To: 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: Thur 7/28/2016 3:21:07 PM
Subject: RE: Transformatie & VES
Received: Thur 7/28/2016 3:21:09 PM

Hoi dames, nog kort terugkomend op de notitie en het laatste advies daarin: *Geadviseerd wordt om te kiezen voor ad a: De AB 2000 blijven van toepassing totdat de Overstapregeling gereed is.Nadat de Overstapregeling gereed is kunnen bij transformatieprojecten, net als bij overige dossiers de AB 2016.*
Ten eerste, de laatste zin loopt niet en klopt niet (het gaat niet om transformatieprojecten, want dat is heel breed. Het gaat om transformatieprojecten waarbij het recht wordt beëindigd/gesplitst/uitgegeven). Belangrijker is dat we op dit moment bij het vormgeven van de Overstapregeling goed moeten nadenken wat we willen bij ingang van de Overstapregeling in de gevallen waarbij een recht bij transformatie wordt beëindigd/gesplitst/uitgegeven. In feite ligt m.i. dezelfde vraag voor als die er ook nu lag… gaan we bij Overstapregeling bij dergelijke gevallen verplicht AB2016 aanbieden, AB2000 of allebei? In de motivering om nu nog van AB2000 uit te gaan is wel meegenomen dat we bij Overstapregeling uitgaan dat dan de AB2016 van toepassing worden op dit soort rechten…. Volgen jullie het nog?!
Als we nu dit soort 'constructies' meer zien als wijziging van bestaande rechten (zoals bestemmingswijzigingen en vervroegde herzieningen), waarom dan niet hetzelfde bij de Overstapregeling. Is bij bijvoorbeeld een conversie of bestemmingswijziging – na ingang van de Overstapregeling - erfpachter van bijvoorbeeld een AB1966-recht verplicht om AB2016 te kiezen?
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 27 juli 2016 13:45
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Transformatie & VES

En mijn bijdrage m.b.t. de notitie.
Als je een gesprekje met 5.1.2e organiseert, wil ik er ook wel bij zitten voor de onderlinge afstemming.
Groet,
5.1.2e

5.1.2 5.1.2e

Verzonden: woensdag 27 juli 2016 11:18
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Transformatie & VES

5.1 5.1.2e,
Even wat Transformatiepuntjes/vragen:
Transformatie als onderdeel van de Overstapregeling?
Zoals je weet zijn we bezig met de Overstapregeling.Prototype I is oa besproken tijdens de Dag van de Overstap. We zijn nu druk bezig om van Prototype I Prototype II te maken.
PI is ook met Pierre besproken. Hij gaf daarbij aan dat er een apart hoofdstuk in de Overstapregeling moet komen over transformatie. Transformatie moet volgens hem dus onderdeel worden van de Overstapregeling. In de juridische werkgroep hebben we dit besproken en ons leek dit niet wenselijk, aangezien transformatiebeleid nooit is vastgesteld. Dat klopt toch? Voor zover bekend is alleen de experimentenregeling op papier. ik van jou eerder heb begrepen is dat bij transformatieprojecten bestaande instrumenten worden toegepast/ gekeken wordt welk instrument het voordeligste is voor erfpachter. Met de Overstapregeling komt er dan volgens mij slechts een extra tool bij.
Aan jou dus de vraag:

- ∀Is er nu beleid over transformatie?
- ∀Vind jij dat er iets in de Overstapregeling moet worden opgenomen over transformatie? Stel niet in het formeel/juridische beleidsstuk dan wellicht in de toelichting dat de Overstapregeling ook gebruikt kan worden voor transformatieprojecten?
- ∀Hoe nemen we 5.1.2e hierin mee?

Aanschuiven bij inhoudelijk overleg?
11/8 of 18/8 wil ik in het inhoudelijk overleg VES een klap geven op de vraag welke beleidsstukken naast de Overstapregeling moeten blijven bestaan (meer in het bijzonder de vervroegde herziening, vervroegde wijziging) en of we bij Overstap aan canonverlaging gaan doen. CHET bereidt een notitie voor over de verschillende beleidsstukken, 5.1.2e over het onderwerp canonverlaging.
Aan jou de vraag:

- ∀Wil jij/kun jij daarbij aansluiten met het oog op transformatie?
- ∀Voldoende dat aanschuift? gewenst om ook of anderen uit te nodigen? Graag doorgeven aan 5.1.2e.

Notitie in BT 13/9 Tussenbeleid Transformatie

Nav eerder overleg met Pierre over transformatie hebben we het volgende 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.*
- ∀*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 13 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* 5 5.1.2e *en* 5.1.2e *aangehaakt blijven bij de Overstapregeling en waar nodig dat Transformatie een plek krijgt in de Overstapregeling.*

In bijlage even een ruwe opzet gemaakt met knippen/plakken uit jouw eerdere notitie voor Pierre. Wil jij svp aanvullen/aanpassen?

De planning voor deze notitie is:

- -31 aug: 80% versie (de versie is bijna gereed en wordt via 5.1.2e . naar de bestuursdienst gestuurd ter controle)
- -Vóór 7 sept: notitie moet worden aangeleverd bij 5.1.2e definitief.
- -13 sept bespreking in BT.
- -Hoe stemmen we af met 5.1.2e ?

Zelf ben ik trouwens op vakantie vanaf 12 aug tot 8 sept.

Als je nog vragen hebt/wil afstemmen; laat maar weten!

Groeten 5.1.2e