To: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Mon 3/20/2017 10:25:30 AM
Subject: RE: AB2016
Received: Mon 3/20/2017 10:25:32 AM

Dank 5.1.2e, net in overleg met 5.1.2e besloten om het stuk er uit te halen omdat het zoals jij zegt niet zo is gegaan.
We moeten niet hebben dat dit opeens tegen ons gebruikt gaat worden.
5.1.2e, je kan dit laten gaan. Het stuk is nu weg.

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: maandag 20 maart 2017 11:18
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: AB2016

Hoi 5.1.2e,
Op zich vind ik de redenering van 5.1.2e wel mooi gevonden maar het strookt niet helemaal met hoe het is gegaan. Maar desondanks lijkt mij het een goede redenering. Maar misschien zou ik het vooraf laten gaan (of er na) met verwijzingen naar het algemeen gebruik in de vastgoedsector:

1. Het is in de vastgoedsector allereerst heel gebruikelijk om vergoeding voor gebruik van het vastgoed niet naar beneden bij te stellen. Hiervoor verwijs ik bijvoorbeeld naar de standaard algemene bepalingen zoals door de ROZ worden gehanteerd (https://roz.nl/roz-modellen/kantoorruimte/algemene-bepalingen-kantoorruimte-2015.pdf zie artikel 17 https://roz.nl/roz-modellen/woonruimte/algemene-bepalingen-woonruimte-2003.pdf artikel 18 http://www.duttendael.nl/files/downloads/3%20Huur%20&%20Verhuur/3%20Algemene%20bepalingen%20huurovereenkomst%20winkelruimte.pdf artikel 9.4).

Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
beleids-/vastgoedadviseur
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: maandag 20 maart 2017 09:58
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: AB2016
Urgentie: Hoog

Heren,
Zoals bij jullie (wellicht) bekend is de gemeente door de SEBA gedagvaard inzake de AB2016.
5.1.2e heeft een stukje tekst aangeleverd en deze wilde ik zekerheidshalve nog even bij jullie checken in het kader van jullie betrokkenheid bij de VES. Het gaat om het punt waarom de gemeente geen deflatie toestaat.

1.1 Het niet-meedalen van de canon ingeval van deflatie is niet een risico dat de erfpachter "extra" krijgt. Dit aspect maakt onderdeel uit van de integrale financiële systematiek van de AB2016. Deze financiële systematiek, inclusief art. 7 lid 5 AB2016, heeft geleid tot een canonpercentage van 2,39% voor het jaar 2017. Indien de financiële systematiek van de AB2016 wel canondaling bij deflatie zou inhouden, zou – op grond van de afweging van risico's, zoals mede in het bovenstaande punt bedoeld – het canonpercentage voor het jaar 2017 iets hoger dan 2,39% zijn uitgevallen. In dat geval had de erfpachter een "premie" betaald voor het dekken van de gemeentelijke (rente)risico's ingeval van deflatie. Daarvoor heeft de gemeente niet gekozen.

Kunnen wij dit als zodanig opnemen in het verweer?
Het is echt super kort-dag, excuses daarvoor. **Morgen** moet het stuk ingediend worden. Hopelijk kunnen jullie er zo snel mogelijk naar kijken. Als je meer informatie nodig hebt hoor ik het graag.
Dank, 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
Senior Jurist
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Aanwezig: ma, di, woe en do