00652

From: (10)(2e) , (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Sent: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Subject: Wed 9/23/2015 11:56:44 AM
Received: RE: canonpercentages in relatie tot stelsel en VES
Wed 9/23/2015 11:56:46 AM

Hoi (10)(2e)
Zulle we een overlegje plannen om te bespreekn wat we kunnen doen?
Met vriendelijke groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e) , (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 22 september 2015 11:47
Aan: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e); (10)(2e) (OGA); (10)(2e) , (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: canonpercentages in relatie tot stelsel en VES

Hoi allen,
Er van uitgaande, dat de bestaande canonrechten van erfpachters bij overstap naar eeuwigdurende erfpacht worden gerespecteerd (advies GWC), zullen de directe effecten van de huidige canonpercentages bij overstap tot de einddatum van het huidige voortdurende recht min of meer beperkt zijn (mede afhankelijk van de uitwerking van respecteren). Dat geldt echter niet voor het vervolg omdat de raad in 2014 heeft besloten, dat er bij een CHET waarbij de AB2000 van toepassing worden verklaard de AB2000 zonder drempels in de canonpercentages van toepassing zullen zijn. Met name door de verschillende canongrondslagen tussen de AB2000 en de AB2016 (0,8% □ 2,5%) treedt dan ook bij een relatief gering verschil van 13% in de afkoopsom/grondwaarde een aanzienlijke verhoging van de canon op. In bijgaande sheet heb ik dat becijferd op een factor 2,4 extra boven op de effecten van de CHET bij voortzetting onder AB2000.
Daarbij ben ik uitgegaan van de voor het 4e kwartaal 2015 geldende percentage voor de indexcanon en een verlaging van de risico-opslag met 0,5%-punt op de tot dusverre aangehouden bandbreedte van het percentage voor de indexcanon onder AB2016.
Een dergelijk verschil zal nieuw voedsel leveren voor verzet / procedure tegen de eenzijdige oplegging van nieuwe AB omdat zowel de aard van het recht wijzigt (voortdurend □ eeuwigdurend), maar ook de canon door de andere canongrondslag aanzienlijk hoger uit zal vallen dan bij een "normale" CHET. Ik ga er daarbij vanuit, dat deskundigen weinig ruimte krijgen om in hun bepaling van de canon wezenlijk af te wijken van de grondslagen van grondprijs- en canonbepaling voor eeuwigdurende rechten (GWC). Zolang de mogelijkheid bestaat, dat een CHET leidt tot / uitzicht biedt behoud van AB (cassatie) met een gunstiger resultaat (want andere waarderingsgrondslagen) zal er weinig pull zijn om tussentijds vrijwillig naar eeuwigdurende erfpacht over te stappen.
Ook vanuit het perspectief van een helder stelsel (waarnaar de gemeente ook voor bestaande rechten tenminste moet streven) is het volgens mij zaak de canonpercentages met hun verschillende toepassingsgebieden in samenhang te beoordelen zowel op zichzelf als in het kader van de VES. In dat kader zou ik toch voor willen pleiten de effecten voor het erfpachtstelsel dat immers veel breder is dan VES en voor VES in kaart te brengen en aan wethouder/BT voor te leggen vóór we overhaaste/onvolledige reparaties ter besluitvorming voorleggen.
Groeten,
(10)(2e)

---

(10)(2e) , (10)(2e) van
Verzonden: dinsdag 22 september 2015 09:00
Aan: (10)(2e) , (10)(2e)
CC: (10)(2e) , (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (OGA); (10)(2e) , (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: Re: Nav ons teamoverleg van zojuist: stukken naar bestuur samenhang VES

Hoi (10)(2e) en anderen,
Gisteren nog even met (10)(2e) gesproken. Signaal om VES te betrekken bij relevante beleidsstukken is belangrijkste.
Voor het onderhavige geval is in de aanloop (voor de zomer) het argument ' moeilijker overstap naar eeuwigdurend' al eens genoemd bij de wethouder. Later is dat argument ondergesneeuwd. Het oprakelen van dit argument zal het standpunt van de wethouder nu niet meer beïnvloeden. Dus laten we het er bij.
Wel in BT een keer melden misschien.
Groet, (10)(2e)

Verstuurd vanaf mijn iPad
Op 21 sep. 2015 om 18:54 heeft (10)(2e), (10)(2e) < (10)(2e) @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Heren,
> Ik ben morgen beperkt op kantoor. Overleggen jullie zsm even of het verstandig c.q. noodzakelijk is om de wethouder op korte termijn op de relatie tussen het op de staf genomen besluit (aansluiten bij de hypotheekrente) en VES (overstapregeling) te wijzen?
> Groet,

(10)(2e)
mr (10)(2e) (10)(2e)) (10)(2e)
Senior juridisch adviseur
Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen:maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

(10)(2e), (10)(2e) van

Verzonden: maandag 21 september 2015 13:51
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (OGA)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Nav ons teamoverleg van zojuist: stukken naar bestuur samenhang VES

Hoi (10)(2e),
Dat laat ik aan jullie, want dat kan ik niet inschatten. Aanstaande Donderdag is al een inhoudelijk overleg. Of je kunt een los overleg plannen als nog eerder overleg gewenst is.
Groeten (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 21 september 2015 13:41
Aan: (10)(2e), (10)(2e) van; (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (OGA)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: Re: Nav ons teamoverleg van zojuist: stukken naar bestuur samenhang VES

Moet dit niet al op kortere termijn bij vd burg onder de aandacht worden gebracht? Dit gezien het krappe tijdpad voor dit dossier en om te voorkomen dat we nu aan de slag gaan en het straks toch anders moet?
Relatie met VES is naar mijn mening onderbelicht gebleven bij de afweging van de wethouder.
Onze voordracht moet eind oktober in b&w zitten.
Groet,
(10)(2e)
Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

-------- Oorspronkelijk bericht --------
(10)(2e), (10)(2e) van" <(10)(2e) @amsterdam.nl>
Datum: 21-09-2015 13:07 (GMT+01:00)
Aan: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e) @amsterdam.nl>, " (10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e) @amsterdam.nl>, "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e) @amsterdam.nl>, " (10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e) @amsterdam.nl>, (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e) @amsterdam.nl>, (10)(2e) <(10)(2e) @amsterdam.nl>, " (10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e) @amsterdam.nl>, " (10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e) @amsterdam.nl>, " (10)(2e), (10)(2e) (OGA)" <(10)(2e) @amsterdam.nl>
Cc: " (10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e) @amsterdam.nl>, "(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e) @amsterdam.nl>, " (10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e) @amsterdam.nl>
Onderwerp: Nav ons teamoverleg van zojuist: stukken naar bestuur samenhang VES

Beste allen,
In het teamoverleg beleid hadden wij het zojuist over de Stafvergadering van vanochtend, waarop de agenda stond: 'Wijzigen van de berekeningswijze voor de 10- en 25- jaar vaste canon voor erfpachtrechten onder de Algemene Bepalingen 2000' en de relatie met de VES. In ons teamoverleg hadden we het over de relatie met de VES en het feit dat de risico's voor de VES wellicht niet genoeg naar voren zijn gekomen in de Stafvoordracht en de vergadering.
Kort even met (10)(2e) en (10)(2e) over gehad en wij stellen het volgende voor:
Iedere donderdag hebben wij een inhoudelijk overleg VES, waar, de naam zegt het al inhoudelijke onderwerpen over de VES worden besproken. Een grote groep mensen heeft deze vergadering standaard in de agenda staan en de tijd dus gereserveerd. Laten we het vervolgstuk, of een 'brainstormstuk' daar bespreken, zodat we goed de kansen en risico's voor de VES in kaart kunnen brengen.
Graag van te voren aangeven (uiterlijk de maandag ervoor) bij (10)(2e) wanneer je het inhoudelijk overleg wilt gebruiken en uiterlijk woensdagochtend een bespreeknotitie naar (10)(2e) sturen met daarbij de mensen die je er graag bij wilt hebben.
Dit geldt natuurlijk ook voor andere onderwerpen die aan het bestuur worden voorgelegd en veel raakvlakken hebben met de VES. Mocht je daarover twijfelen dan hoor ik het graag, dan kunnen we het eerst voor bespreken.

00652

Als er nog vragen zijn dan hoor ik het graag!
Groeten (10)(2e)