01217

From: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: Mon 3/13/2017 5:13:43 PM
Subject: RE: Verslagen expertsessies
Received: Mon 3/13/2017 5:13:44 PM

Oké. Tot morgen.
Groet,
5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 13 maart 2017 18:12
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Verslagen expertsessies

Verslag notarissen, wordt toch morgen. Ik heb niet de juiste aantekeningen bij mij.
Groeten 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 13 maart 2017 10:12
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Verslagen expertsessies

Dank voor het goede werk, 5.1.2e en 5.1.2e! Was het met alle opmerkingen van 5.1.2e eens en nog wat aanvullingen, de belangrijkste staan hieronder genoemd, incl nog een aantal vragen voor jullie.
Zouden jullie inderdaad, naast het defintief maken van de vier verslagen een A4tje willen maken met daarin per expertsessie wat de overall conclusie was? Dit kunnen we dan opnemen in de Nota van Beantwoording.
Het verslag van de notarissen kom ik later vandaag op terug!

Makelaars wonen

Daar heb ik deze zin nog aan toegevoegd. @ 5.1.2e: klopt toch dat dit zo gezegd is?

´Bij de vraag of de makelaars denken dat de toekomstige canon een rol gaat spelen bij de onderhandelingen nu transparant wordt wat mensen moeten gaan betalen, gaven zij aan dat niet te verwachten. Als de kranten straks over iets anders gaan schrijven dan over erfpacht wordt het allemaal weer vergeten. Daarnaast speelt de CHET niet bij erfpachtrechten die nog een langer tijdvak dan 10 jaar hebben.´

Banken

5.1.2e was er toch namens de NVB, staat in ieder geval wel in outlook. IPV 5.1.2e? Zegt mij nl niets. @ 5.1.2e: weet jij dit nog?

De banken zien geen problemen bij de financiering van eeuwigdurende erfpacht, of de afkoopsom daarvan. Er moet op individueel niveau beoordeeld worden of de hypotheek kan worden verhoogd. Bij hypotheekverstrekking/verhoging bestaande hypotheek wordt er naast de leeftijd ook gekeken naar de waarde van de woning, overlijdensrisicoverzekering, pensioen/inkomen

Onderstreept heb ik toegevoegd. Lijkt mij goed om ook in NvB op te nemen.

Makelaars commercieel

Ik mis in het verslag de negatieve geluiden van 5.1.2e, maar weet niet meer precies wat hij heeft gezegd. In ieder geval dat m2 uit WOZ niet deugt volgens mij. Dit heb ik verder niet toegevoegd, weet iemand anders nog wat hij heeft aangegeven?
We hebben van 5.1.2e een reactie per mail ontvangen. Deze heb ik ook toegevoegd.
@ 5.1.2e: had jij 5.1.2e nog antwoord gegeven op zijn vragen? (zie jouw mail als bijlage). Ik namelijk niet.

1.Nazending per mail

Vanmiddag kan ik er jammer genoeg niet bij zijn, omdat ik ziek ben. Wel heb ik enkele vragen/opmerkingen over het inspraakdocument:

- *Helder geschreven en daarom fijn om te lezen*
- *Waarom mogen commerciële rechten pas 10 jaar voor einde aanmelden voor een overstap? De onzekerheid wordt in de markt in de regel eerder ingeprijsd. Altijd zou ideaal zijn, waarom daar niet voor gekozen? Als dat geen optie is, zou ik de termijn graag opgerekt zien naar 25 jaar, halverwege het tijdvak*
- *De depreciatie is bepaald op 10%. Zit hier een nadere gedachte achter?*
- *Gaat de gemeente deze 10% vanaf nu ook hanteren bij nieuwe tijdvakken bij voortdurende erfpacht voor zowel wonen als commercieel? Zo ja, waarom?*
- *Geldt de 'WOZ-methodiek' met de BSQ ook voor commercieel woningvastgoed (verhuurde complexen)?*
- *Wat zijn de gevolgen van deze methode voor grondwaarden voor bestaande rechten? Zien jullie grote verschillen met de eerder gebruikte methode?*
- *Vanuit begrijpelijkheidsoogpunt goed te begrijpen, vanuit professioneel perspectief minder: gelijkstellen van marktwaarde aan WOZ voor woningen en beleggingswaarde voor commercieel*

481459

Tot zover,
Notarissen komen er dus nog aan!
Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 6 maart 2017 16:03
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Verslagen expertsessies

Beste dames,
Dank voor jullie verslagen. Goed werk! Helpt enorm om weer terug te halen wat er ook al weer gezegd is, want met vier sessies is het in mijn hoofd toch een beetje een brij geworden.
Ik heb nog wel wat verbeteringen en vragen bij de verslagen geplaatst. Verder valt het mij op dat in de verslagen van 5.1.2e de reactie van de experts én de gemeente staat en in die van 5.1.2e alleen die van de experts en niet de antwoorden van de gemeente. Voor de eenduidigheid zou bij deze verslagen ook de reactie van de gemeente toegevoegd moeten worden. Daarnaast is het wellicht goed om aan elk verslag een overallconclusie tav de overstapregeling toe te voegen. De makelaars wonen waren bijvoorbeeld allemaal oneens met de voorstellen. In de overige expertsessies was dit overall beeld iets gematigder. Nu moet je als lezer zelf als conclusie uit de opsomming halen en is het de vraag of dat echt lukt.
Volgens mij is het handig als 5.1.2e eerst nog even de verslagen doorleest en haar opmerkingen meegeeft en dat jullie het daarna aanpassen. Oke?
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: zondag 5 maart 2017 17:38
Aan: 5.1.2e .1 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Verslagen expertsessies

5.1.2e 2e 5.1.2e,
Hierbij de verslagen van de vier expertsessies tijdens de inspraak.
Groet,
5.1.2e