From: (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: (10)(2e), (10)(2e) van
Subject: Mon 7/18/2016 7:33:58 AM
Received: FW: Transformatie en ves
Mon 7/18/2016 7:33:59 AM

Hoi (10)(2e),
Nog even ter info voor jou en voor werkinstructie e.d.

Transformatie is nog komen oppoppen. (10)(2e) vond het niet goed dat dit zo laat naar voren is gekomen. (10)(2e) heeft een notitie oppgesteld en naar aanleiding daarvan onderstaande mail van (10)(2e) en mijn conclusie in de mail daarboven.

Groeten (10)(2e)

(10)(2e), (10)(2e) van
Verzonden: vrijdag 15 juli 2016 16:04
Aan: Rossum, (10)(2e) van
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Transformatie en ves

Beste (10)(2e),

Dank voor je bericht.

Naar aanleiding van jouw e-mail is de handelswijze is dus als volgt:

- 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 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.

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Groeten (10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e) van
Verzonden: donderdag 14 juli 2016 14:14
Aan: (10)(2e), (10)(2e) van; (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Transformatie en ves

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

Ik heb de notitie gelezen. Ik vind het lastig.

Eigenlijk denk ik dat het T-team gelijk heeft.

Bij transformatie beginnen we niet met een white-sheet.

Er is sprake van een gebonden uitgifte.

Er moet dus altijd iets verrekend worden.

De wijze van verrekening stellen we vast bij de overstapregeling.

Daar kunnen we niet op vooruit lopen.

Ik denk dus dat we uit moeten gaan van de AB2000.

Mogelijke uitzondering: Alleen wanneer door sloop nieuwbouw daadwerkelijk een totaal nieuwe verhouding ontstaat waarbij je zou kunnen spreken van een nieuwe uitgifte (waarbij de onderhandeling na 1/7 is gestart) zou je nog aan de AB2016 kunnen denken.

Ik vind dat dit onderwerp te laat naar boven komt.

Ik zou graag zien dat het onderwerp van transformaties onder het eeuwigdurend stelsel goed doordacht is (en beschreven) wanneer we de overstapregeling in de inspraak brengen.

Groet, (10)(2e).