To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) ten[(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Fri 4/21/2017 9:51:35 AM
Subject: RE: 3. Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.docx
Received: Fri 4/21/2017 9:51:36 AM

Hoi (10)(2e),

De erfpachtgrondwaarde kan "gewoon" worden opgenomen. Narekenen kan nog steeds als je in de akte opneemt, dat de canon van € 1.000 is bepaald als het product van een erfpachtgrondwaarde van € 55.788 en een canonpercentage van 2,39 waarop een overstappremie van 25% in mindering is gebracht.

Groeten,

(10)(2e)

---

(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 21 april 2017 10:56
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: 3. Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.docx

Hoi (10)(2e),
Ik kan het niet helemaal overzien, maar het lijkt mij nogal wat om uit alle akten waarin een wijziging plaatsvindt (overstap, bestemmingswijziging,splitsing) nu de erfpachtgrondwaarde te halen. Je wilt toch ook kunnen narekenen waarop wij onze berekeningen hebben gebaseerd? Obv de AB 2016 moet in ieder geval de erfpachtgrondwaarde in de vestigingsakte worden opgenomen. Is het dan niet verwarrend als er later de erfpachtgrondwaarde waarop de nieuwe canon is gebaseerd niet in de akte is opgenomen?
Groeten (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 21 april 2017 10:49
Aan: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: 3. Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.docx

Erfpachtgrondwaarde is geen ondergrens voor de afkoopsom maar de grondwaarde bij eerste uitgifte (want daar staat een schuld voor in het erfpachtvermogen).

---

(10)(2e), (10)(2e) van
Verzonden: vrijdag 21 april 2017 10:23
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: 3. Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.docx

Scherp, (10)(2e)!
Graag als je dit wilt aanpassen. Maar bedoel je dat de erfpachtgrondwaarde helemaal uit de akte gaat? Die hebben we toch nog wel nodig? Staat in ieder geval in alle andere beleidsstukken nog wel... Om maar iets te noemen voor de afkoopsom die nooit lager kan zijn dan de erfpachtgrondwaarde bij uitgifte (en misschien ook wel opgeplust met best wijziging)
Groeten (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 21 april 2017 10:19
Aan: (10)(2e), (10)(2e) v(10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: 3. Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.docx
Urgentie: Hoog

Hoi allen,

Wat langzaam dringt tot mij door, dat de overstappremie als korting op de canon (en daarmee afkoopsom) wordt berekend en niet over de erfpachtgrondwaarde, die aan de canon ten grondslag ligt. Dit is een afwijking van de Overstapregeling, die daarop dus aangepast zou moeten worden. Ook in de uitwerking naar aanbieding en akte vraagt het de nodige aandacht. Omdat de erfpachtgrondwaarde weliswaar in de overstapakte moet worden opgenomen, heeft die voor het beheer formeel geen praktische betekenis omdat canonherzieningen bij mutatie van het recht altijd gerelateerd worden aan het actuele grondwaardeverschil. Wie ziet er onoverkomelijke problemen met de aanpassing, die ik zo ga doorvoeren?

Groeten,

Van: (10)(2e) , (10)(2e)
Verzonden: donderdag 20 april 2017 17:17
Aan: (10)(2e) , (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) , (10)(2e)
CC: (10)(2e) , (10)(2e)
Onderwerp: RE: 3. Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.docx

Hoi Ilvd WG Job,

Doorgenomen, waar gevraagd aangepast en reservering opgeheven..

De opmerkingen:

- [GMv1] pag. 3: Datum vaststelling en inwerkingtreding liggen vast in besluit vaststelling en inwerkingtreding regeling en behoeven niet ook in regeling opgenomen te worden
- [GMv2] pag 4: schrappen 1e of 16e MOI moet nu al wel kijken naar eeuwigdurende canon die na afloop van het tijdvak verschuldigd is tot einde van dat kalenderjaar
- [Gmv4] pag. 4: Schaduwgrondwaarde handhaven want nodig bij 25 jaar vaste canon AB2000 (ook nog benieuwd hoe MOI invulling gaat geven aan opname financiële bepalingen uit oude AB die als enige van de oude AB van kracht blijven
- [GK6] /[Gmv7] pag. " art. 7: 7.1.c. de erfpachter aan zijn verzoek geen voorwaarden heeft verbonden die geen direct verband houden met de overstap of met deze overstapregeling niet verenigbaar zijn" is nieuw naar aanleiding van opmerking (10)(2e) In JE was conclusie dat we ons geen voorwaarden over de toepassing van de regeling op moeten laten dringen (dus überhaupt geen voorwaarden).

Dat is naar mijn mening te absoluut, zodat ik een kennelijk niet heel helder criterium heb opgenomen.

- Pag 8: opname art. 7.2.2 "[..] mits [..] er zich geen gemeentelijk belang tegen verzet." en art. 7.2.2 en 3 "[..]. dan wel een gemeentelijk belang zich hiertegen verzet.". Deze artikelen zien op over de situatie dat × er in de erfpachtakte geen bestemming/gebruik zijn vastgelegd, × we aansluiten bij het feitelijk gebruik, dat × op grond van publiekrecht is toegestaan. Ik kan me binnen die context geen gemeentelijk belang voorstellen en stel voor te schrappen.
- [GK10] / [GMv11] pag. 10: inzake opsommingstekens 1e en 2e. Deze laag komt slechts één keer en inpassing zou neerkomen op herdefiniëren opmaakstijl, daarom luit gegaan voor "purpose build". Of hebben jullie een voorkeur voor × en ×?
- [GK13]/[MGv14] pag. 11: verwijzing naar akte voor op te nemen elementen: Ik stel voor de verwijzing te handhaven. De uitgangspunten × is dat er wilsovereenstemming moet zijn en × de in artikel 16 voorgeschreven inhoud van de akte impliceren dat alles wat bepalend is voor de toekomstige verhoudingen in de aanbieding moet staan. De voor opname in de akte aangegeven onderdelen in 16.2.d. en e zijn niet facultatief maar de verplichte kern (meer mag).

Groeten,

(10)(2e)

---

(10)(2e) , (10)(2e) van
Verzonden: donderdag 20 april 2017 12:35
Aan: (10)(2e) , (10)(2e); (10)(2e) , (10)(2e)
CC: (10)(2e) , (10)(2e)
Onderwerp: 3. Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.docx

Ha WG Job,

(10)(2e) heb je opmerkingen bekeken en soms verwerkt. Er staan nog wat vragen voor jou in (10)(2e). Lukt het jou deze te bekijken/verwerken?

Verder heb ik bij de ingangsdatum 1 f 16e van de maand weggehaald. Hoeft niet meer volgens implementatie.

Groeten (10)(2e)

"3. Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.docx" kan via de volgende koppeling worden geopend: (10)(2g)