[redacted]

Cc: [redacted]

From: [redacted]

Sent: Wed 4/20/2022 7:26:11 AM

Subject: RE: Bestuurlijke stukken Spijtoptantenregeling

Received: Wed 4/20/2022 7:26:12 AM

[redacted] wil je [redacted] ook uitnodigen voor dit overleg?

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 19 april 2022 17:42

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Bestuurlijke stukken Spijtoptantenregeling

Hallo [redacted],

Dank voor je antwoord. Ik denk dat het goed is om even een bespreking te beleggen met ons vijven.

@nanda, wil jij moment prikken?

Gr [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 19 april 2022 16:05

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Bestuurlijke stukken Spijtoptantenregeling

Heren,

Hierbij het gevraagde rekenvoorbeeld.

Omdat en 2e voorbeeld tot exact dezelfde uitkomst zou leiden, kan één voorbeeld volstaan.

De tussentijdse afkoopsom-nu van een canon-straks, die per 1-10-2017 € 12.056 was (o.b.v. WOZ-2014 van € 300.000 en BSQ 15%, leidend tot een overstapcanon van € 629 (prijspeil 1-10-2017), die op de achtergrond is mee-geïndexeerd naar € 688 in 2022), zou per 1-10-2022 leiden tot een tussentijdse afkoopsom van € 14.890. Deze afkoopsom geldt alleen voor het eeuwigdurende tijdvak, dat aanvangt na afloop van het huidige tijdvak per 1-1-2050.

Dat is 23,5% hoger. Deze 23,5% is opgebouwd uit:

- 9,4% inflatie tussen 2017 en 2022 (dat is de canonindexering van € 629 naar € 688 over de jaren 2017-2022)
- 5x (1,045 / 1,020) over de periode 1-10-2017 en 1-10-2022 (dit is de NCW-factor uit de afkoopinstructie)

Wanneer een spijtoptant met dezelfde woning overstapt, wordt zijn overstapcanon eveneens € 629 in prijspeil 2017, op de achtergrond mee-geïndexeerd naar € 688 in 2022. Daarover is geen discussie.

De discussie begint, wanneer deze spijtoptant meteen eeuwigdurend wil afkopen. Dan zijn er drie opties:

a. Afkoopsom is dezelfde alsof hij in 2017 had afgekocht, ofwel: prijspeil 1-10-2017 zonder indexering ♌ € 12.056 (zijn buurman met canon-straks, die in 2022 alsnog tussentijds wil afkopen, betaalt in 2022 een afkoopsom van € 14.890, dus 23,5% hoger)

b. We indexeren voor de spijtoptanten de afkoopsom alleen met de CPI / canonindexering over de jaren 2017-2022 (dus afkoopsom wordt 9,4% hoger, € 13.187). dat is nog steeds 13% lager dn de tussentijdse afkoopsom van de reeds overgestapte canon-straks-buurman, die in 2022 alsnog tussentijds afkoopt

c. Voor de spijtoptanten wordt de afkoopsom berekend per rekendatum 1-10-2022, dus € 14.890. Dit is 23,5% hoger dan de afkoopsom was per 1-10-2017, en gelijk aan de tussentijdse afkoopsom van de reeds overgestapte canon-straks-buurman, die in 2022 alsnog tussentijds afkoopt

Voor de goede orde:

- Die 9,4% is inflatie over 2017-2022, dus doordat het betaalmiddel minder waard is geworden
- Die 13% (23,5 -/- 9,4%) is een NCW-effect, en komt doordat de financiële ingangsdatum van het eeuwigdurende tijdvak (in dit geval 1-1-2050) tussen 2017 en 2022 5 jaar dichterbij is gekomen (wa maken niet meer over 32,25 jaar, maar slechts over 27,25 jaar netto-contant)

Met vriendelijke groet,

[redacted]

595381

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 19 april 2022 14:18

Aan: [redacted]

CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bestuurlijke stukken Spijtoptantenregeling

Hoi 5.1.2e,

Jij wees ook op de financiële verschillen tussen reguliere Overstappers (tijdig aangevraagd) en Spijtoptanten.
Ik heb je gevraagd om hier 2 rekenvoorbeelden voor op te stellen, ben je hier al aan toegekomen?
Zie ook onderstaande mail van 5.1.2e inzake de gevolgen van de inflatie.

5.1.2e,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 19 april 2022 14:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bestuurlijke stukken Spijtoptantenregeling

5.1. en 5.1.2e,

Ter info mijn reactie op stukken spijtoptantenregeling

Met vriendelijke groet,

5. 5.1.2e
Controller DMC
Grond en Ontwikkeling (G&O)
Ruimte en Economie
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e@amsterdam.nl

Ik werk op ma, di, wo en do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 19 april 2022 14:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bestuurlijke stukken Spijtoptantenregeling

5.1.,

Stukken zien er wat mij betreft goed uit. Ik heb 1 opmerking en 1 vraag:

1. De spijtoptantenregeling voorziet in de mogelijkheid om opnieuw de kans te krijgen een overstap naar eeuwigdurend te doen. Op dit moment is de hoge inflatie een belangrijk onderwerp voor veel mensen. Stel dat erfpachters die wel zijn overgestapt naar eeuwigdurend en gekozen hebben voor vastklikken canon en dat zij zich nu realiseren dat de vastgeklikte canon door de jaarlijkse verhoging met cpi tóch veel harder kan oplopen dan zij dachten en dat zij "spijt" krijgen niet voor afkoop te hebben gekozen…. Ik wil geen slapende honden wakker maken, maar ik kan me voorstellen dat daar toch een keer vragen / klachten van erfpachters komen dat er niet genoeg gewezen is op de "hefboom" die kan ontstaan tussen de werkelijke inflatie bij vastklikken canon en de veronderstelde langjarige inflatie van 2% bij afkoop….
2. In bijlage 1 staan op blz 7 de gevolgen voor het overstapportaal. Het lijkt nu alsof het vooral tekstuele aanpassingen zijn, maar ik kan me voorstellen dat er ook weer een geheel nieuwe workflow met termijnen ingericht moet gaan worden en dat daar ook de nodige ICT-kosten voor gemaakt moeten worden. Maar misschien lees ik het verkeerd cq heb ik er niet voldoende kennis van en zijn die extra ICT-kosten niet van toepassing. De tekst waar ik op doel op blz 7 bijlage 1 is de onderstaande:

   De noodzakelijke aanpassingen van het erfpachtadministratiesysteem Hermes en het Overstapportaal
   De noodzakelijke aanpassingen voor Hermes en het Overstapportaal zijn als volgt:
   1.De datum van 8 januari 2020 moet vervangen worden door een individuele gunstige voorwaarden datum;
   2.Voor de erfpachter moet duidelijk zijn dat deze een spijtoptant is;
   3.Alle teksten die betrekking hebben op de voorwaarden moet afhankelijk zijn van de voorwaarden en niet alleen van de aanvraagdatum.

Met vriendelijke groet,

5. 5.1.2e
Controller DMC
Grond en Ontwikkeling (G&O)
Ruimte en Economie
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e@amsterdam.nl

Ik werk op ma, di, wo en do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 14 april 2022 10:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: Bestuurlijke stukken Spijtoptantenregeling
Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,
Graag leg ik bijgaande stukken aan jullie voor. Zoals jullie waarschijnlijk weten heeft het college bij besluit van 9 november 2021 ingestemd met het opstellen van een Spijtoptantenregeling waarbij alle erfpachters die tot 8 januari 2020 volgens de Overstapregeling een overstapaanvraag konden doen, maar dat niet hebben gedaan uit coulance alsnog - binnen een periode van zes maanden - éénmalig in de gelegenheid worden gesteld om een overstapaanvraag te doen onder de voorwaarden zoals die tot 8 januari 2020 golden. De Spijtoptantenregeling en de bijhorende bestuurlijke stukken zijn inmiddels uitgewerkt en akkoord bevonden door de Stuurgroep Overstap. Graag bespreekt de Directie G&O deze stukken in de Staf met de WH. Bijgaand ontvangen jullie daarom:

- Een stafvoordracht voor de staf RO&G van 25 april aanstaande met de volgende bijlagen:
  1: Collegevoordracht voor de vergadering van 10 mei aanstaande;
  2. De uitwerking van de Spijtoptantenregeling;
  3: Raadsinformatiebrief inzake de vrijgave voor inspraak van de SOR;
  4: Commissievoordracht TAR collegebesluit vrijgave inspraak;
  5: Motie 060.22 ♌ deze motie heeft betrekking op de reikwijdte van de SOR (aangenomen door de gemeenteraad in de vergadering van 26 januari 2022);
  6: Motie 061.22 ♌ deze motie heeft eveneens betrekking op de reikwijdte van de SOR (aangenomen door de gemeenteraad in de vergadering van 26 januari 2022);
  7: Raadsinformatiebrief inzake de afdoening van bovenstaande moties;
  8: Commissievoordracht TAR afdoening moties;
  9: Informatievoorziening Spijtoptantenregeling.

Hieronder treffen jullie ter informatie de verdere planning aan:

- ∀ Uitslag screening G&O + BMA + DMC en DJZ, afstemming G&O, 19 april 2022
- ∀ Aanleveren Staf 20 april 2022 voor 13:00 uur
- ∀ **Staf RO&G op 25 april 2022**
- ∀ Aanleveren B&W 4 mei voor 9:00 uur
- ∀ **B&W stemt in met uitwerking Spijtoptantenregeling en geeft vrij voor inspraak 10 mei 2022**
- ∀ **Raadsinformatiebrief vrijgave inspraak SOR tevens via dagmail (omdat inspraakperiode begint voordat de eerstvolgende TAR plaatsvindt)**
- ∀ **Kennisgeving vrijgave voor inspraak op website + lokale krant + Gemeenteblad**
- ∀ **Inspraakperiode van 24 mei 2022 tot en met 4 juli 2022**
- ∀ Aanleveren TAR 19 mei 2022 voor 16:00 uur
- ∀ **TAR TKN 9 juni 2022 (raadsinformatiebrief inzake vrijgave voor inspraak + raadsinformatiebrief afdoening moties)**
- ∀ Nota van Beantwoording inspraak gereed – n.t.b.
- ∀ B&W stelt NvB vast en neemt definitief besluit omtrent Spijtoptantenregeling – n.t.b.

@ 5.1.2e en 5.1.2e: ik laat het even aan jullie in hoeverre het lukt om mee te lezen met de stukken, want ik begrijp dat jullie erg druk zijn en de deadline is erg krap. Jullie eerdere opmerkingen op de uitwerking van de SOR zijn als het goed is reeds verwerkt door 5.1.2e in bijgaande versie.
Graag ontvang ik jullie opmerkingen op 19 april aanstaande, zodat ik ze nog kan verwerken voordat ik de stukken aanlever voor de Staf RO&G. Excuses voor de strakke planning.
Dank en groeten 5.1.2e
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2 5.1.2e
Juridisch beleidsadviseur
Grond en Ontwikkeling, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T. 5.1.2e
5.1.2e@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag t/m donderdag