00355

To: (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) ten[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Wed 8/10/2016 7:13:22 AM
Subject: FW: 20160809 transformatie voor inhoudelijke overleg en BT.doc
Received: Wed 8/10/2016 7:13:23 AM
20160809 transformatie voor inhoudelijke overleg en BT.doc

Hallo (10)(2e)

Gister heb ik jou onderstaande e-mail verzonden, maar ik zie dat je afwezig bent. Als jij terug bent , dan ben ik op vakantie. Zou jij daarom in de week dat jij terug bent jouw eventuele opmerkingen en/of toevoegingen willen doormailen naar (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)? Zij kan jouw opmerkingen dan verwerken voor het bestuurlijk team.

Groeten (10)(2e)

---

(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 9 augustus 2016 14:07
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: FW: 20160809 transformatie voor inhoudelijke overleg en (10)(2e)

Beste (10)(2e) en (10)(2e),

Zoals jullie weten zijn we bezig met het ontwikkelen van de Overstapregeling. Hiermee hebben erfpachters straks de kans om vrijwillig over te stappen van een voortdurend erfpachtrecht naar een eeuwigdurend erfpachtrecht. Team VES doet dit aan de hand van een aantal prototypes (I,II & III). Wij zijn nu druk bezig met het ontwikkelen van Prototype II.

Prototype I is besproken met Pierre, hij had een aantal opmerkingen over transformaties en wij hebben het volgende met hem afgesproken:

- Tot de vaststelling van de Overstapregeling worden op transformatieprojecten waarbij het bestaande recht wordt beëindigd/gesplitst/uitgegeven de AB 2000 van toepassing verklaard. Ook in de gevallen waarin de onderhandelingen na 1-7-2016 beginnen. (*hier hadden jullie input voor gegeven)*
- De uitzondering die jij noemt kan niet voorkomen, omdat er bij transformaties altijd rekening wordt gehouden met het oude recht. Bij transformatieprojecten wordt er namelijk altijd een reductie gegeven op de erfpachtgrondwaarde. Deze reductie is vergelijkbaar met de reductie die de gemeente hanteert bij bijvoorbeeld CHET's, bestemmingswijzigingen en vervroegde herzieningen. De reductie geeft de gemeente bij transformaties om de erfpachter tegemoet te komen in de kosten die de erfpachter moet maken voor het slopen van de opstallen en het bouwrijp maken van de grond (we rekenen immers met grondprijzen voor nieuwe uitgifte, maar leveren geen bouwrijpe grond zoals we dat wel bij puur nieuwe uitgifte doen). Voorts is er veelal sprake van een reeds afgekocht erfpachtrecht, waarbij de erfpachter recht heeft op restitutie en dit wordt dan verrekend met de erfpachtgrondwaarde van het nieuwe recht.
- Op 23 september wordt dit besluit voorgelegd aan het BT. Hiervoor zullen we een notitie opstellen in lijn met de notitie die we aan jou hebben voorgelegd.
- Ik zal er voor zorgdragen dat (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) aangehaakt blijven bij de Overstapregeling en waar nodig dat Transformatie een plek krijgt in de Overstapregeling.

Voor het Bestuurlijk Team (overleg met de 3 wethouders) van 13 september wil ik bijgevoegde notitie aanleveren, maar niet voordat het is afgestemd met jullie. Dit kan tijdens het inhoudelijke overleg van aanstaande donderdag. Hiervoor krijgen jullie een uitnodiging van (10)(2e) (10)(2e).

Hoop jullie daar te zien. Mocht het niet lukken, is het dan mogelijk om schriftelijk jullie opmerkingen te ontvangen? Aanstaande donderdag is mijn laatste dag voor mijn vakantie, dus hopelijk lukt het dan uiterlijk donderdagochtend.

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