To: (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Fri 8/24/2018 12:10:15 PM
Subject: FW: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)
Received: Fri 8/24/2018 12:10:15 PM

Hoi (10)(2e), ik heb je in onderstaande mail in de BCC gezet, waarschijnlijk word je op korte termijn benaderd. Wellicht is het helemaal niet ingewikkeld, maar het gaat om een gigantisch project (o.a. nieuwe hoofdkantoor ING) aan de Frankemaheerd dus een fiscale check is wenselijk. Zeker omdat het lijkt alsof we langs elkaar heen praten (erfpachter/gemeente).
Groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 24 augustus 2018 14:07
Aan: (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @nl.pwc.com; (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)

Dag (10)(2e) bij omzetbelasting wil ik zéker een check van onze fiscalist. In de conceptakte voor fase 1 die ons is toegestuurd door Nauta is overdrachtsbelasting het uitgangspunt, wellicht moet dat dus BTW zijn begrijp ik.
Hierbij het verzoek aan de gemeentelijke projectgroep om dit z.s.m. adequaat op te pakken met onze fiscalist (ik vermoed (10)(2e) (10)(2e)).
Dank en groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e) [(10)(2e) @edge.tech]
Verzonden: vrijdag 24 augustus 2018 13:58
Aan: (10)(2e) @nl.pwc.com
CC: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Re: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)

Zeer graag even contact leggen met fiscalist gemeente! Dan is t gezekerd.
@ (10)(2e): ik heb je in gekopieerd ter info – wij zijn in de veronderstelling dat er geen sprake van overdrachtsbelasting is. Zonder verder tegenbericht gaat het goed.
Dank bij voorbaat!
Hartelijke groet,
(10)(2e)

From: "(10)(2e) @nl.pwc.com"
Date: Friday 24 August 2018 at 13:36
To: (10)(2e)
Subject: Re: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)

Hi (10)(2e)
Eennalaatste zin kan je negeren, we hebben immers al de beschikkingsmacht van de grond. Lijkt me desalniettemin toch handig om even te overleggen met de fiscalist van de gemeente, om te voorkomen dat ze van een verkeerd uitgangspunt uitgaan.
Groet,
(10)(2e)
Op 24 aug. 2018 om 13:08 heeft (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e) @nl.pwc.com> het volgende geschreven:

Hi (10)(2e)
Ik denk inderdaad dat er sprake is van een misverstand. Het betreft bouwrijpe grond (danwel een gebouw in aanbouw) en een voortdurend recht van erfpacht, zodat naar mijn mening omzetbelasting verschuldigd zou moeten zijn. Als voor daadwerkelijke uitgifte dan ter beschikking wordt gesteld moet gebruik worden gemaakt van een bijzondere regeling om overdrachtsbelasting te voorkomen.
Zal ik even bellen met de fiscalist van de gemeente om dit kort te sluiten?
Groet,

(10)(2e)
(10)(2e)
(10)(2e)
Tel: (10)(2e) | Mobile: (10)(2e)
E-mail: (10)(2e) @nl.pwc.com
PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284)
Thomas R. Malthusstraat 5 | 1066 JR | P.O. Box 90358 | 1006 BJ | Amsterdam
www.pwc.nl

Volg PwC op Twitter: @PwC_Nederland

Op 24 aug. 2018 om 12:53 heeft (10)(2e) <(10)(2e)@edge.tech> het volgende geschreven:

Hi (10)(2e),
Reactie vanuit gemeente – wil je even meelezen tav punt 3?
Praten we wel/niet langs elkaar heen?
Thanks!

From: "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Date: Friday 24 August 2018 at 11:41
To: (10)(2e) <(10)(2e)@edge.tech>
Cc: (10)(2e) (10)(2e)" <(10)(2e)@nautadutilh.com>, (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>, "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>, (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@edge.tech>, "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>, "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>, (10)(2e) <(10)(2e)@edge.tech>
Subject: RE: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)

Dag (10)(2e)
Even puntsgewijs mijn reactie.
1) de oppervlakte van de fietsenstalling was eerst 228 m² bvo (door jullie doorgegeven), het is geen probleem om dat te wijzigen in na afronding **244 m² bvo**. Ik zal dat wijzigen, financieel t.a.v. de canon wijzigt er overigens niets.
2) zie hieronder de formule voor de restitutie:
Hierbij de berekening van restitutie voor **E 3718/26** (fietsenstalling):
Hierbij de berekening van restitutie voor **E 4099/8** (recht waar toekomstig horecapaviljoen komt):
3) uitgaande dat overdrachtsbelasting is verschuldigd ten aanzien van de erfpachtwijzigingen (en geen omzetbelasting), zie ik geen probleem als de erfpachter reeds met de bouwvoorbereiding begint. Evt. fiscale risico's zijn voor rekening van de erfpachter. Stel de erfpachter begint met de bouw en er staat straks een horecapaviljoen, en stel de erfpachter accepteert de erfpachtaanbieding om welke reden dan ook toch niet… dan hebben we wel een probleem, maar volgens mij is dit vooral een theoretisch verhaal aangezien ik er vanuit ga dat we dit project erfpachtrechtelijk inderdaad op korte termijn kunnen afsluiten middels een aanbieding, acceptatie en aktepassering. Echter, voormelde is mijn kijk op de zaak en als ik strikt genomen de rol van onze afdeling pak dan zijn wij uitvoerend en adviserend, daarom inzake je verzoek **hierbij ook de vraag aan de gemeentelijke projectgroep om hierop te reageren**.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e) **LLM**
(10)(2e)
Gemeente Amsterdam
M: (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen?
Heeft u vragen, dan kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of uw vraag e-mailen naar (10)(2e)**@amsterdam.nl**.

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@edge.tech]
Verzonden: donderdag 23 augustus 2018 17:08
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: Wolffers, (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e); (10)(2e); (10)(2e)
Onderwerp: Re: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)
Urgentie: Hoog

Hoi (10)(2e),
Dank voor jouw bericht en bijlage eerder deze week.
Een eerste beoordeling resulteert in slechts in één directe vraag: de fietsenstalling is volgens de meetstaat bij de onherroepelijke omgevingsvergunning 243m2 (zie bijlage). In de overeenkomst wordt meermaals naar 228m2 gerefereerd. Wil jij dat ajb (laten) aanpassen?
Voorts wil ik je vragen de berekeningen van de restitutie bedragen aan me toe te zenden. Onafhankelijk van m'n akkoord wil ik t gewoon graag begrijpen.
Daarbij hierbij ook het verzoek of jij/jullie me willen bevestigen dat het vanuit Gemeente akkoord is dat wij eerdaags met de bouwvoorbereiding beginnen. Het getekend krijgen van de overeenkomst en vervolgens passeren van de akte zal wrs binnen enkele weken daarop volgen.

NB. Even onder voorbehoud van akkoord ING die belanghebbende is mbt de grondprijs van het paviljoen, ben ik ontzettend blij dat we dit dossier in de nabije toekomst kunnen gaan closen!
Bij voorbaat hartelijk dank voor je follow up en tot binnenkort,
Groeten,
(10)(2e)

From: "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Date: Monday 20 August 2018 at 22:15
To: (10)(2e) <(10)(2e)@edge.tech>
Cc: "(10)(2e) (10)(2e)" <(10)(2e)@nautadutilh.com>, (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>, "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>, (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@edge.tech>, "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>, "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>, "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Subject: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)

Beste (10)(2e)
Aangehecht tref je de concept erfpachtaanbieding. Aan deze aanbieding kunnen nog geen rechten worden ontleend, deze moet intern nog worden gecontroleerd. Het stuk is niet bedoeld als discussiestuk, de enige reden dat ik het in een concept toestuur is om evt. feitelijke onjuistheden er uit te halen (normaliter versturen we geen conceptaanbiedingen). Daarom aan jou het verzoek, evenals aan de door jullie aan te wijzen notaris, om het concept goed te beoordelen (zie bijv. tekst inzake ontbindende voorwaarde uit aanbieding d.d. 23 juni 2017 (fase 1), maar ook of de kadastrale percelen correct zijn opgenomen). Ik verneem het graag.
Dank en groet,

(10)(2e) (10)(2e) LLM
(10)(2e)
Gemeente Amsterdam
M: (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen?
Heeft u vragen, dan kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of uw vraag e-mailen naar (10)(2e)**@amsterdam.nl**.

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.

We have moved to EDGE Olympic. Please note that our address has changed to:
Fred. Roeskestraat 115
1076EE Amsterdam
Read more

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.

(10)(2e) (10)(2e)
PwC | Director Indirect Tax Real Estate
Tel: (10)(2e) | Mobile: +31 (0)(10)(2e)
E-mail: (10)(2e)@nl.pwc.com
PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284)
(10)(2e) R. Malthusstraat 5 | 1066 JR | P.O. (10)(2e) 90358 | 1006 BJ | Amsterdam
www.pwc.nl

Volg PwC op Twitter: @PwC_Nederland

'PwC' is the (10)(2e) under which PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (Chamber of Commerce 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (Chamber of Commerce 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (Chamber of Commerce 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (Chamber of Commerce 51414406),

2874
PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (Chamber of Commerce 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (Chamber of Commerce 34180289) and other companies operate and provide services.
These services are governed by General Terms & Conditions ('algemene voorwaarden'), which include provisions regarding our liability. Purchases by these companies are governed by General Terms and Conditions of Purchase ('algemene inkoopvoorwaarden').
At www.pwc.nl more detailed information on these companies is available, including these General Terms and Conditions and the General Terms and Conditions of Purchase, which have also been filed at the Amsterdam Chamber of Commerce.

The contents of this e-mail and attachments, if any, is confidential and only intended for the person(s) to which it is addressed. If you receive this e-mail in error then we kindly request you to inform the sender thereof immediately, and to delete the e-mail and the attachments without printing, copying or distributing any of those.
The publication, copying whole or in part or use or dissemination in any other way of the e-mail and attachments by others than the intended person(s) is prohibited.
PwC cannot guarantee the security of electronic communication and is not liable for any negative consequence of the use of electronic communication, including but not limited to, damage [redacted] a result of in or non-complete delivery or delay in delivery of any e-mail; the text of the e-mail [redacted] sent is decisive.