To: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Wed 3/8/2017 9:30:35 AM
Subject: RE: Terugkoppeling depreciatie bij conversie
Received: Wed 3/8/2017 9:30:37 AM

Toch handig, dat mail archief van jou! ☺
Dat er geen depreciatie blijft, dat staat dan eigenlijk niet meer ter discussie, wat misschien wel logisch zou zijn (?). Overstappremie is erg afhankelijk van of we dat er doorheen krijgen bij de politiek. Denk goed om maandag te bespreken bij het overleg standpunt college op hoofdlijnen, waar we het denk ik sowieso over de overstappremie gaan hebben. Ik zorg in ieder geval dat ik 'm in het vizier hou.
Met vriendelijke groet,

Mevr. [redacted] ([redacted]) [redacted]
Erfpachtbeheer, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar [redacted]@amsterdam.nl.

[redacted]
Verzonden: woensdag 8 maart 2017 10:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Terugkoppeling depreciatie bij conversie

[redacted],
Hierbij een eerdere mailwisseling tussen jullie over de depreciatie bij conversie.
@ [redacted]: in de stukken staat: Na de inspraak wordt besloten over de overstappremie. Op dat moment zal de gemeente ook beslissen of bij conversie van tijdelijke rechten naar eeuwigdurende erfpacht ook een overstappremie wordt gegeven. Dit moeten we dan wel aan het BT voorleggen. Wil jij hiervoor zorgen? Morgen anders nog even over hebben?
Groeten [redacted]

[redacted]:
Verzonden: woensdag 7 december 2016 16:31
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Terugkoppeling depreciatie bij conversie

[redacted],
Hierbij nog even een terugkoppeling op jouw opmerkingen over depreciatie bij conversie uit de voordracht aanvullend beleid (zie onderstaand).
Ik heb dit met [redacted] [redacted] besproken en dit tekstje is nu uit de voordracht gehaald. De argumentatie is opgenomen in het beleid grondwaardebepaling.
Om in te gaan op jouw opmerkingen, ik heb van [redacted] begrepen dat er geen depreciatie bij conversie meer wordt gegeven omdat het deel van de depreciatie dat eerder voor conversies gebruikt werd, precies het deel is waarvoor geen argumentatie meer is. Dat er geen argumentatie voor dit deel is, komt doordat er bij de grondwaardebepaling al rekening wordt gehouden met de bestaande situatie.

a. De te verlenen depreciatie danwel overstappremie bij conversie wordt vastgesteld bij de definitieve vaststelling van de overstappremie

Bij nieuwe uitgiften wordt geen depreciatie of overstappremie gegeven. In het huidige conversiebeleid wordt een depreciatie berekend van 15%. Aangezien een conversie een nieuwe uitgifte is, wordt in het nieuwe beleid geen depreciatie gegeven[5.1.2e]. Bij conversie naar eeuwigdurende erfpacht is het mogelijk om aanvullend aan te sluiten bij de overstappremie bij overstap.[5.1.2e] Na de inspraak wordt besloten over de overstappremie. Op dat moment zal de gemeente ook beslissen of bij conversie van tijdelijke rechten naar eeuwigdurende erfpacht ook een overstappremie wordt gegeven.
Ik hoop dat dit wat duidelijkheid heeft gegeven. Als je nog opmerkingen hebt hoor ik het natuurlijk graag.
Met vriendelijke groet,

Mevr.[5.1.2e]([5.1.2e]) [5.1.2e]
Erfpachtbeheer, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [5.1.2e]
M [5.1.2e]
[5.1.2e]@amsterdam.nl

Weesperplein, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Vernieuwing erfpachtstelsel
De gemeente Amsterdam is het erfpachtstelsel aan het vernieuwen. In juli 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht (de Algemene Bepalingen 2016) ingevoerd. Vooralsnog geldt eeuwigdurende erfpacht alleenvoor nieuwe uitgiften: grond waarover de gemeente nog erfpachtafspraken moet maken (toekomstige nieuwbouw en zelfbouw). Voor bestaande erfpachters blijven de gemaakte afspraken van kracht. Op dit moment wordt gewerkt aan een Overstapregeling. In het najaar van 2016 heeft u de mogelijkheid uw mening te geven over deze regeling tijdens een inspraakperiode. Definitieve besluitvorming over de regeling staat gepland voor maart 2017. Overstappen is altijd vrijwillig. Meer informatie vindt u op **www.amsterdam.nl/erfpacht**. U kunt zich hier ook abonneren op onze nieuwsbrief.

Juridisch gezien is het een nieuwe uitgifte, maar feitelijk is er wel sprake van een bestaande situatie. Moet daar geen rekening mee gehouden worden? Dat gold ook onder het oude beleid en ook toen was een conversie juridisch gezien een nieuwe uitgifte.
Ik snap de link met de depreciatie niet. De premie is een korting en de depreciatie heeft te maken met een bestaande situatie.
Door korting te geven wordt niet uitgesloten dat een erfpachter het standpunt inneemt dat rekening moet worden gehouden met de bestaande situatie.