01416

From: [redacted]@amsterdam.nl]
Sent: Fri 8/14/2015 2:53:42 PM
Subject: RE: Verslag overleg transformatie vernieuwing erfpachtstelsel
Received: Fri 8/14/2015 2:53:43 PM

Nee dat klopt eerlijk gezegd niet. De experimentenregeling en de vervroegde herziening zijn twee verschillende instrumenten. De experimentenregeling maakt het echter wel mogelijk om soepeler om te gaan met bepaalde beleidsregels. De meest voorkomende is dat erfpachters kiezen voor tijdsvakverlenging. Het tijdvak loopt dan na vervroegde herziening geen 50 jaar maar nog langer. De experimentenregeling maakt zulke afwijkingen van het beleid mogelijk. In theorie zou het ook mogelijk zijn middels de experimentenregeling om vervroegd te herzien als het tijdvak nog 32 jaar loopt. In de praktijk is dit echter nog nooit voorgekomen en kiezen erfpachters voor tijdvakverlenging. Belangrijk is wel dat bij toepassing van de experimentenregeling geen financiële cadeaus worden uitgedeeld (geen canonverlaging oid) er kan slechts soepeler worden omgegaan met het beleid.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 augustus 2015 15:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verslag overleg transformatie vernieuwing erfpachtstelsel

Okee...
Nu is het dus zo, dat via de experimentregeling erfpacht mogelijk wordt gemaakt om af te wijken van de standaard regel dat vervroegde herziening alleen kan als de lengte van het huidige tijdvak minder dan 30 jaar is (en er een x bedrag geïnvesteerd wordt). Via de experimentregeling is het nu mogelijk om ook te herzien als het huidige tijdvak bijvoorbeeld nog 40 jaar is. Als we deze mogelijkheid laten vervallen en vervangen door een situatie waarin iemand dan kan kiezen voor eeuwigdurende erfpacht, dan vervalt een instrument om transformatie te stimuleren.

Ik denk dat ik dit nu goed begrijp zo, toch?
Wil je dit dan ajb zo in je tekst opnemen?

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 augustus 2015 15:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verslag overleg transformatie vernieuwing erfpachtstelsel

Dank! Over het geel gearceerde:

Momenteel is het zo dat vervroegde herziening alleen mogelijk is als de lengte van het huidige tijdvak minder dan 30 jaar is (en er een x bedrag geïnvesteerd wordt). Investeringen zijn noodzakelijk en banken willen in ruil voor een lening zekerheid. In het geval van erfpacht betekent dit dat banken willen dat het tijdvak niet te kort loopt. Aan het einde van het tijdvak is namelijk een herzieningsmoment en kan de canon stijgen (=onzekerheid). Vervroegde herziening geeft aan erfpachter en bank de zekerheid dat dit herzieningsmoment (als er geen andere wijzigingen zijn) pas na 50 jaar plaatsvindt. Met de vernieuwing verdwijnen de tijdvakken en dus ook dit herzieningsmoment. Volgens mij verdwijnt de vervroegde herziening niet (ligt bij werkgroep CHET) en hebben de erfpachter die toch zekerheid wensen maar waarbij het tijdvak langer is dan 30 jaar de keuze om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht.

Is dit een beetje heldere uitleg?

Met vriendelijke groet,

Dhr. 5.1.2e
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 14 augustus 2015 15:25
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Verslag overleg transformatie vernieuwing erfpachtstelsel

5.1.2e,
Zie bijlage.
Ik heb geel gearceerd wat ik niet goed begreep. Misschien kan jij me wel helpen.
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 14 augustus 2015 15:09
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Verslag overleg transformatie vernieuwing erfpachtstelsel

Zou ik wellicht de conceptversie in dat geval kunnen ontvangen? Misschien dat ik daar al aandachtspunten uit zou kunnen halen..

Met vriendelijke groet,

Dhr 5.1.2e
Erfpachtbeheerder

Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 14 augustus 2015 15:08
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Verslag overleg transformatie vernieuwing erfpachtstelsel

Ik zie dat 5.1.2e er pas eind volgende week weer is.
Ik wil graag zijn input nog meenemen. Is dat op tijd?

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 14 augustus 2015 14:27
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Verslag overleg transformatie vernieuwing erfpachtstelsel

Dag 5.1.2e,

Dank voor je seintje!
Die lijst conclusies heb ik nog voor mijn vakantie meteen gemaakt en gemaild aan 5.1.2e zodat deze compleet en kloppend zouden zijn. Heb je van hen nog geen document ontvangen?
Als dat niet het geval is, ga ik bij 5.1.2e navragen. Ga ik trouwens meteen wel even doen!

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 11 augustus 2015 14:13
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Verslag overleg transformatie vernieuwing erfpachtstelsel

Beste 5.1.2e,

Hierbij nog het gespreksverslag van het overleg van 17 juli 2015. Volgens mij zou je aan 5.1.2e nog een lijst met conclusies sturen, heb je hier al tijd voor gezien?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e2e
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

Vernieuwing Erfpachtstelsel

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.