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) (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e) , (10)(2e)
Sent: Fri 4/21/2017 4:52:33 PM
Subject: Re: 3. Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.docx
Received: Fri 4/21/2017 4:52:33 PM

Opname is onderdeel van schoon-over; vastleggen van de grondslagen van de eeuwigdurende erfpacht. Dat de SGW na een jaar weer anders is, doet daaraan niet af.

Goed weekend.

(10)(2e)

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "(10)(2e) , (10)(2e)"
Datum: 21-04-17 18:41 (GMT+01:00)
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

Hi all!
Ik kreeg vandaag ook een opmerking/vraag van (10)(2e) over het opnemen van de schaduwgrondwaarde in de overstap-akte. Hij vond dit geen goed idee, aangezien deze ieder jaar wordt aangepast, en op het moment dat je deze dus zal gebruiken, deze niet meer overeenkomt met hetgeen in de akte is opgenomen. Ik kan moeilijk inschatten of dit hout snijdt, vandaar dat ik benieuwd ben naar jullie reactie.
Goed weekend!
Groet, (10)(2e)

Van: (10)(2e) , (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 21 april 2017 10:19
Aan: (10)(2e) , (10)(2e) ; (10)(2e) , (10)(2e) ,
CC: (10)(2e) , (10)(2e) ; (10)(2e) , (10)(2e) ten
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,

(10)(2e)

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 llvd 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) (10)(2e)
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)