00048

To: 5.1 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]

Cc: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1. 5.1.2e (GO)[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1. 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]

From: 5.1.2e , 5.1.2e

Sent: Wed 12/20/2017 9:26:03 AM

Subject: B&W-besluiten inzake erfpacht

Received: Wed 12/20/2017 9:26:05 AM

College van B&W Voordracht.pdf
Canon 2018 01 besluit.docx
2017-11-23 MT-notitie verrekening afkoop erfpacht-grex.docx

Beste collega's,
Gisteren zijn er een groot aantal besluiten genomen inzake erfpacht. Het betreft:

1. B&W heeft ingestemd met de voorgestelde beantwoording van de ingediende moties rond de VES
2. B&W heeft besloten tot **afschaffing aftopping** (zie B&W besluit in de pdf bijlage) per 1-1-2018, i.c.m. verlaging van het canonpercentage voor tussentijdse wijzigingen voor AB1966 en AB1994 (van 4,00% naar 3,00%, dezelfde 3,00% als voor AB2000 niet-wonen)
   a. N.a.v. dit besluit zal Pierre (hopelijk vandaag) de **canonpercentages voor het 1e kwartaal van 2018** vaststellen (het ***concept*** is alvast als Word bijlage toegevoegd)
   b. De afkoopsheet zal vandaag worden aangepast aan deze wijzigingen
   c. Nog voorliggende berekeningen van tussentijdse wijzigingen en/of uitbreidingen met AB1994 of ouder, moeten gecheckt worden, of het voordeliger is voor de erfpachter, om "nog even te wachten" tot na 1 januari
   d. De besluiten zullen één dezer dagen op onze website worden gepubliceerd
3. B&W heeft de regeling **Vervroegde Wijziging** vervangen door de (grotendeels ongewijzigde) regeling **Vervroegde Canonherziening**
4. B&W heeft de regeling **Vervroegde Herziening** vervangen door de (grotendeels ongewijzigde) regeling **Herziening bij Transformatie**
   a. Hierbij is besloten, de tijdelijke Experimentenregeling Erfpacht en Transformatie per 1-1-2018 te beëindigen
5. B&W heeft besloten, om de meerwaarde op tussentijdse afkoop vanaf 1-1-2018 niet meer aan de Algemene Dienst af te dragen, maar te reserveren in de reserve Afkoopsommen (hiermee komen de ontvangen afkoopsommen ten goede van de schuldvermindering op de erfpachtbalans)
   a. Voor het dagelijkse werk in het erfpachtbeheer is dit besluit niet zo belangrijk, maar voor het lange-termijn erfpachtresultaat is dit een belangrijk besluit
6. Het MT-G&O heeft besloten, de verrekening tussen grexen en erfpacht bij transformaties per 1-1-2018 iets te wijzigen (zie bijlage; dit betekent geen verandering voor erfpachtbeheer, maar wel voor de berekenaars en voor de BA):
   a. Bij beëindiging van afgekochte rechten wordt voortaan geen restant-afkoopsom meer berekend, maar wordt tegen saldo € 0 met de grex verrekend (ofwel: de restantwaarde afkoopsom wordt voortaan verondersteld, gelijk te zijn aan de boekwaarde)
   b. Bij meerwaarde-afdracht aan grexen bij bestemmings/bebouwingswijziging in transformatiegebieden en bij Herziening bij Transformatie, wordt de grex-afdracht bij wijziging van een canonbetalend recht voortaan gelijk aan de grex-afdracht ingeval van een afgekocht recht

Al met al best wel een paar veranderingen, die per 1-1-2018 ingaan, en die per saldo leiden tot een vereenvoudiging van ons werk!
Daarom hierbij het verzoek:

- ∀Aan de berekenaars: willen jullie de percentages en formules in de controlesheet per 1-1-2018 hierop aanpassen?
- ∀Aan de senioren: willen jullie:
  - oDit communiceren binnen de teams (bij voorkeur even wachten, totdat Pierre het canonpercentage heeft vastgesteld)
  - oChecken of de standaarddocumenten hierop moeten worden aangepast (m.n. of er vanwege de aftopping, teksten in best./beb.wijziging moeten worden aangepast; desgewenst wil ik daar wel bij assisteren)
  - oWellicht moeten de stand.doc's voor Vervr.Wijz/Herz. Ook worden aangepast aan de genomen besluiten?
- ∀Aan Communicatie: willen jullie komende dagen enkele besluiten op de website plaatsen (die besluiten worden dan aan jullie toegestuurd)
- ∀Aan de BA: het MT-besluit inzake verrekening grexen en erfpacht vanaf 1-1-2018 toepassen (ik hoor wel als er n.a.v. dit besluit nog werkinstructies o.i.d. moeten worden aangepast)

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

643371