To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) (OGA)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Wed 6/29/2016 8:50:06 AM
Subject: Re: tussentijdse wijziging na "canon straks"
Received: Wed 6/29/2016 8:50:07 AM

Hoi (10)(2e),
Lijkt mij inderdaad goed om morgen in de werkgroep te bespreken.
Groet (10)(2e)

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 29 jun. 2016 om 10:22 heeft (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi (10)(2e),
>
> Ik ben bezig met de laatste eindjes van de afkoopinstructie, en stuit daarbij op het volgende probleem (dat zich in de praktijk waarschijnlijk vrijwel alleen bij niet-wonen zal voordoen):
>
> Stel, een erfpachtrecht is overgestapt met "canon straks".
> * Canon tot 2050 blijft € 2.500;
> * Canon vanaf 2050 wordt € 4.000.
> In 2030 komt er een bestemmingswijziging. De meerwaarde leidt tot een canonstijging met € 3.000.
> Hoe berekenen we dan die canonstijging?
> opties zijn:
> a. canon tot 2050 wordt € 5.500 - canon vanaf 2050 wordt € 7.000
> b. op het moment van die bestemmingswijziging (omdat de canon dan toch wijzigt) doen we in één keer canonmiddeling, waardoor het recht in één keer een eeuwigdurende canon krijgt van (zeg bijv.) € 6.000
>
> En een waarschijnlijk veel voorkomende variant hierop:
> Stel, een afgekocht erfpachtrecht is overgestapt met "canon straks".
> * Canon tot 2050 blijft € 0;
> * Canon vanaf 2050 wordt € 4.000.
> In 2030 komt er een bestemmingswijziging. De meerwaarde leidt tot een canonstijging met € 3.000.
> Hoe berekenen we dan die canonstijging?
> opties zijn:
> c. voor lopende (afgekochte) tijdvak geldt "afkoop verplicht" (omdat-ie al was afgekocht tot 2050), dus voor 2030-2050 moet er in één keer worden afgekocht, en daarbij komt dat de canon vanaf 2050 € 7.000 wordt
> d. "afkoop verplicht" geldt voor hele recht - dus in één keer verplichte eeuwigdurende afkoop in 2030 (voor € 3.000 vanaf 2030 alsmede voor € 4.000 vanaf 2050)
> e. aanvullende canon tot 2050 wordt € 3.000; eeuwigdurende canon vanaf 2050 wordt € 7.000
> f. op het moment van die bestemmingswijziging (omdat de canon dan toch wijzigt) doen we in één keer canonmiddeling, waardoor het recht in één keer een eeuwigdurende canon krijgt van (zeg bijv.) € 4.500 (die desgewenst eeuwigdurend kan worden afgekocht tegen het onder (d) bedoelde bedrag
>
> Wellicht kunnen we deze casus even bespreken in de eerstvolgende WG Overstap?
>
> Met vriendelijke groet,
> (10)(2e)