To: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Thur 10/6/2016 3:59:52 PM
Subject: splitsingscasus + formules in overstapregeling
Received: Thur 10/6/2016 3:59:53 PM

Hoi allen,

In aanvulling op onderstaande mail.
In de werkgroep Rekenen OverstapBeleid (mag ook BOB zijn) hebben we even stil gestaan over de canonherziening (ABCD-formule). Er was werkgroepbrede ondersteuning voor de nu in het overstapbeleid geformuleerde uitgangspunten, dat vanaf overstap het recht volledig als een eeuwigdurend recht wordt behandeld met uitzondering van de canon inclusief wijze van aanpassing, die tot de oude einddatum tijdvak wordt geregeerd door de AB's die voor overstap van toepassing waren.
Concreet besproken bij toepassing ABCD-formule:
∀ Geen verschillen in factoren ABCD-formule,
∀ Verhoging geldende canonverplichting tot ET gelijk aan verhoging canonverplichting eeuwigdurende canon na ET
∀ Indexering/aanpassing geldende canonverplichting tot ET conform AB vóór overstap, zoals in overstapakte overgenomen
∀ Indexering/aanpassing toekomstige canonverplichting na ET vanaf wijzigingsdatum voor inflatie gecorrigeerd conform AB2016

@(10)(2e) wie leverde de inspiratie voor je sterk grafische weergave van erfpacht; Miro of Picasso?

Naar aanleiding van onze werkgroep
Ook hebben we de wenselijkheid besproken de rekenkundige benadering van de eeuwigdurende canon in het overstapbeleid vast te leggen. We zijn daarin tot de conclusie gekomen de formule alleen vast te leggen op hetzelfde niveau als in artikel 7 lid 2 van de AB2016 is opgenomen. Ik heb een voorstel in het bestandje verwerkt.

Groeten,

(10)(2e)

---

(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: donderdag 6 oktober 2016 14:13
Aan: (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: splitsingscasus

Hoi (10)(2e)
Wij hebben je casus besproken tijdens de werkgroep JOB (ook je tekening trouwens).
Vanaf het moment van Overstap gelden meteen de AB 2016, alleen wat betreft de canonindexering blijft de oude AB gelden. In onderstaand voorbeeld:

- Vanaf moment overstap: AB 2016 (alleen de vaste canon obv 1915)
- Splitsing is: obv AB 2016, de AB's worden niet aangepast en dus ook geen indexering
- De vaste canon wordt verdeeld
- De AB 2016- canon wordt op de achtergrond verdeeld.

Je hebt ons wel geïnspireerd. Waarom stellen we bij splitsen de voorwaarden dat de nieuwste AB's van toepassing worden verklaard?
Ik heb dit even bij (10)(2e) nagevraagd. Tot een bepaalde datum (1999?) was de voorwaarden bij splitsing een soort mini CHET: nieuwste AB's en actualiseren van de canon (tijdvak bleef overigens wel gelijk). Op een gegeven moment is de actualisering van de canon uit het beleid gehaald. De voorwaarden dat de nieuwste AB's van toepassing worden verklaard is echter nooit uit het beleid gehaald. Ik CC (10)(2e) ook even (schrijver en trekker van het Splitsingsbeleid)
@ (10)(2e): hebben jullie in de werkgroep nagedacht over de vraag al dan niet nieuwste voortdurende AB's van toepassing verklaren bij splitsing?
Groeten (10)(2e)

Van: (10)(2e)
Verzonden: woensdag 5 oktober 2016 13:42
Aan: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: splitsingscasus

Hoi (10)(2e),

De splitsingscasus:

Je hebt een erfpachtrecht met AB1915 en een vaste canon van 100 euro per jaar. In 2017 stapt de erfpachter over naar AB2016. Tot 2030 blijft hij dus jaarlijks 100 euro betalen.

Nu krijgt een erfpachter bij splitsen in appartementsrechten de AB2000 met jaarlijkse indexering. Dat betekent dat de vaste canon een indexcanon wordt.

Maar in het geval van overstap naar AB2016 heeft de erfpachter niet meer AB1915 maar nog wel de vaste canon. En krijgt hij niet de AB2000.

Het is dus goedkoper voor een erfpachter om eerst over te stappen en daarna pas te splitsen.

