voor te bereiden.
Mijn concrete vraag aan jou is nu eigenlijk of deze wending in het proces aanleiding zou kunnen zijn om nogmaals na te denken over uitvoering (in ieder geval beoordeling) van een dergelijke regeling zou kunnen gebeuren door SVn.
Ik hoor graag van je.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 09:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Hallo [redacted],
Ja de WFT zorgt er voor dat er veel minder mogelijk is.
Doel van de wet is consumenten te beschermen, persoonlijk vind ik dat het in sommige aspecten te ver gaat.
Als SVn met dit soort vraagstukken zit, laten we het uitzoeken door Nauta Dutilh
https://www.nautadutilh.com/nl/
Wellicht dat je ook kan informeren bij de AFM (zij zijn toezichthouder van de wft) of misschien heeft de VNG expertise op dit gebied.
Succes
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 8:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Hallo [redacted],
Ja, we zijn weer wijzer geworden bij het Nibud. Bijna mijn stokpaardje: de krediethypotheek bijstand is nu ook

definitief van de baan. In dat verband werd ik gewezen op het volgende:

Wet Financieel Toezicht

§ 1.1.3.4. Financiële diensten met betrekking tot krediet

Artikel 1:20

Deze wet is niet van toepassing op:

a. het krachtens een wettelijke bepaling aanbieden van krediet met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek,

1°. rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of

°. tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;

. financiële diensten met betrekking tot krediet dat door een werkgever als nevenactiviteit wordt aangeboden aan uitsluitend zijn werknemers,

°. rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of

°. tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;

. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, bestaande uit een overeenkomst van huur en verhuur of waartoe een zodanige overeenkomst behoort, tenzij deze betrekking heeft op bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen zaken en de strekking heeft dat het verschaffen van het genot van de zaak waarop de overeenkomst betrekking heeft, al dan niet door verlenging van die overeenkomst of het aangaan van een nieuwe overeenkomst, langer dan zes maanden zal duren;

. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, bestaande uit het in ontvangst nemen van roerende zaken van een consument tegen het ter beschikking stellen van een geldsom aan de consument, voorzover de vordering op de consument tot terugbetaling teniet gaat indien de betreffende roerende zaken door de financiële onderneming te gelde worden gemaakt;

. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, dat binnen drie maanden dient te worden afgelost en terzake waarvan slechts onbetekenende kosten aan de consument in rekening worden gebracht;

. bij algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen waarin financiële diensten met betrekking tot krediet, zonder rente of andere kosten, dat door een financiëledienstverlener wordt verleend ten behoeve van de betaling van kosten gericht op het tot stand brengen van een overeenkomst met betrekking tot een financieel product, ter zake waarvan een verbod geldt voor het verschaffen of ontvangen van bepaalde provisies op grond van artikel 4:25a, eerste lid, onderdeel b.

Deze wet, met uitzondering van de artikelen 4:19, 4:22, 4:33 en 4:35, is niet van toepassing op financiële diensten met betrekking tot een geoorloofde debetstand waarbij de consument is gehouden binnen een maand af te lossen.

Het bijstandskrediet vindt zijn grond in de Participatiewet maar voor de regeling waar wij het over hebben geldt dat natuurlijk niet.

Wij zijn eigenlijk tot de conclusie gekomen dat een leningsmodel al op juridische gronden gewoon niet tot de mogelijkheden behoort. Daarvan moet B&W en de Gemeenteraad worden overtuigd. Wij hebben een aanzienlijke afdeling JZ maar op dit gebied is geen of onvoldoende deskundigheid beschikbaar. Waar ik nu grote behoefte aan heb is juridische capaciteit op dit gebied om een tekst te formuleren die overtuigend aangeeft op welke (juridische) gronden een leningsregeling niet mogelijk is. Wellicht hebben jullie dat in huis of kun je mij verwijzen naar adviseurs op dit gebied.

Verder neigen wij naar een verruiming van de tegemoetkomingregeling (die ik je indertijd toezond) in die zin dat in plaats van een maximaal inkomen de loan to income toets wordt gedaan en vast te houden aan een maximaal vermogen, waarvan de woning dan weer wordt uitgesloten. Ik heb hiervoor een rekensheet meegekregen van het Nibud. We hebben overigens gesproken met de beide opstellers van het Jaarlijkse (uitgebreide) Nibud rapport dat steeds ten grondslag wordt gelegd aan de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet. Zoals je al begreep adviseerden ook zij om af te zien van een leningsregeling met dit doel.

Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: maandag 11 december 2017 16:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Hallo [redacted],

Tot mijn grote verbazing had ik nog niet op onderstaande mail gereageerd, excuses.

Maar ben je wijzer geworden bij het NIBUD in Utrecht?

Als SVn proberen we zoveel mogelijk mee te denken, ook al hebben we de oplossing niet in huis.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 30 november 2017 8:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Hallo [redacted],
't was maar een inschatting maar veel meer aanvragen verwacht ik echt niet. Wel jammer want als een regeling zou kunnen worden vastgesteld en geïmplementeerd dan zou ik er een sterke voorkeur voor hebben om in ieder geval een paar stappen (b.v. toetsing en registratie en jaarlijks op de hoogte stellen van de stand van een lening) onder te brengen bij een deskundige partij buiten de gemeente en waarvoor dit standaardhandelingen (want volgens mij zijn dit handelingen die in verband met alle soorten leningen moeten worden verricht) zouden kunnen zijn waardoor een leningsrelatie vlotter maar ook zakelijker zou kunnen worden onderhouden. Enfin, als in de praktijk mocht blijken dat mijn inschatting onjuist blijkt te zijn in die zin dat er honderden aanvragen binnenkomen dan zal ik je opnieuw benaderen.
De voortgang loopt nogal vertraging op doordat contacten zijn gelegd met adviseurs/informatiebronnen die beduidend minder proactief handelen dan wat ik van jou gewend was. Vanmiddag ga ik mijn licht verder proberen op te steken bij het Nibud in Utrecht. Je hoort het al ik ga nu naar Utrecht i.p.v. de verwennerij die ik van jullie gewend was.
Bedankt voor je reactie en groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 29 november 2017 16:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: deelproducten?

Hallo [redacted],
Ondanks dat SVn graag open staat voor nieuwe producten en diensten kunnen wij onder deze voorwaarden (circa 5 aanvragen per jaar) geen proces voor deelactiviteiten inrichten.
Zijn jullie inmiddels al verder met een vergelijkbare regeling?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 15 november 2017 16:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?
Hallo [redacted],
Ik snap dat het moeilijk aan te geven is. Mijn persoonlijk gevoel zegt, dat 5 aanvrAgen per jaar te weinig zal zijn voor SVn. Maar ik weet natuurlijk niet hoe het MT van SVn hier tegen overstaat.
Ik kom er zeker bij je op terug.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 13:06 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hallo [redacted],
> Dit laat zich moeilijk inschatten maar zoals eerder gezegd kunnen zich in de komende jaren de ondergenoemde gevallen voordoen:
>
> | einde tijdvak | aantal |
> |---|---|
> | 2018 | 420 |
> | 2019 | 475 |
> | 2020 | 72 |
> | 2021 | 28 |
> | 2022 | 65 |
> | 2023 | 1073 |
> | 2024 | 955 |
> | 2025 | 487 |
> | 2026 | 4038 |
> | 2027 | 1670 |
>
> totaal **9283**
>
> De gemiddelde toename van canon in de afgelopen jaren was circa € 1000,= per jaar, wat in de regel percentueel een beperkte toename van de bruto leencapaciteit in beslag zal nemen.
> Volgens mij moeten niet meer dan 5 aanvragen per jaar worden verwacht.
> Hierbij moet natuurlijk ook worden bedacht dat voorafgaande aan deze lening er ook nog een tegemoetkomingsregeling werd vastgesteld.(bijlage)
> Ik hoop dat je hiermee de vraag kunt uitzetten.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> **Van:** [redacted]@svn.nl]
> **Verzonden:** woensdag 15 november 2017 11:42
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** Re: deelproducten?
> Hallo [redacted],
> Dit ga ik intern voor je na, want ben hierin niet beslissings bevoegd. Overigens kan SVn dan niet de juridische partij zijn die de lening verstrekt, want dan lopen we tegen de veel besproken wet en regelgeving aan. Hebben jullie enig idee hoeveel mensen er gebruik gaan maken van de faciliteit, dit zal voor SVn belangrijke info zijn.
> Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 11:31 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi [redacted],
> Eerder dan wellicht gedacht benader ik je nu met de volgende vraag.
> Wij zijn vorige week tot de conclusie gekomen dat SVn geen product in huis heeft om in het geheel te voldoen aan de wens van de gemeenteraad. Wij zitten nu – tot ook dat niet mogelijk blijkt te zijn - op het spoor van de krediethypotheek Bijstand in verband waarmee we contact onderhouden met de Dienst Werk Participatie en Inkomen.
> Mijn concrete vraag aan jou is nu of – als wij erin slagen een vergelijkbare regeling te laten vaststellen – SVn een aantal deelproducten binnen het uitvoeringsproces aan kan bieden, zoals behandelen aanvraag en uitvoeren daarbij behorende toetsen of het voeren van de administratie, afsluiten hypotheek etc. etc..
> Ik hoor graag van je.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: ondernemersloket
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Financiële dienstverlening
Datum: woensdag 17 januari 2018 16:19:25
Bijlagen: ~WRD000.jpg
image003.jpg
image001.jpg
image002.jpg

Geachte heer [redacted],

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior medewerker Contactcentrum & Eerstelijns Toezicht
Toezicht Service Centrum
Telefoon [redacted]
Fax 020 - 796 3819
E-mail ondernemersloket@afm.nl

Wilt u ons helpen onze dienstverlening te verbeteren?

Wij willen u graag drie vragen stellen over de beantwoording van uw e-mail. Met uw antwoorden kunnen wij onze processen optimaliseren, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.
Klik hier om naar de vragenlijst te gaan.
Wij danken u alvast voor de genomen moeite.

---

logo afm

Autoriteit Financiële Markten
Bezoekadres : Vijzelgracht 50 - Amsterdam
Postadres : Postbus 11723 - 1001 GS Amsterdam
www.afm.nl

De AFM maakt zich sterk voor eerlijke en transparante financiële markten.
Als onafhankelijke gedragstoezichthouder dragen wij bij aan duurzaam financieel welzijn in Nederland.

Disclaimer
Voor de goede orde wijzen wij u erop dat dit oordeel is gebaseerd op de door u aan ons ter beschikking gestelde informatie. Wij behouden ons derhalve het recht voor op dit oordeel terug te komen ingeval zich omstandigheden voordoen of feiten bekend worden op grond waarvan wij, zo deze omstandigheden zich thans hadden voorgedaan of deze feiten thans bekend waren geweest, een ander oordeel zouden zijn toegedaan.

From: website@afm.nl [mailto:website@afm.nl]
Sent: donderdag, januari 11, 2018 15:45
To: ondernemersloket
Subject: Contact via AFM.nl: Financiële dienstverlening

Het volgende bericht is verstuurd via het contactformulier van AFM.nl:

Naam: [redacted]
Emailadres: [redacted]@amsterdam.nl
Telefoonnummer: [redacted]
Vergunning/relatienr:
Onderwerp: Financiële dienstverlening

Bericht:

Geachte heer of mevrouw,

[redacted]

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

.



De AFM bevordert zorgvuldige financiele dienstverlening aan consumenten en ziet toe op een eerlijke en efficiente werking van kapitaalmarkten. Lees hier meer over het toezicht van de AFM.

Volg ons op Facebook, LinkedIn, Twitter en/of via RSS

© Copyright AFM 2014 - alle rechten voorbehouden
This e-mail and any attachments may contain confidential and privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately by return e-mail, delete this e-mail and destroy any copies. Any dissemination or use of this information by a person other than the intended recipient is unauthorized and may be illegal.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Datum: dinsdag 12 december 2017 9:12:18

Hallo [redacted],
Ook de gemeente Amsterdam wordt in de regel geadviseerd door Nauta dus dat zal de richting worden.
Groeten [redacted]
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted] @svn.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 09:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Hallo [redacted],
Ja de WFT zorgt er voor dat er veel minder mogelijk is.
Doel van de wet is consumenten te beschermen, persoonlijk vind ik dat het in sommige aspecten te ver gaat.
Als SVn met dit soort vraagstukken zit, laten we het uitzoeken door Nauta Dutilh
https://www.nautadutilh.com/nl/
Wellicht dat je ook kan informeren bij de AFM (zij zijn toezichthouder van de wft) of misschien heeft de VNG expertise op dit gebied.
Succes
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted] @svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted] @amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 8:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Hallo [redacted],
Ja, we zijn weer wijzer geworden bij het Nibud. Bijna mijn stokpaardje: de krediethypotheek bijstand is nu ook definitief van de baan. In dat verband werd ik gewezen op het volgende:

Wet Financieel Toezicht

§ 1.1.3.4. Financiële diensten met betrekking tot krediet

Artikel 1:20

Deze wet is niet van toepassing op:

§ **a.** het krachtens een wettelijke bepaling aanbieden van krediet met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek,

▪ **1°.** rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of

°. tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;

. financiële diensten met betrekking tot krediet dat door een werkgever als nevenactiviteit wordt aangeboden aan uitsluitend zijn werknemers,

°. rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of

°. tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;
. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, bestaande uit een overeenkomst van huur en verhuur of waartoe een zodanige overeenkomst behoort, tenzij deze betrekking heeft op bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen zaken en de strekking heeft dat het verschaffen van het genot van de zaak waarop de overeenkomst betrekking heeft, al dan niet door verlenging van die overeenkomst of het aangaan van een nieuwe overeenkomst, langer dan zes maanden zal duren;
l. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, bestaande uit het in ontvangst nemen van roerende zaken van een consument tegen het ter beschikking stellen van een geldsom aan de consument, voorzover de vordering op de consument tot terugbetaling teniet gaat indien de betreffende roerende zaken door de financiële onderneming te gelde worden gemaakt;
. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, dat binnen drie maanden dient te worden afgelost en terzake waarvan slechts onbetekenende kosten aan de consument in rekening worden gebracht;
. bij algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen waarin financiële diensten met betrekking tot krediet, zonder rente of andere kosten, dat door een financiëledienstverlener wordt verleend ten behoeve van de betaling van kosten gericht op het tot stand brengen van een overeenkomst met betrekking tot een financieel product, ter zake waarvan een verbod geldt voor het verschaffen of ontvangen van bepaalde provisies op grond van artikel 4:25a, eerste lid, onderdeel b.

Deze wet, met uitzondering van de artikelen 4:19, 4:22, 4:33 en 4:35, is niet van toepassing op financiële diensten met betrekking tot een geoorloofde debetstand waarbij de consument is gehouden binnen een maand af te lossen.

Het bijstandskrediet vindt zijn grond in de Participatiewet maar voor de regeling waar wij het over hebben geldt dat natuurlijk niet.

Wij zijn eigenlijk tot de conclusie gekomen dat een leningsmodel al op juridische gronden gewoon niet tot de mogelijkheden behoort. Daarvan moet B&W en de Gemeenteraad worden overtuigd. Wij hebben een aanzienlijke afdeling JZ maar op dit gebied is geen of onvoldoende deskundigheid beschikbaar. Waar ik nu grote behoefte aan heb is juridische capaciteit op dit gebied om een tekst te formuleren die overtuigend aangeeft op welke (juridische) gronden een leningsregeling niet mogelijk is. Wellicht hebben jullie dat in huis of kun je mij verwijzen naar adviseurs op dit gebied.

Verder neigen wij naar een verruiming van de tegemoetkomingregeling (die ik je indertijd toezond) in die zin dat in plaats van een maximaal inkomen de loan to income toets wordt gedaan en vast te houden aan een maximaal vermogen, waarvan de woning dan weer wordt uitgesloten. Ik heb hiervoor een rekensheet meegekregen van het Nibud. We hebben overigens gesproken met de beide opstellers van het Jaarlijkse (uitgebreide) Nibud rapport dat steeds ten grondslag wordt gelegd aan de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet. Zoals je al begreep adviseerden ook zij om af te zien van een leningsregeling met dit doel.

Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: maandag 11 december 2017 16:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Hallo [redacted],

Tot mijn grote verbazing had ik nog niet op onderstaande mail gereageerd, excuses.

Maar ben je wijzer geworden bij het NIBUD in Utrecht?

Als SVn proberen we zoveel mogelijk mee te denken, ook al hebben we de oplossing niet in huis.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl

KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 30 november 2017 8:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Hallo [redacted],

't was maar een inschatting maar veel meer aanvragen verwacht ik echt niet. Wel jammer want als een regeling zou kunnen worden vastgesteld en geïmplementeerd dan zou ik er een sterke voorkeur voor hebben om in ieder geval een paar stappen (b.v. toetsing en registratie en jaarlijks op de hoogte stellen van de stand van een lening) onder te brengen bij een deskundige partij buiten de gemeente en waarvoor dit standaardhandelingen (want volgens mij zijn dit handelingen die in verband met alle soorten leningen moeten worden verricht) zouden kunnen zijn waardoor een leningsrelatie vlotter maar ook zakelijker zou kunnen worden onderhouden. Enfin, als in de praktijk mocht blijken dat mijn inschatting onjuist blijkt te zijn in die zin dat er honderden aanvragen binnenkomen dan zal ik je opnieuw benaderen.
De voortgang loopt nogal vertraging op doordat contacten zijn gelegd met adviseurs/informatiebronnen die beduidend minder proactief handelen dan wat ik van jou gewend was. Vanmiddag ga ik mijn licht verder proberen op te steken bij het Nibud in Utrecht. Je hoort het al ik ga nu naar Utrecht i.p.v. de verwennerij die ik van jullie gewend was.
Bedankt voor je reactie en groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 29 november 2017 16:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: deelproducten?

Hallo [redacted]
Ondanks dat SVn graag open staat voor nieuwe producten en diensten kunnen wij onder deze voorwaarden (circa 5 aanvragen per jaar) geen proces voor deelactiviteiten inrichten.
Zijn jullie inmiddels al verder met een vergelijkbare regeling?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 november 2017 16:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?

Hallo [redacted],
Ik snap dat het moeilijk aan te geven is. Mijn persoonlijk gevoel zegt, dat 5 aanvrAgen per jaar te weinig zal zijn voor SVn. Maar ik weet natuurlijk niet hoe het MT van SVn hier tegen overstaat.
Ik kom er zeker bij je op terug.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 13:06 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hallo[redacted],
> Dit laat zich moeilijk inschatten maar zoals eerder gezegd kunnen zich in de komende jaren de ondergenoemde gevallen voordoen:

einde tijdvak	aantal
2018	420
2019	475
2020	72
2021	28
2022	65
2023	1073
2024	955
2025	487
2026	4038
2027	1670

totaal **9283**

> De gemiddelde toename van canon in de afgelopen jaren was circa € 1000,= per jaar, wat in de regel percentueel een beperkte toename van de bruto leencapaciteit in beslag zal nemen.
> Volgens mij moeten niet meer dan 5 aanvragen per jaar worden verwacht.
> Hierbij moet natuurlijk ook worden bedacht dat voorafgaande aan deze lening er ook nog een tegemoetkomingsregeling werd vastgesteld.(bijlage)
> Ik hoop dat je hiermee de vraag kunt uitzetten.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 15 november 2017 11:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?

Hallo [redacted],
Dit ga ik intern voor je na, want ben hierin niet beslissings bevoegd. Overigens kan SVn dan niet de juridische partij zijn die de lening verstrekt, want dan lopen we tegen de veel besproken wet en regelgeving aan. Hebben jullie enig idee hoeveel mensen er gebruik gaan maken van de faciliteit, dit zal voor SVn belangrijke info zijn.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 11:31 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi [redacted],
> Eerder dan wellicht gedacht benader ik je nu met de volgende vraag.
> Wij zijn vorige week tot de conclusie gekomen dat SVn geen product in huis heeft om in het geheel te voldoen aan de wens van de gemeenteraad. Wij zitten nu – tot ook dat niet mogelijk blijkt te zijn - op het spoor van de krediethypotheek Bijstand

in verband waarmee we contact onderhouden met de Dienst Werk Participatie en Inkomen.
Mijn concrete vraag aan jou is nu of – als wij erin slagen een vergelijkbare regeling te laten vaststellen – SVn een aantal deelproducten binnen het uitvoeringsproces aan kan bieden, zoals behandelen aanvraag en uitvoeren daarbij behorende toetsen of het voeren van de administratie, afsluiten hypotheek etc. etc..
Ik hoor graag van je.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Datum: dinsdag 12 december 2017 8:25:15

Hallo [redacted],
Ja, we zijn weer wijzer geworden bij het Nibud. Bijna mijn stokpaardje: de krediethypotheek bijstand is nu ook definitief van de baan. In dat verband werd ik gewezen op het volgende:

Wet Financieel Toezicht

§ 1.1.3.4. Financiële diensten met betrekking tot krediet

Artikel 1:20

Deze wet is niet van toepassing op:

- **a.** het krachtens een wettelijke bepaling aanbieden van krediet met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek,
- **1°.** rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of

°. tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;

. financiële diensten met betrekking tot krediet dat door een werkgever als nevenactiviteit wordt aangeboden aan uitsluitend zijn werknemers,

°. rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of

°. tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;

. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, bestaande uit een overeenkomst van huur en verhuur of waartoe een zodanige overeenkomst behoort, tenzij deze betrekking heeft op bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen zaken en de strekking heeft dat het verschaffen van het genot van de zaak waarop de overeenkomst betrekking heeft, al dan niet door verlenging van die overeenkomst of het aangaan van een nieuwe overeenkomst, langer dan zes maanden zal duren;

. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, bestaande uit het in ontvangst nemen van roerende zaken van een consument tegen het ter beschikking stellen van een geldsom aan de consument, voorzover de vordering op de consument tot terugbetaling teniet gaat indien de betreffende roerende zaken door de financiële onderneming te gelde worden gemaakt;

. financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, dat binnen drie maanden dient te worden afgelost en terzake waarvan slechts onbetekenende kosten aan de consument in rekening worden gebracht;

. bij algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen waarin financiële diensten met betrekking tot krediet, zonder rente of andere kosten, dat door een financiëledienstverlener wordt verleend ten behoeve van de betaling van kosten gericht op het tot stand brengen van een overeenkomst met betrekking tot een financieel product, ter zake waarvan een verbod geldt voor het verschaffen of ontvangen van bepaalde provisies op grond van artikel 4:25a, eerste lid, onderdeel b.

Deze wet, met uitzondering van de artikelen 4:19, 4:22, 4:33 en 4:35, is niet van toepassing op financiële diensten met betrekking tot een geoorloofde debetstand waarbij de consument is gehouden binnen een maand af te lossen.

Het bijstandskrediet vindt zijn grond in de Participatiewet maar voor de regeling waar wij het over hebben geldt dat natuurlijk niet.
Wij zijn eigenlijk tot de conclusie gekomen dat een leningsmodel al op juridische gronden gewoon niet tot de mogelijkheden behoort. Daarvan moet B&W en de Gemeenteraad worden overtuigd. Wij hebben een aanzienlijke afdeling JZ maar op dit gebied is geen of onvoldoende deskundigheid beschikbaar. Waar ik nu grote behoefte aan heb is juridische capaciteit op dit gebied om een tekst te formuleren die overtuigend aangeeft op welke (juridische) gronden een leningsregeling niet mogelijk is. Wellicht hebben jullie dat in huis of kun je mij verwijzen naar adviseurs op dit gebied.
Verder neigen wij naar een verruiming van de tegemoetkomingregeling (die ik je indertijd toezond) in die zin dat in plaats van een maximaal inkomen de loan to income toets wordt gedaan en vast te houden aan een maximaal vermogen, waarvan de woning dan weer wordt uitgesloten. Ik heb hiervoor een rekensheet meegekregen van het Nibud. We hebben overigens gesproken met de beide opstellers van het Jaarlijkse (uitgebreide) Nibud rapport dat steeds ten grondslag wordt gelegd aan de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet. Zoals je al begreep adviseerden ook zij om af te zien van een leningsregeling met dit doel.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: maandag 11 december 2017 16:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Hallo [redacted],
Tot mijn grote verbazing had ik nog niet op onderstaande mail gereageerd, excuses.
Maar ben je wijzer geworden bij het NIBUD in Utrecht?
Als SVn proberen we zoveel mogelijk mee te denken, ook al hebben we de oplossing niet in huis.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 30 november 2017 8:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Hallo [redacted],
't was maar een inschatting maar veel meer aanvragen verwacht ik echt niet. Wel jammer want als een regeling zou kunnen worden vastgesteld en geïmplementeerd dan zou ik er een sterke voorkeur voor hebben om in ieder geval een paar stappen (b.v. toetsing en registratie en jaarlijks op de hoogte stellen van de stand van een lening) onder te brengen bij een deskundige partij buiten de gemeente en waarvoor dit standaardhandelingen (want volgens mij zijn dit handelingen die in verband met alle soorten leningen moeten worden verricht) zouden kunnen zijn waardoor een leningsrelatie vlotter maar ook zakelijker zou kunnen worden onderhouden. Enfin, als in de praktijk mocht blijken dat mijn inschatting onjuist blijkt te zijn in die zin dat er honderden aanvragen binnenkomen dan zal ik je opnieuw benaderen.
De voortgang loopt nogal vertraging op doordat contacten zijn gelegd met adviseurs/informatiebronnen die beduidend minder proactief handelen dan wat ik van jou gewend was. Vanmiddag ga ik mijn licht verder proberen op te steken bij het Nibud in Utrecht. Je hoort het al ik ga nu naar Utrecht i.p.v. de verwennerij die ik van jullie gewend was.
Bedankt voor je reactie en groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 29 november 2017 16:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: deelproducten?

Hallo [redacted]
Ondanks dat SVn graag open staat voor nieuwe producten en diensten kunnen wij onder deze voorwaarden (circa 5 aanvragen per jaar) geen proces voor deelactiviteiten inrichten.
Zijn jullie inmiddels al verder met een vergelijkbare regeling?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)

Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 november 2017 16:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?

Hallo [redacted],
Ik snap dat het moeilijk aan te geven is. Mijn persoonlijk gevoel zegt, dat 5 aanvrAgen per jaar te weinig zal zijn voor SVn. Maar ik weet natuurlijk niet hoe het MT van SVn hier tegen overstaat.
Ik kom er zeker bij je op terug.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 13:06 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hallo [redacted],
> Dit laat zich moeilijk inschatten maar zoals eerder gezegd kunnen zich in de komende jaren de ondergenoemde gevallen voordoen:

einde tijdvak	aantal
2018	420
2019	475
2020	72
2021	28
2022	65
2023	1073
2024	955
2025	487
2026	4038
2027	1670

totaal **9283**

> De gemiddelde toename van canon in de afgelopen jaren was circa € 1000,= per jaar, wat in de regel percentueel een beperkte toename van de bruto leencapaciteit in beslag zal nemen.
> Volgens mij moeten niet meer dan 5 aanvragen per jaar worden verwacht.
> Hierbij moet natuurlijk ook worden bedacht dat voorafgaande aan deze lening er ook nog een tegemoetkomingsregeling werd vastgesteld.(bijlage)
> Ik hoop dat je hiermee de vraag kunt uitzetten.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 15 november 2017 11:42
Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: deelproducten?
Hallo [redacted],
Dit ga ik intern voor je na, want ben hierin niet beslissings bevoegd. Overigens kan SVn dan niet de juridische partij zijn die de lening verstrekt, want dan lopen we tegen de veel besproken wet en regelgeving aan. Hebben jullie enig idee hoeveel mensen er gebruik gaan maken van de faciliteit, dit zal voor SVn belangrijke info zijn.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 11:31 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi [redacted],
> Eerder dan wellicht gedacht benader ik je nu met de volgende vraag.
> Wij zijn vorige week tot de conclusie gekomen dat SVn geen product in huis heeft om in het geheel te voldoen aan de wens van de gemeenteraad. Wij zitten nu – tot ook dat niet mogelijk blijkt te zijn - op het spoor van de krediethypotheek Bijstand in verband waarmee we contact onderhouden met de Dienst Werk Participatie en Inkomen.
> Mijn concrete vraag aan jou is nu of – als wij erin slagen een vergelijkbare regeling te laten vaststellen – SVn een aantal deelproducten binnen het uitvoeringsproces aan kan bieden, zoals behandelen aanvraag en uitvoeren daarbij behorende toetsen of het voeren van de administratie, afsluiten hypotheek etc. etc..
> Ik hoor graag van je.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Datum: donderdag 30 november 2017 8:35:03

Hallo [redacted],
't was maar een inschatting maar veel meer aanvragen verwacht ik echt niet. Wel jammer want als een regeling zou kunnen worden vastgesteld en geïmplementeerd dan zou ik er een sterke voorkeur voor hebben om in ieder geval een paar stappen (b.v. toetsing en registratie en jaarlijks op de hoogte stellen van de stand van een lening) onder te brengen bij een deskundige partij buiten de gemeente en waarvoor dit standaardhandelingen (want volgens mij zijn dit handelingen die in verband met alle soorten leningen moeten worden verricht) zouden kunnen zijn waardoor een leningsrelatie vlotter maar ook zakelijker zou kunnen worden onderhouden. Enfin, als in de praktijk mocht blijken dat mijn inschatting onjuist blijkt te zijn in die zin dat er honderden aanvragen binnenkomen dan zal ik je opnieuw benaderen.
De voortgang loopt nogal vertraging op doordat contacten zijn gelegd met adviseurs/informatiebronnen die beduidend minder proactief handelen dan wat ik van jou gewend was. Vanmiddag ga ik mijn licht verder proberen op te steken bij het Nibud in Utrecht. Je hoort het al ik ga nu naar Utrecht i.p.v. de verwennerij die ik van jullie gewend was.
Bedankt voor je reactie en groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 29 november 2017 16:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: deelproducten?
Hallo [redacted],
Ondanks dat SVn graag open staat voor nieuwe producten en diensten kunnen wij onder deze voorwaarden (circa 5 aanvragen per jaar) geen proces voor deelactiviteiten inrichten.
Zijn jullie inmiddels al verder met een vergelijkbare regeling?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 november 2017 16:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?
Hallo [redacted],
Ik snap dat het moeilijk aan te geven is. Mijn persoonlijk gevoel zegt, dat 5 aanvrAgen per jaar te weinig zal zijn voor SVn. Maar ik weet natuurlijk niet hoe het MT van SVn hier tegen overstaat.
Ik kom er zeker bij je op terug.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 13:06 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hallo [redacted],
> Dit laat zich moeilijk inschatten maar zoals eerder gezegd kunnen zich in de komende jaren de ondergenoemde gevallen voordoen:

einde tijdvak	aantal
2018	420
2019	475
2020	72
2021	28
2022	65
2023	1073
2024	955
2025	487
2026	4038
2027	1670
totaal	**9283**

> De gemiddelde toename van canon in de afgelopen jaren was circa € 1000,= per jaar, wat in de regel percentueel een beperkte toename van de bruto leencapaciteit in beslag zal nemen.
> Volgens mij moeten niet meer dan 5 aanvragen per jaar worden verwacht.
> Hierbij moet natuurlijk ook worden bedacht dat voorafgaande aan deze lening er ook nog een tegemoetkomingsregeling werd vastgesteld.(bijlage)
> Ik hoop dat je hiermee de vraag kunt uitzetten.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 15 november 2017 11:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?

Hallo [redacted],
Dit ga ik intern voor je na, want ben hierin niet beslissings bevoegd. Overigens kan SVn dan niet de juridische partij zijn die de lening verstrekt, want dan lopen we tegen de veel besproken wet en regelgeving aan. Hebben jullie enig idee hoeveel mensen er gebruik gaan maken van de faciliteit, dit zal voor SVn belangrijke info zijn.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 11:31 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi [redacted],
> Eerder dan wellicht gedacht benader ik je nu met de volgende vraag.
> Wij zijn vorige week tot de conclusie gekomen dat SVn geen product in huis heeft om in het geheel te voldoen aan de wens van de gemeenteraad. Wij zitten nu – tot ook dat niet mogelijk blijkt te zijn - op het spoor van de krediethypotheek Bijstand

in verband waarmee we contact onderhouden met de Dienst Werk Participatie en Inkomen.
Mijn concrete vraag aan jou is nu of – als wij erin slagen een vergelijkbare regeling te laten vaststellen – SVn een aantal deelproducten binnen het uitvoeringsproces aan kan bieden, zoals behandelen aanvraag en uitvoeren daarbij behorende toetsen of het voeren van de administratie, afsluiten hypotheek etc. etc..
Ik hoor graag van je.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is

strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Datum: woensdag 15 november 2017 13:05:33
Bijlagen: beleid tegemoetkoming.pdf

Hallo [redacted],
Dit laat zich moeilijk inschatten maar zoals eerder gezegd kunnen zich in de komende jaren de ondergenoemde gevallen voordoen:

einde tijdvak	aantal
2018	420
2019	475
2020	72
2021	28
2022	65
2023	1073
2024	955
2025	487
2026	4038
2027	1670

totaal **9283**

De gemiddelde toename van canon in de afgelopen jaren was circa € 1000,= per jaar, wat in de regel percentueel een beperkte toename van de bruto leencapaciteit in beslag zal nemen. Volgens mij moeten niet meer dan 5 aanvragen per jaar worden verwacht.
Hierbij moet natuurlijk ook worden bedacht dat voorafgaande aan deze lening er ook nog een tegemoetkomingsregeling werd vastgesteld.(bijlage)
Ik hoop dat je hiermee de vraag kunt uitzetten.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 15 november 2017 11:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?
Hallo [redacted],
Dit ga ik intern voor je na, want ben hierin niet beslissings bevoegd. Overigens kan SVn dan niet de juridische partij zijn die de lening verstrekt, want dan lopen we tegen de veel besproken wet en regelgeving aan. Hebben jullie enig idee hoeveel mensen er gebruik gaan maken van de faciliteit, dit zal voor SVn belangrijke info zijn.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 11:31 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi [redacted],
> Eerder dan wellicht gedacht benader ik je nu met de volgende vraag.
> Wij zijn vorige week tot de conclusie gekomen dat SVn geen product in huis heeft om in het geheel te voldoen aan de wens van de gemeenteraad. Wij zitten nu – tot ook dat niet mogelijk blijkt te zijn - op het spoor van de krediethypotheek Bijstand in verband waarmee we contact onderhouden met de Dienst Werk Participatie en Inkomen.
> Mijn concrete vraag aan jou is nu of – als wij erin slagen een vergelijkbare regeling te laten vaststellen – SVn een aantal deelproducten binnen het uitvoeringsproces aan kan bieden, zoals behandelen aanvraag en uitvoeren daarbij behorende toetsen of het voeren van de administratie, afsluiten hypotheek etc. etc..
> Ik hoor graag van je.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Gemeente Amsterdam

10. Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening einde tijdvak of overstap einde tijdvak

Onderwerp

Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening einde tijdvak of overstap einde tijdvak

De gemeenteraad stemt in met het navolgende besluit van het college van burgemeester en wethouders dd 9 mei 2017:

I. In te trekken per 1 januari 2018

1. Subsidieregeling in verband met verhoging erfpacht en wijziging Verordening op de stadsdelen, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 januari 2001 (Gemeenteblad 2001, nr. 914);
2. Beleidsregel in het kader van de subsidieregeling in verband met de verhoging van erfpacht, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 20 februari 2001 (Gemeenteblad 2001, afd. 3, nr. 7);

II. Vast te stellen per 28 juni 2017 en in te laten gaan per 1 januari 2018 het beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening einde tijdvak of overstap einde tijdvak:

A. Algemeen

Artikel 1 Definities

1. In dit beleid wordt verstaan onder:
   a. **canon:**
      het bedrag dat de erfpachter, al dan niet periodiek, aan de gemeente is verschuldigd, als vergoeding voor het erfpachtrecht;
   b. **canonherziening einde tijdvak:**
      aanpassing van de canon bij het einde van het tijdvak voor voortdurende erfpacht. Hierbij wordt de canon herzien op basis van de op het erfpachtrecht toepasselijke algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht en het dan geldende gemeentelijk beleid;
   c. **canonherziening overstap einde tijdvak:**
      aanpassing van de canon bij de overstap van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht bij het einde van het tijdvak voor voortdurende erfpacht;
   d. **canonverhoging:**
      het verschil tussen de verschuldigde jaarcanon in het jaar voorafgaand aan de verhoging van de canon door canonherziening einde tijdvak of canonherziening overstap einde tijdvak en de nieuwe canon die na deze herziening verschuldigd is. Als de canon in het oude tijdvak bij vooruitbetaling was voldaan, dan geldt voor de hoogte van de oude canon het canonbedrag dat met toepassing van de oude algemene bepalingen zou hebben gegolden als de canon niet was vooruitbetaald;

e. **eeuwigdurende erfpacht:**
een erfpachtrecht voor onbepaalde tijd, waarbij sprake is van een eeuwigdurend tijdvak en op welk recht de algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam van toepassing zijn;

f. **erfpachtakte:**
de notariële akte waarin de rechten en plichten zijn vastgelegd die verbonden zijn aan het erfpachtrecht;

g. **erfpachtrecht:**
het zakelijk recht van erfpacht zoals omschreven in de erfpachtakte (evenals het onverdeeld aandeel daarin);

h. **erfpachter -bewoner:**
erfpachter die de canon verschuldigd is voor een erfpachtrecht dat volgens de erfpachtakte uitsluitend is bestemd tot 'wonen' en volgens de Basisregistratie Personen als bewoner op het adres van deze woning staat ingeschreven;

i. **erfpachter -neringdoende:**
erfpachter, zijnde een natuurlijk persoon, die de canon verschuldigd is voor een erfpachtrecht waar hij zijn bedrijf, zijnde een eenmanszaak, heeft gevestigd en welk bedrijf als zodanig bij de Kamer van Koophandel staat ingeschreven;

j. **erfpachter -verhuurder:**
erfpachter, zijnde een natuurlijk persoon, die de canon verschuldigd is voor een erfpachtrecht dat betrekking heeft op een woning of meer woningen die door hem wordt/worden verhuurd aan één of meer derden die volgens de Basisregistratie Personen op het adres van betreffende woning/woningen staan ingeschreven;

k. **huisgenoot:**
persoon die volgens de Basisregistratie Personen staat ingeschreven op het woonadres van erfpachter-bewoner en deel uitmaakt van het huishouden van de erfpachter-bewoner;

l. **huishouden:** twee of meer personen die hun hoofdverblijf in dezelfde woning hebben en blijk geven zorg te dragen voor elkaar door middel van het leveren van een bijdrage in de kosten van de huishouding dan wel anderszins;

m. **inkomen:**
het gezamenlijk belastbaar inkomen van de erfpachter-bewoner en zijn huisgenoten op grond van de Wet inkomstenbelasting 2001, berekend over het peiljaar, waarbij de aftrek van hypotheekrente en de aftrek van erfpachtcanon buiten beschouwing worden gelaten. Ieder persoonlijk inkomen dat negatief is wordt op nul gesteld. Indien erfpachter-bewoner en/of zijn huisgenoten huurinkomsten ontvangen uit hoofde van verhuur van (delen van) het perceel, wordt het inkomen met deze huurinkomsten vermeerderd, voor zover deze niet reeds zijn verdisconteerd in de berekening van het inkomen;

n. **onroerende zaak:**
de grond met de eventueel daarop/daarin aanwezige opstallen of het appartementsrecht;

o. **overstap:**
de omzetting van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht als bedoeld in de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht;

p. **peiljaar:**
het jaar voorafgaand aan het jaar waarover de tegemoetkoming wordt toegekend;

q. **perceel:**
onroerende zaak die in erfpacht is uitgegeven;

r. **vermogen:**

het gezamenlijk vermogen van de erfpachter-bewoner en zijn huisgenoten als bedoeld in box 3 van de Wet inkomstenbelasting 2001 berekend over het peiljaar;

s. **voortdurende erfpacht:**
een erfpachtrecht voor onbepaalde tijd, onderverdeeld in tijdvakken van 50 of 75 jaar, op welk recht de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam van toepassing zijn. Aan het eind van elk tijdvak wordt de canon herzien.

B. Voorwaarden

Artikel 2 Voorwaarden voor tegemoetkoming erfpachtpachter-bewoner

1. De erfpachter-bewoner die uitsluitend als gevolg van verhoging van de canon door:
   a. canonherziening einde tijdvak, of
   b. canonherziening overstap einde tijdvak;
   op de datum met ingang waarvan de nieuwe canon voor het eerst verschuldigd is, in zodanige omstandigheden verkeert of dreigt te raken dat hij niet over de middelen kan beschikken om de kosten voor het behoud van zijn erfpachtrecht te voldoen, kan in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de canonverhoging.
2. De erfpachter-bewoner komt alleen in aanmerking voor deze tegemoetkoming als:
   a. het inkomen niet meer bedraagt dan € 53.152,- en hij niet kan bijlenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie;
   b. het vermogen niet meer bedraagt dan € 36.398,-;
   c. de canonherziening alsmede het bedrag van de nieuwe canon zijn vastgelegd in een notariele akte en ingeschreven in de openbare registers (het Kadaster);
   d. de erfpachter-bewoner aan alle financiële verplichtingen met betrekking tot het voortdurende erfpachtrecht heeft voldaan.
3. Indien de financiële onmacht om de verhoogde canon te kunnen betalen, wordt veroorzaakt door andere schulden dan een hypotheekschuld, komt de erfpachter-bewoner niet in aanmerking voor een tegemoetkoming.

Artikel 3 Voorwaarden met betrekking tot erfpachter-neringdoende en erfpachter- verhuurder.

1. De erfpachter-neringdoende of erfpachter-verhuurder die uitsluitend als gevolg van verhoging van de canon door:
   a. canonherziening einde tijdvak, of
   b. canonherziening overstap einde tijdvak;
   op de datum met ingang waarvan de nieuwe canon voor het eerst verschuldigd is, in zodanige omstandigheden verkeert of dreigt te raken dat hij dientengevolge tot verkoop van het erfpachtrecht zou moeten overgaan, waarbij het aannemelijk is dat bij verkoop van het erfpachtrecht de opbrengst lager is dan de hypotheek die er op rust, kan in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de canonverhoging.
2. Indien het vermogensverlies als bedoeld in lid 1 het gevolg is van andere schulden dan een hypotheekschuld, komt de erfpachter-neringdoende of erfpachter-verhuurder niet in aanmerking voor een tegemoetkoming.

3. De artikelen 1, 2 lid 2 en de artikelen 4 tot en met 9 van dit besluit zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in plaats van erfpachter-bewoner, gelezen dient te worden erfpachter-verhuurder of erfpachter-neringdoende al naar gelang de toepasselijke situatie.

C. Financieel

Artikel 4 De hoogte van de tegemoetkoming

1. De tegemoetkoming wordt berekend aan de hand van de canonverhoging.
2. Het bedrag van de tegemoetkoming in een jaar bedraagt een percentage van de in lid 1 bedoelde canonverhoging. Dit percentage is afhankelijk van de hoogte van het inkomen van erfpachter-bewoner en bedraagt op basis van de volgende tabel:

Inkomen in euro's prijspeil 2015	tegemoetkoming als percentage van de canonverhoging
€ 0 tot € 19.508,--	100%
€19.509,- tot € 29.264,--	75%
€ 29.265,- tot € 39.018,---	50%
€ 39.019,-- tot 53.152,-	25%

3. Wanneer erfpachter-bewoner het erfpachtrecht in het jaar dat de tegemoetkoming is toegekend, overdraagt, wordt de tegemoetkoming berekend naar rato over het gedeelte van het jaar, waarvoor de erfpachter-bewoner voor de tegemoetkoming in aanmerking komt.

Artikel 5 Aanpassing bedragen

De bedragen in de artikelen 2 en 4 van dit besluit zijn weergegeven op basis van het prijspeil 2015. De gemeente kan deze bedragen jaarlijks aanpassen aan de ontwikkeling van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

D. Aanvraag en uitvoering van de tegemoetkoming

Artikel 6 Aanvraag

1. De tegemoetkoming wordt steeds toegekend voor één jaar en dient ieder jaar opnieuw te worden aangevraagd door middel van een door de gemeente vastgesteld formulier.
2. Een eerste aanvraag voor de tegemoetkoming kan alleen worden ingediend binnen zes maanden na de datum met ingang waarvan de nieuwe canon door de canonherziening einde tijdvak of canonherziening overstap einde tijdvak voor het eerst verschuldigd is.

3. De vervolgaanvraag dient steeds te worden ingediend binnen zes maanden na de eerstvolgende vervaldatum van de canon van ieder jaar volgend op het jaar waarover de tegemoetkoming is toegekend.

Artikel 7 Opschorting, herziening en terugvordering

1. De gemeente kan de uitbetaling van de tegemoetkoming geheel of gedeeltelijk opschorten als redelijkerwijs wordt vermoed dat de tegemoetkoming geheel of gedeeltelijk ten onrechte is toegekend.
2. Als de tegemoetkoming ten onrechte is toegekend, kan de toekenning geheel of gedeeltelijk worden herzien.
3. De gemeente kan in het geval als bedoeld in lid 2 de tegemoetkoming geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Als naar het oordeel van de gemeente de toepassing van dit besluit onevenredig bezwarend is voor de erfpachter-bewoner, kan de gemeente, ten gunste van de erfpachter-bewoner, afwijken van het bepaalde in dit besluit.

Artikel 9 Uitvoering van de tegemoetkoming

De gemeente stelt nadere regels vast omtrent de uitbetaling van de tegemoetkoming.

III. Vast te stellen de mogelijkheid tot uitgestelde betaling bij canonherziening einde tijdvak of overstap einde tijdvak

Artikel 1 principe van de mogelijkheid tot uitgestelde betaling

1. Voor erfpachters met een woonbestemming die aan het einde van het tijdvak niet in staat zijn de canonverhoging te financieren, anders dan wanneer zij hun erfpachtrecht zouden moeten verkopen gaat de gemeente de mogelijkheid van uitgestelde canonbetaling aanbieden. Hiervoor gelden strikte voorwaarden waaruit moet blijken dat de canonverhoging daadwerkelijk niet kan worden gefinancierd.
2. Op het moment dat het erfpachtrecht van eigenaar wisselt zal de uitgestelde canon alsnog, vermeerderd met de wettelijke rente, moeten worden voldaan.
3. Voor de gevallen genoemd onder lid 1 gelden in ieder geval dezelfde voorwaarden als genoemd onder ad II van dit besluit. Uitzondering hierop is dat het vermogen zoals genoemd onder artikel 2 lid 2 sub b niet wordt meegenomen in de vermogenstoets bij de uitgestelde betaling.

Artikel 2 uitwerking van de regeling

De regeling evenals de nadere voorwaarden zullen binnen de strekking van deze uitgangspunten nader worden uitgewerkt en worden na uitwerking ter besluitvorming voorgelegd, voordat erfpachters kunnen overstappen op basis van de Overstapregeling (1januari 2018).

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Datum: donderdag 23 mei 2019 13:31:09

Hallo [redacted],
Dat klinkt als een mooie opgave. Kan bijna geen toeval zijn want Wonen voert op dit moment de tegemoetkomingsregeling uit en ook in verband daarmee zijn wij voornemens om iets aan te passen aan de uitvoering. Het kan zo maar zijn dat ik dan weer eens contact met je opneem. Hierbij moet worden bedacht dat de massa flink zou kunnen toenemen doordat de overstap met ingang van 1 januari a.s. belangrijk duurder zal worden.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: donderdag 23 mei 2019 13:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?
Hallo [redacted],
Das lang geleden.
Helemaal prima. Al sluit ik niet uit dat in de nabije toekomst de wet en regelgeving rondom financieren gaat veranderen. De ingewikkelde opgave van de energietransitie "vraagt" hier namelijk om. Tot die tijd heeft SVn zich ook te houden aan bestaande wet-en regelgeving en bijbehorende zorgplicht.
Voor jouw informatie: volgende maand heb ik samen met mijn directeur een afspraak met [redacted], directeur wonen van de gemeente Amsterdam. Doel van het gesprek nadere kennismaking en of we een bijdrage kunnen leveren aan de enorme opgave op het gebied van wonen en duurzaamheid waar de hoofdstad voor staat.
Groet en een fijne (werk) dag.

[redacted]
SVn

Op 23 mei 2019 om 13:11 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste [redacted],
> Inmiddels heeft de Wethouder de commissie meegedeeld dat zij geen mogelijkheid ziet voor het uitwerken van een vangnetregeling waarbij onder voorwaarden de mogelijkheid van uitstel van betaling wordt geboden.
> Ik heb in de toelichtende flap onder meer de volgende tekst opgenomen.
> "In de voorbereiding op de uitwerking van een Vangnetregeling werd meermaals gesproken met interne en externe partijen. Er is onder meer gesproken met vertegenwoordigers van de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (hierna: SVn). SVn is een organisatie die in samenwerking met gemeenten, provincies of woningcorporaties betaalbare leningen aanbiedt en uitvoert. Een voorbeeld daarvan is de energielening die wordt uitgevoerd onder meer namens de gemeente Amsterdam. Het SVn zag met name op grond van wettelijke beperkingen geen mogelijkheden voor (de uitvoering van) een Vangnetregeling waarbij (een deel van) de canonverhoging eerst wordt betaald bij vervreemding of vererving van de woning."
> Ook de beoordeling van Nibud en AFM heb ik hierbij genoemd waarover ik hun afzonderlijk zal berichten.
> Ik hoop dat je daartegen geen bezwaar hebt.
> Met vriendelijke groeten,
>
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl

Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: vrijdag 26 januari 2018 15:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Hallo [redacted],

Inderdaad een verassend antwoord. Zeker omdat er aangegeven wordt dat de regels m.b.t. overcreditering niet op de gemeente Amsterdam van toepassing zijn, omdat zij geen vergunning nodig heeft.
SVn heeft wel een AFM vergunning en dient zich wel aan de regels te houden, dus zolang overcreditering niet 100% is uitgesloten kan SVn in ieder geval niet de regeling gaan voeren. Omdat SVn dan als geldverstrekker gezien gaat worden. Het eventueel uitvoeren van inkomenstoetsen zal alleen bij grote aantallen rendabel zijn. Dus ik kan je op dit moment nog niet veder helpen, ondanks dat wens ik je voor straks een goed weekend toe.
Wel grappig dat Amsterdam niet
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Inspireer ons | SVn Deelnemersbijeenkomst 2018
Kijk op www.svndeelnemersbijeenkomst.nl

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 25 januari 2018 15:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Beste [redacted],

Ik heb je advies opgevolgd en heb mij gericht tot de AFM. Ik verkeerde in de vaste overtuiging dat de Wft geen mogelijkheid biedt om de regeling te treffen die door de gemeenteraad wordt gevraagd. Het voelde dus alsof ik mij richtte tot de politie met de vraag of het gemeentebestuur mag besluiten dat haar gemeenteambtenaren door het rode stoplicht mogen rijden op basis waarvan ik het bestuur overtuigend zou kunnen aangeven dat het echt niet mogelijk zou zijn binnen de wettelijke kaders..
Je zult dan ook niet verbaasd zijn dat ik bijna van mijn stoel viel toen ik de bijgaande reactie ontving.
Nu er geen wettelijk beletsel lijkt te zijn voor de regeling moet natuurlijk nog goed worden bekeken hoe overcreditering zoveel mogelijk kan worden voorkomen maar kan in geen geval voorbij worden gegaan aan de wens van de Raad oor een regeling voor te bereiden.
Mijn concrete vraag aan jou is nu eigenlijk of deze wending in het proces aanleiding zou kunnen zijn om nogmaals na te denken over uitvoering (in ieder geval beoordeling) van een dergelijke regeling zou kunnen gebeuren door SVn.
Ik hoor graag van je.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 09:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?

Hallo [redacted],
Ja de WFT zorgt er voor dat er veel minder mogelijk is.
Doel van de wet is consumenten te beschermen, persoonlijk vind ik dat het in sommige aspecten te ver gaat.
Als SVn met dit soort vraagstukken zit, laten we het uitzoeken door Nauta Dutilh
https://www.nautadutilh.com/nl/
Wellicht dat je ook kan informeren bij de AFM (zij zijn toezichthouder van de wft) of misschien heeft de VNG expertise op dit gebied.
Succes
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 8:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Hallo [redacted],
Ja, we zijn weer wijzer geworden bij het Nibud. Bijna mijn stokpaardje: de krediethypotheek bijstand is nu ook definitief van de baan. In dat verband werd ik gewezen op het volgende:

Wet Financieel Toezicht

§ 1.1.3.4. Financiële diensten met betrekking tot krediet

Artikel 1:20

- **1** Deze wet is niet van toepassing op:
  - **a.** het krachtens een wettelijke bepaling aanbieden van krediet met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek,
    - **1°.** rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of
    - **2°.** tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;
  - **b.** financiële diensten met betrekking tot krediet dat door een werkgever als nevenactiviteit wordt aangeboden aan uitsluitend zijn werknemers,
    - **1°.** rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of
    - **2°.** tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;
  - **c.** financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, bestaande uit een overeenkomst van huur en verhuur of waartoe een zodanige overeenkomst behoort, tenzij deze betrekking heeft op bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen zaken en de strekking heeft dat het verschaffen van het genot van de zaak waarop de overeenkomst betrekking heeft, al dan niet door verlenging van die overeenkomst of het aangaan van een nieuwe overeenkomst, langer dan zes maanden zal duren;
  - **d.** financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, bestaande uit het in ontvangst nemen van roerende zaken van een consument tegen het ter beschikking stellen van een geldsom aan de consument, voorzover de vordering op de consument tot terugbetaling teniet gaat indien de betreffende roerende zaken door de financiële onderneming te gelde worden gemaakt;
  - **e.** financiële diensten met betrekking tot krediet, niet zijnde hypothecair krediet, dat binnen drie maanden dient te worden afgelost en terzake waarvan slechts onbetekenende kosten aan de consument in rekening worden gebracht;
  - **f.** bij algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen waarin financiële diensten met betrekking tot krediet, zonder rente of andere kosten, dat door een financiëledienstverlener wordt verleend ten behoeve van de betaling van kosten gericht op het tot stand brengen van een overeenkomst met betrekking tot een financieel product, ter zake waarvan een verbod geldt voor het verschaffen of ontvangen van bepaalde provisies op grond van artikel 4:25a, eerste lid, onderdeel b.
- **2** Deze wet, met uitzondering van de artikelen 4:19, 4:22, 4:33 en 4:35, is niet van toepassing op financiële diensten met betrekking tot een geoorloofde debetstand waarbij de consument is gehouden binnen een maand af te lossen.

Het bijstandskrediet vindt zijn grond in de Participatiewet maar voor de regeling waar wij het over hebben geldt dat natuurlijk niet.
Wij zijn eigenlijk tot de conclusie gekomen dat een leningsmodel al op juridische gronden gewoon niet tot de mogelijkheden behoort. Daarvan moet B&W en de Gemeenteraad worden overtuigd. Wij hebben een aanzienlijke afdeling JZ maar op dit gebied is geen of onvoldoende deskundigheid beschikbaar.
Waar ik nu grote behoefte aan heb is juridische capaciteit op dit gebied om een tekst te formuleren die overtuigend aangeeft op welke (juridische) gronden een leningsregeling niet mogelijk is. Wellicht

hebben jullie dat in huis of kun je mij verwijzen naar adviseurs op dit gebied.
Verder neigen wij naar een verruiming van de tegemoetkomingregeling (die ik je indertijd toezond) in die zin dat in plaats van een maximaal inkomen de loan to income toets wordt gedaan en vast te houden aan een maximaal vermogen, waarvan de woning dan weer wordt uitgesloten. Ik heb hiervoor een rekensheet meegekregen van het Nibud. We hebben overigens gesproken met de beide opstellers van het Jaarlijkse (uitgebreide) Nibud rapport dat steeds ten grondslag wordt gelegd aan de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet. Zoals je al begreep adviseerden ook zij om af te zien van een leningsregeling met dit doel.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: maandag 11 december 2017 16:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Hallo [redacted],
Tot mijn grote verbazing had ik nog niet op onderstaande mail gereageerd, excuses.
Maar ben je wijzer geworden bij het NIBUD in Utrecht?
Als SVn proberen we zoveel mogelijk mee te denken, ook al hebben we de oplossing niet in huis.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 30 november 2017 8:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: deelproducten?
Hallo [redacted]
't was maar een inschatting maar veel meer aanvragen verwacht ik echt niet. Wel jammer want als een regeling zou kunnen worden vastgesteld en geïmplementeerd dan zou ik er een sterke voorkeur voor hebben om in ieder geval een paar stappen (b.v. toetsing en registratie en jaarlijks op de hoogte stellen van de stand van een lening) onder te brengen bij een deskundige partij buiten de gemeente en waarvoor dit standaardhandelingen (want volgens mij zijn dit handelingen die in verband met alle soorten leningen moeten worden verricht) zouden kunnen zijn waardoor een leningsrelatie vlotter maar ook zakelijker zou kunnen worden onderhouden. Enfin, als in de praktijk mocht blijken dat mijn inschatting onjuist blijkt te zijn in die zin dat er honderden aanvragen binnenkomen dan zal ik je opnieuw benaderen.
De voortgang loopt nogal vertraging op doordat contacten zijn gelegd met adviseurs/informatiebronnen die beduidend minder proactief handelen dan wat ik van jou gewend was. Vanmiddag ga ik mijn licht verder proberen op te steken bij het Nibud in Utrecht. Je hoort het al ik ga nu naar Utrecht i.p.v. de verwennerij die ik van jullie gewend was.
Bedankt voor je reactie en groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 29 november 2017 16:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: deelproducten?

Hallo [redacted],
Ondanks dat SVn graag open staat voor nieuwe producten en diensten kunnen wij onder deze voorwaarden (circa 5 aanvragen per jaar) geen proces voor deelactiviteiten inrichten.
Zijn jullie inmiddels al verder met een vergelijkbare regeling?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 november 2017 16:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?

Hallo [redacted],
Ik snap dat het moeilijk aan te geven is. Mijn persoonlijk gevoel zegt, dat 5 aanvrAgen per jaar te weinig zal zijn voor SVn. Maar ik weet natuurlijk niet hoe het MT van SVn hier tegen overstaat.
Ik kom er zeker bij je op terug.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 13:06 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hallo [redacted],
> Dit laat zich moeilijk inschatten maar zoals eerder gezegd kunnen zich in de komende jaren de ondergenoemde gevallen voordoen:

einde tijdvak	aantal
2018	420
2019	475
2020	72
2021	28
2022	65
2023	1073
2024	955
2025	487
2026	4038
2027	1670
totaal	**9283**

> De gemiddelde toename van canon in de afgelopen jaren was circa € 1000,= per jaar, wat in de regel percentueel een beperkte toename van de bruto leencapaciteit in beslag zal nemen. Volgens mij moeten niet meer dan 5 aanvragen per jaar worden verwacht.
> Hierbij moet natuurlijk ook worden bedacht dat voorafgaande aan deze lening er ook nog een tegemoetkomingsregeling werd vastgesteld.(bijlage)
> Ik hoop dat je hiermee de vraag kunt uitzetten.

Groeten [redacted]
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted] @svn.nl]
Verzonden: woensdag 15 november 2017 11:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: deelproducten?

Hallo [redacted],
Dit ga ik intern voor je na, want ben hierin niet beslissings bevoegd. Overigens kan SVn dan niet de juridische partij zijn die de lening verstrekt, want dan lopen we tegen de veel besproken wet en regelgeving aan. Hebben jullie enig idee hoeveel mensen er gebruik gaan maken van de faciliteit, dit zal voor SVn belangrijke info zijn.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 15 nov. 2017 om 11:31 heeft [redacted] @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi [redacted],
> Eerder dan wellicht gedacht benader ik je nu met de volgende vraag.
> Wij zijn vorige week tot de conclusie gekomen dat SVn geen product in huis heeft om in het geheel te voldoen aan de wens van de gemeenteraad. Wij zitten nu – tot ook dat niet mogelijk blijkt te zijn - op het spoor van de krediethypotheek Bijstand in verband waarmee we contact onderhouden met de Dienst Werk Participatie en Inkomen.
> Mijn concrete vraag aan jou is nu of – als wij erin slagen een vergelijkbare regeling te laten vaststellen – SVn een aantal deelproducten binnen het uitvoeringsproces aan kan bieden, zoals behandelen aanvraag en uitvoeren daarbij behorende toetsen of het voeren van de administratie, afsluiten hypotheek etc. etc..
> Ik hoor graag van je.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted] @amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of

vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden

door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Email adres [redacted]
Datum: vrijdag 20 oktober 2017 13:29:33

Hallo [redacted],
Het mailadres van [redacted]@amsterdam.nl.
Ik ben opnieuw benieuwd naar de resultaten van jullie intern overleg.
Groeten en ook een fijn weekend [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: vrijdag 20 oktober 2017 13:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: Email adres [redacted]
Hallo [redacted],
Heb jij voor [redacted] en mij het email adres van [redacted], dit om dat we hem nog wat willen vragen over de gemeente hypotheek Amsterdam, althans waar ze in het verleden over gesproken hadden.
Voor jouw informatie, dinsdagmiddag bespreken we intern weer over de mogelijkheden in Amsterdam m.b.t. erfpacht.
Voor straks een goed weekend.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email

message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Mogelijke financieringsoplossingen voor verhoging erfpachtcanon
Datum: donderdag 2 november 2017 11:59:20

Mooi zet ik in mijn agenda en bel je in die periode.
Groeten [redacted]
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: donderdag 2 november 2017 11:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Mogelijke financieringsoplossingen voor verhoging erfpachtcanon
Hallo [redacted],
Je mag mij altijd bellen, alleen vanmiddag ben ik slecht bereikbaar ivm afspraken. Morgen ben ik tussen 11:30 en 14:30 goed bereikbaar.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 2 nov. 2017 om 11:40 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste [redacted],
> Kan ik je vanmiddag bellen om hierover kort te overleggen?
> Ik hoor van je.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]@svn.nl]
> **Verzonden:** woensdag 1 november 2017 16:59
> **Aan:** [redacted]
> **CC:** [redacted]
> **Onderwerp:** Mogelijke financieringsoplossingen voor verhoging erfpachtcanon
> Beste [redacted],
> Op donderdag 19 oktober hebben wij in breder verband gesproken over een financieringsregeling m.b.t. de verhoging van het erfpachtcanon. Waar jullie oorspronkelijk nog op het spoor zaten van een doorlopend krediet achtige

constructie, konden jullie je je ook vinden in onze denkrichting van een hypothecaire oplossing.
Los van de politieke discussie , zien wij vanuit SVn mogelijkheden, die wij graag in een persoonlijk gesprek aan de wethouder toelichten. Hieronder een korte beschrijving van de mogelijkheden, waarbij we rekening hebben gehouden met de wensen van de politiek, de mogelijkheden van SVn en wet-regelgeving. De mogelijkheden laten zich vertalen in 2 financieringsoplossingen:
Verzilverlening*
Hierbij financier je de afkoopsom van de erfpacht op basis van de overwaarde, waarbij er geen inkomens of vermogenstoets plaats vindt. Hiermee biedt je hoofdzakelijk een oplossing voor de senior met voldoende overwaarde. De wens van de gemeente om een hertoets in bouwen kan niet worden meegenomen, het opplussen van de rente wel, maar op basis van het SVn tarief. (dus niet het consumententarief van 2%)
Maatwerklening**
Hierdoor financier je alleen de mensen die het op basis van hun inkomen niet kunnen betalen, maar wel voldoende overwaarde hebben. En er vinden hertoetsen plaats, hetgeen de gemeente belangrijk vindt. Er is geen mogelijkheid om de rente bij te laten schrijven, maar dit kan wel netto contant worden gemaakt, (door van te voren een inschatting te maken hoeveel jaren het nog duurt voordat er een eigendomsoverdracht plaats vindt, bijvoorbeeld aan de hand van verhuiscijfers) waardoor de lening niet alleen bestaat uit de afkoopsom maar wordt verhoogd met een rente bestanddeel.
*Nog niet bestaand SVn product, naar verwachting zal de introductie begin volgend jaar plaatsvinden
** Maatwerk kwalificeert zich alleen voor noodzakelijke maatregelen, de discussie of het afkopen van erfpacht hier ook onder valt, moet nog worden gevoerd.
Hopende jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, we kijken uit naar een uitnodiging voor een gesprek met de wethouder.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Mogelijke financieringsoplossingen voor verhoging erfpachtcanon
Datum: donderdag 2 november 2017 11:40:31

Beste [redacted],
Kan ik je vanmiddag bellen om hierover kort te overleggen?
Ik hoor van je.
Groeten [redacted]
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 1 november 2017 16:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Mogelijke financieringsoplossingen voor verhoging erfpachtcanon

Beste [redacted],
Op donderdag 19 oktober hebben wij in breder verband gesproken over een financieringsregeling m.b.t. de verhoging van het erfpachtcanon. Waar jullie oorspronkelijk nog op het spoor zaten van een doorlopend krediet achtige constructie, konden jullie je je ook vinden in onze denkrichting van een hypothecaire oplossing.
Los van de politieke discussie , zien wij vanuit SVn mogelijkheden, die wij graag in een persoonlijk gesprek aan de wethouder toelichten. Hieronder een korte beschrijving van de mogelijkheden, waarbij we rekening hebben gehouden met de wensen van de politiek, de mogelijkheden van SVn en wet-regelgeving. De mogelijkheden laten zich vertalen in 2 financieringsoplossingen:
Verzilverlening*
Hierbij financier je de afkoopsom van de erfpacht op basis van de overwaarde, waarbij er geen inkomens of vermogenstoets plaats vindt. Hiermee biedt je hoofdzakelijk een oplossing voor de senior met voldoende overwaarde. De wens van de gemeente om een hertoets in bouwen kan niet worden meegenomen, het opplussen van de rente wel, maar op basis van het SVn tarief. (dus niet het consumententarief van 2%)
Maatwerklening**
Hierdoor financier je alleen de mensen die het op basis van hun inkomen niet kunnen betalen, maar wel voldoende overwaarde hebben. En er vinden hertoetsen plaats, hetgeen de gemeente belangrijk vindt. Er is geen mogelijkheid om de rente bij te laten schrijven, maar dit kan wel netto contant worden gemaakt, (door van te voren een inschatting te maken hoeveel jaren het nog duurt voordat er een eigendomsoverdracht plaats vindt, bijvoorbeeld aan de hand van verhuiscijfers) waardoor de lening niet alleen bestaat uit de afkoopsom maar wordt verhoogd met een rente bestanddeel.
*Nog niet bestaand SVn product, naar verwachting zal de introductie begin volgend jaar plaatsvinden
** Maatwerk kwalificeert zich alleen voor noodzakelijke maatregelen, de discussie of het afkopen van erfpacht hier ook onder valt, moet nog worden gevoerd.
Hopende jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, we kijken uit naar een uitnodiging

voor een gesprek met de wethouder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Mogelijke financieringsoplossingen voor verhoging erfpachtcanon
Datum: maandag 6 november 2017 8:07:04

[redacted],
Hierbij bevestig ik de afspraak op komende vrijdag om 13.00 uur op het Weesperplein.
Tot dan en groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: donderdag 2 november 2017 19:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Mogelijke financieringsoplossingen voor verhoging erfpachtcanon
Hallo [redacted],
Helemaal prima!
Wil je er zeker van zijn, dat de verbinding ook goed is. Van 12.30 tot 14.15 zit ik niet in de auto en ben ik thuis aan het werk.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 2 november 2017 11:59
Aan: [redacted]1**Onderwerp:** RE: Mogelijke financieringsoplossingen voor verhoging erfpachtcanon
Mooi zet ik in mijn agenda en bel je in die periode.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: donderdag 2 november 2017 11:58
Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Mogelijke financieringsoplossingen voor verhoging erfpachtcanon
Hallo [redacted],
Je mag mij altijd bellen, alleen vanmiddag ben ik slecht bereikbaar ivm afspraken. Morgen ben ik tussen 11:30 en 14:30 goed bereikbaar.
Groet,

[redacted]
SVn

Op 2 nov. 2017 om 11:40 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste [redacted],
> Kan ik je vanmiddag bellen om hierover kort te overleggen?
> Ik hoor van je.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]@svn.nl]
> **Verzonden:** woensdag 1 november 2017 16:59
> **Aan:** [redacted]
> **CC:** [redacted]
> **Onderwerp:** Mogelijke financieringsoplossingen voor verhoging erfpachtcanon
> Beste [redacted],
> Op donderdag 19 oktober hebben wij in breder verband gesproken over een financieringsregeling m.b.t. de verhoging van het erfpachtcanon. Waar jullie oorspronkelijk nog op het spoor zaten van een doorlopend krediet achtige constructie, konden jullie je je ook vinden in onze denkrichting van een hypothecaire oplossing.
> Los van de politieke discussie , zien wij vanuit SVn mogelijkheden, die wij graag in een persoonlijk gesprek aan de wethouder toelichten. Hieronder een korte beschrijving van de mogelijkheden, waarbij we rekening hebben gehouden met de wensen van de politiek, de mogelijkheden van SVn en wet-regelgeving. De mogelijkheden laten zich vertalen in 2 financieringsoplossingen:
> Verzilverlening*
> Hierbij financier je de afkoopsom van de erfpacht op basis van de overwaarde, waarbij er geen inkomens of vermogenstoets plaats vindt. Hiermee biedt je hoofdzakelijk een oplossing voor de senior met voldoende overwaarde. De wens van de gemeente om een hertoets in bouwen kan niet worden meegenomen, het opplussen van de rente wel, maar op basis van het SVn tarief. (dus niet het consumententarief van 2%)
> Maatwerklening**
> Hierdoor financier je alleen de mensen die het op basis van hun inkomen niet kunnen betalen, maar wel voldoende overwaarde hebben. En er vinden hertoetsen

plaats, hetgeen de gemeente belangrijk vindt. Er is geen mogelijkheid om de rente bij te laten schrijven, maar dit kan wel netto contant worden gemaakt, (door van te voren een inschatting te maken hoeveel jaren het nog duurt voordat er een eigendomsoverdracht plaats vindt, bijvoorbeeld aan de hand van verhuiscijfers) waardoor de lening niet alleen bestaat uit de afkoopsom maar wordt verhoogd met een rente bestanddeel.
*Nog niet bestaand SVn product, naar verwachting zal de introductie begin volgend jaar plaatsvinden
** Maatwerk kwalificeert zich alleen voor noodzakelijke maatregelen, de discussie of het afkopen van erfpacht hier ook onder valt, moet nog worden gevoerd.
Hopende jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, we kijken uit naar een uitnodiging voor een gesprek met de wethouder.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen

verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Regeling ter compensatie verhoging erfpacht canon
Datum: woensdag 4 oktober 2017 18:11:56

Hoi [redacted],
Heel erg bedankt voor je eerste bericht. Ik ga graag met je in gesprek na je vakantie. Heel veel plezier en tot dan. [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 4 okt. 2017 om 18:07 heeft [redacted]@svn.nl> het volgende geschreven:

> Beste [redacted],
> N.a.v. het huiswerk wat jullie ons hadden meegeven, zijn we tot een eerste denkrichting gekomen over hoe de financiële regeling er mogelijk uit moet gaan zien. Hierbij hebben we rekening gehouden met wat wij als SVn kunnen maar ook wat mogelijk is binnen de bestaande wet- en regelgeving. Ik wil hierbij benadrukken dat het hierbij om een denkrichting gaat, het is nog geen kant – en klare of definitieve oplossing.
> De constructie die jullie zelf in gedachten hadden, heeft niet de voorkeur van SVn (oplopende lening zonder hypotheekrecht) omdat:
> 1. Een consumptieve lening waaruit jaarlijks een opname gedaan kan worden t.b.v. de canonverplichting (soort doorlopend krediet) niet in het SVn-assortiment zit en momenteel niet kan worden geadministreerd. Daarnaast is de omvang van de schuld op voorhandmoeilijk bepaalbaar
> 2. De consument maximaal bij BKR gemeld moet worden en volledig 'klem' gezet wordt;
> 3. Er bij inkomensgebreken er geen enkele mogelijkheid voor 'explain' is omdat er voldaan moet worden aan de gedragscode GCK. Met andere woorden je niet verstrekken aan mensen die het op basis van hun inkomen niet kunnen betalen.
> SVn ziet wel mogelijkheden in een hypothecaire financiering omdat:
> 1. Er volgens de hypothecaire gedragscode GHF en de relevante wetgeving ruimte is voor 'explain' bij inkomensgebreken, dus mogelijkheden om te kunnen verstrekken aan mensen die het niet kunnen betalen.
> 2. Er hypotheek gevestigd wordt en consumenten niet bij BKR gemeld hoeven worden
> 3. Er een Maatwerklening (op draagkracht aangepast betaalschema) ingezet kan worden als er sprake is van een LTI (Loan to income) -probleem
> 4. Er een Verzilverlening (opeet-constructie) ingezet kan worden als er sprake is van een seniore consument met voldoende overwaarde
> Graag gaan we over bovenstaande punten met jullie in gesprek, wegens mijn vakantie zal dit niet eerder mogelijk zijn dan 17 oktober.
> Daarbij willen wij jullie vragen na te denken over onderstaande denkrichting, zodat we hier tijdens een gesprek verder op in kunnen gaan, alvorens jullie met een voorstel richting B&W gaan.
> Jullie insteek is een uitgestelde betaling voor de verhoging van het erfpacht canon voor diegenen die het niet kunnen betalen. Maar wat als je degene die het niet

kunnen betalen toch de mogelijkheid van afkoop biedt? Want door de inzet van de hypothecaire producten kunnen consumenten direct tot afkoop van de erfpacht overgaan, de financieringsbehoefte en de omvang van de schuld kunnen bij aanvang bepaald worden. Bij verkoop of overlijden wordt de schuld afgelost.
Graag tot snel in Amsterdam.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Regeling ter compensatie verhoging erfpacht canon
Datum: woensdag 4 oktober 2017 18:17:36

Doe ik.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 4 okt. 2017 om 18:16 heeft [redacted]@svn.nl> het volgende geschreven:

> Hallo [redacted],
> Graag gedaan en dank je wel!
> Mocht je alvast een afspraak in willen plannen in mijn agenda kan dat via mijn collega's van de afdeling relatiemanagement ([redacted]) via 088 253 95 55 of relatiemanagement@svn.nl
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
> Afdeling Klant & Markt
> Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland
>
> **Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)**
> Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
> Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
> M: [redacted]
> E-mail: [redacted]@svn.nl
> Website: www.svn.nl
> KvK 41.04.26.10
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]@amsterdam.nl]
> **Verzonden:** woensdag 4 oktober 2017 18:12
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** Re: Regeling ter compensatie verhoging erfpacht canon
> Hoi [redacted],
> Heel erg bedankt voor je eerste bericht. Ik ga graag met je in gesprek na je vakantie.
> Heel veel plezier en tot dan. [redacted]
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone
>
> Op 4 okt. 2017 om 18:07 heeft [redacted]@svn.nl> het volgende geschreven:
>
> > Beste [redacted],
> > N.a.v. het huiswerk wat jullie ons hadden meegeven, zijn we tot een eerste denkrichting gekomen over hoe de financiële regeling er mogelijk uit moet gaan zien. Hierbij hebben we rekening gehouden met wat wij als SVn kunnen maar ook wat mogelijk is binnen de bestaande wet- en regelgeving. Ik wil hierbij benadrukken dat het hierbij om een denkrichting gaat, het is nog geen kant – en klare of

definitieve oplossing.
De constructie die jullie zelf in gedachten hadden, heeft niet de voorkeur van SVn (oplopende lening zonder hypotheekrecht) omdat:
1. Een consumptieve lening waaruit jaarlijks een opname gedaan kan worden t.b.v. de canonverplichting (soort doorlopend krediet) niet in het SVn-assortiment zit en momenteel niet kan worden geadministreerd. Daarnaast is de omvang van de schuld op voorhandmoeilijk bepaalbaar
2. De consument maximaal bij BKR gemeld moet worden en volledig 'klem' gezet wordt;
3. Er bij inkomensgebreken er geen enkele mogelijkheid voor 'explain' is omdat er voldaan moet worden aan de gedragscode GCK. Met andere woorden je niet verstrekken aan mensen die het op basis van hun inkomen niet kunnen betalen.
SVn ziet wel mogelijkheden in een hypothecaire financiering omdat:
1. Er volgens de hypothecaire gedragscode GHF en de relevante wetgeving ruimte is voor 'explain' bij inkomensgebreken, dus mogelijkheden om te kunnen verstrekken aan mensen die het niet kunnen betalen.
2. Er hypotheek gevestigd wordt en consumenten niet bij BKR gemeld hoeven worden
3. Er een Maatwerklening (op draagkracht aangepast betaalschema) ingezet kan worden als er sprake is van een LTI (Loan to income) - probleem
4. Er een Verzilverlening (opeet-constructie) ingezet kan worden als er sprake is van een seniore consument met voldoende overwaarde
Graag gaan we over bovenstaande punten met jullie in gesprek, wegens mijn vakantie zal dit niet eerder mogelijk zijn dan 17 oktober. Daarbij willen wij jullie vragen na te denken over onderstaande denkrichting, zodat we hier tijdens een gesprek verder op in kunnen gaan, alvorens jullie met een voorstel richting B&W gaan.
Jullie insteek is een uitgestelde betaling voor de verhoging van het erfpacht canon voor diegenen die het niet kunnen betalen. Maar wat als je degene die het niet kunnen betalen toch de mogelijkheid van afkoop biedt? Want door de inzet van de hypothecaire producten kunnen consumenten direct tot afkoop van de erfpacht overgaan, de financieringsbehoefte en de omvang van de schuld kunnen bij aanvang bepaald worden. Bij verkoop of overlijden wordt de schuld afgelost.
Graag tot snel in Amsterdam.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort

Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have

received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Terugkoppeling n.a.v. gesprek vorige week
Datum: woensdag 25 oktober 2017 13:17:51

Hallo [redacted],
Bedankt voor je zoals altijd snelle en bovenal hoopvolle reactie. Ik wacht de nadere uitwerking af.
Groeten [redacted]
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 25 oktober 2017 12:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: Terugkoppeling n.a.v. gesprek vorige week
Hallo [redacted],
Gistermiddag heb ik weer met onze productmanager gesproken, we zien nog steeds mogelijkheden voor een regeling, echter moeten we nog het e.e.a. uitzoeken/uitwerken. Uiterlijk halverwege volgende week, ontvang je van ons een verdere uitwerking van de denkrichting die jullie als gespreksnotitie kunnen gebruiken.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Datum: maandag 2 oktober 2017 13:45:25

Hallo [redacted],
Fijn dat je weer zo snel schakelt.
Onderstaand een overzicht van de aantallen erfpachtrechten waarbij het tijdvak verloopt. Dit is het tijdstip waarop de canonsprongen zich kunnen voordoen en waarvoor een aanvraag zou kunnen worden ingediend voor de lening. Hoeveel aanvragen en toekenningen zouden volgen is natuurlijk onvoorspelbaar maar dat zullen er belangrijk minder zijn.

einde tijdvak	aantal
2018	420
2019	475
2020	72
2021	28
2022	65
2023	1073
2024	955
2025	487
2026	4038
2027	1670

totaal **9283**

.

Groeten [redacted]
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: maandag 2 oktober 2017 13:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Hallo [redacted],
Aan het einde van de middag gaan [redacted] en ik in gesprek met onze manager en de productmanager, we houden jullie op de hoogte.

Heb jij voor mij nog het lijstje met de aantallen per jaar? Deze liet je donderdag wel zien, maar maken geen deel uit van het beleid van de tegemoetkoming en de motie.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 22 september 2017 10:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Hierbij een aantal stukken die je enig inzicht in de voorgenomen kredietverstrekking kunnen geven:

- Besluit B&W dat ter instemming werd voorgelegd aan de gemeenteraad. Ons gesprek richt zich met name op de uitvoering van het bepaalde onder III (uitgestelde betaling)
- Motie ingediend en met grote meerderheid aangenomen, waarbij B&W wordt opgedragen de regeling onder III (uitgestelde betaling) uit te werken en te verruimen.

Van belang hierbij is verder nog dat wij gisteren spraken met een collega van de Gemeentelijke Directie Middelen & Control die behoorlijke bedenkingen had met betrekking tot deze manier van kredietverstrekking. Zeker nu de voorgestelde systematiek een omgekeerde leenruimte-toets kent in die zin dat als door betaling van de canonverhoging de leencapaciteit wordt overschreden een lening wordt verstrekt. (In samenspraak met [redacted]) voeg ik zijn mail naar aanleiding van het gesprek bij.
Ik begreep van hem dat SVn naast de uitvoering van kredietregelingen ook beschikt over deskundigheid op het gebied van regelgeving m.b.t. kredietverlening dus ik verzoek je vriendelijk om – zo mogelijk – op deze vraag advies te geven.
Tot slot een vraag voor het geval de regeling toch tot stand mocht komen: Leiden deze kredieten tot een BKR melding?
Spreekt vanzelf dat als je vragen hebt of aanvullende info nodig hebt, je mij kunt bereiken. Ik ben volgende week gewoon aanwezig.
Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 12:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Dat zal fijn zijn.Tot volgende week!

[redacted]
SVn

Op 20 sep. 2017 om 09:32 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Fijn dat het lukt. Ik zal je in de loop van deze week informatie toesturen.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]@svn.nl]
> **Verzonden:** woensdag 20 september 2017 09:27
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
> Hallo [redacted],
> Herkenbaar dat het een uitdaging is, om meerdere mensen bij elkaar te krijgen.
> Donderdag 28 september om 16;00 uur staat genoteerd in mijn agenda, ik kom dan naar het Weesperplein.
> Waarschijnlijk neem ik ook mijn collega [redacted] mee.
> Heb je misschien op voorhand voor mij wat informatie? (aan wat voor leenfaciliteit zitten jullie te denken? Budget e.d.)
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
> Afdeling Klant & Markt
> Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland
>
> **Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)**
> Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
> Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
> M: [redacted]
> E-mail: [redacted]@svn.nl
> Website: www.svn.nl
> KvK 41.04.26.10
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]@amsterdam.nl]
> **Verzonden:** woensdag 20 september 2017 9:23
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
> Beste [redacted],
> Hoewel jij een ruime opgave doet, valt het nog niet mee om alle agenda's op elkaar af te stemmen. De 2 collega's worden er al 1 en zelfs dan valt het niet mee. Kun jij op donderdag 28 september a.s. om 16.00 uur?
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 08:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Goedemorgen [redacted],

Wellicht is het dan handiger dat ik naar Amsterdam kom, omdat er meerder collega's van je bij betrokken zijn. Dit zou op onderstaande momenten kunnen (deze week in mijn agenda al vol)

Woensdag 27 september, de gehele dag vanaf 10.00 uur
Donderdag 28 september vanaf 14:30 uur
Vrijdag 29 september, de gehele dag vanaf 09.00 uur
Maandag 2 oktober vanaf 13;00 uur

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 8:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Dat klopt we komen graag langs om een te spreken over een (deel) uitvoering van de komende leningsregeling in verband met erfpacht door de SVn. Omdat de regeling op korte termijn moet worden vastgesteld heeft het een beetje haast dus ik wil je vragen of je mij een paar tijdsblokken in deze of volgende week kunt doorgeven waarbinnen je beschikbaar bent voor een gesprek en dan regel ik de afspraak. 2 van mijn collega's zullen met me meekomen.

Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: dinsdag 19 september 2017 18:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Ik heb van mijn contactpersoon [redacted] begrepen dat jij graag met SVn in contact zou willen komen om het over de mogelijkheden van een erfpachtlening te hebben/ het beheer daarvan.

Ik ga hier graag over met jou in gesprek, neem gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

_____
De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

_____
This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

_____

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

_____
De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

_____
This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

_____

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste

adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

_____

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

_____

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

_____

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

_____

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

_____

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

_____

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

_____

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden.

Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

_____

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

_____

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Datum: donderdag 28 september 2017 11:23:39

Ik las in je afwezigheid-assistent dat je griep had, maar gelukkig begrijp ik uit je mail dat je weer bent hersteld.
Tot vanmiddag [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: donderdag 28 september 2017 11:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Hallo [redacted],
Bedankt voor de aanvullende informatie.
Tot vanmiddag om 16.00 uur, ik kom samen met mijn collega [redacted].
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 25 september 2017 8:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Beste [redacted],
Voor deze regeling geldt het adagium:" geen erfpachter is genoodzaakt zijn woning te verkopen als gevolg van de verhoging van de canon na het einde van het tijdvak (in de regel 50 jaar)". Volgens mij heeft dat tot gevolg dat enkel een beroep op de regeling kan worden gedaan als aanvrager buiten de kredietnorm valt Nu het raamwerk al werd vastgesteld door B&W onder III van het je toegestuurde beleidsstuk en de gemeenteraad zelfs d.m.v. de motie aandringt op uitwerking en verruiming van de regeling zullen alleen zeer zwaarwegende gronden reden kunnen zijn om terug te komen op die weg. Ik zou mij bijvoorbeeld kunnen voorstellen dat in de regeling wordt opgenomen dat als – in het nu zeer onwaarschijnlijke geval - bij overdracht/verkoop van het recht geen meerwaarde ontstaat af wordt gezien van invordering van de dan bestaande betalingsachterstand. In dat geval is er – als ik goed ben voorgelicht – geen sprake meer van een kredietverstrekking althans kan er geen sprake meer zijn van overcreditering Ook het financiële risico voor de gemeente zal beperkt/aanvaardbaar zijn. Hierbij moet ook worden bedacht dat er in de komende 4 jaar bij maximale 995 erfpachtrechten het tijdvak zal verlopen met een canonherziening tot gevolg. Hiervan zullen naar mijn stellige

verwachting zeer weinig erfpachters een beroep doen op de regeling (tegen de consumentenrente) en daarvan zullen uiteindelijk weer weinig rechten zonder meerwaarde worden overgedragen.. Voor jouw beeld, de regeling onder II, waarbij een tegemoetkooming kan worden aangevraagd bestaat al jaren en 3 erfpachters ontvangen op dit moment een tegemoetkoming.
Enfin, wat ik maar wil vragen of jullie willen meedenken in de ingeslagen richting. Als deze richting echt niet kan worden vervolgd dan moeten we dat B&W ontraden.
Groeten en tot donderdag [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: vrijdag 22 september 2017 18:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Hallo [redacted],
Dank je wel, ik probeer voor donderdag ook nog de stukken met mijn collega's van kredietverlening door te nemen. Wat ik uit de stukken niet op kan halen is of de gemeente ook een faciliteit beschikbaar wil stellen voor degene die wel binnen de kredietnormen vallen.
Zonder te veel op de zaken voor uit te lopen, zijn de bedenkingen van de collega van middelen en control wel terecht, dit heeft grotendeels te maken met wet en regelgeving.
Of kredieten tot een inschrijving leiden hangt af van type zekerheid. In het geval van hypotheekvestiging wordt hypotheek ingeschreven in het kadaster, dus niet bij het BKR.
In het geval van een onderhandse lening, wordt het krediet wel ingeschreven in het BKR, dit om overcreditering te voorkomen.
Groet en een goed weekend

[redacted]
SVn

Op 22 sep. 2017 om 10:10 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste [redacted],
> Hierbij een aantal stukken die je enig inzicht in de voorgenomen kredietverstrekking kunnen geven:
> - Besluit B&W dat ter instemming werd voorgelegd aan de gemeenteraad. Ons gesprek richt zich met name op de uitvoering van het bepaalde onder III (uitgestelde betaling)
> - Motie ingediend en met grote meerderheid aangenomen, waarbij B&W wordt opgedragen de regeling onder III (uitgestelde betaling) uit te werken en te verruimen.
>
> Van belang hierbij is verder nog dat wij gisteren spraken met een collega van de Gemeentelijke Directie Middelen & Control die behoorlijke bedenkingen had met betrekking tot deze manier van kredietverstrekking. Zeker nu de voorgestelde systematiek een omgekeerde leenruimte-toets kent in die zin dat als door betaling van

de canonverhoging de leencapaciteit wordt overschreden een lening wordt verstrekt.
(In samenspraak met [redacted]) voeg ik zijn mail naar aanleiding van het gesprek bij.
Ik begreep van hem dat SVn naast de uitvoering van kredietregelingen ook beschikt over deskundigheid op het gebied van regelgeving m.b.t. kredietverlening dus ik verzoek je vriendelijk om – zo mogelijk – op deze vraag advies te geven.
Tot slot een vraag voor het geval de regeling toch tot stand mocht komen: Leiden deze kredieten tot een BKR melding?
Spreekt vanzelf dat als je vragen hebt of aanvullende info nodig hebt, je mij kunt bereiken. Ik ben volgende week gewoon aanwezig.
Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 12:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Dat zal fijn zijn.Tot volgende week!

[redacted]
SVn

Op 20 sep. 2017 om 09:32 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Fijn dat het lukt. Ik zal je in de loop van deze week informatie toesturen.
> Groeten [redacted]
>
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]@svn.nl]
> **Verzonden:** woensdag 20 september 2017 09:27
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
> Hallo [redacted],
> Herkenbaar dat het een uitdaging is, om meerdere mensen bij elkaar te krijgen.
> Donderdag 28 september om 16;00 uur staat genoteerd in mijn agenda, ik kom dan naar het Weesperplein.
> Waarschijnlijk neem ik ook mijn collega [redacted] mee.

Heb je misschien op voorhand voor mij wat informatie? (aan wat voor leenfaciliteit zitten jullie te denken? Budget e.d.)
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 9:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],
Hoewel jij een ruime opgave doet, valt het nog niet mee om alle agenda's op elkaar af te stemmen. De 2 collega's worden er al 1 en zelfs dan valt het niet mee. Kun jij op donderdag 28 september a.s. om 16.00 uur?
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 08:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Goedemorgen [redacted],
Wellicht is het dan handiger dat ik naar Amsterdam kom, omdat er meerder collega's van je bij betrokken zijn. Dit zou op onderstaande momenten kunnen (deze week in mijn agenda al vol)
Woensdag 27 september, de gehele dag vanaf 10.00 uur
Donderdag 28 september vanaf 14:30 uur
Vrijdag 29 september, de gehele dag vanaf 09.00 uur
Maandag 2 oktober vanaf 13;00 uur
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort

M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 8:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Dat klopt we komen graag langs om een te spreken over een (deel) uitvoering van de komende leningsregeling in verband met erfpacht door de SVn. Omdat de regeling op korte termijn moet worden vastgesteld heeft het een beetje haast dus ik wil je vragen of je mij een paar tijdsblokken in deze of volgende week kunt doorgeven waarbinnen je beschikbaar bent voor een gesprek en dan regel ik de afspraak. 2 van mijn collega's zullen met me meekomen.

Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: dinsdag 19 september 2017 18:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Ik heb van mijn contactpersoon [redacted] begrepen dat jij graag met SVn in contact zou willen komen om het over de mogelijkheden van een erfpachtlening te hebben/ het beheer daarvan.

Ik ga hier graag over met jou in gesprek, neem gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij

verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie

https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie

https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Datum: maandag 25 september 2017 8:59:28

Beste [redacted],
Voor deze regeling geldt het adagium:" geen erfpachter is genoodzaakt zijn woning te verkopen als gevolg van de verhoging van de canon na het einde van het tijdvak (in de regel 50 jaar)". Volgens mij heeft dat tot gevolg dat enkel een beroep op de regeling kan worden gedaan als aanvrager buiten de kredietnorm valt Nu het raamwerk al werd vastgesteld door B&W onder III van het je toegestuurde beleidsstuk en de gemeenteraad zelfs d.m.v. de motie aandringt op uitwerking en verruiming van de regeling zullen alleen zeer zwaarwegende gronden reden kunnen zijn om terug te komen op die weg. Ik zou mij bijvoorbeeld kunnen voorstellen dat in de regeling wordt opgenomen dat als – in het nu zeer onwaarschijnlijke geval - bij overdracht/verkoop van het recht geen meerwaarde ontstaat af wordt gezien van invordering van de dan bestaande betalingsachterstand. In dat geval is er – als ik goed ben voorgelicht – geen sprake meer van een kredietverstrekking althans kan er geen sprake meer zijn van overcreditering Ook het financiële risico voor de gemeente zal beperkt/aanvaardbaar zijn. Hierbij moet ook worden bedacht dat er in de komende 4 jaar bij maximale 995 erfpachtrechten het tijdvak zal verlopen met een canonherziening tot gevolg. Hiervan zullen naar mijn stellige verwachting zeer weinig erfpachters een beroep doen op de regeling (tegen de consumentenrente) en daarvan zullen uiteindelijk weer weinig rechten zonder meerwaarde worden overgedragen.. Voor jouw beeld, de regeling onder II, waarbij een tegemoetkooming kan worden aangevraagd bestaat al jaren en 3 erfpachters ontvangen op dit moment een tegemoetkoming.
Enfin, wat ik maar wil vragen of jullie willen meedenken in de ingeslagen richting. Als deze richting echt niet kan worden vervolgd dan moeten we dat B&W ontraden.
Groeten en tot donderdag [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: vrijdag 22 september 2017 18:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Hallo [redacted],
Dank je wel, ik probeer voor donderdag ook nog de stukken met mijn collega's van kredietverlening door te nemen. Wat ik uit de stukken niet op kan halen is of de gemeente ook een faciliteit beschikbaar wil stellen voor degene die wel binnen de kredietnormen vallen.
Zonder te veel op de zaken voor uit te lopen, zijn de bedenkingen van de collega van middelen en control wel terecht, dit heeft grotendeels te maken met wet en regelgeving.
Of kredieten tot een inschrijving leiden hangt af van type zekerheid. In het geval van hypotheekvestiging wordt hypotheek ingeschreven in het kadaster, dus niet bij het BKR.
In het geval van een onderhandse lening, wordt het krediet wel ingeschreven in het BKR, dit om overcreditering te voorkomen.
Groet en een goed weekend

[redacted]

SVn

Op 22 sep. 2017 om 10:10 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste [redacted],
> Hierbij een aantal stukken die je enig inzicht in de voorgenomen kredietverstrekking kunnen geven:
> - Besluit B&W dat ter instemming werd voorgelegd aan de gemeenteraad. Ons gesprek richt zich met name op de uitvoering van het bepaalde onder III (uitgestelde betaling)
> - Motie ingediend en met grote meerderheid aangenomen, waarbij B&W wordt opgedragen de regeling onder III (uitgestelde betaling) uit te werken en te verruimen.
>
> Van belang hierbij is verder nog dat wij gisteren spraken met een collega van de Gemeentelijke Directie Middelen & Control die behoorlijke bedenkingen had met betrekking tot deze manier van kredietverstrekking. Zeker nu de voorgestelde systematiek een omgekeerde leenruimte-toets kent in die zin dat als door betaling van de canonverhoging de leencapaciteit wordt overschreden een lening wordt verstrekt.
> (In samenspraak met [redacted]) voeg ik zijn mail naar aanleiding van het gesprek bij.
> Ik begreep van hem dat SVn naast de uitvoering van kredietregelingen ook beschikt over deskundigheid op het gebied van regelgeving m.b.t. kredietverlening dus ik verzoek je vriendelijk om – zo mogelijk – op deze vraag advies te geven.
> Tot slot een vraag voor het geval de regeling toch tot stand mocht komen: Leiden deze kredieten tot een BKR melding?
> Spreekt vanzelf dat als je vragen hebt of aanvullende info nodig hebt, je mij kunt bereiken. Ik ben volgende week gewoon aanwezig.
> Groeten,
>
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]@svn.nl]
> **Verzonden:** woensdag 20 september 2017 12:24
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** Re: Vragen m.b.t. erfpachtlening
> Dat zal fijn zijn.Tot volgende week!
>
> [redacted]
> SVn
>
> Op 20 sep. 2017 om 09:32 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:
>
> > Fijn dat het lukt. Ik zal je in de loop van deze week informatie toesturen.
> > Groeten [redacted]
> > [redacted]

Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 09:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Hallo [redacted],

Herkenbaar dat het een uitdaging is, om meerdere mensen bij elkaar te krijgen.
Donderdag 28 september om 16;00 uur staat genoteerd in mijn agenda, ik kom dan naar het Weesperplein.
Waarschijnlijk neem ik ook mijn collega [redacted] mee.
Heb je misschien op voorhand voor mij wat informatie? (aan wat voor leenfaciliteit zitten jullie te denken? Budget e.d.)
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 9:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Hoewel jij een ruime opgave doet, valt het nog niet mee om alle agenda's op elkaar af te stemmen. De 2 collega's worden er al 1 en zelfs dan valt het niet mee. Kun jij op donderdag 28 september a.s. om 16.00 uur?
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 08:43
Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Goedemorgen [redacted],
Wellicht is het dan handiger dat ik naar Amsterdam kom, omdat er meerder collega's van je bij betrokken zijn. Dit zou op onderstaande momenten kunnen (deze week in mijn agenda al vol)
Woensdag 27 september, de gehele dag vanaf 10.00 uur
Donderdag 28 september vanaf 14:30 uur
Vrijdag 29 september, de gehele dag vanaf 09.00 uur
Maandag 2 oktober vanaf 13;00 uur
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 8:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Beste [redacted],
Dat klopt we komen graag langs om een te spreken over een (deel) uitvoering van de komende leningsregeling in verband met erfpacht door de SVn. Omdat de regeling op korte termijn moet worden vastgesteld heeft het een beetje haast dus ik wil je vragen of je mij een paar tijdsblokken in deze of volgende week kunt doorgeven waarbinnen je beschikbaar bent voor een gesprek en dan regel ik de afspraak. 2 van mijn collega's zullen met me meekomen.
Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: dinsdag 19 september 2017 18:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Beste [redacted],
Ik heb van mijn contactpersoon [redacted] begrepen dat jij graag met SVn in contact zou willen komen om het over de mogelijkheden van een erfpachtlening te hebben/ het beheer daarvan.

Ik ga hier graag over met jou in gesprek, neem gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit

email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Datum: vrijdag 22 september 2017 10:10:02
Bijlagen: beleid tegemoetkoming.pdf
Motie F Geen gedwongen verhuizing bij canonaanpassing.pdf
RE vangnetregeling canonsprong einde tijdvak.msg

Beste [redacted],
Hierbij een aantal stukken die je enig inzicht in de voorgenomen kredietverstrekking kunnen geven:

- Besluit B&W dat ter instemming werd voorgelegd aan de gemeenteraad. Ons gesprek richt zich met name op de uitvoering van het bepaalde onder III (uitgestelde betaling)
- Motie ingediend en met grote meerderheid aangenomen, waarbij B&W wordt opgedragen de regeling onder III (uitgestelde betaling) uit te werken en te verruimen.

Van belang hierbij is verder nog dat wij gisteren spraken met een collega van de Gemeentelijke Directie Middelen & Control die behoorlijke bedenkingen had met betrekking tot deze manier van kredietverstrekking. Zeker nu de voorgestelde systematiek een omgekeerde leenruimte-toets kent in die zin dat als door betaling van de canonverhoging de leencapaciteit wordt overschreden een lening wordt verstrekt. (In samenspraak met [redacted]) voeg ik zijn mail naar aanleiding van het gesprek bij.
Ik begreep van hem dat SVn naast de uitvoering van kredietregelingen ook beschikt over deskundigheid op het gebied van regelgeving m.b.t. kredietverlening dus ik verzoek je vriendelijk om – zo mogelijk – op deze vraag advies te geven.
Tot slot een vraag voor het geval de regeling toch tot stand mocht komen: Leiden deze kredieten tot een BKR melding?
Spreekt vanzelf dat als je vragen hebt of aanvullende info nodig hebt, je mij kunt bereiken. Ik ben volgende week gewoon aanwezig.
Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 12:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Dat zal fijn zijn.Tot volgende week!

[redacted]
SVn

Op 20 sep. 2017 om 09:32 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Fijn dat het lukt. Ik zal je in de loop van deze week informatie toesturen.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 09:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Hallo [redacted],
Herkenbaar dat het een uitdaging is, om meerdere mensen bij elkaar te krijgen.
Donderdag 28 september om 16;00 uur staat genoteerd in mijn agenda, ik kom dan naar het Weesperplein.
Waarschijnlijk neem ik ook mijn collega [redacted] mee.
Heb je misschien op voorhand voor mij wat informatie? (aan wat voor leenfaciliteit zitten jullie te denken? Budget e.d.)
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 9:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted]
Hoewel jij een ruime opgave doet, valt het nog niet mee om alle agenda's op elkaar af te stemmen. De 2 collega's worden er al 1 en zelfs dan valt het niet mee. Kun jij op donderdag 28 september a.s. om 16.00 uur?
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 08:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Goedemorgen [redacted],
Wellicht is het dan handiger dat ik naar Amsterdam kom, omdat er meerder

collega's van je bij betrokken zijn. Dit zou op onderstaande momenten kunnen
(deze week in mijn agenda al vol)
Woensdag 27 september, de gehele dag vanaf 10.00 uur
Donderdag 28 september vanaf 14:30 uur
Vrijdag 29 september, de gehele dag vanaf 09.00 uur
Maandag 2 oktober vanaf 13;00 uur
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 8:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],
Dat klopt we komen graag langs om een te spreken over een (deel) uitvoering van de komende leningsregeling in verband met erfpacht door de SVn. Omdat de regeling op korte termijn moet worden vastgesteld heeft het een beetje haast dus ik wil je vragen of je mij een paar tijdsblokken in deze of volgende week kunt doorgeven waarbinnen je beschikbaar bent voor een gesprek en dan regel ik de afspraak. 2 van mijn collega's zullen met me meekomen.
Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: dinsdag 19 september 2017 18:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],
Ik heb van mijn contactpersoon [redacted] begrepen dat jij graag met SVn in contact zou willen komen om het over de mogelijkheden van een erfpachtlening te hebben/ het beheer daarvan.
Ik ga hier graag over met jou in gesprek, neem gerust contact met mij op.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie

https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Gemeente Amsterdam

10. Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening einde tijdvak of overstap einde tijdvak

Onderwerp

Beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening einde tijdvak of overstap einde tijdvak

De gemeenteraad stemt in met het navolgende besluit van het college van burgemeester en wethouders dd 9 mei 2017:

I. In te trekken per 1 januari 2018

1. Subsidieregeling in verband met verhoging erfpacht en wijziging Verordening op de stadsdelen, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 januari 2001 (Gemeenteblad 2001, nr. 914);
2. Beleidsregel in het kader van de subsidieregeling in verband met de verhoging van erfpacht, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 20 februari 2001 (Gemeenteblad 2001, afd. 3, nr. 7);

II. Vast te stellen per 28 juni 2017 en in te laten gaan per 1 januari 2018 het beleid tegemoetkoming canonverhoging bij canonherziening einde tijdvak of overstap einde tijdvak:

A. Algemeen

Artikel 1 Definities

1. In dit beleid wordt verstaan onder:
   a. **canon:**
      het bedrag dat de erfpachter, al dan niet periodiek, aan de gemeente is verschuldigd, als vergoeding voor het erfpachtrecht;
   b. **canonherziening einde tijdvak:**
      aanpassing van de canon bij het einde van het tijdvak voor voortdurende erfpacht. Hierbij wordt de canon herzien op basis van de op het erfpachtrecht toepasselijke algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht en het dan geldende gemeentelijk beleid;
   c. **canonherziening overstap einde tijdvak:**
      aanpassing van de canon bij de overstap van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht bij het einde van het tijdvak voor voortdurende erfpacht;
   d. **canonverhoging:**
      het verschil tussen de verschuldigde jaarcanon in het jaar voorafgaand aan de verhoging van de canon door canonherziening einde tijdvak of canonherziening overstap einde tijdvak en de nieuwe canon die na deze herziening verschuldigd is. Als de canon in het oude tijdvak bij vooruitbetaling was voldaan, dan geldt voor de hoogte van de oude canon het canonbedrag dat met toepassing van de oude algemene bepalingen zou hebben gegolden als de canon niet was vooruitbetaald;

e. **eeuwigdurende erfpacht:**
een erfpachtrecht voor onbepaalde tijd, waarbij sprake is van een eeuwigdurend tijdvak en op welk recht de algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam van toepassing zijn;

f. **erfpachtakte:**
de notariële akte waarin de rechten en plichten zijn vastgelegd die verbonden zijn aan het erfpachtrecht;

g. **erfpachtrecht:**
het zakelijk recht van erfpacht zoals omschreven in de erfpachtakte (evenals het onverdeeld aandeel daarin);

h. **erfpachter -bewoner:**
erfpachter die de canon verschuldigd is voor een erfpachtrecht dat volgens de erfpachtakte uitsluitend is bestemd tot 'wonen' en volgens de Basisregistratie Personen als bewoner op het adres van deze woning staat ingeschreven;

i. **erfpachter -neringdoende:**
erfpachter, zijnde een natuurlijk persoon, die de canon verschuldigd is voor een erfpachtrecht waar hij zijn bedrijf, zijnde een eenmanszaak, heeft gevestigd en welk bedrijf als zodanig bij de Kamer van Koophandel staat ingeschreven;

j. **erfpachter -verhuurder:**
erfpachter, zijnde een natuurlijk persoon, die de canon verschuldigd is voor een erfpachtrecht dat betrekking heeft op een woning of meer woningen die door hem wordt/worden verhuurd aan één of meer derden die volgens de Basisregistratie Personen op het adres van betreffende woning/woningen staan ingeschreven;

k. **huisgenoot:**
persoon die volgens de Basisregistratie Personen staat ingeschreven op het woonadres van erfpachter-bewoner en deel uitmaakt van het huishouden van de erfpachter-bewoner;

l. **huishouden:** twee of meer personen die hun hoofdverblijf in dezelfde woning hebben en blijk geven zorg te dragen voor elkaar door middel van het leveren van een bijdrage in de kosten van de huishouding dan wel anderszins;

m. **inkomen:**
het gezamenlijk belastbaar inkomen van de erfpachter-bewoner en zijn huisgenoten op grond van de Wet inkomstenbelasting 2001, berekend over het peiljaar, waarbij de aftrek van hypotheekrente en de aftrek van erfpachtcanon buiten beschouwing worden gelaten. Ieder persoonlijk inkomen dat negatief is wordt op nul gesteld. Indien erfpachter-bewoner en/of zijn huisgenoten huurinkomsten ontvangen uit hoofde van verhuur van (delen van) het perceel, wordt het inkomen met deze huurinkomsten vermeerderd, voor zover deze niet reeds zijn verdisconteerd in de berekening van het inkomen;

n. **onroerende zaak:**
de grond met de eventueel daarop/daarin aanwezige opstallen of het appartementsrecht;

o. **overstap:**
de omzetting van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht als bedoeld in de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht;

p. **peiljaar:**
het jaar voorafgaand aan het jaar waarover de tegemoetkoming wordt toegekend;

q. **perceel:**
onroerende zaak die in erfpacht is uitgegeven;

r. **vermogen:**

het gezamenlijk vermogen van de erfpachter-bewoner en zijn huisgenoten als bedoeld in box 3 van de Wet inkomstenbelasting 2001 berekend over het peiljaar;

s. **voortdurende erfpacht:**
een erfpachtrecht voor onbepaalde tijd, onderverdeeld in tijdvakken van 50 of 75 jaar, op welk recht de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam van toepassing zijn. Aan het eind van elk tijdvak wordt de canon herzien.

B. Voorwaarden

Artikel 2 Voorwaarden voor tegemoetkoming erfpachtpachter-bewoner

1. De erfpachter-bewoner die uitsluitend als gevolg van verhoging van de canon door:
   a. canonherziening einde tijdvak, of
   b. canonherziening overstap einde tijdvak;
   op de datum met ingang waarvan de nieuwe canon voor het eerst verschuldigd is, in zodanige omstandigheden verkeert of dreigt te raken dat hij niet over de middelen kan beschikken om de kosten voor het behoud van zijn erfpachtrecht te voldoen, kan in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de canonverhoging.
2. De erfpachter-bewoner komt alleen in aanmerking voor deze tegemoetkoming als:
   a. het inkomen niet meer bedraagt dan € 53.152,- en hij niet kan bijlenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie;
   b. het vermogen niet meer bedraagt dan € 36.398,-;
   c. de canonherziening alsmede het bedrag van de nieuwe canon zijn vastgelegd in een notariele akte en ingeschreven in de openbare registers (het Kadaster);
   d. de erfpachter-bewoner aan alle financiële verplichtingen met betrekking tot het voortdurende erfpachtrecht heeft voldaan.
3. Indien de financiële onmacht om de verhoogde canon te kunnen betalen, wordt veroorzaakt door andere schulden dan een hypotheekschuld, komt de erfpachter-bewoner niet in aanmerking voor een tegemoetkoming.

Artikel 3 Voorwaarden met betrekking tot erfpachter-neringdoende en erfpachter- verhuurder.

1. De erfpachter-neringdoende of erfpachter-verhuurder die uitsluitend als gevolg van verhoging van de canon door:
   a. canonherziening einde tijdvak, of
   b. canonherziening overstap einde tijdvak;
   op de datum met ingang waarvan de nieuwe canon voor het eerst verschuldigd is, in zodanige omstandigheden verkeert of dreigt te raken dat hij dientengevolge tot verkoop van het erfpachtrecht zou moeten overgaan, waarbij het aannemelijk is dat bij verkoop van het erfpachtrecht de opbrengst lager is dan de hypotheek die er op rust, kan in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de canonverhoging.
2. Indien het vermogensverlies als bedoeld in lid 1 het gevolg is van andere schulden dan een hypotheekschuld, komt de erfpachter-neringdoende of erfpachter-verhuurder niet in aanmerking voor een tegemoetkoming.

3. De artikelen 1, 2 lid 2 en de artikelen 4 tot en met 9 van dit besluit zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in plaats van erfpachter-bewoner, gelezen dient te worden erfpachter-verhuurder of erfpachter-neringdoende al naar gelang de toepasselijke situatie.

C. Financieel

Artikel 4 De hoogte van de tegemoetkoming

1. De tegemoetkoming wordt berekend aan de hand van de canonverhoging.
2. Het bedrag van de tegemoetkoming in een jaar bedraagt een percentage van de in lid 1 bedoelde canonverhoging. Dit percentage is afhankelijk van de hoogte van het inkomen van erfpachter-bewoner en bedraagt op basis van de volgende tabel:

Inkomen in euro's prijspeil 2015	tegemoetkoming als percentage van de canonverhoging
€ 0 tot € 19.508,--	100%
€19.509,- tot € 29.264,--	75%
€ 29.265,- tot € 39.018,---	50%
€ 39.019,-- tot 53.152,-	25%

3. Wanneer erfpachter-bewoner het erfpachtrecht in het jaar dat de tegemoetkoming is toegekend, overdraagt, wordt de tegemoetkoming berekend naar rato over het gedeelte van het jaar, waarvoor de erfpachter-bewoner voor de tegemoetkoming in aanmerking komt.

Artikel 5 Aanpassing bedragen

De bedragen in de artikelen 2 en 4 van dit besluit zijn weergegeven op basis van het prijspeil 2015. De gemeente kan deze bedragen jaarlijks aanpassen aan de ontwikkeling van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

D. Aanvraag en uitvoering van de tegemoetkoming

Artikel 6 Aanvraag

1. De tegemoetkoming wordt steeds toegekend voor één jaar en dient ieder jaar opnieuw te worden aangevraagd door middel van een door de gemeente vastgesteld formulier.
2. Een eerste aanvraag voor de tegemoetkoming kan alleen worden ingediend binnen zes maanden na de datum met ingang waarvan de nieuwe canon door de canonherziening einde tijdvak of canonherziening overstap einde tijdvak voor het eerst verschuldigd is.

3. De vervolgaanvraag dient steeds te worden ingediend binnen zes maanden na de eerstvolgende vervaldatum van de canon van ieder jaar volgend op het jaar waarover de tegemoetkoming is toegekend.

Artikel 7 Opschorting, herziening en terugvordering

1. De gemeente kan de uitbetaling van de tegemoetkoming geheel of gedeeltelijk opschorten als redelijkerwijs wordt vermoed dat de tegemoetkoming geheel of gedeeltelijk ten onrechte is toegekend.
2. Als de tegemoetkoming ten onrechte is toegekend, kan de toekenning geheel of gedeeltelijk worden herzien.
3. De gemeente kan in het geval als bedoeld in lid 2 de tegemoetkoming geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Als naar het oordeel van de gemeente de toepassing van dit besluit onevenredig bezwarend is voor de erfpachter-bewoner, kan de gemeente, ten gunste van de erfpachter-bewoner, afwijken van het bepaalde in dit besluit.

Artikel 9 Uitvoering van de tegemoetkoming

De gemeente stelt nadere regels vast omtrent de uitbetaling van de tegemoetkoming.

III. Vast te stellen de mogelijkheid tot uitgestelde betaling bij canonherziening einde tijdvak of overstap einde tijdvak

Artikel 1 principe van de mogelijkheid tot uitgestelde betaling

1. Voor erfpachters met een woonbestemming die aan het einde van het tijdvak niet in staat zijn de canonverhoging te financieren, anders dan wanneer zij hun erfpachtrecht zouden moeten verkopen gaat de gemeente de mogelijkheid van uitgestelde canonbetaling aanbieden. Hiervoor gelden strikte voorwaarden waaruit moet blijken dat de canonverhoging daadwerkelijk niet kan worden gefinancierd.
2. Op het moment dat het erfpachtrecht van eigenaar wisselt zal de uitgestelde canon alsnog, vermeerderd met de wettelijke rente, moeten worden voldaan.
3. Voor de gevallen genoemd onder lid 1 gelden in ieder geval dezelfde voorwaarden als genoemd onder ad II van dit besluit. Uitzondering hierop is dat het vermogen zoals genoemd onder artikel 2 lid 2 sub b niet wordt meegenomen in de vermogenstoets bij de uitgestelde betaling.

Artikel 2 uitwerking van de regeling

De regeling evenals de nadere voorwaarden zullen binnen de strekking van deze uitgangspunten nader worden uitgewerkt en worden na uitwerking ter besluitvorming voorgelegd, voordat erfpachters kunnen overstappen op basis van de Overstapregeling (1januari 2018).

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Gemeenteblad

Motie

F R

Jaar 2017
Afdeling
Nummer
Publicatiedatum
Te behandelen op

Onderwerp

Motie van de leden Van Osselaer (D66), Dijk (VVD) en Bakker (SP) inzake geen gedwongen verhuizing bij canonaanpassing

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden hebben de eer voor te stellen:

De raad,

Gehoord de discussie over de Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht

Overwegende dat:
- De vangnetregeling voorziet in het uitstellen van het betalen van de verhoogde canon tot moment van verkoop, waarbij bij verkoop het niet betaalde deel van de canon kan worden afgerekend
- Deze regeling in het huidige plan enkel toegankelijk is tot een bepaald inkomensplafond
- Het voor kan komen dat mensen een inkomen hebben boven het plafond, maar dat toch ontoereikend is voor het voorzien in levensonderhoud en het betalen van de canon

Voorts overwegende dat:
- De vangnetregeling in de optie waarbij wordt afgerekend na verkoop of vererving de gemeente er enkel voor zorgt dat de gemeente later de erfpachtinkomsten verkrijgt

Verzoekt het college van burgemeester en wethouders:

- De vangnetregeling in de bovengenoemde variant (afrekenen na verkoop) open te stellen voor alle erfpachters die de verhoogde canon niet kunnen betalen
- Hiertoe criteria op te stellen, bijvoorbeeld door aansluiting te zoeken bij de Nibud normen

De leden van de gemeenteraad,

J.P.D. van Osselaer (D66)
T.W. Dijk (VVD)
N.T. Bakker (SP)

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: vangnetregeling canonsprong einde tijdvak
Datum: donderdag 21 september 2017 15:17:26

Beste [redacted],

Uitgestelde betaling einde tijdvak erfpacht

Fijn dat we op korte termijn elkaar hebben kunnen spreken over de mogelijkheid tot verstrekken van uitgestelde betaling bij einde tijdvak erfpacht. De gedachte hierbij is dat indien een erfpachter bij einde tijdvak de canonverhoging niet kan financieren anders dan door het huis te verkopen, deze een uitgestelde betaling ontvangt tot moment van (vrijwillige) verkoop en dan met overwaarde op het huis de gemeente terugbetaald.

Uitdagingen

Zoals gezegd zie ik een aantal uitdagingen bij het kunnen verstrekken van een dergelijke regeling. Dat komt omdat een uitgestelde betaling wordt gezien als het verstrekken van een consumptief krediet. Aan het verstrekken van consumptief krediet worden vergunningplichten en -vereisten gesteld vanuit de Wet op het financieel toezicht die niet tot de core-business van een gemeente behoren en daarom veel werk met zich mee brengen. Eén van de voorwaarden voor kredietverlening waar mijn oog gelijk op viel was dat geen kredietovereenkomst mag worden aangegaan als dit onverantwoord is. Dit lijkt redelijk contrair met de gedachte van de uitgestelde betaling bij einde tijdvak omdat de erfpachter de canonverhoging juist niet kan betalen.
Verder is het de vraag voor welk aantal een dergelijke regeling wordt opgetuigd en of dat de moeite is, als het allemaal technisch kan.

Conclusie

Samengevat zie ik op dit moment een aantal grote uitdagingen voor de gemeente waardoor een dergelijke regeling voor de gemeente niet makkelijk of zelfs nagenoeg onmogelijk uit te voeren is en daarbij aan alle wettelijke plichten en zorgplichten te voldoen die hierbij horen en de gemeente heeft.

SVn

Ik begrijp ook dat jullie binnenkort een overleg hebben met SVn om deze regeling te bespreken. Het lijkt mij interessant om bovenstaande tegen hun aan te houden om te vragen hoe de SVn naar de uitvoerbaarheid van een dergelijke regeling kijkt. Wellicht zien wij het te zwart en/of zijn er mogelijk uitzonderingsregels van toepassing waar gebruik van kan worden gemaakt.
Ik ontvang graag een terugkoppeling van dat gesprek.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Treasurer
Bestuur & Organisatie, Directie Middelen & Control
Gemeente Amsterdam
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 september 2017 09:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: vangnetregeling canonsprong einde tijdvak

In voorbereiding op het gesprek van vanmiddag stuur ik jullie volledigheidshalve de door B&W vastgestelde vangnetregeling toe die ter instemming voorlag aan de gemeenteraad van 28 juni jl. Het gesprek gaat dan over de tekst onder III. In verband daarmee werd de motie ingediend (uitwerken en verruimen) met I en II (het tegemoetkomingsdeel) werd ingestemd.

Tot vanmiddag,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Datum: woensdag 20 september 2017 9:32:29

Fijn dat het lukt. Ik zal je in de loop van deze week informatie toesturen.
Groeten [redacted]
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 09:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Hallo [redacted],
Herkenbaar dat het een uitdaging is, om meerdere mensen bij elkaar te krijgen.
Donderdag 28 september om 16;00 uur staat genoteerd in mijn agenda, ik kom dan naar het Weesperplein.
Waarschijnlijk neem ik ook mijn collega [redacted] mee.
Heb je misschien op voorhand voor mij wat informatie? (aan wat voor leenfaciliteit zitten jullie te denken? Budget e.d.)
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 9:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Beste [redacted],
Hoewel jij een ruime opgave doet, valt het nog niet mee om alle agenda's op elkaar af te stemmen. De 2 collega's worden er al 1 en zelfs dan valt het niet mee. Kun jij op donderdag 28 september a.s. om 16.00 uur?
Groeten [redacted]
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 08:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Goedemorgen [redacted],

Wellicht is het dan handiger dat ik naar Amsterdam kom, omdat er meerder collega's van je bij betrokken zijn. Dit zou op onderstaande momenten kunnen (deze week in mijn agenda al vol)

Woensdag 27 september, de gehele dag vanaf 10.00 uur

Donderdag 28 september vanaf 14:30 uur

Vrijdag 29 september, de gehele dag vanaf 09.00 uur

Maandag 2 oktober vanaf 13;00 uur

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 8:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Dat klopt we komen graag langs om een te spreken over een (deel) uitvoering van de komende leningsregeling in verband met erfpacht door de SVn. Omdat de regeling op korte termijn moet worden vastgesteld heeft het een beetje haast dus ik wil je vragen of je mij een paar tijdsblokken in deze of volgende week kunt doorgeven waarbinnen je beschikbaar bent voor een gesprek en dan regel ik de afspraak. 2 van mijn collega's zullen met me meekomen.

Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: dinsdag 19 september 2017 18:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Ik heb van mijn contactpersoon [redacted] begrepen dat jij graag met SVn in contact zou willen komen om het over de mogelijkheden van een erfpachtlening te hebben/ het beheer daarvan.

Ik ga hier graag over met jou in gesprek, neem gerust contact met mij op.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

_____
De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

_____
This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

_____

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Datum: woensdag 20 september 2017 9:23:28

Beste [redacted],
Hoewel jij een ruime opgave doet, valt het nog niet mee om alle agenda's op elkaar af te stemmen. De 2 collega's worden er al 1 en zelfs dan valt het niet mee. Kun jij op donderdag 28 september a.s. om 16.00 uur?
Groeten [redacted]
[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 08:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Goedemorgen [redacted],
Wellicht is het dan handiger dat ik naar Amsterdam kom, omdat er meerder collega's van je bij betrokken zijn. Dit zou op onderstaande momenten kunnen (deze week in mijn agenda al vol)
Woensdag 27 september, de gehele dag vanaf 10.00 uur
Donderdag 28 september vanaf 14:30 uur
Vrijdag 29 september, de gehele dag vanaf 09.00 uur
Maandag 2 oktober vanaf 13;00 uur
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 8:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Beste [redacted],
Dat klopt we komen graag langs om een te spreken over een (deel) uitvoering van de komende leningsregeling in verband met erfpacht door de SVn. Omdat de regeling op korte termijn moet worden vastgesteld heeft het een beetje haast dus ik wil je vragen of je mij een paar tijdsblokken in deze of volgende week kunt doorgeven waarbinnen je beschikbaar bent voor een gesprek en dan regel ik de afspraak. 2 van mijn collega's zullen met me meekomen.
Groeten,
[redacted]

Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: dinsdag 19 september 2017 18:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vragen m.b.t. erfpachtlening

[redacted],

Ik heb van mijn contactpersoon [redacted] begrepen dat jij graag met SVn in contact zou willen komen om het over de mogelijkheden van een erfpachtlening te hebben/ het beheer daarvan.
Ik ga hier graag over met jou in gesprek, neem gerust contact met mij op.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen

verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Datum: woensdag 20 september 2017 8:28:30

Beste [redacted],
Dat klopt we komen graag langs om een te spreken over een (deel) uitvoering van de komende leningsregeling in verband met erfpacht door de SVn. Omdat de regeling op korte termijn moet worden vastgesteld heeft het een beetje haast dus ik wil je vragen of je mij een paar tijdsblokken in deze of volgende week kunt doorgeven waarbinnen je beschikbaar bent voor een gesprek en dan regel ik de afspraak. 2 van mijn collega's zullen met me meekomen.
Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: dinsdag 19 september 2017 18:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Beste [redacted],
Ik heb van mijn contactpersoon [redacted] begrepen dat jij graag met SVn in contact zou willen komen om het over de mogelijkheden van een erfpachtlening te hebben/ het beheer daarvan.
Ik ga hier graag over met jou in gesprek, neem gerust contact met mij op.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or

multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Datum: maandag 2 oktober 2017 13:53:40

Hallo [redacted],
Dit gesprek van vandaag was al boven mijn verwachtingen, dus ik had vandaag zeker geen pasklare oplossing verwacht. Ik ben al benieuwd (en hoopvol) naar de denkrichting.
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: maandag 2 oktober 2017 13:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Hallo [redacted],
Dank voor het overzicht, en dat dit nog niks zegt over daadwerkelijk aantal aanvragen is helder.
In het kader van verwachtingen management, het zal niet zo zijn dat we vanmiddag vanuit SVn een kant en klare oplossing hebben, maar wel een denkrichting.
Uiteraard neem ik snel weer contact met je op. Wel ben ik van 5 tot en met 16 oktober met vakantie, maar [redacted] is wel bereikbaar.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 2 oktober 2017 13:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening
Hallo [redacted],
Fijn dat je weer zo snel schakelt.
Onderstaand een overzicht van de aantallen erfpachtrechten waarbij het tijdvak verloopt. Dit is het tijdstip waarop de canonsprongen zich kunnen voordoen en waarvoor een aanvraag zou kunnen worden ingediend voor de lening. Hoeveel aanvragen en toekenningen zouden volgen is natuurlijk onvoorspelbaar maar dat zullen er belangrijk minder zijn.

einde tijdvak	aantal
2018	420
2019	475
2020	72

2021	28
2022	65
2023	1073
2024	955
2025	487
2026	4038
2027	1670

totaal **9283**

.

Groeten [redacted]

[redacted]

Projectleider Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.amsterdam.nl

Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

[redacted]

Projectleider Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.amsterdam.nl

Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: maandag 2 oktober 2017 13:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Hallo [redacted],

Aan het einde van de middag gaan [redacted] en ik in gesprek met onze manager en de productmanager, we houden jullie op de hoogte.

Heb jij voor mij nog het lijstje met de aantallen per jaar? Deze liet je donderdag wel zien, maar maken geen deel uit van het beleid van de tegemoetkoming en de motie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Afdeling Klant & Markt

Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)

Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort

Postbus 40, 3800 AA Amersfoort

M: [redacted]

E-mail: [redacted]@svn.nl

Website: www.svn.nl

KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 22 september 2017 10:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Hierbij een aantal stukken die je enig inzicht in de voorgenomen kredietverstrekking kunnen geven:

- Besluit B&W dat ter instemming werd voorgelegd aan de gemeenteraad. Ons gesprek richt zich met name op de uitvoering van het bepaalde onder III (uitgestelde betaling)
- Motie ingediend en met grote meerderheid aangenomen, waarbij B&W wordt opgedragen de regeling onder III (uitgestelde betaling) uit te werken en te verruimen.

Van belang hierbij is verder nog dat wij gisteren spraken met een collega van de Gemeentelijke Directie Middelen & Control die behoorlijke bedenkingen had met betrekking tot deze manier van kredietverstrekking. Zeker nu de voorgestelde systematiek een omgekeerde leenruimte-toets kent in die zin dat als door betaling van de canonverhoging de leencapaciteit wordt overschreden een lening wordt verstrekt. (In samenspraak met [redacted]) voeg ik zijn mail naar aanleiding van het gesprek bij.

Ik begreep van hem dat SVn naast de uitvoering van kredietregelingen ook beschikt over deskundigheid op het gebied van regelgeving m.b.t. kredietverlening dus ik verzoek je vriendelijk om – zo mogelijk – op deze vraag advies te geven.

Tot slot een vraag voor het geval de regeling toch tot stand mocht komen: Leiden deze kredieten tot een BKR melding?

Spreekt vanzelf dat als je vragen hebt of aanvullende info nodig hebt, je mij kunt bereiken. Ik ben volgende week gewoon aanwezig.

Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 12:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Dat zal fijn zijn.Tot volgende week!

[redacted]
SVn

Op 20 sep. 2017 om 09:32 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Fijn dat het lukt. Ik zal je in de loop van deze week informatie toesturen.
> Groeten [redacted]
> [redacted]
> Projectleider Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
> **Gemeente Amsterdam**
> T [redacted]
> [redacted]@amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
> **Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij**
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]@svn.nl]
> **Verzonden:** woensdag 20 september 2017 09:27

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Hallo [redacted],

Herkenbaar dat het een uitdaging is, om meerdere mensen bij elkaar te krijgen.
Donderdag 28 september om 16;00 uur staat genoteerd in mijn agenda, ik kom dan naar het Weesperplein.
Waarschijnlijk neem ik ook mijn collega [redacted] mee.
Heb je misschien op voorhand voor mij wat informatie? (aan wat voor leenfaciliteit zitten jullie te denken? Budget e.d.)
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 9:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Hoewel jij een ruime opgave doet, valt het nog niet mee om alle agenda's op elkaar af te stemmen. De 2 collega's worden er al 1 en zelfs dan valt het niet mee. Kun jij op donderdag 28 september a.s. om 16.00 uur?
Groeten [redacted]

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 08:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Goedemorgen [redacted],

Wellicht is het dan handiger dat ik naar Amsterdam kom, omdat er meerder collega's van je bij betrokken zijn. Dit zou op onderstaande momenten kunnen (deze week in mijn agenda al vol)
Woensdag 27 september, de gehele dag vanaf 10.00 uur
Donderdag 28 september vanaf 14:30 uur
Vrijdag 29 september, de gehele dag vanaf 09.00 uur
Maandag 2 oktober vanaf 13;00 uur
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

Van: [redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 20 september 2017 8:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Dat klopt we komen graag langs om een te spreken over een (deel) uitvoering van de komende leningsregeling in verband met erfpacht door de SVn. Omdat de regeling op korte termijn moet worden vastgesteld heeft het een beetje haast dus ik wil je vragen of je mij een paar tijdsblokken in deze of volgende week kunt doorgeven waarbinnen je beschikbaar bent voor een gesprek en dan regel ik de afspraak. 2 van mijn collega's zullen met me meekomen.

Groeten,

[redacted]
Projectleider Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do en vrij

Van: [redacted]@svn.nl]
Verzonden: dinsdag 19 september 2017 18:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vragen m.b.t. erfpachtlening

Beste [redacted],

Ik heb van mijn contactpersoon [redacted] begrepen dat jij graag met SVn in contact zou willen komen om het over de mogelijkheden van een erfpachtlening te hebben/ het beheer daarvan.

Ik ga hier graag over met jou in gesprek, neem gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Klant & Markt
Relatiemanager Utrecht & Noord-Holland

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Computerweg 11-13, 3821 AA Amersfoort
Postbus 40, 3800 AA Amersfoort
M: [redacted]
E-mail: [redacted]@svn.nl
Website: www.svn.nl
KvK 41.04.26.10

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of

vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400).

Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden

door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.
