To: [redacted]
Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Mon 4/3/2017 10:38:53 AM
Subject: RE: aanpassing overstapregeling vs chet en VW - RE: voortstel tekstje voor brief vervroegde wijziging
Received: Mon 4/3/2017 10:38:55 AM

Ik ben het ook eens met de voorstelde tekst.
De akte moet binnen 6 maanden na aanzegging van de nieuwe canon verleden zijn, dus als er nog (te) veel onduidelijk is op het moment dat die brief de deur uit zou gaan, kunnen we daar wellicht wat tijd winnen.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 april 2017 10:08
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: aanpassing overstapregeling vs chet en VW - RE: voortstel tekstje voor brief vervroegde wijziging

Ik vind het tekstje goed. Denk dat we niet veel meer kunnen zeggen op dit moment. Wie geeft er een klap op dat wij dit kunnen gebruiken in de brieven?
En ik denk zelf dat het verstandig is om nog geen opdracht aan de notaris te sturen, dan hebben zij nog een escape naar eeuwigdurend.

Van: [redacted]
Verzonden: zondag 2 april 2017 09:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: aanpassing overstapregeling vs chet en VW - RE: voortstel tekstje voor brief vervroegde wijziging

Beste allen,
Zoals beloofd in de bijlage een voorstel voor een aangepast tekstje voor de erfpachters die op dit moment een vervroegde wijziging aanvragen. Het is lastig om te bepalen waarom mensen een vervroegde wijziging aanvragen. Dat kan volgens mij zijn vanwege:

-De rekentool die ze ingevuld hebben
-De lage canonpercentages van dit moment

Daar komt nog bij dat we natuurlijk openbaar hebben gemaakt dat de mogelijkheid voor vervroegde wijziging in juli 2017 wellicht gaat verdwijnen. Dat kan ook een extra reden zijn om n u een aanvraag te doen.
Mijn advies is om op dit moment verder geen wijzigingen in termijnen en procedures (zowel VW als CHET) te gaan aanbrengen maar alleen, waar mogelijk, de erfpachters er op te adviseren om advies bij een makelaar/taxateur of andere deskundige in te winnen. Het is gewoon nog te onzeker:

-Of en wanneer er een overstapregeling komt;
-Wat de inhoud van een eventuele overstapregeling zal zijn (en of die in bepaalde gevallen "beter" is dan een VW);
-Wanneer de overstapregeling in werking zal treden (ivm een eventueel referendum)
-Of, hoe en wanneer het beleid vervroegde wijziging zal worden ingetrokken of gewijzigd

Een ding is zeker en kan de erfpachter zelf beïnvloeden: Zo lang de VW niet is vastgelegd in een notariële akte kan de erfpachter er nog van af zien. Wel betaalt hij de kosten van deskundigen (en eventueel de kosten die een notaris al heeft gemaakt) dan volledig. De akte dient binnen 6 maanden na de aanzegging te worden. Wat we volgens mij hoogstens kunnen doen is na de aanzegging nog even (telefonisch?) contact opnemen met de erfpachters om aan te geven dat ze, als ze willen wachten op definitieve besluitvorming rond de VES/Overstap, ze nog kunnen wachten met het passeren van de akte tot uiterlijk 6 maanden na de aanzegging.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 31 maart 2017 09:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: aanpassing overstapregeling vs chet en VW - RE: voortstel tekstje voor brief vervroegde wijziging

Hoi allemaal,
Ik begrijp jullie vragen, maar [redacted] en ik kunnen ze niet allemaal beantwoorden. Het is ons bijvoorbeeld niet bekend wat er precies wordt gewijzigd in het nieuwe voorstel en wat hiervan de consequenties zijn voor de individuele erfpachter. Ook de vraag over het referendum is door ons moeilijk te beantwoorden.
Is het een idee dat we jullie vragen in een overleg doorlopen, waarbij ook iemand van team VES aanschuift? En is het misschien handig om [redacted] en/of [redacted] hierbij ook uit te nodigen? Zij hebben hier vast ook hun ideeën over.
Het is maar een idee, ik ben gewoon bang dat wij ook niet alles kunnen overzien.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 maart 2017 16:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: aanpassing overstapregeling vs chet en VW - RE: voortstel tekstje voor brief vervroegde wijziging

Aanvulling:
Wat doen we met aanbiedingen die al zijn verstuurd? Waar bijvoorbeeld het antwoordformulier rond mei terug moet zijn. Kunnen we die aanbiedingen ook verlengen?

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 maart 2017 16:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: aanpassing overstapregeling vs chet en VW - RE: voortstel tekstje voor brief vervroegde wijziging

[redacted],
Vanochtend hoorde ik dat het zeer wel mogelijk is dat de overstapregeling (indien die tenminste niet geheel wordt teruggetrokken) financieel gezien nogal wat voordeliger kan gaan uitpakken voor de erfpachters.
Door [redacted] is reeds een concept tekst naar [redacted] gezonden om erfpachters, die een Vervroegde Wijziging (VW) hebben aangevraagd, te "waarschuwen".
Er zijn behoorlijk wat aanvragen voor VW ontvangen omdat de erfpachters schrokken van de bedragen die uit de rekentool kwamen.
Een aantal taxaties zijn al uitgebracht, soms is de akte al gepasseerd, een aantal aanvragen "loopt nog" (d.i. nog geen opname ter plaatse geweest).
We voorzien problemen als straks blijkt dat de korting bij de overstap zo hoog is dat overstap toch gunstiger zou zijn geweest dan de vervroegde aanbieding.
Hetzelfde geldt ook voor chet-aanbiedingen. Vorige week zijn er zo'n 120 aanbiedingen verzonden die geldig zijn tot 27 juni a.s.
Concrete vragen zijn:
a)Zijn er bezwaren om de nog lopende en de nog te ontvangen aanvragen voor VW "on hold" te zetten totdat er meer duidelijkheid is?
b)Of is de dreiging van een referendum nog steeds erg groot en zou de termijn van "on hold" zetten wel erg lang worden?
c)Zullen we wel of niet erfpachters die een aanvraag VW hebben ingediend actief benaderen? onderstaande mail met concept tekst van [redacted])
d)Is het handig om de 120 erfpachters die afgelopen weekend hun aanbieding hebben ontvangen een briefje te sturen waarin we melden dat, i.v.m. verwachtte besluitvorming omtrent de overstapregeling, de geldigheid van de aanbieding wordt verlengd met 3 maanden?
e)Zullen we bij nog te verzenden chet-aanbiedingen gelijk de geldigheidstermijn oprekken?
f)Is het gewenst om een tekstje op te nemen in de nog uit te brengen chet-aanbiedingen? (als op moment van aanbieden nog geen besluit over overstap is genomen)
g)Moeten we wachten met opdracht aktepassering (na afgeronde VW of gemeentelijke aanbieding/taxatieprocedure), zodat deze mensen nog een escape hebben naar eeuwigdurend. Als akte is gepasseerd is het wellicht helemaal schluss?
Wellicht is het mogelijk dat we even om de tafel gaan; zo niet, dan graag een reactie via de e-mail.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 maart 2017 12:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: voortstel tekstje voor brief vervroegde wijziging

Beste [redacted],
Zoals ik je net al mondeling vertelde: ik denk dat dit meer vragen oplevert. Mijn voorstel is dat de lopende aanvragen Vervroegde Wijziging "on hold" worden gezet (met bericht aan de erfpachters en deskundigen) tot duidelijk is wat de "aangescherpte" Overstapregeling is geworden in juni. Dan kunnen deze erfpachters een keuze maken: doorgaan of overstappen. Vooral omdat mij nu duidelijk si geworden dat "gemaakte afspraken eerst dienen te worden uitgediend voordat de overstap feitelijk in kan gaan".
PS bij lopende aanbieding stel ik voor de reactietermijn te verlengen.
Groeten,
[redacted].

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 maart 2017 11:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: voortstel tekstje voor brief vervroegde wijziging

Wat vinden jullie hiervan?

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 18:07
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: reminder: tekstje voor brief vervroegde wijziging

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

@ 5.1.2e , ik denk dat je onderstaande tekst kan gebruiken voor vervroegde wijzigingen die aangevraagd zijn vanaf 6 januari. Het is niet heel expliciet, denk dat dat ook lastig is, maar het zou zo denk ik duidelijk moeten zijn voor erfpachters dat de plannen nog zullen wijzigen.

Mogelijk heeft u uw aanvraag voor een vervroegde wijziging gedaan naar aanleiding van de inspraakperiode over de Overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht. De inspraakperiode over de Overstapregeling is gesloten, de gemeente verwerkt nu alle inspraakreacties. Naar aanleiding hiervan zal de Overstapregeling aangescherpt worden, definitieve besluitvorming over de Overstapregeling staat gepland voor juni 2017.

@ 5.1.2e , wil jij voor de zekerheid even meelezen?

Groet, 5.1.2e

Van: 5. 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 14:49
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: reminder: tekstje voor brief vervroegde wijziging

Dank!