To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) (OGA)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Fri 7/15/2016 11:46:58 AM
Subject: RE: AB2000-uitgiften in Afkoopinstructie VES
Received: Fri 7/15/2016 11:47:00 AM

Hoi (10)(2e),
De projectontwikkelaarsregeling is geen onderdeel van de bijzondere bepalingen en heeft dus slechts obligatoire werking naar de projectontwikkelaars en de eindgebruikers voor zover leveringen aan eindgebruikers plaatsvinden binnen de looptijd van de projectontwikkelaarsregeling. Als een eindgebruiker op enig moment constateert dat zijn lasten op basis van tussentijdse afkoop lager zijn dan bij toepassing van de projectontwikkelaarsregeling, dan staat het hem vrij geen gebruik te maken van de projectontwikkelaarsregeling en te opteren voor tussentijdse afkoop. Die afkoopsom kan uiteraard gewoon bepaald worden volgens het ten tijde van de tussentijdse afkoop geldende beleid.
Met betrekking tot de nieuwe afkoopinstructie ben ik van mening, dat die nauwlettend nagelopen moet worden op ondermeer de verenigbaarheid met de letterlijke tekst van de AB2000 en de daarin vastgelegde definities, waaronder:

- ∀ grondwaarde: de overeengekomen respectievelijk door de Gemeente en/of deskundigen vastgestelde waarde van de onroerende zaak, de waarde van eventueel aanwezige tot de onroerende zaak behorende opstallen niet meegerekend;
- ∀ schaduwgrondwaarde: de grondwaarde bij aanvang van een tijdvak, welke jaarlijks aan de waardeontwikkeling van het geld wordt aangepast overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders vastgestelde instructie;
- ∀ afkoopsom: het door de erfpachter te betalen bedrag-ineens dat in de plaats komt van de nog niet vervallen canon(s) over het lopende tijdvak (in samenhang met de in artikel 10 opgenomen kaderstelling);

Zorgvuldigheid boven snelheid lijkt mij de moeder van de porceleinkast ☺
Groeten,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 15 juli 2016 12:53
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e) (OGA); (10)(2e), (10)(2e) ten
Onderwerp: RE: AB2000-uitgiften in Afkoopinstructie VES

Nou ja, daar kan discussie over ontstaan. Zie bijv. het beruchte dossier "Pedro de Medinalaan".
Daarom denk ik dat duidelijkheid in het beleid over het prevaleren (in het geval van een afgebakende groep) evt. discussies kan voorkomen.

Groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 15 juli 2016 12:28
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e);
CC: (10)(2e), (10)(2e) (OGA); (10)(2e), (10)(2e) ten
Onderwerp: RE: AB2000-uitgiften in Afkoopinstructie VES

Het is toch evident dat bijz bepalingen voor gaan op beleid…
Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 15 juli 2016 11:54
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e) (OGA); (10)(2e), (10)(2e) ten; (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: AB2000-uitgiften in Afkoopinstructie VES

Ha (10)(2e),

De bedoeling is dat medio oktober het VES-afkoopbeleid ingaat.

We hebben na oktober echter ook nog te maken met lopende AB2000-uitgiften, met daarbij de AB2000-regeling voor de POR.
Onder het kopje "afkoop voortdurende rechten" stel ik daarom de volgende tekst voor.
Is die akkoord?

Met vriendelijke groet,

Wanneer sprake is van een nieuwe gronduitgifte onder AB2000, waarvan de AB2000 zijn overeengekomen vóór 1 juli 2016, geldt dat de afkoopsom voor een 50-jarig tijdvak gelijk is aan de in de uitgifte-akte opgenomen erfpachtgrondwaarde. Indien sprake is van de bestemming "koopwoning" en in de bijzondere bepalingen is opgenomen dat de Projectontwikkelaarsregeling van toepassing is, prevaleert – voor de tijdsduur die in de bijzondere bepalingen hieromtrent is aangegeven – hetgeen in de bijzondere bepalingen is opgenomen, boven hetgeen in deze instructie is opgenomen.