4337

To: (10)(2e) [(10)(2e)@edge.tech]
Cc: (10)(2e) [(10)(2e)@edge.tech]
Bcc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Mon 9/24/2018 11:40:30 AM
Subject: RE: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)
Received: Mon 9/24/2018 11:40:30 AM

Dag (10)(2e)
Dit is net weer iets anders dan ik het zojuist met (10)(2e) over had. Even puntsgewijs:
1) fase 1: er ligt een geaccepteerde erfpachtaanbieding, besluit genomen en alleen de akte moet nog passeren. In eerste instantie lag er een conceptakte waarin stond dat overdrachtsbelasting van toepassing was. Later heeft namens OVG (10)(2e) (10)(2e) input geleverd inzake de fiscaliteit. Die input is weer door de gemeente beoordeeld en we zien nog enkele zaken die niet lijken te kloppen. In dat kader zal onze fiscalist eerst met (10)(2e) (10)(2e) contact opnemen om dit goed af te stemmen. We willen dat eerst afstemmen met (10)(2e) in plaats van het direct in een te grote groep te gooien. Wordt vervolgd.
2) fase 2: betreft de onlangs gedane erfpachtaanbieding die o.a. ziet op de herziening van het horecapaviljoen. Deze aanbieding is nog niet geaccepteerd. Onderstaande vragen zijn gesteld door (10)(2e) n.a.v. die aanbieding, ik heb die vragen beantwoord. Bij mijn reactie over fiscaliteit ben ik op dat moment uitgegaan van de conceptakte voor fase 1 (die op dat moment nog uitging van overdrachtsbelasting). Achteraf, waarschijnlijk is er geen sprake van overdrachtsbelasting maar van BTW voor wat betreft de herziening bij transformatie van het toekomstig horecapaviljoen. Echter, ik laat dit graag over aan de fiscalisten. Uiteindelijk zal ook de fiscaliteit voor fase 2 in een conceptakte opgenomen moeten worden, welke conceptakte door zowel OVG als gemeente zal worden beoordeeld.
Is het voor dit moment ietwat opgehelderd? Zo niet, ik ben t/m woensdag telefonisch bereikbaar.
Dank en groet,

(10)(2e) (10)(2e) **LLM**
Transformatiecoördinator Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
M: (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen?
Heeft u vragen, dan kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of uw vraag e-mailen naar (10)(2e)**@amsterdam.nl**.

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@edge.tech]
Verzonden: maandag 24 september 2018 13:20
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e)
Onderwerp: FW: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)

Beste (10)(2e),
Naar aanleiding van het korte gesprek met (10)(2e) zojuist, wil je het laatste stukje ruis wegnemen?
In onderstaande mail bij punt 3 haal je aan dat we overdrachtsbelasting zijn verschuldigd (ipv omzetbelasting zoals besproken). Kan je dit opheldelen?
Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet / With kind regards ——

ir. (10)(2e)
Development Manager
(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
OVG real estate

(10)(2e)**. Roeskestraat 115 —— 1076 EE Amsterdam**
P.O. (10)(2e) **87354 —— 1080 JJ Amsterdam, The Netherlands**
edge.tech

P please consider the environment before printing this email

From: "(10)(2e), (10)(2e)"
Date: Friday, 24 August 2018 at 11:42

4337

To: (10)(2e)

Cc: (10)(2e) (10)(2e)" , "(10)(2e), (10)(2e)" , "(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) "(10)(2e) , (10)(2e)" , "(10)(2e), (10)(2e)" , (10)(2e)

Subject: RE: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)

Dag (10)(2e)

Even puntsgewijs mijn reactie.

1) de oppervlakte van de fietsenstalling was eerst 228 m² bvo (door jullie doorgegeven), het is geen probleem om dat te wijzigen in na afronding **244 m² bvo**. Ik zal dat wijzigen, financieel t.a.v. de canon wijzigt er overigens niets.

2) zie hieronder de formule voor de restitutie:

$$R = A * \frac{(1+i)^{tr} - 1}{(1+i)^{tr}} * \frac{(1+i)^{t}}{(1+i)^{t} - 1}.$$

waarin:

R = te restitueren deel van de betaalde afkoopsom;

A = afkoopsom voor een periode van t jaar, van het oude recht van erfpacht;

i = het afkooppercentage, zoals door Burgemeester en Wethouders vastgesteld is (gedeeld door honderd), geldend 6 maanden voorafgaand aan het moment van restitutie;

t = het aantal jaren van de vooruitbetaling van het oude recht van erfpacht;

tr = het aantal resterende jaren van de vooruitbetaling van het oude recht van erfpacht.

Hierbij de berekening van restitutie voor **E 3718/26** (fietsenstalling):

Dossier : E 3718/26
Buurtcode : T93
Adres : Bijlmerdreef 0 RIJWIELSTALLING
AB : 1966

De benodigde gegevens:

1. Ingangsdatum			1.	01-10-1984
2. Begindatum afkoop			2.	01-10-1984
3. Einddatum afkoop			3.	01-10-2034
4. Datum restitutie			4.	01-01-2019
5. Afkooppercentage			5.	3,28%
6. Betaalde afkoopsom hoofdrecht			6.	€ (10)(2e)
7.Tussentijdse wijziging:	Ingangdatum	Begindatum afkoop	7.	Betaalde afkoopsom
I. Datum en Betaalde afkoopsom 1e wijziging			I.	
II. Datum en Betaalde afkoopsom 2e wijziging			II.	
II. Datum en Betaalde afkoopsom 3e wijziging			III.	
VI. Datum en Betaalde afkoopsom 4e wijziging			IV.	

Berekening restitutie:

Datum afkooppercentage: 1 juli 2018

	afkoopsom	afgekocht periode	afkoopfactor a	aantal te restitueren	afkoop-factor b	restitutie
Hoofdrecht	(10)(2e)	50,0 jr.	25,015	15,75 jr.	12,447	(10)(2e)

Totale restitutie (10)(2e)

Hierbij de berekening van restitutie voor **E 4099/8** (recht waar toekomstig horecapaviljoen komt):

Dossier : E 4099/8
Buurtcode : T93
Adres : Frankemaheerd (10)(2e)
AB : 1966

De benodigde gegevens:

1. Ingangsdatum		1.	01-01-1977
2. Begindatum afkoop		2.	01-07-1981
3. Einddatum afkoop		3.	01-01-2027
4. Datum restitutie		4.	01-01-2019
5. Afkooppercentage		5.	3,28%
6. Betaalde afkoopsom hoofdrecht		6.	(10)(2e)
7.Tussentijdse wijziging:	Ingangdatum / Begindatum afkoop	7.	Betaalde afkoopsom
I. Datum en Betaalde afkoopsom 1e wijziging		I.	
II. Datum en Betaalde afkoopsom 2e wijziging		II.	
II. Datum en Betaalde afkoopsom 3e wijziging		III.	
VI. Datum en Betaalde afkoopsom 4e wijziging		IV.	

Berekening restitutie:

Datum afkooppercentage: 1 juli 2018

	afkoopsom	afgekocht periode	afkoop-factor a	aantal te restitueren jr.	afkoop-factor b	restitutie
Hoofdrecht	(10)(2e)	45,5 jr.	24,043	8,00 jr.	7,108	(10)(2e)

Totale restitutie (10)(2e)

3) uitgaande dat overdrachtsbelasting is verschuldigd ten aanzien van de erfpachtwijzigingen (en geen omzetbelasting), zie ik geen probleem als de erfpachter reeds met de bouwvoorbereiding begint. Evt. fiscale risico's zijn voor rekening van de erfpachter. Stel de erfpachter begint met de bouw en er staat straks een horecapaviljoen, en stel de erfpachter accepteert de erfpachtaanbieding om welke reden dan ook toch niet… dan hebben we wel een probleem, maar volgens mij is dit vooral een theoretisch verhaal aangezien ik er vanuit ga dat we dit project erfpachtrechtelijk inderdaad op korte termijn kunnen afsluiten middels een aanbieding, acceptatie en aktepassering. Echter, voormelde is mijn kijk op de zaak en als ik strikt genomen de rol van onze afdeling pak dan zijn wij uitvoerend en adviserend, daarom inzake je verzoek **hierbij ook de vraag aan de gemeentelijke projectgroep om hierop te reageren**.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e) **LLM**
Transformatiecoördinator Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
M: (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen?
Heeft u vragen, dan kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of uw vraag e-mailen naar (10)(2e)@amsterdam.nl.

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@edge.tech]
Verzonden: donderdag 23 augustus 2018 17:08
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e)
Onderwerp: Re: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Dank voor jouw bericht en bijlage eerder deze week.
Een eerste beoordeling resulteert in slechts in één directe vraag: de fietsenstalling is volgens de meetstaat bij de onherroepelijke omgevingsvergunning 243m2 (zie bijlage). In de overeenkomst wordt meermaals naar 228m2 gerefereerd. Wil jij dat ajb (laten) aanpassen?
Voorts wil ik je vragen de berekeningen van de restitutie bedragen aan me toe te zenden. Onafhankelijk van m'n akkoord wil ik t gewoon graag begrijpen.
Daarbij hierbij ook het verzoek of jij/jullie me willen bevestigen dat het vanuit Gemeente akkoord is dat wij eerdaags met de bouwvoorbereiding beginnen. Het getekend krijgen van de overeenkomst en vervolgens passeren van de akte zal wrs binnen enkele weken daarop volgen.
Nb: Even onder voorbehoud van akkoord ING die belanghebbende is mbt de grondprijs van het paviljoen, ben ik ontzettend blij dat we dit dossier in de nabije toekomst kunnen gaan closen!
Bij voorbaat hartelijk dank voor je follow up en tot binnenkort,
Groeten,
[redacted]

From: "[redacted]"
Date: Monday 20 August 2018 at 22:15
To: [redacted]
Cc: "[redacted]"
Subject: Concept erfpachtaanbieding 'fase 2' FMH (fietsenstalling, horecapaviljoen en samenvoeging met E 4099/6)

Beste [redacted]
Aangehecht tref je de concept erfpachtaanbieding. Aan deze aanbieding kunnen nog geen rechten worden ontleend, deze moet intern nog worden gecontroleerd. Het stuk is niet bedoeld als discussiestuk, de enige reden dat ik het in een concept toestuur is om evt. feitelijke onjuistheden er uit te halen (normaliter versturen we geen conceptaanbiedingen). Daarom aan jou het verzoek, evenals aan de door jullie aan te wijzen notaris, om het concept goed te beoordelen (zie bijv. tekst inzake ontbindende voorwaarde uit aanbieding d.d. 23 juni 2017 (fase 1), maar ook of de kadastrale percelen correct zijn opgenomen). Ik verneem het graag.
Dank en groet,

[redacted] LLM
Transformatiecoördinator Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
M: [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen?
Heeft u vragen, dan kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of uw vraag e-mailen naar [redacted]**@amsterdam.nl**.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

We have moved to EDGE Olympic. Please note that our address has changed to:
Fred. Roeskestraat 115
1076EE Amsterdam
Read more

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.