(10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) ten[(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 5/23/2017 12:43:15 PM
Subject: Fw: Technische vraag erfpacht
Received: Tue 5/23/2017 12:43:16 PM

Op verzoek van (10)(2e) met aanpassingen

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "(10)(2e), (10)(2e) ten"
Datum: 23-05-17 14:23 (GMT+01:00)
Aan: "(10)(2e), (10)(2e)"
Onderwerp: Re: Technische vraag erfpacht

Heel correct, maar een beetje lang. En op driekwart zit nog een rare afgebroken zin. Ik zit nu in wachtkamer van kaakchirurg. Zou je nog even naar die zin kunnen kijken en het dan naar (10)(2e) kunnen mailen?

Op 23 mei 2017 om 13:43 heeft (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e) @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Bij overstap in de periode tot en met 2019 wordt het bedrag van de eeuwigdurende canon overeengekomen op het moment van overstappen. Vanaf 1 januari 2018 wordt deze canon jaarlijks voor de werkelijk opgetreden inflatie gecorrigeerd (1 januari 2018 op basis van maal verhouding $CPI_{juni\ 206}/CPI_{juni\ 2017}$) . Als de erfpachter besluit tussen het moment van overstap en de einddatum van het oude voortdurende tijdvak alsnog af te kopen, dan wordt de afkoopsom voor die datum berekend door de dan geldende, voor inflatie gecorrigeerde eeuwigdurende canon te delen door het dan geldende canonpercentage. Omdat de nieuwe canonverplichting (of afkoop daarvan) pas ingaat op de einddatum van het voortdurende tijdvak, moet die waarde herrekend worden. Dat gaat in 2 stappen:
>
> - naar de afkoopsom die op de einddatum verschuldigd zou zijn (inflatie op basis van doelinflatie ECB van thans 2%)
> - welk bedrag vervolgens netto contant gemaakt wordt naar de datum van afkoop tegen een disconteringsvoet van thans 4,5%.
>
> Wat de resultante van data en parameters zal zijn valt nu niet te voorspellen. In zijn algemeenheid zal de afkoopsom dalen als het canonpercentage stijgt, terwijl de te betalen netto contante waarde zal stijgen al naar gelang de datum van afkoop korter op de einddatum van het tijdvak ligt.

Van: (10)(2e), (10)(2e) ten
Verzonden: dinsdag 23 mei 2017 12:54
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: FW: Technische vraag erfpacht

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 23 mei 2017 12:40
Aan: (10)(2e), (10)(2e) ten
Onderwerp: FW: Technische vraag erfpacht

(10)(2e),
Klopt dit antwoord dat ik op de vraag van schrijver wil geven?:
Geachte heer (10)(2e),
Het canonbedrag wordt vastgesteld op het moment van overstappen en wordt vervolgens jaarlijks aangepast voor inflatie. Op het moment dat een erfpachter voorafgaand aan het einde van het tijdvak besluit af te kopen dan wordt de afkoopsom bepaald door het canonbedrag (verhoogd met inflatie) te delen door de afkoopsom. Indien het canonpercentage op dat moment hoger is dan de huidige 2,39% dan zal de afkoopsom lager uitvallen.
De afkoopsom wordt vervolgens netto contant gemaakt naar het moment van afkopen en dat betekent dat bij een nog lopend tijdvak de afkoopsom lager wordt.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)
Manager vernieuwing erfpachtstelsel
Projectmanagementbureau, Wibautgroep
Gemeente Amsterdam

(10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
(10)(2g)

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@gmail.com]
Verzonden: dinsdag 23 mei 2017 12:11
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Technische vraag erfpacht

Geachte heer (10)(2e), (10)(2e),

Gisterenavond leende zich niet voor het stellen van de volgende zeer specifieke vraag, die overigens wel brede impact heeft en waarvan het antwoord voor veel erfpachters interessant kan zijn.

Deze technische vraag betreft de volgende zin op de website van de gemeente: "*Als een erfpachter, die reeds is overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en daarbij gekozen heeft voor de betalingsvorm 'canon straks', op een later moment alsnog tussentijds wil afkopen, dan wordt de eeuwigdurende afkoopsom* ***gecorrigeerd voor het canonverschil tussen het afkoopmoment en de ingangsdatum van de eeuwigdurende canon****, die bij overstap overeengekomen is.*"

Niemand kan dit snappen, dus dit moet sowieso worden verduidelijkt.
Kan het zelfs dat de huidige afkoopsom (= *contante waarde van alle toekomstige canons*), die hoog is door de huidige lage rentevoet (discontovoet), later bij een hoger renteniveau lager kan worden? Dus: Wat betekent de bovengenoemde correctie? Kan die zelfs ook voordelig uitpakken?

Zou het mogelijk zijn om de bedoelde correctie in de afkoopsom met een paar cijfervoorbeelden te illustreren.

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw antwoord, ook namens andere erfpachters achter mij.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)